Bundel van de Raadscommissie voor Ruimte, wonen en natuur van 11 maart 2021

Agenda bijlagen

Agenda Raadscommissie voor Ruimte wonen en natuur 11 maart 2021

Transcript Raadscommissie voor Ruimte, wonen en natuur 11 maart 2021

1 Opening

1.1 Opening en mededelingen

1.2 Spreekrecht burgers

Aan het begin van de commissievergadering kunnen inwoners, bedrijven en instellingen inspreken over zaken die in Amstelveen spelen, maar die niet op de agenda van de commissie staan.

1.3 Vaststelling van de besluitenlijst van de vergadering van 4 februari 2021

Besluitenlijst vergadering Raadscommissie RWN 4 februari 2021

1.4 Inventarisatie van de bespreekpunten

2 Collegevoorstellen

2.1 Beleidsvoorstel voor een nieuwe woonruimteverdeling Een sociale huurwoning zoeken verandert

Actief woningzoekenden en mensen met dringende omstandigheden moeten meer kansen krijgen om een sociale huurwoning te vinden. Vijftien colleges van Burgemeester en Wethouders in de regio Amsterdam hebben hiertoe besloten. Het nieuwe beleid wordt nu voorgelegd aan de gemeenteraden die er de komende maanden een besluit over gaan nemen. Dit nieuwe woonruimteverdeelsysteem is rechtvaardiger en houdt beter rekening met dringende omstandigheden. Na akkoord van alle raden wordt het beleidsvoorstel door gemeenten verwerkt in de lokale huisvestingsverordeningen. De gewijzigde verordeningen worden naar verwachting medio 2021 vastgesteld in de raden. De verwachting is dat de nieuwe woonruimteverdeling medio 2022 in kan gaan.

Dossier 510 voorblad

Collegevoorstel Beleidsvoorstel voor een nieuwe woonruimteverdeling Een sociale huurwoning zoeken verandert

Voorstel nieuwe woonruimteverdeling Een sociale huurwoning zoeken verandert

(v2) Een sociale huurwoning zoeken verandert. Nota van Beantwoording

Tabel kosten per gemeente

2.2 Verbeteren waterkwaliteit Amstelveense Poel

De gemeente Amstelveen heeft afspraken gemaakt met Amsterdam, hoogheemraadschap Rijnland en de provincie Noord-Holland voor een baggerpilot in de Poel. De pilot heeft als doel om zo veel mogelijk bagger te verwijderen. Dit zorgt voor meer diepte en hiermee een verbetering van de water- en ecologische kwaliteit. Meer diepte is ook goed voor recreatief gebruik van de Poel.
Voor begonnen wordt met de baggerpilot wordt een haalbaarheidsstudie naar de effecten van baggeren uitgevoerd. Als de resultaten positief zijn, zal naar verwachting begin 2022 worden begonnen met baggeren. Na de pilot wordt gedurende een periode van twee tot drie jaar gemonitord. De kosten voor de pilot zijn € 1,4 miljoen. Voor de helft van dit bedrag is door de provincie een subsidie beschikbaar gesteld. Voorwaarde is dat de andere helft gedragen wordt door Amstelveen, Amsterdam en Rijnland.

Dossier 515 voorblad

Collegevoorstel Verbeteren waterkwaliteit Amstelveense Poel

Bijlage 1 - Projectdefinitie Baggerpilot De Poel bij Verbeteren waterkwaliteit Amstelveense Poel

3 Overige aangelegenheden

3.1 Agendaverzoek D66. Woningverduurzaming middels baatbelasting

De fractie van D66 wil graag met de andere fracties in de raad en met het college van B&W van gedachten wisselen over de betaalbaarheid van woningverduurzaming.

Agendaverzoek D66 - Woningverduurzaming middels baatbelasting

3.2 Rondvraag

Commissieleden kunnen aan het begin van de commissievergadering vragen stellen aan het college van B&W over actuele ontwikkelingen.

Rondvraag Michel Becker. Ontwikkelingen voormalige Kwikfitgarage Amsterdamseweg

Rondvraag Cheimaa Aouni. Woningen Lindenlaan complex

3.3 Regionale aangelegenheden

Dit is een vast agendapunt van de commissie RWN, waarbij commissieleden terugkoppeling kunnen geven of vragen kunnen stellen over regionale samenwerkingsverbanden.

4 Voorstellen door de agendacommissie direct geagendeerd voor besluitvorming in de raad (hamerstuk)

De agendacommissie acht behandeling van onderstaande voorstellen door de commissie niet nodig. De agendacommissie heeft ze daarom direct geagendeerd voor besluitvorming in de raad (hamerstuk). Wenst uw fractie een voorstel toch te bespreken in de commissievergadering, maak dit dan in een e-mail aan raadsgriffie@amstelveen.nl kenbaar. Dit kan tot op de donderdag voorafgaand aan de commissievergaderingen. Geef aan om welk hamerstuk het gaat en welke argumenten uw fractie heeft om het stuk toch te bespreken in de commissie.

4.1 Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning

De Gamma heeft te kennen gegeven te willen uitbreiden. Dit is op de huidige locatie, Grutterij 1, niet mogelijk. Daarom wil de bouwmarkt verhuizen naar de Zetterij 1. Om deze beoogde verhuizing mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden herzien. De raad wordt gevraagd het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen.

Dossier 511 voorblad

Collegevoorstel Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning

Regels Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning

Bijlagendocument regels Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning

Bijlage 2 Scherm Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning

Bijlage 3 LIB HOOGTEN 2014 Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning

Bijlage 4 LIB HOOGTEN RADAR 2014 Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning

Bijlage 5 LIB VOGELS 2009 Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning

Verbeelding Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning

Toelichting Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning

Bijlagendocument toelichting Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - Zet-terijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning

Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning

Bijlage 3 Luchtkwaliteit Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning

Bijlage 4 Externe veiligheid Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning

Bijlage 5 Stikstofdepositie Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning

Bijlage 6 Quickscan Flora en Fauna Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning

Bijlage 7 Besluit mer Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsverguning

Gemeente Amstelveen

Agenda Raadscommissie voor Ruimte, wonen en natuur

Datum	11 maart 2021
Aanvang	20:00 uur
Locatie	Digitaal (Teams)
Voorzitter	Martin Kortekaas
Toelichting	Er geldt een spreektijdregeling. 11 minuten voor elke fractie en 40 minuten voor het college voor de hele vergadering

1 Opening

1.1 Opening en mededelingen

1.2 Spreekrecht burgers

Aan het begin van de commissievergadering kunnen inwoners, bedrijven en instellingen inspreken over zaken die in Amstelveen spelen, maar die niet op de agenda van de commissie staan.

1.3 Vaststelling van de besluitenlijst van de vergadering van 4 februari 2021

1.4 Inventarisatie van de bespreekpunten

2 Collegevoorstellen

2.1 Beleidsvoorstel voor een nieuwe woonruimteverdeling Een sociale huurwoning zoeken verandert

Actief woningzoekenden en mensen met dringende omstandigheden moeten meer kansen krijgen om een sociale huurwoning te vinden. Vijftien colleges van Burgemeester en Wethouders in de regio Amsterdam hebben hiertoe besloten. Het nieuwe beleid wordt nu voorgelegd aan de gemeenteraden die er de komende maanden een besluit over gaan nemen. Dit nieuwe woonruimteverdeelsysteem is rechtvaardiger en houdt beter rekening met dringende omstandigheden. Na akkoord van alle raden wordt het beleidsvoorstel door gemeenten verwerkt in de lokale huisvestingsverordeningen. De gewijzigde verordeningen worden naar verwachting medio 2021 vastgesteld in de raden. De verwachting is dat de nieuwe woonruimteverdeling medio 2022 in kan gaan.

2.2 Verbeteren waterkwaliteit Amstelveense Poel

De gemeente Amstelveen heeft afspraken gemaakt met Amsterdam, hoogheemraadschap Rijnland en de provincie Noord-Holland voor een baggerpilot in de Poel. De pilot heeft als doel om zo veel mogelijk bagger te verwijderen. Dit zorgt voor meer diepte en hiermee een verbetering van de water- en ecologische kwaliteit. Meer diepte is ook goed voor recreatief gebruik van de Poel.
Voor begonnen wordt met de baggerpilot wordt een haalbaarheidsstudie naar de effecten van baggeren uitgevoerd. Als de resultaten positief zijn, zal naar verwachting begin 2022 worden begonnen met baggeren. Na de pilot wordt gedurende een periode van twee tot drie jaar gemonitord. De kosten voor de pilot zijn € 1,4 miljoen. Voor de helft van dit bedrag is door de provincie een subsidie beschikbaar gesteld. Voorwaarde is dat de andere helft gedragen wordt door Amstelveen, Amsterdam en Rijnland.

3 Overige aangelegenheden

3.1 Agendaverzoek D66. Woningverduurzaming middels baatbelasting

De fractie van D66 wil graag met de andere fracties in de raad en met het college van B&W van gedachten wisselen over de betaalbaarheid van woningverduurzaming.

3.2 Rondvraag

Commissieleden kunnen aan het begin van de commissievergadering vragen stellen aan het college van B&W over actuele ontwikkelingen.

3.3 Regionale aangelegenheden

Dit is een vast agendapunt van de commissie RWN, waarbij commissieleden terugkoppeling kunnen geven of vragen kunnen stellen over regionale samenwerkingsverbanden.

4 Voorstellen door de agendacommissie direct geagendeerd voor besluitvorming in de raad (hamerstuk)

De agendacommissie acht behandeling van onderstaande voorstellen door de commissie niet nodig. De agendacommissie heeft ze daarom direct geagendeerd voor besluitvorming in de raad (hamerstuk). Wenst uw fractie een voorstel toch te bespreken in de commissievergadering, maak dit dan in een e-mail aan raadsgriffie@amstelveen.nl kenbaar. Dit kan tot op de donderdag voorafgaand aan de commissievergaderingen. Geef aan om welk hamerstuk het gaat en welke argumenten uw fractie heeft om het stuk toch te bespreken in de commissie.

4.1 Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning

De Gamma heeft te kennen gegeven te willen uitbreiden. Dit is op de huidige locatie, Grutterij 1, niet mogelijk. Daarom wil de bouwmarkt verhuizen naar de Zetterij 1. Om deze beoogde verhuizing mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden herzien. De raad wordt gevraagd het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen.

Woordelijk Verslag Amstelveen

Raadscommissie voor Ruimte, wonen en natuur

Locatie	**:** Amstelveen
Starttijd	**:** 20:00 u
Voorzitter	: De heer Kortekaas
Griffie	**:** Niet bekend
Afwezig	**:** Mevrouw Höcker (Lijst Höcker)
Duur	**:** 20:00 u – 23:00 u

Woordelijk verslag Regio Raadscommissie voor Ruimte, wonen en natuur 11 maart 2021

Locatie : **Amstelveen**
Starttijd : **20:00 u**
Voorzitter : **De heer Kortekaas**
Griffie : **Niet bekend**
Afwezig : **Mevrouw Höcker (Lijst Höcker)**
Duur : **20:00 u – 23:00 u**

1. Opening

1.1 Opening en mededelingen

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Goedenavond allemaal. Bijna alle raadsleden zijn ook in de digitale vergadering, dus we gaan beginnen en ik open hierbij de vergadering van 11 maart van de commissie RWN,: Ruimte, Wonen en Natuur.
Ten eerste, alle leden van de commissie natuurlijk hartelijk welkom, de leden van het college, de kijkers thuis uiteraard.
En we hebben vanavond een afmelding van mevrouw Höcker van de Lijst Höcker en verder zou iedereen erbij zijn en iedereen is bijna allemaal ook binnen in de digitale vergadering. Toch even wat mededelingen over dat digitaal vergaderen. U zult ze kennen, maar ik herhaal ze toch nog even. Als u wilt interrumperen, geeft u dat aan via de chat en met het woordje 'interruptie'. En de chatfunctie, die zit in het tekstvakje rechtsboven in uw iPad-scherm. En gebruik de chat alleen voor interrupties of om antwoord te geven van specifieke vragen van mij of om u aan te melden voor een de bij het onderwerp, maar dat vragen we uit. U weet waar u uw vergadering klok kunt vinden. Dan kunt u de spreektijd zien. Mocht het zo zijn dat de vergadering verstoord wordt van buitenaf, dan schors ik de vergadering voor een kwartiertje en dan vraag ik u om de vergadering direct te verlaten door in de bedieningsbalk op de rode knop te drukken. En u ontvangt vervolgens van de commissiegriffier en nieuwe hyperlink om aan een vergadering deel te nemen en dan kunnen alleen nog maar interne deelnemers mee doen. Hou allemaal de camera aan, want het wordt live uitgezonden en voor de kijkers is het prettig als ze ook zien wie er aan het woord is of wie erbij zijn.
Uiteraard geldt de gewone spreektijdregeling voor deze vergadering: 11 minuten voor elke fractie en 40 minuten voor het college voor de hele vergadering.
Dan is de eerste vraag aan het college of daar nog mededelingen zijn. Ik zie een lichte knik, dus geen mededelingen van het college.

1.2 Spreekrecht burgers

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dat was dan agendapunt 1.1, de opening. En dan gaan we naar agendapunt 1.2 en dat is het Spreekrecht van de burgers. Vanavond hebben wij één inwoner die daar gebruik van maakt en dat is mevrouw van Buuren namens de Vereniging Amsteloever. En zij heeft een bijdrage

over een brief aan de provincie. En zij doet het verzoek aan de raad om deze brief te ondertekenen. En ter info, zij heeft die brief ook aangeleverd en die zal morgen door de griffie bij de stukken worden gevoegd.
Ik leg nog even uit van mevrouw van Buuren dat zij heeft maximaal vijf minuten en ik waarschuw als er nog één minuut over is en als u gesproken heeft, dan kunnen de commissieleden als wat nodig is nog verhelderende vragen stellen. Ik nodig mevrouw van Buuren uit om haar bijdrage te doen.

Spreker naam 2: Mevrouw Buuren (Inspreker)
Kunt u mij verstaan?

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Ja, ik kan u verstaan.

Spreker naam 2: Mevrouw Buuren (Inspreker)
Goedenavond allemaal, leden van de raadscommissie. Mijn naam is Nicole van Buuren en ik spreek hier mede namens Vereniging Amsteloever. Wij zijn een bewonersvereniging in het gebied Amsteldijk-Noord, een deel van de Amsteldijk-Zuid en de Middelpolder.
Zoals als u weet, zoekt de gemeente Amsterdam in het kader van de RES naar locaties voor het plaatsen van zeer hoge windturbines. Twee van de zoeklocaties liggen in de Amstelscheg aan de oostelijke kant van de Amstel. De noordelijkste van de twee ligt dicht bij de gemeente- grens van Amstelveen tussen de Amstel en de A2, en de zuidelijke ligt bij het knooppunt Holendrecht.
De impact van deze windturbines is enorm voor mens, natuur en landschap. Amstelveen wil geen windturbines binnen haar gemeentegrenzen evenmin als andere buurgemeenten van Amsterdam, maar doordat Amsterdam de zoeklocaties langs de gemeentegrenzen situeert, is de impact op de buurgemeenten zeer groot.
Om de kracht van de buurgemeenten te bundelen heeft Vereniging Amsteloever zich aangesloten bij een initiatief van bewonersgroepen uit zes andere buurgemeenten van Amsterdam om provinciale staten van Noord-Holland te vragen de bovengemeentelijke belangen te waarborgen; daartoe spreekt elke bewonersgroep haar eigen gemeente aan. Het gaat hier om de gemeenten Landsmeer, Zaanstad, Oostzaan, Diemen, Weesp en Oude Amstel.
Ik wil u namens de Vereniging Amsteloever vragen dit initiatief te steunen en de brief aan Provinciale Staten die u morgen aantreft in de besluitenlijst van de vergadering te ondertekenen. Hiermee zal de positie van Amstelveen en die van de buurgemeenten in het overleg met Amsterdam versterkt worden. Aangezien de besluitvorming in mei plaatsvindt is het de bedoeling de brief eind maart te <...>. Ik dank u voor uw aandacht.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. U viel op het einde heel even weg, maar volgens mij was dat niet heel storend voor het verhaal en de bijdrage. Dus is de vraag aan de commissieleden of er nog verhelderende aanvullende vragen zijn en dan graag even in de chat als dat zo is. Nou, dat is niet het geval. Is een helder betoog en de vraag is duidelijk. De brief zit morgen bij de stukken in ibabs en dan kunt u daarnaar kijken. Dan dank ik mevrouw van Buuren voor haar bijdrage en vraag ik haar om...

Spreker naam 3: De heer Ben Idder (Raadslid D66)
Voorzitter, ik had toch wel een vraag. Dat had ik ook net in de chat aangegeven.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Oh. Dan was ik te snel. Dan spijt me dat dan. Gaan we nu in ieder geval de heer Ben Idder de kans geven om een vraag te stellen en ik geloof dat er dan toch nog meer zijn. Eerst de heer Ben Idder, en mevrouw van Buuren, ik verzamel eerst even alle vragen en dan kunt u die beantwoorden.

Spreker naam 3: De heer Ben Idder (Raadslid D66)
Ja, het is meer een verhelderende vraag. Bent u van op de hoogte van het nieuws van vandaag dat het zoekgebied van de Amstelscheg-Noord is afgevallen in de RES van Amsterdam? Dat was mijn vraag. Dank u wel, voorzitter.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Oké. Dank u wel. En verder toch niet. Oké. Dan is dat enige vraag. Mevrouw van Buuren.

Spreker naam 2: Mevrouw Buuren (Inspreker)
Ja. Ik heb vandaag inderdaad verschillende berichten langs zien komen. In het Parool staat dat de Noordelijke Scheg de Noordelijke Amstelscheg geschrapt is, maar Noord-Holland Nieuws meldt dat een deel van deze locatie als zoeklocatie blijft bestaan. Beide nieuwsmedia tonen verschillende kaarten.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. Blijft u dus nog even open staan. Sluiten we hiermee toch de bijdrage van mevrouw van Buuren af en daarmee ook agendapunt 1.2: Spreekrecht.
Ik vraag mevrouw van Buuren om de vergadering te verlaten en eventueel via de uitzending verder te kijken, als u dat wilt.

1.3 Vaststelling van de besluitenlijst van de vergadering van 4 februari 2021
Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
En dan gaan we over naar agendapunt 1.3: de vaststelling van de besluitenlijst van de vergadering van vier februari 2021. Er zijn geen opmerkingen hierbij ontvangen, dus deze wordt vastgesteld zoals die was.

1.4 Inventarisatie van de bespreekpunten
Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dan gaan we naar agendapunt 1.4: Inventarisatie van de bespreekpunten.
Als eerste is de vraag of er behoefte is om te bespreken, agendapunt 2.1: het beleidsvoorstel voor nieuwe woonruimteverdeling en dat heet ‘Sociale huurwoning zoeken verandert’. En wil degene die als eerste het woord wil, dat even in de chat aangeven. We hebben er al één, dus dank u.
Dan gaan we naar agendapunt 2.2: het verbeteren van de waterkwaliteit van de Amstelveense Poel. Als u daarbij als eerste het woord wil voeren, dan graag even in de chat. Ja, die hebben we ook binnen.
Gaan we naar agendapunt 3.1. Dat is het agendaverzoek ‘Woningverduurzaming middels baatbelasting’ van D66. Bij dit onderwerp geven we eerst het woord aan de indiener van dit

agendaverzoek en dat is de heer de Haan van D66.
Agendapunt 3.2 is de rondvraag. Dat gaan we behandelen, want er zijn twee mensen die zich hebben gemeld voor de rondvraag.
En dan is de vraag wel of er behoefte is om agendapunt 3.3, de Regionale aangelegenheden, te bespreken. Dan graag ook even dat melden in de chat. Dat is het geval, dus dat gaan we ook behandelen.
En dan vermeld ik nog even dat agendapunt 4.1 – dat is het collegevoorstel 'Vaststellen bestemmingsplan "Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - Zetterij Grutterij" met gecoördineerde omgevingsvergunning' is direct geagendeerd voor besluitvorming in de raad en heeft zich niemand gemeld om het alsnog te bespreken, dus dit is een hamerstuk vanavond en dat gaat als hamerstuk naar de raad van 24 maart.

2.1 Beleidsvoorstel voor een nieuwe woonruimteverdeling: Een sociale huurwoning zoeken verandert

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Mooi. Dan gaan we door met de bespreking van de collegevoorstellen en als eerste is dat 2.1: Het Beleidsvoorstel voor een nieuwe woonruimteverdeling 'Een sociale huurwoning zoeken verandert' en dan geef ik als eerste het woord aan de heer Feenstra van de VVD.
En ja, sorry, als u wel even in de chat aan wil geven wie na de heer Feenstra bij dit agendapunt ook het woord wil voeren. Dan doen we dat in die volgorde. Meneer Feenstra, u heeft het woord.

Spreker naam 4: De heer Feenstra (Raadslid VVD)
Dank u wel, voorzitter. Het is een mooi voorstel. Ik heb een paar kanttekeningen.
De eerste is dat VVD een grotere beleidsvrijheid wil op sociale-huurwoningen aan specifieke Amstelveense doelgroepen te kunnen toewijzen. Uit de eerder gehouden beeldvormende bijeenkomst kwam naar voren dat het nieuwe systeem slechts over een beperkt aantal reguliere toewijzingen gaat – in 2020 waren dat 75 sociale-huurwoningen – en dat het merendeel van de woningen op basis van voorkeursregeling door Amstelveen wordt toegewezen. Voor de VVD is het belangrijk dat Amstelveen deze toewijzing in eigen hand kan houden. Nu wordt 25 procent van de sociale huur toegewezen met lokale voorrang en dat is maatwerk. Wat de VVD betreft mag dit percentage nog verder omhoog, dus een zo groot mogelijk deel van de sociale huur toewijzen aan specifieke Amstelveense doelgroepen. Dit is ook conform onze motie van vorig jaar.
En dan heb ik de vraag aan de wethouder; graag krijg ik in dit verband de bevestiging dat bijvoorbeeld de huidige woning voor jongerencontracten ook straks behouden zullen blijven voor Amstelveense jongeren. Dit was mijn punt 1.
Dan ga ik over naar punt 2, en dat is eigenlijk dat ik nog steeds hamer op het feit dat de VVD betere facts & figures wil. Er zijn nu absoluut geen goede statistiek. We tasten in het duister. De cijfers die Woningnet ons nu levert, geven onvoldoende inzicht in het zoekgedrag van woningzoekenden. In het nieuwe systeem zal dat moeten veranderen en uitgebreid moeten worden en verbeterd moeten worden. En wij gaan ervan uit dat de wethouder er scherp op zal zijn dat Woningnet deze betere data straks ook voor onze gemeente beschikbaar stelt. En hopelijk krijgen we dan eindelijk inzicht in hoeveel Amstelveners een woning zoeken, hoe lang en wie dit zijn, jongeren, ouderen etcetera.

Ik rond af, voorzitter. Ook met de nieuwe woonruimteverdeling lossen we lang niet alles op. Maar ik maak me sterk dat wij ook onder dit nieuwe systeem voldoende beleidsruimte zullen houden om Amstelveense woningzoekenden te kunnen helpen. Ik wilde het daar bij laten. Ik dank voor uw aandacht.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel, meneer Feenstra. Dan gaan wij naar mevrouw Solleveld Olthof van bbA. Gaat uw gang.

Spreker naam 5: Mevrouw Solleveld Olthof (Raadslid bbA)
Ja, dank u wel, voorzitter. Nou, meneer Feenstra zei het al, wij tijdens de beeldvormende sessie het systeem toegelicht kregen. Niet alleen wachtpunten zijn bepalend, maar ook de zoekpunten en situatiepunten gaan meetellen en wat bbA betreft, lijkt dat een eerlijker systeem. Dan zijn we van mening dat ondersteuning van niet-digitaal vaardige inwoners en toegankelijke en begrijpelijke informatie voor bijvoorbeeld laaggeletterden en niet Nederlandstalig inwoners essentieel is bij de introductie van dit systeem. Sorry.
Na het lezen van de uitgebreide nota van beantwoording hebben we nog wel een paar vragen en aandachtspunten. In deze nota staat dat het systeem nadrukkelijk is bedoeld om degenen die geen woning hebben meer kans te bieden. Prima. Maar het beleid van dit college is echter gebaseerd op bouwen van woningen om de doorstroming te bevorderen. Mijn vraag aan het college en de raadsleden is dan ook: is dit systeem nog goed voor Amstelveen? Gaan we met dit systeem niet tegen ons eigen beleid in? Met deze woonruimteverdeling lopen we namelijk de kans dat de doorstroming stagneert.
Een tweede punt, voorzitter – en dat is de vraag die me dan gelijk te binnen schiet – door de wethouder is toegezegd dat de raad een overzicht krijgt van de resultaten van de doorstromersbeleid. Dit hebben we tot op heden nog niet mogen ontvangen. Kan de wethouder aangeven wanneer we dit overzicht kunnen verwachten?
En een ander punt van aandacht is dat afgesproken is – zo stelde meneer Feenstra net – dat elke gemeente 25 procent van de woningen aan eigen inwoners mag toewijzen. Nou, dat hebben we in Amstelveen inderdaad goed geregeld met ons doelgroepenbeleid en ook Amsterdam heeft aangegeven daar gebruik van te maken. Dat lees ik de nota van beantwoording. Opmerkelijk is dat Amsterdam op bladzijde 87 van de nota aangeeft en ik citeer: “Overigens blijkt uit de jaarcijfers over de woonruimteverdeling dat circa 80 tot 90 procent van de woningen in de gemeente Amsterdam wordt toegewezen aan Amsterdammers”. Nou, hier zit dan wel een grote zorg, voorzitter. Kunnen we daarvan van aan dat als we regionaal afspraken maken in deze, die ook worden nagekomen? En dat geldt natuurlijk ook voor Amsterdam. Ik hoor graag van de wethouder hoe hij hiertegen aankijkt en wat hij met die opmerkelijke gegevens gaat doen.
En tot slot, voorzitter; het nieuwe systeem woonruimteverdeling wordt gemonitord. Er wordt jaarlijks een verslag op hoofdlijnen en als er aanleiding is, vindt er bijstelling plaats en na drie jaar wordt het systeem geëvalueerd. Kan de wethouder aangeven op welke momenten en op welke wijze de raad tijdig wordt meegenomen in dit hele proces? Dank u wel.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. Dan gaan over naar de heer van den Bosch van de PvdA. Gaat uw gang.

Spreker naam 6: De heer van den Bosch (Raadslid PvdA)
Bedankt, voorzitter. Het nieuwe woonruimte verdeelsysteem. Er is lang over gesproken. Er is uitgebreide participatie geweest. Er is een zorgvuldig proces doorlopen. Nou ligt een prima resultaat. Complimenten aan de opstellers en aan de wethouder die dit proces vanuit Amstelveen geleid heeft. Het is niet langer alleen de inschrijfduur die telt; er wordt naar meer zaken gekeken. Het systeem wordt eerlijker. Ook omstandigheden gaan meetellen zoals voor problematisch thuiswonende jongeren. Erg goed dat er uiteindelijk structureel wat wordt geregeld. Daarnaast telt mee hoe actief iemand op zoek is; het geeft ook een goed beeld hoe dringend iemand een woning nodig heeft. Kortom, het nieuwe woonruimte verdeelsysteem ziet er goed uit.
Zijn alle problemen hiermee uit de wereld? Helaas nee. Er blijft een tekort bestaan aan betaalbare woonruimte. Blijft dus nog veel te doen.
In de eerste plaats bijbouwen. Daar wordt nu gelukkig de nodige stappen gezet, bijvoorbeeld de lichtmis. Tot die tijd totdat er genoeg gebouwd is, blijft het schaars. Nog steeds zullen er mensen tussen wal en schip vallen, ook met het nieuwe systeem. Wat dat betreft, is dit slechts een tussenstation. Sommige mensen zullen erg mee geholpen zijn, anderen zullen nog steeds te lang moeten wachten. Voor een aantal groepen verandert er met dit systeem nog niets, bijvoorbeeld gezinnen in een te kleine woning. We horen hier schrijnende verhalen over als Partij van de Arbeid. Meerdere kinderen op een klein appartement. PvdA zou hun graag te hulp komen.
Gelukkig hebben gemeentes eigen beleidsruimte. Eerdere sprekers noemden het al: lokale voorrang, ook onder de nieuwe situatie. Nu het regionale systeem is aangepast, moeten we daar misschien ook nog eens naar kijken. Wellicht dat we daar wat kunnen doen voor gezinnen zonder passende woning. Ik hoor graag hoe de wethouder hiertegen aankijkt. Dat voor nu in eerste termijn. Bedankt, voorzitter.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. Dan gaan we over de heer Ben Idder van D66.

Spreker naam 3: De heer Ben Idder (Raadslid D66)
Ja, dank u wel, voorzitter. Vele mensen moeten wachten, jarenlang wachten op het toekrijgen van een sociale huurwoning. Met dit beleidsvoorstel worden absoluut niet alle oplossingen geboden. Daar zijn we uiteraard van op de hoogte.
We zijn wel van mening dat met dit beleidsvoorstel het woonruimte verdeelsysteem eerlijker kan gaan worden, dat mensen actief gaan worden en daarmee ook punten mee kunnen behalen en daardoor ook sneller een woning kunnen krijgen voornamelijk voor mensen die wat jonger zijn, dus dat is hartstikke veel eerlijker daarmee.
Dit stuk is ook tot stand gekomen met input van verschillende stakeholders. Dus juist heel goed dat er met verschillende partijen samengewerkt en dat het niet alleen maar zelfstandig is opgesteld, dus dat steunen we absoluut van harte. Dus de fractie van D66 zal dit verzoek ook steunen.
Maar dat is net al aangegeven wat we toch wel een focuspunt is. In dit document staat dat

er pas over drieënhalf jaar na invoering daarvan, dat er geëvalueerd gaat worden. Dat vinden we vrij lang. Enerzijds begrijpen we dat ook. Je gaat met het hele systematiek kan je uiteraard heel veel dingen veranderen en voordat pas effecten zichtbaar zijn, kan dat lang gaan duren. Maar we zijn toch wel van mening dat een nieuwe systematiek tussentijds goed in de gaten gehouden moet worden. Want als je dingen op papier zet, in de praktijk kan het juist heel anders uit gaan pakken. En dat is dan ook is de bedoeling dat je dan tussentijds kan gaan bijsturen en dat de raad uiteraard op de hoogte wordt gebracht van dat nieuwe systematiek, dus dat wilde ik even benadrukken dat we dat wel heel belangrijk vinden. Hierbij wil ik het laten. Dank u wel, voorzitter.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. Dan is het woord aan de ChristenUnie, aan de heer Stoffels.

Spreker naam 7: De heer Stoffels (Raadslid ChristenUnie)
Ja, ik moet het even aanzetten, anders horen jullie me niet. Dank u wel, voorzitter. De ChristenUnie is een groot voorstander van het toekennen van huurwoningen aan mensen die het echt nodig hebben. Als het puntensysteem daartoe bijdraagt tot verbetering, dan komt het de toewijzingen ten goede.
Ik heb een tweetal of drietal vragen over het beleidsvoorstel. Onder punt 1b staat: inschrijfduur verandert. Nu staat er op de lijst: kom je op een lijst als urgent of overige, straks kom je op een lijst op basis van punten. Punten verdien je als je ingeschreven staat, elke maand één punt. Verder is het wachten, zoeken en omstandigheden. Wachten moeten we ook en omstandigheden veranderen.
Even over het zoeken. Zoekenden moet viermaal per maand reageren op aanbod. Zo niet, dan wordt er één punt afgetrokken. Weigert men een woning na bezichtiging gaat er ook een punt van af. Ik heb vorige week eventjes op Woningnet gekeken; er stonden drie huizen werden aangeboden. Deze week wordt er nul aangeboden. De vraag is: hoe gaat men straks punten tellen als men wel wil reageren, maar niet kan omdat er geen huizen aangeboden wordt?
Er staan op dit moment ruim 400 huizen en waarschijnlijk zelfs meer. De huur tussen de 900 en de tweeduizend euro per maand. Is daar ook iets aan te doen? Dat is een andere vraag. En de laatste vraag. In de beeldvormende sessie afgelopen week heb ik de vraag gesteld aan wethouder Ellermeijer over – onder punt f staat er dus dat, de gemeenten krijgen de mogelijkheden om een experiment te starten voor toekennen van startpunten aan jongeren. En de heer Ellermeijer zei toen dat het onderzocht werd en waarschijnlijk voor Amstelveen niet nodig is. Daar ben ik nog eens over nagedacht en toen dacht ik van: hé, waar is dat op gebaseerd, op wat voor een kader en is het niet nodig om dit experiment uit te voeren met jongeren? Zijn er geen jongere woningzoekenden? Dus als de wethouder daar nog iets verder op in wil gaan, heel graag. Dank u wel.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel, meneer stoffels. U was luid en duidelijk te horen, maar u was niet zien, dus ik verzoek u om voor het vervolg uw camera aan te zetten. Dank u wel.

Spreker naam 7: De heer Stoffels (Raadslid ChristenUnie)
Die staat aan. Even kijken hoor.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
We zien straks wel als het uw beurt is.

Spreker naam 7: De heer Stoffels (Raadslid ChristenUnie)
Ja, ga maar verder, ik zoek het wel uit.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dan gaan wij het woord geven aan de SBA. De heer Walraven, gaat uw gang.

Spreker naam 8: De heer Walraven (Raadslid SBA)
Dank u wel, voorzitter. Met veel belangstelling heeft Seniorenbelang Amstelveen de beeldvormende sessie gevolgd. Wat ons echter opvalt, is dat het voor ouderen bijzonder moeilijk is om viermaal per maand in te loggen, terwijl ze waarschijnlijk geen computer hebben en daar veel moeite mee hebben om mee om te gaan. Er werd verwezen in de sessie bijvoorbeeld naar de bibliotheek. Echter, de bibliotheken zijn veel wegbezuinigd. Is er of komt er een speciaal loket hiervoor waar ouderen zich kunnen wenden en wanneer worden deze mogelijkheden door de wethouder aangeboden? Dit was ons vraag. Dank u, voorzitter.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. Het woord is aan de SP. De heer Adriaans, gaat uw gang.

Spreker naam 9: De heer Adriaans (Raadslid SP)
Dank u wel, voorzitter. Ja, wat we hier zien is een voorstel om gecreëerde schaarste beter te verdelen. Uiteraard zouden we die gecreëerde schaarste aan moeten pakken, maar dat is een andere discussie.
Het voorstel an sich, sommige mensen noemen het eerlijk en het is vooral een ander voorstel wat waarschijnlijk kansen biedt aan mensen die nu de kansen niet krijgen, terwijl ze wel zouden moeten hebben, maar biedt nog niet iedereen kansen die ze zouden moeten krijgen. De PvdA wees bijvoorbeeld al naar gezinnen die te klein wonen en naar een grotere woning gaan, die er niet altijd is. We moeten dus wel oppassen dat we niet nieuwe knelgroepen gaan creëren met dit systeem. De simulatie die gehouden is, wijst erop dat dit overkomelijk probleem zou zijn. Maar simulaties zijn simulaties. Dus dan is de evaluatie wel belangrijk, niet alleen over drie jaar, maar ook gedurende het proces dat je tijdig bij kunt sturen, terwijl je uiteraard wel even het systeem de kans moet gaan geven. Want het is inderdaad zo: startersjongeren hebben soms minder kans, maar een doorstromer die in een slecht huis woont, willen we ook niet de hele tijd in de schimmelwoning laten wonen, terwijl hij een iets groter huis zou kunnen wonen en daarom juist misschien iets langer wacht. Dus het blijft altijd kiezen tussen een aantal kwalen Het is nooit leuk om schaarste te verdelen. Het is wel goed dat de participatie geweest is. Die is ook breed geweest. De beeldvormende sessie was een sluitstuk van een aantal beeldvormende sessies en ook vormende sessies voor het document zelf.
Een aandachtspunt wat bbA bijvoorbeeld ook aanstipte en wat SBA in een iets specifiekere doelgroep aanstipte, wat alle huurdersverenigingen eigenlijk alle huurdersverenigingen ook aanstipten, is wel het feit dat een aantal mensen in het systeem niet goed mee kunnen, dus dan zijn ze nog steeds mensen die eigenlijk hard de woning nodig hebben, maar omdat ze

om wat voor reden ook wat minder assertief zijn of wat minder digitaalvaardig – er zijn verschillende redenen – dat ze toch niet mee kunnen. Het is wel belangrijk, er ook aandacht voor gevraagd, dat we voor die groep ook echt aandacht hebben, want het gaat er niet om dat de digitaalvaardige mensen of de assertieve mensen nu door snel zoeken opeens meer kans krijgen, maar dat de mensen die het daadwerkelijk het hardst een woning nodig hebben de kans krijgen. Dat is doel van dit systeem. Dus ik zou graag ook van de wethouder horen hoe hij daarover denkt en hoe hij daar aandacht aan wil geven. Tot zover, voorzitter.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. Dan is het woord aan de heer Rienks van het CDA. Gaat uw gang.

Spreker naam 10: De heer Rienks (Raadslid CDA)
Ja, voorzitter, bedankt. Over het beleidsvoorstel voor de woonruimteverdeling het volgende. Er is al veel gezegd. Ik ben het eens met de wens van de VVD voor meer inzicht in facts & figures. Als je beter inzicht in de cijfers hebt, kan je beter zien wat er voor de Amstelveense woningzoekenden daadwerkelijk belangrijk is. Ik zou bijvoorbeeld wel eens willen weten hoeveel amstelveners een woning zoeken in Amsterdam, maar let: op een grotere toewijzingsmogelijkheid om meer woningen aan amstelveners toe te kunnen wijzen, iets waar een aantal partijen op aandringen, zou hier weliswaar in de weg aan kunnen staan. Want als Amstelveen meer aan amstelveners kan toewijzen, wil Amsterdam natuurlijk meer aan Amsterdammers toewijzen.
Mevrouw Solleveld vroeg zich af of dit nieuwe systeem de doorstroming eerder belemmert dan versnelt. Dat laatste wil dit college immers niet. De doorstroming moet op gang komen door de bouw van middeldure woningen. Ik weet niet of het systeem van woningtoewijzing de doorstroming bevordert. Het zou kunnen zijn dat als jongeren sneller een sociale woning toegewezen krijgen en zoals vaak gebeurt ze in de jaren daarna meer gaan verdienen, ze de doorstroming juist belemmeren als ze niet bereid zijn de woning op de geven als ze boven de inkomensnorm uitkomen. Ikzelf vind het – tussen aanhalingstekens, begrijpt u me goed – rechtvaardiger om een sociale huurwoning toe te wijzen aan een veertiger dan aan een twintiger, omdat de kans dat die veertiger er in salaris significant op vooruitgaat vele malen kleiner is dan die twintiger.
Het is goed dat er nagedacht wordt over een nieuw puntensysteem om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning. Het voorgestelde systeem zorgt voor meer dynamiek en beloont actief zoeken. Dat is een goede zaak. Terwijl de mogelijkheid voor de gemeente om bepaalde groepen een woning toe te wijzen blijft.
Het nieuwe woningtoewijzingssysteem lost de woningnood natuurlijk niet op. Er komen namelijk niet opeens veel meer sociale woningen bij. Om het woningnood probleem op te lossen, zijn andere maatregelen nodig, maar dit systeem biedt woningzoekenden die meer eisen stellen aan hun nieuwe woning straks iets minder kans dan woningzoekenden die dat niet doen. Dat lijkt me goed. Het nieuwe systeem beloont dus hen die echt dringend op zoek zijn. Het CDA is daarom benieuwd naar de resultaten.
Ik heb nog een korte vraag aan de wethouder. Er wordt gesproken over het inrichten van een centraal loket om aanvragen voor situatiepunten te beoordelen. Weet de wethouder of er bij de invulling van dit loket rekening wordt gehouden met een evenredige verdeling van

medewerkers afkomstig uit de gemeentes die meedoen? Dat was mijn vraag. Voorzitter, bedankt.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. Dan is het woord aan de heer de Looze van GroenLinks.

Spreker naam 11: De heer de Looze (Raadslid GroenLinks)
Dank, voorzitter. Hoewel dit nieuwe systeem een oplossing probeert te bieden voor degenen die een woning het hardst nodig hebben, lost dit het grote woningprobleem niet op. Het is al vaker gezegd. Dat kan volgens GroenLinks alleen als er meer sociale huurwoningen bijkomen.
Dit nieuwe verdeelsysteem heeft voor- en nadelen. Ik wil er twee nadelen, mogelijke nadelen uitlichten.
Ten eerste die eis om zoekpunten op te bouwen. Hiervoor moet er vier keer gereageerd hebben per maand. Dit moet gewoon een lange tijd gebeuren, want de eerste paar maanden, jaren maak je nog geen kans. Pas als er genoeg punten zijn verzameld, dan maak je kans op een woning. Daarnaast zijn er ook nog maar zeer beperkt aantal woningen die per maand geschikt voorbij komen. Iemand zal dus moeten reageren op woningen die wellicht niet voor hem niet geschikt zijn om die zoekpunten op te bouwen. Hiermee zadelen we woningzoekenden met heel veel extra nutteloos werk op. Mijn vraag is: waarom kunnen we die drempel om zoekpunten op te bouwen niet verlagen? Waarom is één keer reageren per maand niet voldoende en waarom willen we die woningzoekenden zo moeilijk maken?
Ten tweede, voor wie degene die het extra werk nog het meest problemen oplevert – de ouderenpartij SP en PvdA die hadden het al over – dat zijn de ouderen natuurlijk. Ook deze groep zou vier keer per maand moeten inloggen online en een woning zoeken online en reageren op die woning. Ook nu is dat online zoeken en dan krijgen ze hulp die ze nodig hebben, gelukkig maar. Echter, met het nieuwe systeem zullen deze ouderen vier keer per maand geholpen hiermee moeten worden. Dit lijkt mij geen doen.
Daarnaast – meneer Stoffels begon er al over – de wethouder gaf aan dat Amstelveen niet mee wil doen met het onderzoek voor extra startpunten voor jongeren. Ik weet ook niet of dit voor ons een juiste oplossing is, maar ik denk niet dat we zo een mogelijkheid aan ons voorbij kunnen laten gaan en dat we hier ons wel moeten verdiepen en kijken of dit past bij Amstelveen.
Daarnaast ben ik het ook eens met de opmerking van de heer Feenstra en de heer Rienks – behoefte aan meer facts & figures – in het huidige systeem zie je dat een slecht beeld van hoeveel woningzoekenden er precies zijn. Ik denk dat er een flinke onderschatting is, want heel veel mensen reageren niet op Woningnet, omdat ze toch geen kans maken. Dus een groter duidelijk beeld hiervan laat ons misschien zien dat dit probleem helaas nog groter is dan wij denken. Voorzitter, bedankt.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Ja, dank u wel. En dan gaan wij als laatste naar mevrouw van Rietschoten van de AVA.

Spreker naam 12: Mevrouw van Rietschoten (Raadslid AVA)
Dank u wel, voorzitter. De bevolking blijft groeien en er komen steeds meer eenpersoonshuishoudens bij. De recente bijgebouwde voorraad is qua oppervlakte ideaal

voor eenpersoonshuishouden, maar gezinnen krijgen nog vaak de deksel op de neus zoals meerdere partijen ook al hebben aangegeven. Daardoor zijn steeds meer woningzoekenden nog steeds aangewezen op de woningvoorraad van de coöperaties. Tevens kunnen starters op de woningmarkt, zeker de jeugd, de toch wel vaker huur hoge huurprijzen in de vrije sector niet betalen.
Er is in de regio een fors bouwprogramma om de sociale voorraad aan te vullen. 100 duizend woningen tot en met 2025 en een groot deel daarvan wordt gebouwd in de regio Amstelland-Meerlanden. Helaas valt Amstelveen daar de komende jaren nog buiten. De geplande sociale woningen in de Legmeer en de enkele in het Alleman Kwartier laten nog jaren op zich wachten. Daarbij neemt de huidige voorraad gestaag af door middel van liberalisatie van Eigen Haard toch nog steeds 11 procent en van andere aanbieders van sociale woningen. Daarbij komt dat gezien de te verwachten crisis naar aanleiding van de coronacrisis er de komende jaren veel meer vraag zal zijn naar goedkoper wonen. De bewoners van sociale huur al dan niet scheef zullen deze woning niet snel verlaten. Zeker in de regio van Schiphol, waar veel inwoners werken of economisch aan verbonden zijn, zal de vraag naar goedkopere woningen waarschijnlijk verder toenemen.
Door alvast de verdeling van de schaarse woningen proberen eerlijker te laten verlopen, komt er voor sommige een eigen plekje eindelijk tot stand. Wel vragen wij de wethouder op te letten dat de kosten die dit project met zich meebrengen voor de coöperaties niet afgewikkeld kan worden over de rug van huurders en of dat er meer liberalisatie komt om deze kosten te kunnen betalen. De opzet van dit collegevoorstel is bemoedigend en een stapje in de goede richting en daarom zal AVA dit voorstel wel steunen. Dank u wel.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. Dan hebben wij alle leden, alle partijen in de commissie gehad en dan gaan wij voor de beantwoording van de gestelde vragen naar de heer Ellermeijer namens het college.

Spreker naam 13: De heer Ellermeijer (Wethouder)
Ja, dank u wel, voorzitter, en dank ook aan de commissie voor de reacties bij dit voorstel; het voorstel starters en woningzoekenden met een dringende verhuisbehoefte sneller aan een sociale huurwoning te helpen. Een voorstel waar in de regio met 15 gemeenten en 14 woningcorporaties de afgelopen twee jaar hard aan gewerkt is en we hebben daar ook met u diverse bijeenkomsten over gehad, er is een uitgebreid participatieprogramma geweest. Onder andere ook stadsgesprekken in Amstelveen. En mede op basis van inspraak, dat heeft u ook kunnen lezen, zijn ook nog wat wijzigingen doorgevoerd.
Een van de wijziging is bijvoorbeeld ook het minder snel afbouwen van zoekpunten. Ik heb een aantal raadsleden ook gehoord: ja, hoe doen we dat nou met die zoekpunten? Dat is ook een best wel een discussie geweest, dus datgene wat er nu in het voorstel zit ten aanzien van die zoekpunten en dat vier keer per maand, dat is een compromis. En ik kan u ook zeggen dat op basis van simulaties wel gebaseerd is ook op basis van zoekgedrag wat vrij gebruikelijk is. Ik denk dat we gewoon moeten kijken hoe dat gaat en we gaan dat ook strak volgen.
Het voorliggende beleidsvoorstel is inmiddels ook door de colleges van 15 gemeenten, maar ook de besturen van 14 corporaties geaccordeerd, dus nu is het in alle gemeenteraden van de 15 gemeenten. Het is een systeem wat zoals gezegd met wachtpunten, zoekpunten en

situatiepunten, een andere volgorde van woningtoewijzing doorvoert. En wij denken dat ze en dat is niet alleen vanuit de participatie ook naar voren gekomen, dat daarmee een meer rechtvaardig systeem wordt ingevoerd.
Het is goed om nog misschien nog even ook te zeggen dat het systeem met name dus de woningtoewijzing aan reguliere woningzoekenden verandert. De urgentieregelingen in de regio en ook de urgentieregeling in Amstelveen, die wijzigt niet. Situatiepunten gelden voor 50 procent van de via Woningnet aangeboden woningen. Dat is heel bewust zo gekozen om ook nog voldoende woningen over te houden in dat systeem voor de overige woningzoekenden en ook iets dat er wat meer mogelijkheden om te sturen om spreiding van woningtoewijzing aan kwetsbare mensen. Wat we niet willen, is namelijk dat we in complexen bijvoorbeeld een concentratie krijgen van wat kwetsbare mensen.
En misschien nog even iets over de jongerencontracten. Meneer Stoffels, die vroeg ook naar: het beleidsvoorstel biedt de mogelijkheid om als een lokaal experiment voor twee jaar aan jongeren, waarbij de jongerencontracten aflopen, alleen lokaal geldige startpunten toe te kennen. Zo een lokale regeling, de gemeente die dit toepast, draagt hier zelf ook de kosten voor. Op basis van een eerste analyse die wij gemaakt hebben, denken wij dat wij op dit moment die regeling niet nodig hebben. In 2017 zijn er 35 jongerencontracten afgesloten, in 2018 31. We hebben als Amstelveen en dat is anders als een aantal gemeenten in de regio, een specifieke maatwerkregeling wonen voor jongvolwassenen van 28 tot 34. En dat is een belangrijke regeling, want die regeling, die vangt heel goed de woningzoekende vanaf 28 jaar op. We hebben op dit moment ook niet een beeld dat er uit jongerencontracten niet op een behoorlijke manier kunnen worden doorgeleid naar andere woningen. Ik zeg wel, als we kijken naar 2020, dan zien we dat we 68 jongerencontracten hebben kunnen afsluiten. Dat is goed nieuws, want dat betekent dat op basis van die jongerencontracten 68 jongeren aan een woning geholpen zijn in Amstelveen. Dat betekent dat het aantal aan het toenemen is en dat betekent dat over vijf jaar, als het contract afloopt en dan praten we over 2025, het best wel eens zou kunnen zijn dat we zeggen van: wij moeten wel met dit experiment aan de gang. En dan kan dat ook. We kunnen ook even afwachten wat de evaluatie daarvan is. Dit experiment wordt over twee jaar geëvalueerd, dus mijn voorstel is: we evalueren dat over twee jaar en als het nodig is, dan kunnen we dat alsnog op dat moment ook in Amstelveen invoeren.
Ik loop ook even de vragen langs. Meneer Feenstra zei van: ja, in hoeverre kunnen we de jongerencontracten zoveel mogelijk ook voor de Amstelveners behouden? Meneer Feenstra, dat is het geval. Dus dat betekent dat we met dit systeem daar niet een situatie gaan krijgen dat we die jongeren niet jongerencontracten niet specifiek ook voor, zoals we dat nu ook doen voor de Amstelveners, toewijzen.
Er is door meerdere – en u sprak daar ook over, meneer de Looze sprak daarover – betere data uit het systeem van Woningnet. Absoluut, ben ik het volkomen mee eens. Ik en ook andere wethouders in de regio hebben dat al een aantal keren aangekaart. Eén de dingen die we de bijvoorbeeld op dit moment niet uitkrijgen, is het zoekgedrag. Dat zal straks noodzakelijk zijn, want dat is van belang bijvoorbeeld voor de zoekpunten, dus we krijgen ook een heel nieuw systeem vanuit Woningnet. Maar ik denk dat dat gemoderniseerde systeem van Woningnet ook de mogelijkheid moet gaan bieden om ons ook veel betere data beschikbaar te stellen en we zullen dat ook nadrukkelijk aankaarten.

Mevrouw Solleveld Olthof, ja, die ondersteuning en u was niet de enige die daar aandacht voor vroeg – laaggeletterden, de mensen die niet-digitaal vaardig zijn, de ouderen. Daar bestaat op dit moment ook wel al begeleidingsprogramma's voor overigens, maar die zullen zeker ook wel geïntensiveerd moet worden. Krijgt ook aandacht voor; in het beleidsvoorstel vindt u in hoofdstuk vijf ook specifiek daar een tekst over. En ik kan u zeggen dat we daar ook nog apart extra aandacht voor zullen vragen dat die begeleiding ook echt geborgd is.
Ja, is er een kans dat de doorstroming stagneert? Nou, laat ik zeggen dat dit systeem vooral natuurlijk aandacht besteedt aan de mensen die de woning het hardste nodig hebben en ook starters een betere kans biedt en dat het systeem niet onmiddellijk doorstroming bevordert. Vraag is of de doorstroming stagneert, want we hebben er toch een aantal andere instrumenten, we hebben Van groot naar beter, maar ook bijvoorbeeld jongeren die bijvoorbeeld in een kleinere woning starten, maar vervolgens doorstromen naar een grotere woning als er een gezin gevormd wordt en vervolgens een sociale huurwoning achterlaten. Nou, daar zal niets in veranderen. Dat passendheidscriterium, dat blijft ook gewoon overeind. Dus ik verwacht niet dat de doorstroming stagneert, maar het is niet het systeem wat specifiek bedoeld is om de doorstroming te bevorderen.
Het overzicht van het doorstroombeleid, daar ga ik op terugkomen. U krijgt dat los. Ik moet ook eventjes met de ambtenaar afstemmen op welk op welke termijn we dat beschikbaar hebben, maar dat gaat eraan komen.
Ja, u zei: een groot aantal woningen naar Amsterdammers. Het is zo en dat geldt ook een beetje in dit systeem. Als ik naar de situatie in Amstelveen kijk, dan is het ook dat we ongeveer zo een tweederde tot 70 procent van de woningen die we toegewezen zien in Amstelveen, die gaan ook naar Amstelveners. Het grootste deel gaat, ook van de woningen die we in Amstelveen hebben gehad, gaat naar Amstelveners. Dat zit ook een beetje in het systeem. Als ik kijk naar de verhuiswens van veel mensen, dan zoeken vaak mensen ook wel in eerste instantie gewoon een woning in hun eigen gemeente. Dus het feit dat in Amsterdam 80 procent is, daar hoeft u niet direct van te schrikken, maar we moeten met elkaar wel bewaken natuurlijk dat die regionale afspraken wel blijven functioneren.
De evaluatie, dat drieëneenhalf jaar, waarom drieëneenhalf jaar? Ja, dat is echt nodig, omdat we dan pas echt de echte evaluatie van het systeem kunnen uitvoeren. Maar in de tussentijd hebben we wel een aantal andere instrumenten en dat is ook meteen het antwoord op: hoe wordt de raad daarin betrokken? Er is een halfjaarlijkse monitoring. Dat gebeurt ook in het bestuurlijke overleg dat we hebben met de corporaties en tussen de gemeente. We hebben een jaarlijkse effectrapportage, dus het systeem wordt direct eigenlijk gemonitord, want ja, het zijn natuurlijk simulaties en we willen ook weten van hoe werkt het in de praktijk. En dat betekent dat u over die rapportages ook geïnformeerd gaat worden. U wordt nadrukkelijk ook bij die evaluatie betrokken.
Ja, meneer Stoffels, het feit dat u maar een beperkt aantal woningen in het systeem kon vinden, kan ook te maken hebben – ik weet dat niet, maar ik heb het geluid daar ook wel eens vaker gehoord – met het profiel wat u op dat moment daar inzet als woningzoekende. Dus dat zou een oorzaak kunnen zijn. Ik denk dat er zeker meer dan vier woningen beschikbaar zijn, maar het is een beetje afhankelijk welk profiel u daarbij hebt.
Meneer Walraven, ja, ouderen en begeleiding. Ik zei al, in hoofdstuk vijf is er nadrukkelijk aandacht voor gevraagd. Dus ik zeg u ook toe dat we daar ook scherp op zijn dat dat goed

geregeld gaat worden.
Meneer Adriaans, evaluatie, de niet digitaalvaardig heb ik het al even over gehad.
Het centrale loket, meneer Rienks. Ja, als het gaat om de kostenverdeling, dan zal dat plaatsvinden naar evenredigheid van inwonersaantal. Daar zijn afspraken over gemaakt ook over de kostenverdeling.
Ik kijk verder even of ik nog andere vragen heb staan die nog openstaan. Ja, misschien mevrouw van Rietschoten. U zei: de kosten van de corporaties, worden die niet afgewenteld op de huurders? Dat is absoluut een discussiepunt geweest bij de totstandkoming van dit systeem. En aanvankelijk zat hij, is inderdaad dat in het voorstel en dat hebben we als gezamenlijke wethouders vanuit de 15 gemeenten, hebben we dat geblokkeerd. Dat betekent dat de kosten hiervan niet afgewenteld gaan worden op de huurders, dus dat kan ik u ook bevestigen.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Wethouder?

Spreker naam 13: De heer Ellermeijer (Wethouder)
Tot zover voorzitter.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Meneer Ellermeijer, er is een interruptie van de heer Rienks van het CDA. Het woord is aan de heer Rienks. Gaat uw gang.

Spreker naam 10: De heer Rienks (Raadslid CDA)
Ja, bedankt voorzitter. Het ging mij bij de invulling van het loket niet over de verdeling van de kosten, maar of er vanuit elke gemeente ook medewerkers werkzaam zullen zijn in dat loket. Dat was mijn vraag, of dat evenredig verdeeld wordt.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Meneer Ellermeijer, wordt dat evenredig verdeeld? Gaat uw gang.

Spreker naam 13: De heer Ellermeijer (Wethouder)
Ik kan u dat nog niet zeggen, meneer Rienks, want dat centraal loket moet natuurlijk nog bemenst worden. Het is niet zo dat aan de voorkant afspraken over gemaakt zijn. U kunt zich ook voorstellen dat misschien ook wel tot hele rare situaties kan leiden, omdat sommige gemeenten dan misschien eentiende medewerker moet leveren. Dus ik denk dat het centraal loket uiteraard bemenst moet worden door mensen die daar deskundig in zijn om de situatiepunten goed toe te passen, maar er is niet gesproken over een evenredige verdeling van de mensen. Wel over een evenredige verdeling van de kosten. Tot zover, voorzitter.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. Dan ben ik benieuwd of er mensen zijn die gebruik willen maken van de tweede termijn; graag even in de chat. Dat is in ieder geval het geval. Mevrouw Solleveld Olthof als eerste. Gaat uw gang.

Spreker naam 5: Mevrouw Solleveld Olthof (Raadslid bbA)
Ja, dank u wel, voorzitter, en dank wethouder voor de toelichting en antwoord op mijn

vragen. Ik heb nog één vraag aan u. We hebben net gehoord dat we behoefte hebben aan facts & figures. Kunt u mij zeggen op welke termijn ongeveer dat overzicht van de doorstroming kunnen verwachten?

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. De volgende is de heer Ben Idder.

Spreker naam 2: De heer Ben Idder (Raadslid D66)
Ja, dank u wel, voorzitter. Meer een praktische vraag. Even een worst case scenario Stel dat dit voorstel niet wordt, tenminste wordt gesteund door een andere gemeente buiten Amstelveen – ik ga ervan uit dat wij wel mee steunen; ik denk de meesten die zijn positief zijn, hier en daar wat kritisch zijn; begrijp ik – maar stel dat een andere gemeente hier niet mee akkoord gaat, wordt dit voorstel dan ook niet verder ingediend en dat het dan allemaal wat langer kan gaan duren? Dank u wel, voorzitter.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. De heer Adriaans.

Spreker naam 9: De heer Adriaans (Raadslid SP)
Ja, dank u wel, voorzitter. Ik werd in één ding getriggerd door de wethouder, dus ik dacht: ik wil daar nog even wat scherper op vragen. Dat was namelijk enerzijds inderdaad facts & figures die niet duidelijk waren en daardoor het zoekgedrag er niet uit kunnen halen en anderzijds dat er ook simulaties gehouden zijn, juist gebaseerd op gebruikelijk zoekgedrag en dan denk ik van: hé, hier is er een discrepantie. Kan de wethouder daar nog iets meer beeld en geluid bij geven? Want als begin zoekgedrag konden halen uit de cijfers, hoe kunnen we dan de simulatie gebaseerd hebben op zoekgedrag wat gebruikelijk is.
En om het zoekgedrag ook nog eventjes te benoemen wat soms inderdaad als het om de eerlijkheid gaat, lastig is. Er zijn mensen die komen in een woning omdat ze heel hard een woning nodig hebben, dan accepteren ze alles wat er nodig, wat ze kunnen krijgen. Maar dan komen ze meestal niet in de allerbeste woningen terecht, want je accepteert alles. Die mensen willen we toch ook niet op slot zetten, omdat zij ook weleens naar een betere woning willen. Dus ook daar moeten we en dat is niet in dit systeem op te lossen, maar dat daar moet wel aandacht voor blijven dat mensen die naar een betere woning zoeken dat ook kunnen doen, en dat zijn meestal mensen die even iets langer wachten, omdat de noodzaak inderdaad iets minder hoog is, maar dat wil niet zeggen dat ze helemaal uitgesloten worden. Tot zover, voorzitter.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. Dat waren de bijdragen in tweede termijn. Dan vragen wij aan de wethouder, de heer Ellermeijer, om te antwoorden op deze laatste vragen.

Spreker naam 13: De heer Ellermeijer (Wethouder)
Ja, dank u wel, voorzitter. Ja, mevrouw Solleveld, ik zei net al even: het overzicht van de doorstroming, dat gaat u binnenkort krijgen. Alleen, ik moet even ambtelijk afstemmen precies over welk op welke termijn dat zal zijn. Dat had ik net al even aangegeven. En ik ben graag bereid om u daar ook even schriftelijk over te informeren. Dan weet u ook precies wanneer u dat mag verwachten van ons.

Meneer Ben Idder, ja, de vraag als een gemeenteraad niet instemt. Dat is een terechte vraag, want uiteindelijk kan dit voorstel alleen door als 15 gemeenten hiermee instemmen. De situatie die dan ontstaat, zal een beetje afhankelijk zijn wat de reden is waarom er niet mee ingestemd wordt. En dat betekent dat er ook gekeken moet worden van is dat iets wat misschien eenvoudig te repareren is of niet, of en als dat niet zo is, ja, dan er zijn allerlei scenario's denkbaar. Het meest extreme scenario is dat zo'n gemeente niet meedoet en eruit stapt, maar dat is wel een heel extreme scenario. Het is dus een beetje afhankelijk van wat de reden is. Ik moet wel zeggen: er is wel heel uitgebreid geparticipeerd. Er is natuurlijk een uitgebreide inspraak geweest vanuit alle gemeenten. Er zijn enquêtes uitgezet in alle gemeenten. Dus het zou mij eerlijk gezegd verbazen als dit niet uiteindelijk ook door alle gemeenteraden heen kan, maar theoretisch zou het kunnen. Dan moeten we gewoon kijken wat de situatie dan is.
Ja, meneer Adriaans, u merkte heel scherp op, en dat is goed, dat inderdaad het zoekgedrag een onderdeel is geweest in het simulatie-onderzoek, maar het is wel specifiek onderzoek geweest. En wat wij nou zo graag zouden willen, is dat we dat soort informatie ook standaard vanuit Woningnet krijgen, zodat dat een onderdeel gaat worden gewoon van de periodieke informatie en dat is helaas nog niet het geval. En dat gaan wij bepleiten dat in het nieuwe systeem ieder geval wel het geval gaat worden. En u zegt ook heel terecht: het moet ook mogelijk blijven dat mensen ook naar een betere woning kunnen doorstromen. Kijk, als er behoefte is aan een betere woning, dan heeft u ook gewoon uw wachtpunten, dus uw inschrijfduur, maar u heeft ook uw zoekpunten, want u gaat zoeken, gaat zoeken naar een betere woning. En daarom is zo belangrijk dat minimaal 50 procent van de woningen ook daar beschikbaar voor blijft en niet volledig wordt opgeslokt door de situatiepunten, want dat zou de mensen die inderdaad op zoek zijn naar een betere woning misschien wel kansloos maken. Dat was ook de reden dat die 50 procentgrens daar hebben ingebouwd. Tot zover, voorzitter.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Ja, dank u wel voor de beantwoording. Daarmee zijn volgens mij alle vragen van de commissie beantwoord. Mag ik dan voorzichtig de conclusie trekken dat dit als hamerstuk naar de raad toe kan? Als daar bezwaar tegen is, dan zie ik dat graag even in de chat. Ik geef even de tijd, want net was ik te snel.
Ja, ik heb een melding van de heer van den Bosch dat hij toch overweegt om een motie in te dienen. Kunt u zeggen, meneer van den Bosch, waar die motie over gaat?

Spreker naam 6: De heer van den Bosch (Raadslid PvdA)
Dat zou zijn over de lokale ruimte die we als Amstelveen hebben bij de woonruimteverdeling. Maar goed, daar moeten we nog eventjes over nadenken hoe we dat precies gaan insteken.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Oké. Maar u kondigt aan dat u met die motie komt, dus ...

Spreker naam 6: De heer van den Bosch (Raadslid PvdA)
Dat we het overwegen.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dat betekent dan dat we toch als bespreekstuk naar de raad gaan brengen met een motie van de PvdA over de lokale ruimte.

Spreker naam 13: De heer Ellermeijer (Wethouder)
Mag ik daar iets over zeggen, voorzitter?

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
De heer Ellermeijer, gaat uw gang.

Spreker naam 13: De heer Ellermeijer (Wethouder)
Natuurlijk uiteraard alle recht van meneer van den Bosch om iets te zeggen over de lokale beleidsruimte, maar de lokale beleidsruimte maakt feitelijk geen deel uit van dit voorstel voor de woonruimteverdeling. We zijn in ander verband wel bezig om die lokale beleidsruimte te verhogen van 25 naar 30 procent. Dat is wat op dit moment voorligt en dat moet langs de Raad van State, daar hebben we al vanuit het ministerie toestemming voor vanuit de regio, maar er is geen onderdeel van dit voorstel van de woonruimteverdeling. Ik licht het toch even toe. Dank u wel, voorzitter.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel voor uw toelichting en dan ga ik natuurlijk even terug naar de heer van den Bosch of dat voor hem reden is om te zeggen: dat vind ik ook en dan dienen we de motie niet in. Gaat uw gang.

Spreker naam 6: De heer van den Bosch (Raadslid PvdA)
Nou, ik zou dat graag eerst nog even naar kijken en misschien even met de griffier overleggen wat handig is, maar ik heb zeker gehoord wat de heer Ellermeijer zegt. Ik kom daar voor de raadsvergadering nog wel even op terug.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Oké, dan blijft ie toch hangen als bespreekstuk met een motie potentieel van de PvdA in overleg.

2.2 Verbeteren waterkwaliteit Amstelveense Poel
Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dan sluiten we de behandeling van dit agendapunt daarmee af en dan gaan wij over naar agendapunt 2.2: het verbeteren van de waterkwaliteit van de Amstelveense Poel. Dit collegevoorstel ligt ook voor ter oordeelsvorming. Ter inleiding even het volgende.
De gemeente Amstelveen heeft afspraken gemaakt met Amsterdam, het Hoogheemraadschap Rijnland en de provincie Noord-Holland voor een baggerpilot in de Poel en de pilot heeft als doel om zoveel mogelijk bagger te verwijderen. Dit zorgt voor veel meer diepte en brengt hiermee een verbetering van de water en ecologische kwaliteit. Meer diepte is ook goed voor recreatief gebruik van de Poel. En voor begonnen wordt met de baggerpilot wordt een haalbaarheidsstudie naar de effecten van baggeren uitgevoerd. Als de resultaten positief zijn, zal naar verwachting begin 2022 worden begonnen met baggeren. Na de pilot wordt gedurende een periode van twee tot drie jaar gemonitord. De kosten van de pilots zijn 1,4 miljoen. Voor de helft van dit bedrag is door de provincie een

subsidie beschikbaar gesteld en een voorwaarde is dat andere helft gedragen wordt door Amstelveen, Amsterdam en Rijnland.
Als eerste geef ik het woord aan de VVD, aan de heer Gerritsen. Gaat uw gang. En meld u even in de chat als u na de heer Gerritsen het woord wilt.

Spreker naam 14: De heer Gerritsen (Raadslid VVD)
Ja, dank u wel, voorzitter. De gemeente heeft afspraken gemaakt met de gemeente Amsterdam, Hoogheemraadschap van Rijnland en de provincie Noord-Holland om een baggerpilot in de Poel uit te voeren. Wat ons betreft is dat een unieke kans om te onderzoeken of en zo ja, in welke mate de waterkwaliteit van onze mooie poel verbeterd kan worden door te baggeren. Uiteindelijk is de huidige slib of baggerlage het gevolg van jarenlang achterstallig onderhoud door de waterbeheerder. Het is daarom goed te zien dat diezelfde waterbeheerder ook haar financiële bijdrage levert aan deze baggerpilot. We spreken daarbij de hoop uit dat de uitkomsten van de pilot als vliegwiel kunnen dienen voor de verdere verbetering van de waterkwaliteit en het creëren van meer waterdiepte in de toekomst. Daarbij verwachten wij een voorname rol van de waterbeheerder die wordt geacht te voldoen aan de Europese regelgeving, de KaderRichtlijn Water.
Voorzitter, het zal een langdurig proces zijn, maar met deze baggerpilot wordt wel het startschot gegeven voor het weer op orde brengen van de waterkwaliteit in de Poel. Nogmaals spreken wij de hoop uit dat deze baggerpilot het begin is van een proces om te komen tot een aantrekkelijke Poel met ecologische de diversiteit, mogelijkheden voor recreatie en een uitstekende waterkwaliteit; de Poel hoort bij ons mooie Amstelveen en moet het de kwaliteit krijgen die het verdient. Tot zover, voorzitter.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. Dan gaan we naar de heer Monkelbaan van de bbA. Gaat uw gang.

Spreker naam 15: De heer Monkelbaan (Raadslid bbA)
Dank u, voorzitter. Het verbeteren van de kwaliteit van de poel en het geschikt maken voor watergebonden recreatie, dat past goed in het door bbA geïntroduceerde plan om het Ouddorp Poel in de Amsterdamseweg als één geheel te ontwikkelen: de opa-gedachte. De haalbaarheidsstudie en de pilot die vinden wij dan ook een begrijpelijke stap.
Maar daarna, wat dan? In de pilot is het mogelijk om circa 18 duizend kubieke meter slib te baggeren voor 1,4 miljoen euro. Dat is 5 procent van alle bagger. Als de gehele Poel uitgebaggerd gaat worden, dan zou dat voor Amstelveen een investering betekenen van circa vijf miljoen, nog los van de kosten voor aanpassing voor recreatie en instandhouding. De vraag aan de wethouder die zich dan oproept, is uiteraard hoe het totale bedrijfseconomisch plaatje voor de gehele Poel eruitziet. Hebben we dan voldoende financiële middelen en voldoende motivatie voor die investering? Hoe ziet de wethouder dat? Wat zijn verwachtingen en wat is zijn visie over het vervolg?
Een tweede vraag is: en wat als de na de pilot er een no-go komt. Is het resultaat dan simpelweg een betere doorstroming tussen de kleine en de grote Poel in het zuiden? Iets minder fosfatering, een natuurzwembad in het noorden van de Poel? Hoe ziet de wethouder dat als er een no-go komt? Wat zijn de resultaten die de wethouder voor zich ziet als er geen vervolg komt?

De derde is; er zijn drie varianten voor de aanpak voor het baggeren. Is er al zicht op welke variant, een gemengde variant bijvoorbeeld, welke variant gekozen zal gaan worden? Tenslotte; één van de risico's is draagvlak omgeving. Tijdens de haalbaarheidsstudie wordt het participatieproces opgezet met de klankbordgroep De Poel, die bestaat al. Hoe representatief is die klankbordgroep? Zitten daar voor en tegenstanders in? Het is niet alleen mensen die de Poel een warm hart toedragen, maar ook tegenstanders.
En tenslotte: welke andere vormen van participatie gaan er toegepast worden? Dank u.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. Dan is het woord aan de heer Rienks van het CDA.

Spreker naam 10: De heer Rienks (Raadslid CDA)
Voorzitter, bedankt. Ja, het CDA ondersteunt de baggerpilot in de Amstelveense Poel. Maar we vragen ons wel af of de pilot de gewenste uitkomsten gaat opleveren. Als we straks een stukje bagger verwijderen, kunnen we ongetwijfeld de effecten op korte termijn meten. Maar wat zullen de effecten op langere termijn zijn? Zal de bagger in een paar jaar niet opnieuw weer aangroeien? Hoe is dat bij andere veenplassen? We vroegen ons af of de wethouder bekend is met baggeren van laag veenplassen elders.
En voorzitter, wanneer is de uitkomst van het baggeren geslaagd? Als je het rapport leest, lijkt het er soms wel op alsof het zwemmen net zo belangrijk is als de natuur en biodiversiteit. Maar om de Poel op lange termijn zwembaar te maken, is misschien wel heel veel meer geld extra nodig dan alleen nodig is voor de verbetering van de natuur en biodiversiteit. Kan de wethouder aangeven hoeveel waarde gehecht wordt aan de zwemkwaliteit binnen dit baggerplan? Ik bedoel ermee te zeggen: is de pilot ook geslaagd als de natuurwaarden zijn hersteld, maar je er nog steeds niet in kan zwemmen.
En stel dat er in de toekomst echt gebaggerd gaat worden, wie gaat dit dan betalen? Bij de bespreking van het bosplan houden we als Amstelveen vooralsnog de hand op de knip. Net zoals bos is de Poel niet van ons. Waarom is er dan bij de Poel wel bereidheid om direct tonnen bij te dragen? Is dat niet inconsequent? Kan de wethouder dat uitleggen?
Terug naar het raadsvoorstel. De Amstelveense Poel wordt nog steeds overwoekerd door een dikke sliblaag, vooral aan de west- en zuidzijde van de plas. Aan die kant wordt in de pilot gebaggerd. Misschien dat er daardoor op lange termijn op die plek helder water komt. Ik wil wel opmerken dat we als Amstelveen aan de noordkant graag willen zwemmen. Vooralsnog wordt er niet gebaggerd. Het zou heel jammer zijn als er besloten wordt om na de pilot niet verder te gaan met baggeren en daarmee de noordkant onzwembaar blijft.
Over het zwemmen heb ik nog een vraag. In een rapportage uit 2013 werd geconcludeerd dat het zwemmen door bagger en fosfaat niet mogelijk was, maar ook door blauwalg. Denkt de wethouder dat blauwalg los van het baggeren een beperkende factor voor zwemmen blijft?
En dan de vissen. De enige vis die nu gedijt in de Poel is de brasem. Brasem zorgt voor omwoeling van de bodem en ook dat is een belangrijke oorzaak van het troebele water. In 2011 is circa tien ton brasem afgevangen wat leidde tot helderder water met meer watervlooien, gunstig voor bijvoorbeeld de karper. Weet de wethouder of zo een wegvang van brasem opnieuw nodig is naast het baggeren.
Ik sluit af, voorzitter. Het is mooi dat Amstelveen samen optrekt met het

Hoogheemraadschap Rijnland, de provincie en eigenaar Amsterdam. Maar zijn deze partijen ook bereid om de portemonnee te trekken als de eigenlijke baggeroperatie straks acht, misschien wel tien miljoen of meer gaat kosten? Wij wagen het te betwijfelen. Mag ik de wethouder vragen of het niet logischer zou zijn als ook Waterschap Amstel, Gooi en Vecht mede bepaalt en meebetaalt? Voorzitter, daar wil ik het graag bij laten.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. Dan is het woord aan de ChristenUnie, aan de heer Stoffels.

Spreker naam 7: De heer Stoffels (Raadslid ChristenUnie)
Dank u wel, voorzitter. Ik heb het laatste half uur geprobeerd beeld te krijgen, maar u zult het met een plaatje moeten doen met HS erop. Het spijt mij.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
We hebben geen keuze dan het te accepteren. Het is jammer. We zien u niet, maar we horen u wel.

Spreker naam 7: De heer Stoffels (Raadslid ChristenUnie)
Ik heb wel mijn nieuwe trui aan, maar ja, helaas. De ChristenUnie is voor het reinigen van de Poel. Wij zijn geen voorstander van het maken van een recreatiepark op de noordelijke oever, maar dat even terzijde.
Een aantal jaren geleden was er sprake van het reinigen van het poelwater. Zwemmen was niet mogelijk, omdat het water giftig was. De kosten werden geraamd op één miljoen per jaar gedurende tien jaar. Direct na het afketsen van deze plannen, dat was te duur, is er voor ruim 800 duizend euro een badje met restaurant in de Poel neergelegd. Na de opening van dit bad kwam niet veel later de schoonmaak van de Poel weer boven drijven. Kon het toen plotseling wel, is een vraag.
Volgende vraag; het collegevoorstel is een pilot van 1,4 miljoen om na te gaan wat de mogelijkheden van baggeren zijn. Het verschil tussen tien miljoen van 2017 en de 1,4 miljoen van 2021 is wel erg groot. Wat kunnen we van de pilot verwachten? Wat willen we bereiken? Beter of zelfs goede kwaliteit water?
Oké. Er wordt in het voorstel ook gesproken over kleinschalige water-recreatie. Onze vraag is: wat is kleinschalig?
Tot slot; in april 2010 was al duidelijk dat de Poel geen zwembad is. Er staat letterlijk in de gegevens van toen: er is grote zorg over de bestaande flora en fauna als het zwembad als het Poel beschikbaar wordt gemaakt voor zwemwater. De veenbodem is slap en de oevers zijn zeer kwetsbaar. Onze vraag: is dit tien jaar later anders? Dank u wel.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. Dan gaan we naar de heer de Looze van GroenLinks.

Spreker naam 11: De heer de Looze (Raadslid GroenLinks)
Dank, voorzitter. Er zijn al goede vragen gesteld. Een korte opmerking van GroenLinks. Ook wij vinden het een goed initiatief. Fijn dat er eindelijk wat vaart in komt. Die vonden ze wel erg gericht op de recreatiefunctie en de mogelijkheden van de Poel en natuurlijk wil GroenLinks ook dat er ooit hier gezwommen kan worden, in goede kwaliteit zwemwater, maar moet de natuurwaarde van dit gebied zelf en het gebied eromheen en misschien de

aantrekkende kracht van de recreatiefunctie, dat heeft de natuurwaarden, niet uit het oog verliezen en wij blijven dat nauwlettend in de gaten houden de gevolgen op deze natuurwaarden. We rekenen er natuurlijk op dat het college dat ook doet en ons hiervan op de hoogte houdt. Dank, voorzitter.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. En dan mag ik het woord geven aan de heer van der Waal van D66.

Spreker naam 16: De heer van der Waal (Raadslid D66)
Dank u, voorzitter. Schoon en gezond water is van levensbelang voor mensen, dieren en planten. We moeten blijven investeren in het verbeteren van de ecologische waterkwaliteit, waardoor een goede leefomgeving voor planten, dieren en mensen wordt geboden. Daarom wil D66 dat de waterkwaliteit van plassen en de poel in Amstelveen verbeterd wordt en dat ze voldoen aan de basiskwaliteit door KaderRichtlijn Water, te beginnen bij de Poel. Voorzitter, goed dat we deze pilot eindelijk aanpakken en voornamelijk de blauwe algen, zodat het water weer helder kan worden en we straks meer diversiteit aan vissen tegenkomen. Door te baggeren moet de Poel weer geschikt gemaakt worden voor waterrecreatie zoals in het verleden. Het verwijderen van de fosfaat zou het wel een dingetje worden, want we willen van die blauwe algen af. We willen eigenlijk altijd van die blauwe algen af – het moet verleden tijd zijn – en dat is erg belangrijk met betrekking tot de keuzes voor de methodes die er dan worden uitgevoerd om de fosfaat terug te dringen. Ook de nutriëntengehalte moet verlaagd worden en ook gehandhaafd worden, want we hebben veel te veel gezien dat je eigenlijk een tijdelijke huisvesting, een tijdelijke onderhoud niet tijdelijk moet zijn, maar moet eigenlijk altijd zijn. Natuur laat zich niet zomaar zitten, dus daar moet je wat mee doen.
Een plan van aanpak ziet er gewoon wat dat betreft helder uit. We kijken ook uit naar de uitkomst van het de haalbaarheidsstudie. Maar wat nu als die resultaten negatief uitvallen en er een no-go komt? De subsidie van de provincie wordt dan niet verstrekt en ook het gereserveerde budget van de gemeente Amstelveen hoeft dan niet te worden ingezet. Maar hoe gaan we nou verder? Niets doen is toch geen optie in dit groene Amstelveen? Ik ben benieuwd wat de wethouder hier voor kan zeggen. Ik dank u.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. Dan gaan we naar de SP, naar de heer Adriaans.

Spreker naam 9: De heer Adriaans (Raadslid SP)
Dank u wel, voorzitter. Eigenlijk is alles al gezegd. Ik resumeer nog even kort de punten die voor de SP belangrijk zijn, namelijk dat een pilot ook een pilot is, dus dat we ook even goed moeten weten: wat zijn de consequenties na de pilot en wanneer gaan we door en wanneer niet, in plaats van dat we automatisch doorgaan, omdat we eenmaal die pilot gehouden hebben.
Uiteraard is het belangrijk dat de waterkwaliteit van de Poel op orde blijft, maar laat het daarbij ook voorop staan dat voor de SP de Poel zeker een recreatieve waarde heeft, maar juist vanwege zijn natuurlijke waarde – in de natuur rondlopen is ook een vorm van recreatie – maar laten we vooral de natuurwaarde van de Poel daarbij niet uit het oog verliezen en geen recreatie inzetten, ook niet aan de noordelijke poeloever, die op de

recreatie de nadruk legt, maar recreatievormen inzetten die inderdaad kleinschalig zijn en aan de Poel ten goede komen, want dat is waar we ons op moeten richten.
En als het gaat om de go of no-go van de haalbaarheidstudie; als de haalbaarheidsstudie go zegt, dan hebben we geen probleem, maar als een haalbaarheidsstudie no-go zegt, denk ik dat we opnieuw moeten gaan praten, want dan moeten we echt kijken wat we gaan doen en ik zou niet te veel what if-scenario's erin willen laten bouwen.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. Dan als laatste in deze ronde de heer van den Bosch van de PvdA.

Spreker naam 6: De heer van den Bosch (Raadslid PvdA)
De IT-problemen bij Dick zijn volgens mij inmiddels opgelost, dus dan voert Dick namens de PvdA het woord.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dat is mooi. De heer Loos is ook weer bij ons en die voert het woord bij dit agendapunt.

Spreker naam 17: De heer Loos (Raadslid PvdA)
Ja, dank u wel. Ieder geval dank aan Jacqueline. We zijn een halfuur bezig geweest om deze verbinding tot stand te brengen. Er schijnt iets met mijn ipad te zijn, dus ik mag morgenmiddag even langskomen. Maar goed, via een andere laptopverbinding is het mij gelukt, dus excuses voor de vertraging, maar in ieder geval dank voor het geduld van Jacqueline. Dank u, voorzitter, voor het woord.
De PvdA vindt dit een goed voorstel. Het is eigenlijk een mooi staaltje samenwerking tussen de provincie Amsterdam, Amstelveen en het Hoogheemraadschap. Daarvoor dank in ieder geval. Het is niet alleen een kleinschalig waterrecreatie-project, maar het is ook echt zeer goed voor de flora en fauna van zowel de Poel als ook het bos een niet onbelangrijk fenomeen.
We hebben een vraag. Misschien is ie al gesteld, misschien ook niet, maar hoe is nu de verdeling van de bijdragen van de partijen tot stand gekomen. Wat is de ratio achter de verdeelsleutel? Het gaat tenslotte toch best om een hoop geld. Zeker wat ik net opving in geval van problemen met het project.
Maar goed. We hopen dat de haalbaarheidsstudie positief uitvalt en dat er eigenlijk ook snel gestart kan worden met de uitvoering. Dit hangt tenslotte ook al een hele tijd uit de lucht. Wij wensen alle partijen heel veel succes en dank u, voorzitter, dank u voor de aandacht.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. En op de valreep heeft ook de heer Walraven zich nog gemeld namens de SBA en het woord is aan de heer Walraven. Gaat uw gang.

Spreker naam 8: De heer Walraven (Raadslid SBA)
Dank u wel, voorzitter. Inmiddels heeft mijn voorganger de vraag gesteld. Dus ik hoef het niet meer te stellen.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Nou ja, dat is kort, maar krachtig. Dank u wel. Dan hebben we inderdaad toch iedereen

gehad en dan gaan wij aan de heer Ellermeijer vragen om namens het college te antwoorden op de vragen.

Spreker naam 13: De heer Ellermeijer (Wethouder)
Ja, dank u wel, voorzitter, en dank aan de commissie ook voor de positieve reacties op dit voorstel. Voorstel met een baggerpilot.
Meneer Gerritsen zei het al, best een unieke kans om een aantal belangrijke eerste stappen te zetten in samenwerking met het Hoogheemraadschap, Rijnland en de gemeente Amsterdam. Wij hebben vanuit Amstelveen ook het voortouw genomen om samen met Rijnland hierover in gesprek te gaan en de gemeente Amsterdam is bereid gevonden om daar ook de bijdrage in te leveren. En het is bij de Poel altijd heel ingewikkeld, want het waterbeheer zit bij Rijnlands, de ondergrond is van Amsterdam, maar de gemeente die er het meeste profijt van heeft, is gewoon de gemeente Amstelveen, want het is gewoon eigenlijk gewoon onze Amstelveense Poel, laten we wel zijn.
Als het gaat om de bijdrage – misschien, ik noem het toch maar even – meneer Loos, die zei, ja, hoe zit die verdeelsleutel in elkaar? Om te beginnen is het zo dat; wij hebben met de provincie de afspraak kunnen maken en dat is een subsidietoezegging van 700 duizend euro. Dat was een subsidietoezegging van 50 procent van het project, dat heeft uiteindelijk een waarde van 1,4 miljoen, dus ze zijn bereid om daar 700 duizend euro aan bij te dragen, onder de voorwaarde dat er sprake is van co-financiering van de andere partners. En als andere partners hebben wij de afspraak gemaakt dat we die kosten dan ook evenredig gelijk met elkaar verdelen: eenderde, eenderde, eenderde. Zo simpel is het, anders kan ik het niet maken, dus daar zit geen verdere ingewikkelde rekenmethodiek achter. Ik denk dat we daarmee als Amstelveen een hele mooie deal hebben gesloten, om het maar zo te zeggen. Want ik zei het al, het is toch de Amstelveense Poel en het is goed dat ook de andere partners hier hun bijdrage aan leveren, waarbij overigens Rijnland in het kader van het realiseren van de KaderRichtlijn Water daar ook z'n verantwoordelijkheid nadrukkelijk in heeft, dat is zeker zo.
Meneer Monkelbaan, ja, als u hem doorrekent vanuit die 18 duizend kuub slib en u rekent dat door op basis van het huidige bedrag, dan is het vraag of daar bedrag uitkomt wat uiteindelijk het bedrag zou kunnen gaan worden als we zo ver komen dat we een keer de hele Poel kunnen baggeren. Wan in deze pilots zit natuurlijk ook nogal wat aan onderzoek, want er moet natuurlijk heel goed gekeken worden: als je uiteindelijk gaat baggeren voor de hele Poel, hoe doe je dat dan? En kijk, we doen dit natuurlijk niet om te zeggen van nou, laten we een leuke baggerpilot doen en vervolgens gaat het dan ergens in een kas en komt er nooit meer uit. Uiteindelijk is de gedachte om duidelijkheid te hebben over, hoe zouden we op termijn met elkaar, met de partners, ook met de financiële bijdrage van de partners, gezamenlijk de hele Poel een keer op tafeldiepte kunnen brengen, zodat de ecologische waterkwaliteit van de hele poel uiteindelijk op orde kan komen. Dat is natuurlijk de gedachte hierachter.
Maar het is een heel ingewikkeld verhaal en dat, meneer Rienks heeft zich heel goed voorbereid, want u zegt terecht bij veenplassen is dat best heel lastig. Want wij hebben er ook al wat voor onderzoek gedaan, Antea heeft het nodige gedaan, we hebben daar ook aan u ook als wat al over kunnen presenteren. Kijk, bij veenplassen zoals de Poel – en de Poel

heeft nog een bijzonder karakter, omdat de Poel vrij hoger ligt bijvoorbeeld dan het omliggende water, ook van het Amsterdamse bos, maar ook van het omliggende water in Amstelveen zelf – als je, ik zeg het maar even heel simpel, als je de Poel bij wijze van spreken te ver zou uitbaggeren, dan zou je een lek kunnen maken en dan zou ie leeg kunnen lopen, om even een idee te hebben. Dus dat is zeker niet de bedoeling. En bovendien, als je te ver gaat, zeg maar op de onderste veenlaag, dan kan het ook zijn dat de vervening juist wordt gestimuleerd en dat je te snel weer opnieuw moet gaan baggeren. Dus je moet precies de goede diepte bereiken, daar is dat onderzoek ook voor bedoeld, maar er is wel een heel kansrijk traject. Dat hebben wij ons laten vertellen door de specialisten.
Nogmaals, er is al een vooronderzoek geweest, dus hier gaat ook nog een keer een haalbaarheidsstudie aan vooraf. Kijk, als het niet een kansrijk traject is, dan zou je er eigenlijk ook niet aan moeten beginnen. Dus dat vooronderzoek is wel van belang.
Theoretisch kan het zijn dat er een no-go uitkomt, dan zeg je: nou ja, hier moet je echt niet aan beginnen, want hoe je het ook doet, dit heeft eigenlijk geen zin – ik zou het echt ontzettend jammer vinden, want dat betekent dat we onze Poel langzamerhand helemaal laten dichtslibben en dat we over een aantal jaren ook letterlijk alleen nog maar een modderpoel hebben waar je helemaal niks meer aan hebt, waar je misschien zelfs op termijn niet eens mee op kan schaatsen bij wijze van spreken. Dus laten we hopen dat niet het geval is. Nogmaals, daar wijzen de vooronderzoeken niet uit dat dat zo zal zijn. Maar we gaan natuurlijk uiteraard de resultaten van de pilots terugkoppelen, u wordt daar goed over geïnformeerd en laten we hopen dat we op termijn ook daar een vervolg uit kunnen creëren.
Dat vervolg, we denken ook dat we ook nog wel wat andere fondsen kunnen aanboren, nogmaals en dat we dat ook met partners gezamenlijk op termijn kunnen financieren. Niet nu, je kunt ook niet alles in één keer. We moeten daar natuurlijk ook nog eens een keer heel goed naar kijken hoe we de financiële middelen daarvoor vrij kunnen maken. Het is echt niet zo dat we in Amstelveen denk ik, althans zo is het situatie zeker nu komt dan zeggen: we hebben nog ergens een potje van tien miljoen, laten we die tien miljoen in de Poel zetten. Dus het zal echt met partners gezamenlijk moeten gebeuren en iedereen zal daar ook z'n bijdrage in moeten leveren.
Het is belangrijk dat we de ecologische waterkwaliteit verbeteren. Meneer Rienks zei het ook al: de visstand speelt daar ook een belangrijke rol in. Op dit moment is het echt een modderachtig slibachtige ondergronds waar de brasem zich heel happy in voelt. Door die brasem daar weg te vangen, geef je andere vissen wat meer de kans. Dat helpt, maar als je niks doet aan de slib weghalen, dan zou je dat voortdurend moeten doen en dat is natuurlijk ook geen oplossing. Dus je moet ook zorgen dat die ondergrond ook weer wat meer ruimte geeft voor waterplanten. Dat is echt verbetering van de ecologische waterkwaliteit. Dat gaat uiteindelijk ook zorgen voor meer doorzicht. Meer doorzicht betekent ook minder blauwalg. Dus dan kom je in een soort positieve cirkel die de ecologie verbetert, de waterkwaliteit verbetert, wat meer diepte creëert en daarmee ook nog mogelijkheden heeft, dat is de mooie bijvangst die je dan hebt voor de kleinschalige water-recreatie.
Het is van dit college zeker niet de bedoeling om hier een grootschalig waterpark van te maken. Integendeel. De Poel is veel te mooi qua natuurwaarden. Ja, natuurwaarden die moeten we met elkaar ook absoluut bewaken. Maar hoe mooi is het als er wel wat meer

gezeild kan worden – we zien het af en toe bij de scouting, waar die kleine zeilbootjes als je niet oppast, lopen die ook vast in het slib. Dus een klein beetje diepte, zou dat al helpen. En hoe mooi zou zijn als we op termijn ook gewoon weer inderdaad kunnen zwemmen zoals het vroeger ook zo was en niet in de zomer vanwege de blauwalg niets in de poel kunnen. Ik denk dat ik, als ik even heel snel naar de vragen kijk, volgens mij heb ook alle vragen wel gehad heb. Dus ik wil het hierbij laten, voorzitter.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Ja, dank u wel. En dan vraag ik aan de leden van de commissie of zij behoefte hebben aan een tweede termijn, dan graag even in de chat dat aangeven. Ja, dat is in ieder geval het geval voor de heer Monkelbaan, dus die geef ik dan gelijk het woord. Gaat uw gang. Die schakelt zichzelf uit.

Spreker naam 15: De heer Monkelbaan (Raadslid bbA)
Dubbelop in plaats van de microfoon aan, alles uit. Ik heb nog twee dingen die nog niet beantwoord zijn door de wethouder.
Er zijn drie varianten. Die worden genoemd op bladzijde 11 van het rapport. Is er al zicht op welk variant het gaat worden?
Ik heb ook nog een vraag gesteld over de klankbordgroep. Is die representatief genoeg? Zitten er ook tegenstanders in. En welke andere vormen van participatie gaan er toegepast worden? Dank u.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. Nee. U bent de enige die nog in de tweede ronde het woord wil. Dus dan vragen we aan de heer Ellermeijer om die twee vragen van de heer Monkelbaan te beantwoorden. Gaat uw gang.

Spreker naam 13: De heer Ellermeijer (Wethouder)
Ja, meneer Monkelbaan, de klankbordgroep, er is een klankbordgroep en dat is een vertegenwoordiging met voor- en tegenstanders overigens waar mits een vertegenwoordiging vanuit een hele brede groep – ze zijn niet alleen de mensen die maar voor zijn, maar wel mensen die zich betrokken voelen bij datgene wat er in de Poel gebeurt – en we zullen nog over de uiteindelijke samenstelling van die klankbordgroep verder moet spreken. Dus dat is nog niet, die is nog niet gevormd als het gaat om dit traject. Uiteraard is het zo dat daar waar we ook dingen in de Poel gaan doen die van belang zijn, ook voor de participatie, dat de participatie natuurlijk gewoon volgens onze participatieregels gewoon goed gaan regelen. Dus dat wordt zeker geregeld.
Ja, de varianten, er zijn drie varianten genoemd. De haalbaarheidsstudie die zal uiteindelijk ook iets gaan zeggen over wat nou in eerste instantie de meest voor de hand liggende variant zal zijn. Dus het is een beetje lastig om nu al te zeggen van: dit is de variant die het gaat worden – daar is die studie ook voor nodig – en we gaan u daar uiteraard over informeren. Tot zover, voorzitter.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Ja, dank u wel. Mag ik dan hierbij wel de conclusie trekken dat dit als hamerstuk naar de raad kan? Als dat niet het geval is, graag even in de chat. Geen chatberichten, dus wij gaan

dit voorstel ‘het verbeteren van de waterkwaliteit Amstelveense Poel’ als hamerstuk naar de raad geleiden en dan sluiten we de behandeling van agendapunt 2.2 af.

3.1 Agendaverzoek D66. Woningverduurzaming middels baatbelasting

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)

En dan komen wij toe aan agendapunt 3.1, het agendaverzoek van D66: De Woningverduurzaming middels baatbelasting. En dat is een voorstel van de heer de Haan om daar over te spreken en ik geef dus de heer de Haan van D66 als eerste het woord. Gaat uw gang.

Spreker naam 18: De heer de Haan (Raadslid D66)

Ja, dank u wel, voorzitter. Ik wil even de aanpak voor bespreking van het onderwerp Woningverduurzaming middels baatbelasting toelichten. Ik zal beginnen om eerst een korte uitleg te geven over het instrument. Vervolgens wil ik voorstellen dat ik de vragen van de commissie verzamel en zoveel mogelijk aan het einde van de sessie beantwoordt. Aangezien het instrument ook een aantal fiscaal-juridische aspecten heeft en redelijk nieuw is, verwacht ik dat er meer vragen zijn dan ik vanavond zelf kan beantwoorden. Derhalve zal ik binnen een maand een expertmeeting organiseren voor de raad en het college, waar experts achter dit instrument inclusief een jurist en fiscalist toelichting zullen geven en een ambtenaar of wethouder van de gemeente waar het instrument operationeel is, zullen vertellen over hun ervaringen. Dus dat wou ik even van tevoren aangeven.
Verder, D66 wil dat alle woningen in Amstelveen duurzaam zijn en dat we de klimaat nahalen. We denken dat dit alleen haalbaar is als de energietransitie betaalbaar blijft en als woningeigenaren daar zoveel mogelijk worden ontzorgd. Daarom denken wij aan de invoering van een zogenaamde baatbelasting. Met de baatbelasting helpt de gemeente inwoners met het betalen van investeringen die nodig is voor het verduurzamen van de woning.
De baatbelasting werkt als volgt, in een notendop natuurlijk: van tevoren wordt een uitgebreide toets gedaan, waardoor de garantie kan worden gegeven dat de maandelijks te betalen bedrag aan baatbelasting evenveel of lager is dan mogelijk besparing op de energierekening, waardoor je als woningeigenaar nooit achteruitgaat op de investering in de woningverduurzaming. Na instemming van de wooneigenaar treft de gemeente de verduurzamingsmaatregelen aan in de woning. De bank van Nederlandse gemeenten leent vervolgens het geld aan een stichting die de kosten hiervoor namens de gemeente dekt. En omdat het een belasting betreft, hoeft de bewoner geen schuld aan te gaan. Bij een eventuele verhuizing blijft de belasting aan het huis vastzitten, waardoor de nieuwe bewoner die kosten op zich zal nemen.
Dit instrument maakt woning verduurzamen niet alleen betaalbaar voor woningbezitters met een kleine beurs, maar kan ook verhuurders die niet direct zelf genieten van het comfort van een duurzaamde woning of andere huizenbezitters die wellicht twijfelen of ze de investering terugverdienen over de streep trekken.
Ik heb de volgende vragen voor de commissie. Hoe kijkt u aan tegen het instrument woningverduurzaming middels baatbelasting? Bent u het eens dat er additionele maatregelen getroffen moeten worden om de woning verduurzaming te versnellen, ook voor mensen met minder financiële draagkracht?

En aan het college: Welke voor- en nadelen ziet u bij de invoering van woningverduurzaming inmiddels baatbelasting? Dit was het. Dank u, voorzitter.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. Dan vraag ik aan de commissie om in de chat aan te geven als u hierbij het woord wil voeren. Ja. Als eerste geef ik het woord aan mevrouw Solleveld Olthof namens de bbA.

Spreker naam 5: Mevrouw Solleveld Olthof (Raadslid bbA)
Ja, dank u wel voorzitter en dank u wel, meneer de Haan, voor dit onderwerp. De links die u mij hebt gestuurd, heb ik bekeken. Ook de commissiebijeenkomst gezien van Amsterdam. Ik heb begrepen dat er een pilot loopt in wijk bij Duurstede. Nou, wat ze aangeven, is dat die investering voor beide partijen interessant is hè, zowel voor de eigenaar van een woning, particuliere woning en met name grondgebonden woning, want daar gaat het om. En de gemeente zou meer regie kunnen voeren als het gaat om een straat of een wijk om die verduurzaming wat te versnellen.
En ja, het is wel onzeker wat betreft of dit instrument echt ingezet kan worden, en dan kijk ik alleen naar de actuele berichten vanuit het Rijk, dus dat zou goed naar gekeken moeten worden.
En daarbij, als we gaan kijken wat zou baatbelasting voor ons betekenen, zou ik heel graag uitgezocht willen hebben of het ingezet kan worden om die energiearmoede te voorkomen. De baatbelasting is gelijk zeg maar aan die energiebesparing. Dat is een bedrag wat de gemeente gaat heffen en de gemeente is niet verplicht om die 100 procent te heffen. Die kan ook een tarieftoepassing, een aanpassing doen, zodat mensen ook met een kleine portemonnee op deze manier mee zouden kunnen doen. Dat lijkt me een heel mooi instrument ervoor.
En een ander aandachtspunt wat we hebben is; ja, die baatbelasting is gekoppeld aan de woning. Hoe zouden we dat gaan doen met de waardeontwikkeling van de woning? Stel dat ik een heel andere energieverbruik heb en ik moet daar in één keer die hogere kosten van mijn voorganger gaan betalen kortom.
En daarnaast hebben we nog de vraag; kijk, zonnepanelen hebben een levensduur van ongeveer 25 jaar staat ervoor. De baatbelasting zou in dit geval uit het voorbeeld 30 jaar duren. Ja, hoe is dat meegenomen? En wat gaat er na 30 jaar gebeuren? Stopt het? Kun je in de tussentijds nog extra verduurzamen? Kortom, dat zouden mijn vragen zijn om mee te nemen. Maar wat dat betreft misschien wel goed om te onderzoeken. Dank u wel.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. Dan is het woord aan de heer Rouwenhorst van het CDA.

Spreker naam 19: De heer Rouwenhorst (Raadslid CDA)
Ja, dank u wel, voorzitter. Het CDA is positief over deze vorm van financiering, het niet een aanzienlijk deel van de huizenbezitters de mogelijkheid de woning te verbeteren in het kader van de verduurzaming. Door de ingewonnen informatie over de baatbelasting zijn wij tot op heden heel positief, zij dat de eerste 17 woningen nu nog in een soort proef fase bevinden. De baatbelasting zal toegekend worden aan de woning en ook overdraagbaar met de woning. Een groot voordeel van de woningeigenaar is bijvoorbeeld dat er geen BKR-

registratie plaatsvindt, omdat de lening betrekking heeft op de woning en niet op de eigenaar.
Ondanks onze positieve gedachten over de baatbelasting zijn wij van mening dat dit Amstelveen niet in grote mate zal verduurzamen. Deze vorm van financiering zoals in de wijk bij Duurstede is beperkt, de inzet is gelijk aan de energielasten. In dit project van 17 woningen komt dat neer op de financiering ter hoogte van 30 á 45 duizend euro. In Amstelveen zullen veel oudere woningen niet voor dit bedrag energieneutraal gemaakt kunnen worden. Om u een voorbeeld gegeven: zelf ben ik in 2014 als prefab gevelleverancier betrokken geweest bij het energieneutraal maken van 180 woningen in de voor de woningbouwvereniging 'De Goede Woning in Apeldoorn'. U kunt deze woningen vergelijken met de woningen zoals in het Keizer Karelpark. Deze woningverduurzaming inclusief renovatie kwamen in 2014 neer op gemiddeld 70 duizend euro, terwijl vernieuwbouw, dus tegen de grond en nieuwe plaats op dezelfde plaats, van 75 á 80 duizend euro uitkwam. Uiteindelijk was de verduurzaming dusdanig kostbaar dat er bezuinigd werd op de toegezegde woningverbetering. Dit heeft ertoe geleid dat het project niet in die vorm is doorgegaan. Hetzelfde heeft gebeurd in Lelystad. We hebben een proefwoning gemaakt voor woningbouwvereniging Centrada en ook dit project is blijven hangen op de totale kosten, ruim 75 duizend en dit was in 2015. U kunt nagaan wat de kosten nu zouden zijn.
Mensen die een woning gaan verduurzamen, doen dat veelal in combinatie met renovatie en of woningverbetering. Deze kosten zijn niet in de financiering op te nemen. Wel is het een idee om deze financieringskosten op te nemen, bijvoorbeeld in de verduurzamingsprogramma van bijvoorbeeld Woonconnect. Dit programma wordt nu al uitgerold in Den Bosch, Eindhoven, Breda, Tilburg en Helmond. Niet toevallig in Brabant, want ontwikkelaars zitten in Den Bosch en wordt ondersteund door diverse ministeries, de TU Eindhoven en gedeputeerde staten van Brabant. Om kort te gaan: in dit programma worden alle woningen geïnventariseerd en gedigitaliseerd en kan iedereen vermogen en tempo gebruik maken van alle technische expertise, ondersteuning en mogelijke subsidies die er zijn. Daarnaast heeft deze tool nog veel andere mogelijkheden zoals een digitale tool voor woningrenovatie, levensbestendig maken van de woning en verbetering van de sociale cohesie die passen in de vorm van lief en leedstraten. Voor nadere informatie verwijs ik u graag naar woonconnect.nl.
Bij introductie waren voor digitalisering ongeveer, zouden de kosten ongeveer 200 euro per woning zijn en door de nu optimalisatie en verdere digitalisering is dit teruggebracht tot gemiddeld 50 euro per woning.
Ook de regie van de organisatie was een knelpunt. Nu wordt dit hoofdzakelijk door de regionale energieloketten gedaan met wie zij onder andere de samenwerken.
Om de verduurzaming in de gebouwde omgeving in Amstelveen een nog sterkere impuls te geven, zou het goed zijn ook deze mogelijkheid onderzoeken al dan niet in combinatie met de baatbelasting. Dank u wel, voorzitter.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. De PvdA, de heer de Loos. De heer Loos, sorry.

Spreker naam 17: De heer Loos (Raadslid PvdA)
Gewoon Loos. Ja, het blijft soms verwarrend, maar we hebben we hebben meerdere smaken. Dank u, voorzitter. Nieuwe instrumenten die leiden tot een snellere en betere woningverduurzaming voor minder draagkrachtige zijn zeker welkom. Dus wij welkomen ook ieder initiatief daartoe.
De PvdA vindt dat ook de moeite waard hier nadere aandacht aan te geven, maar het is een lastig en moeilijk uit te leggen en te begrijpen instrument. Veel techniek, veel financieel rekenen, veel aannames, lastig bij oudere woningen en dat gaat allemaal gepaard met zeer langdurige verplichtingen. Dat leidt makkelijk tot onbegrip en discussies, dus wat dat betreft is een expertmeeting denk ik een heel goed voorstel. Het is zeker de moeite waard om te kijken of we dit we moeten oppakken.
Mochten de pilots positief uitvallen, dan zal het hopelijk nieuw te realiseren Advies en Informatiecentrum 'Duurzaam Amstelveen' hierbij een grote rol moeten en kunnen gaan spelen. We zien ook al aan de vorige spreker, meneer Rouwenhorst, er zijn nog meerdere smaken, het is best een lastige materie. En nou, mocht dit wat zijn, mochten de pilots lukken, dan kunnen we iedereen verwelkomen voor meer informatie en een goed advies. Maar goed. Kortom we staan er heel positief tegenover. Dank u voor uw aandacht. Dank u voorzitter.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. De heer Stoffels van de ChristenUnie.

Spreker naam 7: De heer Stoffels (Raadslid ChristenUnie)
Dank u wel, voorzitter. Dank u ook, de heer de Haan, voor dit voorstel. Ik heb wel een paar vraagjes. Even kijken.
Stel dat je huis aangepast wordt met zonnepanelen op een pompinstallatie, dan praat je inderdaad al snel over 30 á 40 duizend euro – meneer Rouwenhorst ging nog veel verder met dat geld. Als je bedenkt dat er in Amstelveen 21 duizend koopwoningen zijn, nou, laat 10 procent nou dat willen gaan toepassen, dan zit je al aan 63 miljoen euro. U spreekt over maandlasten neutraal. Ik zou graag, kun je daar iets meer vertellen. Hoe bereken je dat, wie gaat dat berekenen en hoe werkt dat?
En tot slot nog een vraag voor huizenbezitters. Wat doen we met huisjesmelkers die acht of negen of tien woningen in Amstelveen hebben? Wie wil en wie niet? Zo maar even een paar vragen in het begin. Dank je wel.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. Dan gaan we naar GroenLinks. Mevrouw Aouni.

Spreker naam 20: Mevrouw Aouni (Raadslid GroenLinks)
Dank u wel, voorzitter. Ideeën om te verduurzamen doen het altijd goed bij GroenLinks. Daarom willen wij D66 bedanken voor het innovatieve idee.
Toch zien wij ook kanttekeningen bij verduurzaming middels baatbelasting en niet alleen wij, ook minister Ollongren van D66 is een tegenstander. Baatbelasting is bedoeld voor publieke voorzieningen zoals bijvoorbeeld riolering, en niet voor prive bezit als een woning. De minister geeft zelfs aan dat het een overtreding van de Grondwet is. Wij zijn blij dat de heer de Haan ook de juridische complexiteit ziet.

Toch ziet GroenLinks ook veel voordelen bij baatbelasting, omdat het veel kansen biedt om met name deze doelgroep, de woningbezitters over de streep te trekken en verduurzamingsmaatregelen te treffen. Voor nu zou ik zeggen dat het een goed initiatief is, maar laten we ermee wachten tot het onderzoek van de minister en de pilots zijn uitgevoerd, voordat we nu al plannen maken en ze later weer terug moeten draaien. Het voorstel van D66 om een expertmeeting te organiseren vindt GroenLinks dan ook een heel goed idee. Dank u wel, voorzitter.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. Dan gaan we naar de heer Adriaans van de SP.

Spreker naam 9: De heer Adriaans (Raadslid SP)
Ja, dank u wel, voorzitter. Op zich is inderdaad elk instrument wat je in kunt zetten om verduurzaming te bevorderen goed. Baatbelasting is niet een nieuw instrument, maar het is nieuw in dit veld.
En de baatbelasting waar het ingezet is, heeft ook wel vaker tot de juridische strijd geleverd tussen bijvoorbeeld winkelstraten en na waar die ingezet is voor de publieke ruimte en ondernemers, waar het toch een beetje minder goed ging als dat we dachten. Dus we moeten ook inderdaad heel goed afwegen of dit inderdaad echt het instrument is wat we willen gebruiken. Daarom is een expertmeeting volgens mij het beste voorstel, want dan kunnen we namelijk kijken wat precies de voors en tegens zijn, wat precies de juridische complicaties zijn en dan kunnen we ook – wat in Amsterdam bijvoorbeeld ook al naar voren kwam – kijken in hoeverre wij via verhuurders, ook bijvoorbeeld huurders, want daar zitten vaak toch ook de mensen met een kleine portemonnee – en dat was een tweede vraag van u – die willen we juist heel graag steunen bij de verduurzaming en ondersteunen, dat we dan ook huurders wellicht via dit instrument wel iets zouden kunnen geven wat anders niet kan. Maar dat zouden we dan uit moeten zoeken en juist op dat punt, wat voor ons zo belangrijk is, zijn de vooruitzichten tot op dit moment niet heel rooskleurig, dus het is vooral iets wat toch echt richting de woningbezitters gaat en daar is het instrument minder geschikt voor.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Meneer Adriaans, er is een interruptie van het CDA van de heer Rouwenhorst. Gaat uw gang, en denkt u aan uw tijd.

Spreker naam 19: De heer Rouwenhorst (Raadslid CDA)
De heer Adriaans, die denkt ook aan huurwoningen, maar dit kan niet voor huurders in die situatie gelden: de baatbelasting rust op de woning en niet op de woner. Dus het kan niet zijn dat het een persoonlijke titel is. Dit is bijvoorbeeld nog geen BKR-registratie. Het is puur gericht op de woning en niet op de persoon die erin woont. Het wordt overgedragen met de verkoop van de woning. Dank u wel.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. De heer Adriaans.

Spreker naam 9: De heer Adriaans (Raadslid SP)
Volgens mij zegt de heer Rouwenhorst niet iets anders dan wat ik zei, namelijk dat er

gedacht werd om via verhuurders ook aan huurders tegemoet te laten komen, maar dat ontzettend lastig is, dus dat eigenlijk niet kan. Dat was precies wat ik zei, dat het instrument daarvoor niet ingezet kan worden, en dat wij dat jammer vinden, omdat juist daar een groep zit met een kleine portemonnee die ook iets moet doen met de verduurzaming. Dus in die zin is dit instrument niet heel geschikt voor de echt kleine portemonnee, maar voor eigenaren kan het wel punt bieden, dus laten we vooral ook wel verder onderzoeken.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. Dat was uw bijdrage en dan gaan wij over naar de VVD. De heer Gerritsen.

Spreker naam 14: De heer Gerritsen (Raadslid VVD)
Ja, voorzitter, dank u wel. Nou, er is al een hele hoop gezegd en er zijn in feite ook al wat onderwerpen en vragen voorbij gekomen die wij ook hadden.
Even aansluitend bij met name het verhaal van mevrouw Aouni; nou, er is inderdaad wat kritiek, ook vanuit de eigen partij, van de Minister. Ik weet niet hoe actueel dit nog is, maar in hetzelfde krantenbericht stond ook dat er kennelijk een wetsvoorstel in voorbereiding is wat ziet op een andere financieringsmogelijkheid dan baatbelasting.
Nou, dat gezegd hebbende, ook in combinatie met de pilots die lopen – in ieder geval de pilot bij de wijk bij Duurstede en de evaluatie bij de gemeente Amsterdam – is het misschien wel goed om daar in ieder geval even op te wachten, voordat we hier echt volle bakken in gaan investeren of iets dergelijks of aan de gemeentelijke zijde een nieuw systeem daarvoor gaan optuigen. Want aan de andere kant hebben we het ook over met: welk doel doe je dit of met welk doel breng je dit middel in? En omdat het alleen nog maar betrekking kan hebben op ééngezinswoningen, dus niet op koopflats, ja, is je doel bereikt, dus hoeveel mensen kan je bereiken met deze baatbelasting of met dit middel, is uiteindelijk dan vrij beperkt. Even kijken. Ja, dat was even wat ik wou zeggen.
Dus de expertmeeting, dat is prima, maar wel wat vraagtekens. Dank u wel.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. En als laatste volgens mij is dan het woord aan de AVA, aan mevrouw van Rietschoten.

Spreker naam 12: Mevrouw van Rietschoten (Raadslid AVA)
Ja, dank u wel, voorzitter. Nou, meneer Gerritsen maait net al het gras voor mijn voeten weg met de laatste vraag die ik nog open had staan, terwijl de rest ook allemaal al gesteld was, dus nou, ik heb eigenlijk alleen nog dank aan de heer de Haan voor het onder de aandacht brengen van dit punt en ook ja, ik kijk heel erg uit naar de meeting.
Hoewel ik eigenlijk nog één klein vraagje had, maar dat zal ik denk ik dan ook op de meeting horen. Ik heb in de uitzending van Amsterdam heb ik bekeken en daar kwam eigenlijk tevoorschijn dat je uiteindelijk niet steeds meer energie gaat betalen. Maar ik vraag me wel af: als de energiekosten hoger of lager worden, blijft die belasting dan allemaal hetzelfde? Dat was eigenlijk de enige vraag. Dank je wel.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Ja. Toch nog een vraag. Dank u wel. Dan hebben we iedereen die het woord wil voeren in

deze termijn gehad en de heer de Haan, die heeft ook een aantal vragen aan het college gesteld, dus dan stel ik voor dat we naar het college gaan. Mevrouw Gordon.

Spreker naam 21: Mevrouw Gordon (Wethouder)
Ja, hartelijk dank, voorzitter, en ook dank aan D66 voor het onder de aandacht brengen van de baatbelasting.
Ja, in heel Nederland zoeken we naar manieren om onze bestaande woningvoorraad te verduurzamen en we willen natuurlijk dat het betaalbaar is, we willen woningeigenaren ondersteunen en ontzorgen en dat zonder teveel risico's. Dus naast alle subsidie en collectieve inkoopregeling is de zoektocht ook naar financieringsconstructies die niet tot een lastenverzwaring leiden en waarmee we energiearmoede voorkomen, waar onnodige leningen worden voorkomen.
Het werd net al aangekaart door een aantal sprekers, maar het Ministerie werkt nog aan een regeling die woninggebonden financiering mogelijk maakt, anders dan een baatbelasting overigens en in 2019 is dat ook al uitgezocht in Amstelveen, maar de gemeentelijke belastingen zijn zeer strak geregeld in de Gemeentewet – dat werd ook vanavond gememoreerd – en gemeentewetswijziging bleek nodig en op dat moment heeft Amstelveen er verder van afgezien en zijn we weer in de wachtstand teruggegaan. Ja, het ontbreekt dus nu nog aan landelijke uitwerking van dit vraagstuk en zonder de passende wetgeving zie je dat gemeenten dus zelf op zoek gaan, want de energietransitie, die laat niet op zich wachten.
Dan zijn er wel een aantal richtingen waarin je kunt denken: gemeenten kunnen zelf een verhoging van de OZB doorvoeren en vanuit de opbrengsten een energietransitiefonds instellen met heldere subsidieregelingen. Er is ook eerder uitgezocht of het mogelijk was om via een hypotheekconstructie dus tussen financier en beoogd woningeigenaren een overeenkomst iets dergelijks te organiseren, maar dat bleek juridisch weer niet mogelijk. En dat brengt ons dan nu op het voorstel van een baatbelasting. En daar lijken heel veel voordelen aan te zitten, want hier is geen sprake van een privaatrechterlijke financieringsovereenkomst. Dus in dat opzicht lijkt het bijna too good to be true, want het heeft voor heel veel partijen een voordeel.
Nou, meneer de Haan heeft het al uitgebreid beschreven net hoe het technisch in zijn werk gaat. Ja, dat betekent ook wel dat we zeer geïnteresseerd zijn in dit instrument en ook in de pilot in wijk bij Duurstede, maar tegelijkertijd hebben wij ook nog heel veel vragen vanuit het college. En wie is precies de doelgroep, los van de woningeigenaren. Wie draagt de verantwoordelijkheid voor de verduurzaming als de gemeente dat doet op privaatrechtelijke grond? Hoe past het in ons belastingsysteem? Wat zijn de uitvoeringskosten en administratie? Past het ook in de aanpak van onze andere stimuleringsmaatregelen? Maar dat zijn allemaal vragen die je normaal gesproken ook uitwerkt als je aan de slag gaat met iets.
Op dit moment lijkt het wel dat de grootste risico's zich voordoen bij de overdracht van een woning, hè: kan de baatbelastingverordening dan nietig verklaard worden? Dat is nog onduidelijk en blijven de woningen toch goed verkoopbaar? Dat zijn zaken die we zouden moeten uitzoeken.
En zou ik ook meneer de Haan willen meegeven; door de hele lage rentestand op dit

moment is het bij ons vaak de vraag of een rentelast op aflossingskosten reden zijn dat huishoudens afzien van duurzame voorzieningen, want met een lage rentestand zou je dat eigenlijk heel goedkoop kunnen financieren. En dan is dus ook de vraag hoe groot de behoefte aan zo een instrument is. En dat zijn zaken die zouden we met elkaar moeten verkennen om te kijken: heeft het dan ook zin om het hier in te voeren?
Dus ja, kortom, we kijken er eigenlijk positief tegenaan in de zin van nieuwe instrumenten zijn welkom – daar zijn we denk ik allemaal naar op zoek – en mocht de raad na de expertmeeting waarvan ik vanuit het college kan zeggen, dat lijkt ons heel verstandig, mocht de raad het verder willen onderzoeken of verkennen, dan is het wel wenselijk om hier een budget voor beschikbaar te stellen, want gezien het innovatieve karakter moet dit wel echt degelijk worden uitgewerkt en dat kunnen onze ambtenaren niet in een paar uurtjes erbij. Mocht de raad daar interesse hebben, dan wil ik u ook verzoeken om daar een budget beschikbaar voor te stellen.
Nou, ik denk dat ik dan een hele hoop heb gezegd en nogmaals dank voor het initiatief van D66 en de bijdrage van de diverse partijen.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel, wethouder. Boter bij de vis, zegt u. Ik denk dat we even teruggaan naar de heer de Haan om even te reageren op wat er gezegd en gevraagd is.

Spreker naam 18: De heer de Haan (Raadslid D66)
Ja, dank u, voorzitter. Nou, zoals ik al in de intro al aangaf, zijn er vele vragen. Een aantal kan ik beantwoorden, een aantal zijn wat technisch en zullen terugkomen in de in de expertmeeting. Dus ik ga even de vragen af welke ik met een redelijke zekerheid kan beantwoorden.
Nou, boven aan het lijstje die ik verschillende keren heb zien terugkomen, is de onzekerheid over het instrument door de signalen die het Rijk heeft gestuurd. Ja, dat heb ik ook onderzocht. Er is inmiddels aardig wat fiscale en juridische jurisprudentie die aangeeft dat het toch kan, maar dit lijkt me nou typisch een onderwerp wat we in die expertmeeting goed kunnen doorvragen en waar we een gedegen antwoord op krijgen.
Verder wordt aangegeven de variaties die kunnen plaatsvinden, want het gaat niet alleen om de woning, maar ook om de energierekening van de woning. Dus je kan dezelfde woning hebben, maar de energierekening van een gezin met vier kinderen versus een misschien wat oudere koppel die voornamelijk beneden zit, dat varieert natuurlijk nogal. En dan zou bijvoorbeeld jammer zijn als je die woning met die wat lagere energierekening, eigenlijk die businesscase niet rond krijgt erdoor, en dan is inderdaad een mogelijkheid voor de gemeente om te zeggen van: goh, dat gat wat er ontstaat eigenlijk, dat zouden we een soort sociale verduurzaming, dat gat willen vullen vanuit de gemeente. Dus dat is een mogelijkheid waar je aan kan denken.
Verder werd ook aangegeven de levensduur van de maatregelen en of het terugbetalen niet langer duurt dan de levensduur van bijvoorbeeld zonnepanelen. Dat lijkt me ook een goed punt om te bespreken tijdens de expertmeeting. Wat ik wel kan zeggen, is dat – ook op warmtepompen en dergelijke werden aangehaald als voorbeelden van en dat de doelstelling kan zijn om energie-neutraal te zijn – de doelstelling is om CO2 te reduceren en een andere doelstelling is om een no-regret maatregelen in te voeren. Dus warmtepompen

en wat nieuwere technieken, dus eigenlijk niet isolatie en niet zonnepanelen dat al bewezen technieken zijn, zijn niet onderdeel van wat goed middel is voor dit instrument.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Meneer de Haan, houdt u wel de tijd in de gaten. Afmaken.

Spreker naam 18: De heer de Haan (Raadslid D66)
Ja. Excuses, ik ga wat sneller. Verder goed idee om te kijken of we dit ook kunnen combineren met andere instrumenten en andere subsidiemaatregelen.
Er werd nog een opmerking gemaakt over verhuurders of huisjesmelkers. Ik denk juist dat het voor wat ik in de introductie aangaf, dat het interessant is voor verhuurders om dit te doen, omdat zij niet degenen zijn die direct baat bij hebben, maar door middel van een belasting kunnen ze niet zelf die kosten dragen. Dus ik denk dat, zeker als gemeente kan je dus een extra tool hebben om woningverhuurders zo ver te krijgen om ook hun voorraad te verduurzamen. En verder denk ik toch wel dat er een aardig hoeveelheid grondgebonden woningen zijn in Amstelveen, dus zeker een interessante voorraad kan zijn. Het is jammer dat de tool niet beschikbaar is voor VVZE woningcorporaties, maar dat zijn ze aan het ontwikkelen.
De laatste vraag vanuit het college om lagere rente. Ik snap het. Alleen, ik denk toch dat er mensen zijn die een hele krappe beurs hebben en misschien ook de kredietwaardigheid niet helemaal optimaal is, waardoor het interessant is en dus voor verhuurders en ouderen, wat ook bij oudere bewoners die misschien zeggen van: ik kan wel zonnepanelen neerleggen, maar ga ik dat ooit nog terugverdienen – en nou ja, dan is zo'n tool interessant.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. U bent helaas door uw tijd heen. Nou is uw voorstel denk ik best met veel interesse welkom geheten. Er is ook veel aanhang voor de gedachte van een expertmeeting, dus mogen we het afsluiten met de constatering dat u in overleg treedt met de griffie om te kijken of en wanneer zo'n expertmeeting te organiseren zou zijn en dat aan de agendacommissie voor te leggen?

Spreker naam 18: De heer de Haan (Raadslid D66)
Ik ga ook nog even kijken of we dat via de griffie doen of wellicht buiten de griffie om deze expertmeeting opzetten. Dat ga ik even overleggen.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Nou, dat lijkt me niet aan de orde. Ik zou toch eerst even met de griffie overleggen, want volgens mij is de werkwijze dat we dit soort dingen via de agendacommissie afstemmen en de griffie is het aangewezen podium om dat te doen, dus ik verzoek u toch eerst even in overleg met de griffie over wat u, hoe u dat verder zou willen aanpakken.

Spreker naam 18: De heer de Haan (Raadslid D66)
Is goed.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Oké. Dan sluiten we hiermee dit onderwerp af met dank aan de heer de Haan en dank aan iedereen die enthousiast heeft bijgedragen.

3.2 Rondvraag

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)

En dan gaan wij naar agendapunt 3.2, en dat is de Rondvraag. En als eerste is de heer Becker. Die heeft vragen, van de AVA, hij heeft vragen over de ontwikkeling van appartementenlocatie voormalig Kwikfit garage aan de Amsterdamseweg. Gaat uw gang, meneer Becker.

Spreker naam 22: De heer Becker (Raadslid AVA)

Dank u wel, voorzitter. Inderdaad, de bouwplannen voormalige Kwikfit garage Amsterdamseweg 484. AVA bracht dit pand in 2019 in verband met achterstallig onderhoud al eerder onder de aandacht van het college. Wethouder Raat verplichtte toen de pandeigenaar het pand weer toonbaar te maken en daar was de buurt erg gelukkig mee. Waar de bewoners niet gelukkig van worden, is de presentatie die een project ontwikkelaar gaf over de bouw van een nieuw appartementencomplex op deze plek. Er ontstond terecht verbijstering over het bouwgedrag van een onbekende projectontwikkelaar. AVA heeft hierover enkele vragen aan de wethouder.
Hoe kijkt de wethouder aan tegen de omvang van dit plan en hoe verhoudt een dergelijk plan zich met de monumentale bescherming van de voormalige Kwikfit garage? Is dat niet in strijd met elkaar? Kan de wethouder toezeggen dat de gemeente niet voornemens is een dergelijk omvangrijk plan te steunen?
Tussen de regels van de persberichten door vermoeden wij dat er wel contact met de gemeente is geweest. We vrezen dat de wethouder de actie van de projectontwikkelaar mogelijk ziet als een soort proef met participatie volgens de nieuwe Omgevingswet. Kan de wethouder dit bevestigen of ontkrachten? Is de wethouder met ons van mening dat een serieuze participatie niet gebaat is met experimenten waarbij de gemeente niet is betrokken? Wil de wethouder deze en toekomstige acties van ontwikkelaars daarom hartgrondig afkeuren?
En dan de laatste vraag: kan de wethouder de bewoners aldaar geruststellen dat dit project geen doorgang zal vinden en de gemeente hier de lead houdt? Dank, voorzitter.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)

Dank u wel. Wij vragen het aan mevrouw Gordon. Gaat uw gang.

Spreker naam 21: Mevrouw Gordon (Wethouder)

Ja, dank u wel, voorzitter. Dank, AVA, voor de vragen. Ja, al sinds 2016 zijn er op ambtelijk niveau gesprekken gevoerd over het perceel van de voormalige Kwikfit en de achterliggende werkplaats en het naastgelegen vliegpand ook op enig moment. We hebben de ontwikkelaar in 2018 een beperkte bouwenvelop voorgesteld, na al heel veel gesprekken, bestaande uit twee-onder-een-kapwoning, drie appartementen en vijf rijtjeswoningen. Dat is door de ontwikkelaar als niet haalbaar en van de hand gewezen. En uit een taxatierapport is ook gebleken dat inderdaad geen financieel haalbaar concept is. Het college ziet echter weinig andere mogelijkheden om een stedenbouwkundig haalbaar en acceptabel plan te maken. Ook heeft het hoekpand van de Kwikfit garage op 18 december 2018 een monumentale status gekregen en op dit moment loopt er nog een juridische procedure tegen die aanwijzing en wanneer de zitting in de rechtbank is, is nog niet bekend.

Tot op heden is er dus geen bouwplan op tafel gekomen dat acceptabel is voor de gemeente en daarom is er tot op heden ook nooit een quickscan opgesteld; het college heeft nooit een plan behandeld. En vanuit stedelijke ontwikkeling is aan de ontwikkelaar gesuggereerd om geen grootschalige plannen meer bij ons in te dienen, maar met een plan te komen wat op voldoende draagvlak van omwonenden kan rekenen en passend is in de omgeving.
En wij zijn als gemeente geïnformeerd door de initiatiefnemer over de geplande informatieavond voor omwonenden en een ambtenaar van ons heeft als toehoorder deelgenomen aan de zoom call om de sfeer te proeven. Hij heeft niet deelgenomen in de discussie en wij waren vooraf niet op de hoogte van de inhoud van de presentatie. Kort na de informatieavond hebben diverse omwonenden hun zorg bij ons geuit en wij hebben als college vorige week donderdag een huis-aan-huis brief laten bezorgen waarin staat dat Amstelveen geen medewerking verleent aan het plan in de huidige vorm en een toelichting op het planproces.
En voorzitter, daarmee wilde ik eigenlijk de vragen afsluiten, want het moge duidelijk zijn dat wij staan voor een zorgvuldig proces. Daar voeren we ook graag de regie op. Wij kunnen mensen niet tegenhouden om initiatieven te ontplooien, maar wij adviseren elke initiatiefnemer altijd dit in samenspraak met de gemeente te doen, al is het maar omdat je dan duidelijke kaders schept en ook naar omwonenden geen onrust veroorzaakt. Dank u wel, voorzitter.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel voor de beantwoording. Even kijken of er andere leden van de commissie zijn die aanvullende vragen hierbij hebben. Dat graag even in de chat uiteraard. Nee. De heer Becker nog?

Spreker naam 22: De heer Becker (Raadslid AVA)
Ja, voorzitter. Dank, wethouder, voor de antwoorden. Ik begrijp uit de antwoorden dat het project van de baan is en dat de procesvorming in dit proces van projectontwikkelaars en andere inderdaad beter gemonitord gaat worden bij de gemeente, en dan zullen wij de vinger aan de pols houden. Dank.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. Dan sluiten we daarbij deze vraag af en dan gaan we als laatste in de rondvraag naar mevrouw Aouni van GroenLinks. Zij heeft vragen over de woning aan de Lindenlaan complex. Gaat uw gang.

Spreker naam 20: Mevrouw Aouni (Raadslid GroenLinks)
Dank u wel, voorzitter. Ik had inderdaad een paar kleine vragen over de Lindenlaan.
Kan het college aangeven of er contact is geweest met de eigenaar Eigen Haard over de woningen aan de Lindenlaan?
De Bewonerscommissie van de Lindenlaan heeft eind december en in het voorjaar van 2020 vragen gesteld aan de gemeente en aan Eigen Haard. Kan het college aangeven wat er gedaan is naar aanleiding van deze e-mail?
Kan het college aangeven of zij met Eigen Haard in gesprek zijn over de plannen voor de woningen aan de Lindenlaan en wat de plannen zijn?
Kan het college aangeven waarom bewoners van de Lindenlaan na een periode van zeven

jaar nog steeds in onzekerheid leven?
Is het college tevreden over de wijze van communicatie van Eigen Haard met de bewoners?
Kan het college aangeven of de woningen aan de Lindenlaan nog veilig zijn aangezien al jarenlang geen onderhoud is gepleegd, terwijl dit zeven jaar geleden al hoog nodig was.
Kan het college aangeven of de woningen aan de Lindenlaan kwalitatief goed in stand worden gehouden, aangezien er jarenlang geen investeringen zijn gedaan, terwijl dit zeven jaar geleden al nodig was?
Kan het college aangeven of zij vindt dat ook mensen in sociale huurwoningen mogen verwachten dat de woningbouwcorporaties de benodigde onderhoudsinvesteringen op het juiste moment doen?
Kan het college aangeven hoeveel sociale woningen en voor welke periode deze woningen de afgelopen jaren in de Lindenlaan leeg hebben gestaan?
Kan het college toezeggen dat er op korte termijn een afspraak wordt gepland met Eigen Haard om meer duidelijkheid te creëren en dit ook te communiceren naar de bewoners van de Lindenlaan?
Kan het college aangeven hoe zij er willen sturen, mogelijk middels prestatieafspraken met Eigen Haard, dat dit in de toekomst nooit meer kan gebeuren?
Kan het college aangeven welk doel van de afspraak was met de bewonerscommissie op negen april 2019?
Kan het college aangeven welke afspraken er zijn gemaakt op die desbetreffende dag, negen april 2019 met de Bewonerscommissie en kan het college aangeven wat er met die afspraak is gebeurd? Dank u wel, voorzitter.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. Dat zijn nogal wat vragen. We geven het woord aan de heer Ellermeijer om ze te beantwoorden. Gaat uw gang.

Spreker naam 13: De heer Ellermeijer (Wethouder)
Ja, dank u wel, voorzitter. En dank aan mevrouw Aouni voor wat zij noemt een paar kleine vragen, maar er zijn er wel 14, maar ik ga ze beantwoorden.
Mevrouw Aouni, er is, kan ik u zeggen, veelvuldig contact met Eigen Haard over dit complex aan de Lindenlaan en dat is zowel ambtelijk als bestuurlijk.
Vragen van de voorzitter van de Bewonerscommissie over de Lindenlaan in relatie tot het ruimtelijk ontwikkelingsperspectief 2020, die zijn door ons ook beantwoord. U heeft daar ook een afschrift van ontvangen, dat is de brief van 22 december 2020.
En ik kan u zeggen, we zijn nadrukkelijk in gesprek met Eigen Haard. Ook in de vorige week getekende prestatieafspraken kunt u lezen dat de gemeente, Eigen Haard en de bewonersraad hier de stedelijke vernieuwing en kwaliteitsverbetering van de woningen beogen mede ten behoeve ook van de verbetering van de leefbaarheid in de wijk.
Dat kan zijn grootschalige renovatie – dat zal waarschijnlijk dan in bewoonde staat moeten plaatsvinden overigens – en dat kan ook zijn sloop en nieuwbouw. Bij sloop en nieuwbouw, daar is ook een quickscan overigens beschikbaar die ook ooit is goedgekeurd, die ligt ook in feite klaar. Het gaat om 72 sociale huurwoningen en in dat plan zullen ook passende woningen terugkomen in een gedifferentieerd aanbod in het sociale segment en woningen worden toegevoegd ook in het middensegment huur en koop.

De eerdere plannen van Eigen Haard om het complex te renoveren zijn om diverse redenen niet tot uitvoering gekomen en dat kwam, omdat niet de benodigde 70 procent instemming van de huurders gerealiseerd werd. De tweede voorstel was technisch niet haalbaar. Een derde voorstel bleek financieel niet haalbaar en dat heeft heel veel vertraging opgeleverd. Daar zijn we ook met bewoners over in gesprek geweest, want dat levert ook heel veel onzekerheid, onduidelijkheid op. Dus die zorgen die u noemt, die deel ik van harte.
En inmiddels zijn er duurzaamheidseisen en ook de ambities voor woningen hoger dan zeven jaar geleden. En dan komt sloop en nieuwbouw toch iets dichterbij, omdat het een betere oplossing kan bieden, ook voor de verduurzaming van de woningen.
De afgelopen twee jaar is Eigen Haard met de Bewonerscommissie in gesprek geweest over dit scenario en dit kost veel tijd en die gesprekken, die lopen ook nog volop. Er is ook nog heel veel overleg geweest, tot op kort eigenlijk en in onze overlegmomenten met Eigen Haard spreken we hier ook regelmaat over hoe die communicatie met de bewoners gaat. We zien op dit moment dan ook geen reden om aanvullend hierover in gesprek te gaan met Eigen Haard, omdat we weten dat die gesprekken lopen. We zijn, ik zei het nog, continu in gesprek met Eigen Haard en dat doen we niet alleen op dit complex, maar ook als het gaat om het alle andere complex en de communicatie met de huurders vraagt nogal wat extra aandacht. Dat hebben we ook al eens eerder gemeld en we monitoren dat heel strak, ook in het kader van ons verbetertraject wat uit het AIV onderzoek is gekomen.
Als wij vermoeden dat een complex onveilig is, dan gaan wij daarover in gesprek met de eigenaar en laten wij een onafhankelijk onderzoek uitvoeren. Dat hebben wij onder andere gedaan bij de Aquarius flats, bij de Smeenklaan, de kringloop en recent ook nog bij Uilenstede. We hebben op dit moment geen aanwijzingen dat het complex aan de Lindenlaan onveilig is.
Door onder andere de afwijzing van het renovatievoorstel is een vertraging opgelopen – ik zei het al even. Eigen Haard blijft uiteraard het benodigde dagelijkse onderhoud uitvoeren. Maar dat daar dringend iets nodig is, dat zal helder zijn, want dit duurt allemaal veel te lang, daar zijn we hartstikke over eens.
Het college vindt zeker dat mensen in sociale huurwoningen mogen verwachten dat de woningbouwcorporatie de benodigde onderhoudsinvesteringen ook tijdig uitvoert en ook dat is wel een aandachtspunt. Daar is ook in de prestatieafspraken het nodige over gezegd en wij spreken Eigen Haard ook regelmatig op aan.
We letten ook scherp op de leegstand, we spreken Eigen Haard ook daarop aan als er woningen te lang leeg staan. We krijgen daar ook vaak signalen over, spreken daar ook over met de bewonersraad. Natuurlijk, er zijn ook woningen die gewoon een korte tijd leeg staan, omdat ze zeg maar een soort in between periode is; dat betekent dat die woningen weer gereed gemaakt worden voor de moeten worden voor de nieuwe bewoners en er werkzaamheden moeten worden uitgevoerd.
Ik zei al, we zijn in zeer regelmatig overleg met Eigen Haard. Er is ook een gemeentelijk projectleider aangesteld voor de Lindenlaan. Ook die is in goed overleg met Eigen Haard en met de projectontwikkelaar van Eigen Haard.
In het kader van de Overlegwet hebben bewoners inspraak en zeggenschap, laat dat ook duidelijk zijn. Het kan zijn dat er ook in de toekomst toch ergens om deze reden vertraging ontstaat, want het moet in goed overleg met de bewoners natuurlijk wat daar gebeurt. Ik

ben zelf meerdere keren in gesprek gegaan met bewoners van dit complex, zowel apart als samen met Eigen Haard. Op negen april 2019 ben ik bij enkele bewoners ook thuis op bezoek geweest om hun wensen en gerieven aan te horen. Dat is ook wel weer een moment geweest waarop we de communicatie met Eigen Haard weer nieuwe impulsen hebben kunnen geven. Er is toen afgesproken dat ik contact zou houden met de bewoners – dat is ook gebeurd – het proces ook scherp in de gaten houden, ook dat is gebeurd. Ook bleek dat de bewoners bij het realiseren woonprogramma graag een aantal vergelijkbare woningen zien terugkomen. Ook daar hebben we met Eigen Haard over gesproken en dat zit ook in de quickscan kan ik u zeggen, dus aan deze wens kan ook tegemoetgekomen worden. En ook na negen april 2019 ben ik toch twee keer met bewoners en de Bewonerscommissie in gesprek geweest, ook Eigen Haard en de Woonbond waren bij die gesprekken aanwezig. Ik ben ook aanwezig geweest bij een door Eigen Haard georganiseerde informatieavond in het Amstelveen College.
Dus ik kan u zeggen, mevrouw Aouni, we volgen dit nauwlettend. Ik zei al, het duurt allemaal veel te lang, en ik hoop echt van harte dat ze voor de bewoners ook snel duidelijkheid kunnen krijgen. Dank u wel, voorzitter.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel voor deze beantwoording en dan kijk even naar de andere leden van de commissie of er aanvullende vragen zijn? Ja, dat is in ieder geval de heer Adriaans. Gaat uw gang.

Spreker naam 9: De heer Adriaans (Raadslid SP)
Ja, voorzitter. Ik was bijvoorbeeld ook bij de informatiebijeenkomst waar de wethouder was met deze bewoners, in januari 2020 was dat volgens mij uit mijn hoofd.
Volgens mij spelen hier twee problemen en dan hoor ik wel graag van de wethouder hoe hij daar op zit, want de bewoners willen geen sloop. Die willen eigenlijk renovatie. Maar hoe langer je wacht met renovatie, hoe moeilijker renovatie wordt en je stuurt op sloop.
Dus vertraging in het proces heeft bepaalde voordelen en dan is wel de vraag: hoe stelt de gemeente zich op in de belangen die er zijn tussen de bewoners, de woonplannen van de gemeente en Eigen Haard? En daar wil ik van de wethouder toch wel even wat duidelijkheid over.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. Verder zie ik geen – mevrouw Aouni nog aanvullende vragen?

Spreker naam 20: Mevrouw Aouni (Raadslid GroenLinks)
Ja graag, voorzitter. Als ik de wethouder goed begrijp, dan worden de woningen toch gesloopt en komt er nieuwbouw. Wanneer wordt het dan duidelijk gecommuniceerd met de bewoners? Ik ben daar geweest en de bewoners, die hebben gewoon echt heel erg behoefte aan duidelijkheid. Ze willen gewoon weten wat hun te wachten staat, zodat ze ook zelf verder kunnen. Een voorbeeld is, de keuken die ze hebben, daar moeten ze zelf investeringen in doen. En op het moment dat ze dat niet weten, ja, dan kunnen ze ook bijvoorbeeld niet een nieuwe keuken aanschaffen. Dus er zit heel veel aan deze informatie hangt er.
Daarnaast geeft u aan dat u het niet een extra reden vindt om een extra gesprek aan te gaan

met Eigen Haard, maar het duurt al zo ontzettend lang, veel te lang, dat zegt u zelf ook. Dus ik zou juist toch willen vragen of u nog extra met Eigen Haard in gesprek kan gaan met name over dit complex.
En als laatste wou ik zeggen dat ik van de bewoners heb begrepen dat er echt appartementen al jaren lang leegstaan en dan moet ik denken aan als Sherida van de vorige vergadering: 'woningen zijn ideaal, mooie maisonnettewoningen, ideaal voor een gezin.' Sherida, die zat al jaren lang in een veel te klein appartement. Zij was heel erg geholpen als zij al een paar jaar lang in die appartementen had kunnen zitten. Dus als u dat soort signalen krijgt, hoe gaat u dan daarmee om? Dank u wel, voorzitter.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. Dan gaan we tot slot voor de beantwoording van deze laatste vragen naar de heer Ellermeijer. Gaat uw gang.

Spreker naam 13: De heer Ellermeijer (Wethouder)
Ja, dank u wel, voorzitter. Laat ik nogmaals zeggen dat die duidelijkheid naar die bewoners hartstikke belangrijk is, dus daar zijn we het zeer over eens. En dat heb ik ook al meerdere keren aangegeven, ik heb dat ook met de bewoners gesproken en wij zijn daar ook voortdurend eigenlijk over in gesprek, ook met Eigen Haard. Dat is ook eigenlijk de reden, mevrouw Aouni, dat ik zeg van, er is geen reden voor een extra gesprek, omdat we hierover met Eigen Haard al in gesprek over zijn. Afgelopen vrijdag nog. En we hebben toen ook nog eens aangegeven dat; kijk, wat voor die voor die bewoners belangrijk is, is dat er ook helderheid bestaat over hoe gaat dat plan er dan uitzien? Want er is ook een zekere verhuisangst. Kijk, als je in zo een gebouw grootschalig gaat renoveren of gaat slopen of nieuwbouw en er moet tijdelijk geherhuisvest worden, dat is ook heel vervelend, want dan moeten mensen ook gewoon tijdelijk hun huis uit en dan moet je wel duidelijkheid hebben over hoe ziet het plan er dan uit en kan ik dan bijvoorbeeld geherhuisvest worden in mijn eigen buurt? Want die mensen, die zijn sociaal gebonden aan die beurt.
Nou, ik heb Eigen Haard afgelopen vrijdag ook nog eens op gewezen: zorg dat je dat meeneemt in die gesprekken. Het is altijd een probleem, het is voor niemand leuk om je huis te moeten verlaten. Alleen, soms is het echt absoluut noodzakelijk wil je mensen in een betere woonomgeving kunnen plaatsen. Maar het moet dan wel heel goed begeleid worden. En daar moet vanuit Eigen Haard wat mij betreft ook nog toch nog wel nog wat extra begeleiding bij komen. Dus wij zijn daar nadrukkelijk over in gesprek. Het is een project wat ook in de prestatieafspraken apart benoemd is.
En als het gaat om leegstand, daar spreken we Eigen Haard daar ook op aan, want wij weten dat heel veel mensen een woning nodig hebben.
Als het gaat om, kijk naar de Aquarius bijvoorbeeld, waar ze bezig zijn natuurlijk om dat gebouw leeg te maken, maar daar hebben we ook gezegd van: als je daar even tijdelijk mensen kan huisvesten met tijdelijke contracten, dan zijn ook die mensen tijdelijk even geholpen, dus laten we proberen zo min mogelijk woningen leeg te staan. Dus we zijn het hier allemaal zeer over eens. Er moet snel duidelijkheid komen en we zijn daar voortdurend over in gesprek met Eigen Haard. Tot zover, voorzitter.

3.3 Regionale aangelegenheden

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)

Ja. Dank u wel voor de beantwoording en dan sluiten we hiermee de Rondvraag af en gaan we naar het laatste agendapunt van vanavond. Dat is agendapunt 3.3: De Regionale Aangelegenheden en het woord is aan mevrouw Solleveld Olthof van bbA. Gaat uw gang.

Spreker naam 5: Mevrouw Solleveld Olthof (Raadslid bbA)

Ja, dank u wel, voorzitter. In de ABM commissie is regionale aangelegenheden ook ruim aan de orde geweest. Daar heeft de burgemeester een toelichting gegeven, in ieder geval in herinnering gebracht hoe de samenwerking binnen de MRA is georganiseerd. Dat is toch wel handig om even te doen, omdat er wordt gewerkt aan een MRA-governance en het voorstel daarvoor hebben we gisteren allemaal gekregen, staat ook in ibabs onder de ingekomen stukken. Het is de bedoeling dat we daar als gemeente straks op gaan reageren.
Ook de MRA verstedelijkingsstrategie wordt eind april verwacht en ook daar kunnen de raden na consultatieperiode van acht weken op reageren. Zijn essentiële onderwerpen en die gaan dan heel belangrijke veranderingen met zich mee meebrengen.
Het AM-raadsledenplatform waar ik dan samen met meneer Guido Dennenbroek afgevaardigde in ben, heeft zoals gezegd een evaluatie laten uitvoeren. Dus meer zelfevaluatie dan dat het heel breed is uitgezet. De resultaten daarvan, die hebben we vorige week in de vergadering besproken. Er zal van de resultaten een leesbaar rapport gemaakt worden, wat ook allemaal naar u toe gestuurd wordt en we hebben besloten om er een aan de hand van de resultaten een plan van aanpak te maken met duidelijke actiepunten en die zullen eigenlijk gebaseerd zijn op de routekaart die ooit in 2017 is gemaakt en de uitgangspunten die daar gelden, gelden eigenlijk nog steeds. Eén komt daarbij en dat is niet alleen informeren binnen de AM-gemeenten en terugkoppelen naar je eigen gemeente, maar het zal ook nog gaan om als AM-Platform: hoe manifesteren wij ons in die MRA en hoe zoeken we ook die verbinding met elkaar en hoe is die informatie uitwisseling en hoe gaat dat dan beter? Het zijn in ieder geval een aantal actiepunten die we mee gaan nemen. Maar ik hou u daar graag van of van op de hoogte.
Tijdens het ABM-vergadering heeft wethouder Gordon ons laten weten dat er een strategische samenwerkings, of nee, eigenlijk een strategie samenwerking regionaal in de maak is door het college. Dat is denk ik uitermate belangrijk, zeker ook als we weten hoeveel grote onderwerpen er op ons afkomen. Daarnaast hebben we natuurlijk al een tijd geleden gezegd, ja, we zijn bezig om te kijken, wat is een goede structuur om binnen onze eigen gemeente elkaar goed te informeren over onderwerpen die spelen, die belangrijk zijn en hoe kunnen we die als afgevaardigde naar de regio ook op een goed moment meenemen, zodat we wat meer agendazettend kunnen zijn om tijdig onderwerpen kunnen aankaarten en ook weer terug kunnen brengen. Dus dan gaan we zeker nog mee door. Kortom, er is heel veel aan de hand in de regio, binnen de MRA, maar ik denk ook dat het goed is dat daar binnen onze eigen gemeente naar kijken. Dat structuur gaan wij nu oppakken of organiseren om elkaar wat beter te informeren. Een voorbeeld daarvan is bijvoorbeeld een werkgroep die Haarlemmermeer heeft rondom MRA en die komen dan drie keer of vier keer per jaar bij elkaar, een beetje afhankelijk van de onderwerpen, maar dat werkt wel. En nou, we kunnen daar met elkaar, op een later moment op terugkomen,

maar dit speelt in ieder geval wel. We zijn er druk mee. Dus als u vragen heeft, u wilt de stukken nakijken: in ibabs ligt een heleboel. Dit was even mijn terugkoppeling wat mij betreft en ik zou aan de beide wethouders willen vragen: heeft u misschien nog een bijdrage voor deze zaak, dit onderwerp deze avond? Dank u wel.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. Ik vraag toch even aan de leden van de commissie of op dit moment al vragen zijn of andere bijdragen; dan graag even in de chat. Dat lijkt niet het geval. Iedereen is in spanning of het college nog iets meldt en iedereen gaat, neem ik aan, naar de stukken kijken die beschikbaar zijn en die beschikbaar komen om in het vervolg daaraan mee te denken. Mevrouw Gordon, gaat uw gang.

Spreker naam 21: Mevrouw Gordon (Wethouder)
Ja, dank u wel, voorzitter. Ik heb in de commissie ABM afgelopen dinsdag al kort geïnformeerd over een brief vanuit de MRA die ook gestuurd is aan colleges en raden over de verstedelijkingsstrategie. Ik heb het eerlijk gezegd nog niet in uw ibabs kunnen terug vinden of in ibabs kunnen terugvinden voor u, dus ik heb daar wel kennis van genomen. Ik zou anders voor de zekerheid ook nog zelf aan onze griffie toesturen, zodat het voor de raad beschikbaar is.
En daar staat eigenlijk kort gezegd in dat in april dit jaar de regionale raad- sessies georganiseerd worden. Dat is in ons geval vanuit de AM-gemeenten, dat de periode voor wensen en bedenkingen op die verstedelijkingsstrategie in de periode van mei tot juli om en nabij is, gedurende acht weken en dat in november in het meerjaren infrastructuur, ruimte en transport overleg, het BOMIRT, het stuk vastgesteld dient te worden. En dat voor zover de verstedelijkingsstrategie, maar dat staat dus ook allemaal in de brief, dus die zal ik niet herhalen. En ik denk dat misschien collega Ellemeijer nog iets over mobiliteit wil zeggen in de update daarvan. Voor de rest is er uit het Platform Ruimte geen update. Dit is het belangrijkste onderwerp voor wat Amstelveen betreft.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel, mevrouw Gordon, en dan vraag ik aan de heer Ellermeijer om heel kort nog even te reageren.

Spreker naam 13: De heer Ellermeijer (Wethouder)
Ja, heel kort even, die uitnodiging pak ik graag van mijn collega. Qua mobiliteit kan ik u zeggen dat ook in relatie tot de verstedelijkingsstrategie overigens wij vanuit Amstelveen en ook vanuit Amstelland nadrukkelijk aandacht vragen voor de Zuidlob zeg maar, de zuidkant van Amsterdam, ook in het kader van de bereikbaarheid.
Er is heel veel aandacht voor het sluiten van metroringen en de metroverbinding richting Hoofddorp, maar er moet ook heel veel aandacht blijven en zijn voor de zuidkant en de verbindingen die we hebben hier naar Schiphol toe en de bereikbaarheid van Amstelland. Dus daar vraag ik ook in het kader van de hele mobiliteitsdiscussie voortdurend aandacht voor binnen de regio.
En daarnaast wil ik graag heel kort even iets zeggen over de vervoerregio. Er is natuurlijk op het gebied van openbaar vervoer nogal wat aan de hand. We hebben te maken met een enorme teruggang van het aantal passagiers: een enorm financieringsvraagstuk van het

openbaar vervoer, en dat betekent dat de vervoerregio samen met de vervoerder Connexxion in belangrijke mate natuurlijk binnen onze regio volop in gesprek is over een transformatieplan. Daar wordt een stuk voorbereid. Dat zal zeer binnenkort ook via de regio raadsleden, die ook in deze commissie aanwezig zijn, naar de gemeenteraad gestuurd worden om nog input van u te vragen. Het is een proces wat allemaal een hele korte deadline heeft. Dus er wordt gevraagd om op binnen een paar dagen daarop een reactie te geven, maar ik heb zelf ook op gehamerd om dat vooral ook in het proces in te brengen, want u moet zich realiseren: we hebben een concessie, maar dit transformatieplan zorg ervoor dat die concessie op een aantal onderdelen ook gewoon aangepast moet worden, want het is niet anders vanwege de situatie die we vanuit deze coronacrisis hebben. En daarvoor is het belangrijk dat de gemeenteraden hier ook gewoon heel goed in betrokken worden. Dus weet dat dat naar u toe komt. Dat zal via de regioraadsleden ook naar u toe gaan en als u daar input op wil leveren, wees even alert daarop dat ook binnen een paar dagen moet gebeuren. Tot zover, voorzitter.

Spreker naam 1: De heer Kortekaas (Voorzitter)
Dank u wel. De commissie kijkt er ongetwijfeld naar uit. En dan, nadat ik nog even de complimenten geef aan mevrouw Solleveld Olthof voor haar onvolprezen inzet op dit dossier, dank ik iedereen voor de bijdrage, sluiten we de regionale aangelegenheden af en daarmee sluiten we ook voor deze avond deze commissie en wens ik iedereen een goede nachtrust straks tot ziens.

Spreker naam 13: De heer Ellermeijer (Wethouder)
Fijne avond.

Spreker naam 5: Mevrouw Solleveld Olthof (Raadslid bbA)
Tot ziens, fijne avond.

BESLUITENLIJST OPENBARE COMMISSIEVERGADERING

Raadscommissie voor Ruimte, wonen en natuur

Datum 4 februari 2021

Aanwezig

Voorzitter Martin Kortekaas

Griffier Birgit Kersten

Leden

VVD:	Paul Feenstra, Arjan Gerritsen, Janneke Leegstra
D66:	Tawros Aslanjan, Youssef Ben Idder, Maarten de Haan Edwin van der Waal
GroenLinks:	Cheimaa Aouni, Lennart de Looze
BBA:	Ruud Kootker, Pieter Monkelbaan, Jacqueline Solleveld Olthof
PvdA:	Arnout van den Bosch, Dick Loos
SP:	Patrick Adriaans, Nazir Husseini
CDA:	Pier Rienks, Bert Rouwenhorst
AVA:	Michel Becker, Gonnie van Rietschoten
SBA:	Arthur Walraven
ChristenUnie:	Henk Stoffels

Afwezig Dick Aanen, Jet Smit, Percy de Robles

1 Opening

1.1 Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering. Wethouder Raat doet een mededeling over de herverdeling van het gemeente fonds.

1.2 Spreekrecht burgers

- Mevrouw Van Gom: toewijzingsbeleid van sociale huurwoningen.

1.3 Vaststelling van de besluitenlijst van de vergadering van 3 december 2020

De besluitenlijst wordt ongewijzigd vastgesteld.

1.4 Inventarisatie van de bespreekpunten

De commissie besluit de agendapunten 2.1 tot en met 2.5 en 3.1 en 3.2 te behandelen.

2 Collegevoorstellen

2.1 Invoering betaald parkeren met vergunning 2021

De raad wordt gevraagd in te stemmen met het invoeren van betaald parkeren met vergunning in delen van Keizer Karelpark Oost en West, Randwijck, een deel van Elsrijk, Kronenburg en het Oude Dorp. De parkeerdruk is in deze gebieden is erg groot dit zorgt voor onveilige situaties. De invoering van het betaald parkeren vindt gefaseerd plaats van juni 2021 tot februari 2022.

Inspreker

- De heer Boekhout. Zijn bijdrage is als bijlage 1 bij deze besluitenlijst gevoegd.

Toezegging

Wethouder Gordon zegt toe te kijken naar de volgorde van invoering betaald parkeren Oude Dorp.

Conclusie

De commissie heeft het voorstel besproken. Het voorstel kan als bespreekstuk aan de raad worden voorgelegd ter besluitvorming. Voor behandeling in de raad kondigt wordt een motie en amendement aangekondigd:

- VVD: Motie flexibele invoering aangrenzende straten aangekondigd.
- bbA en AVA: Amendement volgorde invoering betaald parkeren Oude Dorp.

Naast het amendement en de motie zijn er geen andere debatpunten.

2.2 Bosplan 2020-2030 – Onderweg naar 100 jaar Amsterdamse bos

Het Amsterdamse Bos ligt voor het grootste deel op Amstelveens grondgebied, maar Amsterdam bepaalde als grondeigenaar de visie over de toekomst van het Bos. Dit was steeds lastiger uit te leggen aan de inwoners van Amstelveen. Om deze reden hebben beide gemeenten het Bosplan in gezamenlijkheid opgesteld, hoewel het in formele zin primair een plan is van de eigenaar en financier van het Bos, de gemeente Amsterdam. Beide gemeenten hechten grote waarde aan het Bos en willen een Bos dat klaar is voor de toekomstige vraagstukken op het gebied van natuur en klimaat, het onderhoud op orde is en een goede bereikbaarheid.

In het voorliggende voorstel wordt de raad gevraagd om het college de opdracht te geven om, met het college van Amsterdam, te komen tot afspraken over het Bosplan met betrekking tot zeggenschap, financiën, parkeren, bekendheid en de belangen van de hondenbezitters. In het 3e kwartaal van 2021 wordt de raad, over de voortgang en resultaten van het overleg over het Bosplan met het college van de gemeente Amsterdam, geïnformeerd.

Insprekers

- De heer Lechner. Zijn bijdrage is als bijlage 2 bij deze besluitenlijst gevoegd.
- Mevrouw Roos. Haar bijdrage is als bijlage 3 bij deze besluitenlijst gevoegd.

Conclusie

De commissie heeft het voorstel besproken. Het voorstel kan als bespreekstuk aan de raad worden voorgelegd ter besluitvorming. Voor de behandeling in de raad worden de volgende moties aangekondigd:

- VVD: Onderzoek eigendomsvarianten en financiële verhouding
- D66: Onderzoek uitbreiding bos

Naast de moties zijn er geen andere debatpunten.

2.3 Vaststellen bestemmingsplan herziening Amstelveen Zuid-Oost 2015 – Landtong

Op 2 oktober 2019 heeft de raad de startnotitie ‘Landtong’ vastgesteld waarin de herinrichting van de Landtong staat omschreven. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden herzien. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en hierop zijn enkele zienswijzen ingediend welke zij opgenomen in de nota

van beantwoording. De raad wordt gevraagd het bestemmingsplan en de nota van beantwoording vast te stellen.

Conclusie

De commissie heeft het voorstel besproken. Het voorstel kan als hamerstuk aan de raad worden voorgelegd ter besluitvorming.

2.4 Nota grondbeleid

De huidig nota grondbeleid 2012 sluit niet goed meer aan bij de ontwikkelingen in het voortdurend in beweging zijnde ruimtelijke domein. In de vernieuwde nota grondbeleid 2021 wordt vastgelegd op welke wijze de gemeente de ruimtelijke ontwikkelingen faciliteert en stuur vanuit het grondbeleid.

Conclusie

De commissie heeft het voorstel besproken. Het voorstel kan als bespreekstuk aan de raad worden voorgelegd ter besluitvorming.

GroenLinks kondigt voor behandeling in de raad een motie en amendement aan:
- Motie: Versnellen visievorming ten behoeve van actief grondbeleid
- Amendement: Beslispunt 2

Naast het amendement en de motie zijn er geen andere debatpunten.

2.5 Verblijfsduur voor het studentenhotel van Student Experience

De raad wordt gevraagd in te stemmen met het verlengen van de extended stay voor het studentenhotel Student Experience van zes maanden naar twaalf maanden. Dit betreft een uitzondering op het gemeentelijk beleid dat nu voorziet in een verblijfsduur van zes maanden voor Nederlandse en internationale studenten in het Student Experience hotel.

Conclusie

De commissie heeft het voorstel besproken. Het voorstel kan als hamerstuk aan de raad worden voorgelegd ter besluitvorming.

3. Overige aangelegenheden

3.1 Rondvraag

- Michel Becker: Participatie bij plannen Oude Dorp
- Pieter Monkelbaan: leefbaarheid, veiligheid en bereikbaarheid Oude Dorp
- Michel Becker en Lennart de Looze: Verkeerssituatiewijziging Bovenkerk
- Ruud Kootker, mede namens GroenLinks, SP, CDA en ChristenUnie: Educatieve functie van de bunker
- Arnout van den Bosch: wandelpaden middelpolder
- Youssef Ben Idder: duurzame bushokjes

De vragen zijn door de wethouders Ellermeijer, Gordon en Raat beantwoord.

3.2 Regionale aangelegenheden

Jacqueline Solleveld Olthof vraagt de portefeuillehouders om een terugkoppeling vanuit de MRA. Hiervoor zal een aparte informatiesessie voor worden belegd.

4. Voorstellen door de agendacommissie direct geagendeerd voor besluitvorming in de raad (hamerstuk)

4.1 Vaststellen grondexploitatie Landtong

De raad heeft op 2 oktober 2019 de startnotitie "Landtong" vastgesteld waarin de herinrichting van de Landtong staat omschreven. De kostenraming voor deze ontwikkeling zijn in kaart gebracht. De raad wordt gevraagd de grondexploitatie vast te stellen.

De commissie volgt het advies van de agendacommissie.

4.2 Vaststellen bestemmingsplan herziening Legmeerpolder – Legmeerdijk 254 en 258

Er is een aanvraag ontvangen om de huidige status van de bedrijfswoningen aan de percelen op de Legmeerdijk 254 en 254 te wijzigen in woonbestemming.

De commissie volgt het advies van de agendacommissie.

Niets meer aan de orde zijnde, sluit de voorzitter om 23.55 uur de vergadering.

Aldus vastgesteld in de commissievergadering van 11 maart 2021.

De griffier,

Bijlage 1

Beste Raadsleden en College,

Dank voor de gelegenheid tot inspreken, ik ben bewoner van het Oude Dorp (Stationsstraat) en was de secretaris van het Wijkplatform,

Om te komen tot mijn punt moet ik u eerst wat geschiedenis vertellen van de afgelopen 1 ½ jaar,

Als wijkplatform ben ik nauw betrokken geweest bij de communicatie omtrent de facelift Oude Dorp en het verkeerscirculatieplan, op verzoek van Wethouder Ellermeijer hebben wij in juli/aug 2019 een klankbordgroep bewoners opgezet.

Vanaf de eerste klankbordgroep vergadering is dit stroef verlopen en het wantrouwen van de bewoners en ondernemers werd door het handelen van de Wethouder en zijn projectleider alleen maar groter tot dat zelfs de bewoners en ondernemers lijnrecht tegenover elkaar kwamen te staan. Door toedoen van het handelen van de Wethouder, een brandbrief van de Horeca en een aangenomen Motie (terwijl wij net begonnen waren met de klankbordgroep vergaderingen). En door het niet beantwoorden van cruciale vragen en geen inzicht te geven wat het einddoel gaat worden.

De plannen voor het Oude Dorp worden (het lijkt wel bewust) gefragmenteerd aangevoerd door de wethouder, eerst verkeerscirculatieplan daarna facelift en nu parkeren, en dat terwijl de wethouder nog steeds bezig is de gebiedsvisie op te stellen. Ik heb de indruk dat we achterstevoren aan het werk zijn, je zult eerst het einddoel moeten vaststellen om vervolgens alle afzonderlijke onderdelen te kunnen invullen (steeds kijkend naar het einddoel of dat gaat passen en er geen kortsluiting ontstaat) dus eerst de Visie.... het Totaal plan doordat deze niet bekend is kunt u als raad ook niet oordelen over fragmenten.

De Wethouder heeft nog nergens kunnen laten zien / mededelen wat dit einddoel is... u zult begrijpen dat dit voor de bewoners en ondernemers heel belangrijk is om mee te kunnen denken bij de verschillende onderdelen.

Verkeerscirculatie/bereikbaarheid/veiligheid en parkeren staan voor bewoners hoog op de agenda. We hebben veel overleg overgehad maar altijd met een onderbuik gevoel van wantrouwen.
Naar aanleiding van de door ons gedane Noodoproep aan de raadsleden van vorige week Schrijft De wethouder in zijn reactie van 3 febr jl. (in de VVD Glossy Amstelveenz) dat hij heel veel overleg heeft gehad en dat hij het niet iedereen naar de zin kan maken.
Dat klopt we hebben ook veel overleg gehad, en we zijn realistisch dat het niet naar ieders zin kan zijn, maar als je overlegt moet je ook luister naar elkaar en dan ga je kijken of je een compromis kan sluiten waarin alle belangen gewogen en meegenomen worden, maar dat is nu juist niet gebeurd het slaat door naar de kant die de Wethouder op wil en neemt steeds een beetje extra.

Hij lijkt een vooraf bepaalde strategie te volgen om uiteindelijk bij zijn einddoel te komen (een Horeca-Oude Dorp ? maar willen de bewoners en winkeliers dat ?)

- lees de Economische Visie van 2015 daarin is met een goede enquette met heel veel reactie vanuit de bewoners en winkeliers uitkomst;
    - *"er is nu evenwicht tussen wonen/winkels/horeca/kantoor en dat moet behouden blijven."*

Door alle klankbordgroep vergaderingen, persoonlijke gesprekken met de wethouder de bezwaren / bezwaarcommissie en de recente Noodoproep aan u Raadsleden zijn wij bewoners MOE en teleurgesteld in de politiek er zijn bewoners die geen zin meer hebben om te strijden tegen de Politiek met de lange adem.... wij als bewoner moeten het in eigen tijd doen en hebben niet de kennis en middelen om externe experts in te huren/te betalen. Daarvoor zijn jullie als Politiek nu juist ter dienste van ons als burgers, maar zo lijkt het niet. Het antwoord van de Wethouder is "als je het er niet mee eens bent ga je maar naar de rechter" .....

Nog even terug op de massaal ingediende bezwaren op het verkeersplan waarvan er in september 2020 2-hoorzittingen zijn geweest, we zijn nu een ½ jaar verder en nog steeds hebben wij geen enkel bericht mogen ontvangen van de bezwarencommissie hoe zij het college gaan adviseren nav de bezwaren. (terwijl het rapport/advies er al ligt vanaf 28 september jl.) Het enigste wat we hebben gehad begin december 2020 is een aanvullend rapport van Sweco betreffende vergelijk Paaltjes/Camera zonder dat hier een advies is benoemd is, Maar hier hebben we helemaal niet om gevraagd en dat is ook niet de discussie, de discussie is waarom afsluiten er zijn meer andere minder rigoreuze mogelijkheden.

En het zal toch niet zo zijn dat het college nu na een ½ jaar kort voor de komende raadsvergadering van 17 febr aanstaande een besluit gaat nemen en die even snel door de vergadering gaat drukken .....

Als voorbeeld betreffende het gefragmenteerd in brengen van de onderdelen gebiedsvisie / beeld kwaliteitsplan Oude Dorp wordt u als raad en wij als bewoners misleid en op een verkeerd been gezet,

- Bij een van de eerste vragen aan de wethouder (in de eerste of tweede Klankbordgroep vergadering) betreffende de ontsluiting van de Ouderkerkerlaan op het Keizer Karelplein zoals is opgenomen in de presentatie van Rijkswaterstaat, waarbij je vanuit het Oude Dorp alleen nog maar rechtsaf het Keizer Karelplein op kunt en via de (reeds aangelegde Lus) naar het Noorden c.q. de A9 kunt rijden maar vanaf het Keizer Karelplein niet meer de Ouderkerkerlaan op kunt rijden (zoals het nu al is vanuit het zuiden.
- Als dit werkelijk zo uitgevoerd gaat worden dan verminderd de verkeersdruk naar het Oude Dorp gelijk met ca. 50-60% en is er helemaal geen sluip- en vracht-verkeer meer door het Oude Dorp, dit verkeer wordt dan omgeleid via de KeizerKarelweg / Handweg / Laan Nieuweramstel
- Het antwoord van de Wethouder was, dat dit slechts een impressie van RWS is en dat dit eerst nog besloten moet worden in het College, ?? maar moet je niet eerst dit

besluit gaan nemen voordat je deze afsluitingen in het Oude Dorp gaat doorvoeren ? Hierop hebben we nog steeds geen antwoord.
- Dit zal dus nog als plan op tafel komen en weer later besloten worden ....maar is cruciaal voor het verkeersplan wat nu op tafel ligt

In december 2019 zijn eenzijdig door de Wethouder de klankbordgroep vergaderingen gestopt we zouden nog horen wanneer we weer verder zouden gaan met de volgende onderwerpen waaronder parkeren..... we zijn nu een jaar verder we wachten nog steeds .....

Parkeren zou onderdeel van dit vervolg zijn..... en dat komt nu ineens op tafel zonder hier met bewoners over gesproken te hebben op Denkmee.amstelveen is dit aan de orde geweest en heeft 1 van onze bewoners een goed idee gelanceerd wat met veel enthousiasme door mede lezers werd ontvangen en als goed plan werd gewaardeerd.... maar hier komt niks van terug in het plan wat nu door de Wethouder op tafel ligt.....

- In de notitie invoering betaald parkeren wordt aangeven dat er veelvuldig overleg is geweest met bewoners, we zijn benieuwd met wie er dan contact geweest is, want bij geen van ons is overleg bekend ?
-
  - ✓ De roep om regulering in het Oude Dorp is aanwezig, de parkeerdruk in dit gebied is hoog en de leefbaarheid, bereikbaarheid en veiligheid komt in het geding. De exacte uitwerking van de regulering dient na besluitvorming van de raad vormgegeven te worden, waarbij er oog zal zijn voor een goede balans tussen de
  - belangen van bewoners en ondernemers.

Ook wordt er aangegeven om het betaald parkeren al in Juni 2021 in te voeren, vanwaar deze haast, eerst maar eens overleggen, kijken welk effect alle andere maatregelen hebben hoe ziet het eind doel/plan eruit, en dan nog maar eens kijken of het nog nodig is ? er zijn wijken en gebieden waar de vraag om betaald parkeren veel hoger en belangrijker is. Die kunnen dan eerst ingevoerd worden.

En als belangrijkste, de Parkeerdruk Oude Dorp wordt voornamelijk veroorzaakt door parkerende ambtenaren ..... dus als de gemeente dit met zijn werknemers oplost zal de parkeer druk in het Oude Dorp direct afnemen.

Overleg over parkeren ? we zien het al de zelfde kant op gaan als de verkeerscirculatie ..... we houden ons hart vast. En weet niet of er veel mensen zijn die nog in overleg willen met de gemeente, vooraf al verspilde energie ?

Ik hoop op een verstandig vervolg van deze “totaal” discussie inzake verkeercirculatie /facelift en parkeren en alles wat nog gaat volgen (horeca m2) en hoop dat de raadsleden ons hierin kunnen steunen en bijstaan. En dat we opnieuw in gesprek kunnen met de Wethouder over alle bovenstaande zaken.

Aanvulling;

Los van de discussie afsluiten met paaltjes of niet ? we zijn een mooie facelift aan het doen, het Oude Dorp weer mooi maken en historisch alure te geven, en wat is het plan vervolgens; knipperende paatjes en stoplichten plaatsen en veel borden om iedereen te attenderen op die “gevaarlijke” paaltjes, dit staat lijn recht op de facelift en historisch alure.

- En de veiligheid is ook in het geding voor de fietsers en scooters
- De voorgestelde locatie van de paatjes komt de veiligheid ook niet ten goede, parkerende en achteruit draaiende leveranciers en pakketbezorgers om de straat weer uit te kunnen .....
- Al met al een zeer slecht idee

Met vriendelijke groet,

Arold Boekhout
Stationsstraat 26 Amstelveen

Bijlage 2

Boshalte

Je zou denken dat elke ontwerper, altijd op zoek is naar perfectie. Maar de realiteit is anders. Het perfecte ontwerp bestaat niet, heeft nooit bestaan.

Paradoxaal genoeg is de imperfectie wat aantrekkelijk maakt. Een klodder verf op de kin van het zelfportret van Rembrandt of een boomhut die de functie van een boom verandert. Creativiteit wordt gevierd door de vrijheid, door durf, door anders te denken.

Imperfectie is overal te vinden. De ziel van een mens huist in de eigenaardige trekjes van een persoon, niet in de gladgestreken plooien van het leven. Dat geldt ook voor de stad. De ziel van een stad nestelt zich in de dynamiek van haar inwoners.

Er is een plek bij het Amsterdamse Bos waar deze ziel huist. Een plek georganiseerd door liefde, niet door een systeem. Waar het sociaal hart niet alleen klopt maar ook duidelijk zichtbaar is. Waar ouderen elkaar ontmoeten en waar ze een kopje koffie aangeboden krijgen, waar jongeren een kans krijgen op de arbeidsmarkt, waar kinderen dicht bij de natuur spelen.

De Boshalte straalt van liefde, improviseert, verbindt, leert, zorgt, luistert. Het is een ontmoetingsplek open voor iedereen en viert de diversiteit. De Boshalte is een halte voor sociale cohesie en verdient haar eigen dynamiek.

De colleges van B&W van Amstelveen en Amsterdam hebben het bosplan 2020-2030 in januari van dit jaar vastgesteld. Hoewel uit dat plan niet direct valt op te maken dat de Boshalte moet verdwijnen, bestaat deze zorg er wel bij de gebruikers, medewerkers en andere betrokkenen van de Boshalte.
In het plan staat namelijk dat de Entrees van het Amsterdamse Bos een hoog kruip-door-sluip-door gehalte zouden hebben. Er moet een nieuw en herkenbaar ontwerp komen met allure zo staat er verder in het plan.
Hoewel er pas een paar jaar geleden een nieuw paviljoen is gebouwd, dat nodig is voor de ontplooiing van de sociale activiteiten, loopt de tijdelijke vergunning hiervoor binnenkort af. Het is ons niet bekend of het project Boshalte ook door kan blijven gaan. Van al de partijen die gaan over het Amsterdamse Bos is er eigenlijk niemand die daar nu een volmondig 'ja' op heeft gezegd. De sociale onderneemster die het Bosplan runt met haar mensen, vraagt echt niet veel: geef toestemming voor het in stand houden van het paviljoen en zorg ervoor dat het ook in de toekomst een plek heeft in deze entree van het Amsterdamse Bos. Instanties die er over gaan houden de kaarten voor de borst. We laten dit schitterende initiatief toch niet als een nachtkaarsje uitgaan?

We willen graag antwoord op de volgende vragen:

- Blijft er met het vaststellen van het bosplan 2020-2030 ook nog steeds ruimte voor de Boshalte?
- Wordt er een zomer-vergunning voor het paviljoen afgegeven?

Amsterdam, februari 2021,
Kristian Esser
Stijn Lechner

Bijlage 3

Het was mij een genoegen de technische digitale inloop bij te wonen. de volgende opmerking hebben daar betrekking op

1. Het was prettig om te horen dat een onafhankelijke gespecificeerde begroting nog wordt uit onderhandeld, ik pleit hier voor dat duidelijk te zien is in de begroting hoe men met het geld omgaat en dat iedereen deze begroting kan vinden op de website van het Amsterdamse Bos.

2. Hondenlosloopbeleid wordt ook nog verder vormgegeven mijn verzoek is om hier deze doelgroep daarbij uit te nodigen in ieder geval de mensen die een eerdere schriftelijke reactie op dit plan hebben ingediend.

3. Het aantal bezoeken aan het Amsterdamse Bos was hetzelfde aantal in het bosplan 2012 - 2016 als het huidige plan 4 tot 6 miljoen dat is toch vreemd daar men praat over toename.
Het is dan ook belangrijk dat een duidelijk beeld wordt weergegeven over het aantal bezoeken. De ambtenaar vertelde dat dit na de corona periode zal worden uitgevoerd, ik hoop dan ook op een duidelijk specificatie van het aantal bezoeken aan; restaurant/ horeca , hockey, manege, roeien, spa zuiver, evenementen, woon werkverkeer, en echte wandelaars. Deze informatie is dan ook van groot belang om een goed gedegen Plan voor het Amsterdamse Bos te maken. Het tellen van de wandelaars is men van plan te doen via peilen met gsm, dan is de vraag hoe nauwkeurig is deze peiling, als er plekken zijn waar geen verbinding is met gsm (telefoon).

4. Ik was verbaasd dat een ambtenaar niet wist dat er crossfietsen door het bos fietsen niet alleen op de paden maar ook dwars door bosschages etc. wat tot gevaarlijke situatie en ergernis leidt. Hoe verhoud zich dit tot de natuur als honden niet door de bosjes mogen struinen en crossfietsen wel.

5. Dringend verzoek om het oude beleid weer in te stellen fietsers alleen op fietspaden. ook dat zal veel ergernis voorkomen.

6. Graag in de toekomst meenemen een goede specificatie en omschrijving van de incidenten van beide betrokken partijen.

7. Verzoek te peilen of het mogelijk is een groenscherm te plaatsen langs de A9 ter hoogte van het Amsterdamse Bos, er is nu een gevaarlijke situatie ontstaan voor mens en dier.

8. Laatste aandachtspunt toename van boten uit Amsterdam om liggeld te vermijden naar Amstelveen komen en worden aangemeerd in de Hoonsloot. Is regulering hier mogelijk voor dat het uit de hand loopt.

Raadscommissie voor Ruimte, wonen en natuur

Dossiernummer	510
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	11 maart 2021
Agendapunt	2.1
Omschrijving	Beleidsvoorstel voor een nieuwe woonruimteverdeling Een sociale huurwoning zoeken verandert

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadscommissie voor Ruimte, wonen en natuur	11 maart 2021

Toelichting

Actief woningzoekenden en mensen met dringende omstandigheden moeten meer kansen krijgen om een sociale huurwoning te vinden. Vijftien colleges van Burgemeester en Wethouders in de regio Amsterdam hebben hiertoe besloten. Het nieuwe beleid wordt nu voorgelegd aan de gemeenteraden die er de komende maanden een besluit over gaan nemen. Dit nieuwe woonruimteverdeelsysteem is rechtvaardiger en houdt beter rekening met dringende omstandigheden. Na akkoord van alle raden wordt het beleidsvoorstel door gemeenten verwerkt in de lokale huisvestingsverordeningen. De gewijzigde verordeningen worden naar verwachting medio 2021 vastgesteld in de raden. De verwachting is dat de nieuwe woonruimteverdeling medio 2022 in kan gaan.

Gemeente Amstelveen

COLLEGEVOORSTEL

Voorstel nr 12
Datum B&W-besluit 9 februari 2021

Voor de raadsvergadering van
24 maart 2021

Portefeuillehouder wethouder Rob Ellermeijer
Afdeling Jeugd & Samenleving
Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
Angelien Brus
a.w.t.m.brus@amstelveen.nl
0611720257

Behandelen in de raadscommissie Ruimte, wonen en natuur (RWN)
op 11 maart 2021

Onderwerp

Beleidsvoorstel voor een nieuwe woonruimteverdeling *Een sociale huurwoning zoeken verandert.*

Gevraagd besluit

In te stemmen met het beleidsvoorstel voor een nieuwe woonruimteverdeling ' Een sociale huurwoning zoeken verandert.', waarbij de volgorde van toewijzing van sociale huurwoningen gebaseerd wordt op wachtpunten, zoekpunten en situatiepunten in plaats van uitsluitend op basis van inschrijfduur zoals in het huidige systeem.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Wij willen komen tot een aanpassing van het regionaal beleid voor een nieuwe verdeling van sociale huurwoningen in het bezit van corporaties. Doel van het beleidsvoorstel is meer ruimte te bieden aan woningzoekenden met een dringende verhuiswens ten opzichte van huishoudens met vooral een kwalitatieve verhuiswens. Het huidige systeem kent alleen de inschrijfduur als volgorde criterium waarop men in aanmerking komt voor een sociale huurwoning. Het in de regio nieuw voorgestelde systeem houdt naast de inschrijfduur (wachten) ook rekening met het actief zoeken en een aantal specifieke situaties van de woningzoekende bij toewijzing van woningen.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Sinds 2018 werken gemeenten en corporaties in de regio's Amstelland-Meerlanden, Amsterdam en Zaanstreek-Waterland (RAP-regio) samen aan een voorstel voor een nieuwe woonruimteverdeling. Hier is een zorgvuldig traject voor doorlopen, waarbij gemeenteraden en inwoners op verschillende momenten betrokken zijn.

Na een regiobreed participatietraject in 2019, waaronder een stadsgesprek in Amstelveen, bleek er veel steun te zijn voor een nieuwe werkwijze. Dit resulteerde in een beleidsvoorstel op hoofdlijnen dat in april 2020 is vastgesteld. De gemeenteraden zijn daarna in 2020 opnieuw geconsulteerd, waarna een beleidsvoorstel is opgesteld, dat voor inspraak is vrijgegeven.

In de periode van 2 juni tot en met 28 juli 2020 lag het beleidsvoorstel ter inspraak. In totaal zijn er 951 reacties op het voorstel gekomen (waarvan 32 uit Amstelveen). Deze reacties waren input voor een aantal wijzigingen in het voorstel. Zo zijn onder andere sancties op het niet accepteren van woningen versoepeld. De wethouders wonen en corporaties, aangesloten bij het Platform Woningcorporaties Noordvleugel Randstad (PWNR), hebben ermee ingestemd dit beleidsvoorstel ter vaststelling aan te bieden aan de colleges van B&W en gemeenteraden van de 15 betrokken gemeenten. Na akkoord in B&W's van de 15 betrokken gemeenten op het beleidsvoorstel en de Nota van beantwoording worden de insprekers geïnformeerd over de resultaten van de inspraak.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5.

Aanleiding

Aanleiding is dat de huidige werkwijze, waarbij sociale huurwoningen voornamelijk op basis van inschrijfduur en voor een klein deel door loten worden toegewezen, niet past bij de grote schaarste aan deze woningen in de regio en als onrechtvaardig wordt ervaren. Huishoudens die een dringende verhuiswens hebben, maken in het huidige systeem nu weinig kans door hun beperkte inschrijfduur.

In uitzonderlijke situaties kan een urgentie worden toegewezen. Dit systeem van toewijzing op basis van urgenties vormde voor de regio geen aanleiding voor wijziging en zal ongewijzigd blijven.

Argumenten

1. In te stemmen met het beleidsvoorstel voor een nieuwe woonruimteverdeling *'Een sociale huurwoning zoeken verandert'.*

Op dit moment worden sociale huurwoningen van corporaties toegewezen op basis van of inschrijfduur of urgentie. Sociale huurwoningen zijn schaars. De gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning ligt in de hele regio boven de tien jaar. Niet iedereen kan zo lang wachten. Dringende situaties kunnen ineens ontstaan, bijvoorbeeld bij een relatiebreuk. Daarnaast is de wens om de positie van starters te bevorderen. Doel van het beleidsvoorstel is meer ruimte te bieden aan woningzoekenden met een dringende verhuiswens ten opzichte van huishoudens met vooral een kwalitatieve verhuiswens. Daarom gaan naast wachten (inschrijfduur) ook zoeken en de situatie van de woningzoekende een rol spelen bij toewijzing. Uit onderzoek van adviesbureau Rigo blijkt dat hiermee de kansen van starters en huishoudens die intensief zoeken en in aanmerking komen voor situatiepunten erop vooruitgaan.

Het beleidsvoorstel voor een nieuwe woonruimteverdeling *Een sociale huurwoning zoeken verandert* heeft de volgende hoofdlijnen:

a) De volgorde bepaling voor woningzoekenden verandert. Nu wordt er onderscheid gemaakt in twee groepen: de urgenten en de overige woningzoekenden. De toewijzing aan urgenten verandert niet. De toewijzing van woningen aan reguliere woningzoekenden verandert wel. Nu worden woningen toegewezen op basis van inschrijfduur. Straks gaan ook zoeken en omstandigheden meewegen.
b) Inschrijfduur wordt vervangen door toewijzing op basis van wachten, zoeken en situatie. De wachtpunten zijn gebaseerd op de oude inschrijfduur. Eén jaar is daarbij gelijk aan één wachtpunt. Zoekpunten worden maandelijks opgebouwd door minimaal vier keer per maand te reageren en in een drietal situaties kunnen situatiepunten worden opgebouwd.
c) De situaties waar punten voor kunnen worden opgebouwd zijn 1) relatiebreuk met kinderen, 2) inwonend met kinderen en 3) problematisch thuiswonende jongeren. Er zijn twee categorieën jongeren die in aanmerking komen voor situatiepunten voor problematisch thuiswonende jongeren. Dit zijn pleegjongeren en jongeren met ambulante ondersteuning.
d) Op 50% van de woningen die worden aangeboden via de aanbodsites (bijvoorbeeld WoningNet) tellen situatiepunten mee om reguliere woningzoekenden ook voldoende kans te blijven bieden.
e) Wachtpunten zijn de basis en worden blijvend opgebouwd. Zoekpunten en situatiepunten zijn voorwaardelijk. Als een woningzoekende een maand lang niet reageert op een woning, wordt één zoekpunt afgetrokken. Als een woningzoekende in een maand één tot drie keer reageert, blijft het aantal zoekpunten gelijk.
   Verder vindt aftrek van één zoekpunt plaats bij niet accepteren van een uitnodiging of weigering van een woning na bezichtiging. Als een woningzoekende tweemaal na acceptatie van een woning, maar vóór de ondertekening van het huurcontract alsnog weigert, vindt aftrek van alle

zoekpunten en situatiepunten plaats.

f) Gemeenten krijgen de mogelijkheid om voor de periode van twee jaar een experiment te starten met het toekennen van startpunten aan jongeren die na afloop van hun jongerencontract dakloos worden. Deze punten zijn alleen lokaal geldig. Na afloop van het experiment volgt evaluatie en het gesprek of deze regeling voortgezet kan worden. Op basis van een nadere analyse van de Amstelveense problematiek zal worden bepaald of de gemeente Amstelveen zal deelnemen aan dit experiment.
g) Het wordt mogelijk om een experiment te starten met tijdelijke contracten voor spoedzoekers.
h) Alle urgenten in de regio worden direct bemiddeld, met uitzondering van stadsvernieuwingsurgenten. Zij kunnen zelf zoeken.
i) Uitlegbaarheid en uitvoerbaarheid zijn belangrijke randvoorwaarden, net als de beschikbaarheid van goede informatie op WoningNet en Woonmatch (kwaliteit advertenties).

In de periode van 2 juni 2020 tot en met 28 juli 2020 heeft het voorstel ter inspraak gelegen. In totaal zijn er in de regio 951 inspraakreacties gekomen. Op basis van de inspraakreacties zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd voor verbetering van het voorstel. Belangrijkste wijzigingen zijn:

1. De op- en afbouw van zoekpunten. Zoekpunten worden minder snel afgebouwd.
2. De sancties op weigeren van een woning zijn versoepeld.
3. Een aantal categorieën bij de situatie problematisch thuiswonende jongeren is geschrapt. Uit de inspraak en raadsconsultaties is gebleken dat uitvoerbaarheid en transparantie een aandachtspunt is. Bij uitwerking bleek dat lastig voor de geschrapte categorieën.
4. Er worden meer eisen gesteld aan de kwaliteit van de woningadvertenties en het uitnodigingsbeleid voor bezichtiging van een woning door corporaties.
5. De uitlegbaarheid van het voorstel is een aandachtspunt. Om woningzoekenden te informeren wordt een brede informatiecampagne opgestart.

Na instemming van alle colleges van B&W van de betrokken gemeenten met het beleidsvoorstel en de nota van beantwoording worden de insprekers geïnformeerd over de resultaten van de inspraak. Naar verwachting is dit in april 2021.

Kanttekeningen

Aandachtspunt is dat er in alle gemeenten eenduidige besluitvorming moet plaatsvinden over het regionale beleidsvoorstel. Al geruime tijd werken de gemeenten in de regio's Amstelland-Meerlanden, Amsterdam en Zaanstreek-Waterland samen op het gebied van woonruimteverdeling. De aanbodsystemen voor sociale huurwoningen zijn dan ook op regionaal niveau ingericht. Dat vereist gezamenlijke afspraken over de volgordebepaling, waarbinnen per gemeente ruimte is voor maatwerk in de vorm van lokale voorrang en labeling voor doelgroepen. Voor de woningzoekende betekent dit dat het mogelijk is om te zoeken en te reageren binnen een ruimer aanbod sociale huurwoningen, waardoor de slaagkansen toenemen. Voor de werking van het regionale systeem is vereist dat alle vijftien colleges en raden instemmen met het voorstel.

Na vaststelling van het beleidsvoorstel in de gemeenteraden worden de aanbodsites van sociale huurwoningen aangepast. De inhoudelijke afspraken, die zijn vastgelegd in het regionale beleidsvoorstel, worden door de gemeenten juridisch vertaald in de lokale huisvestingsverordening. Verwachting is dat per 1 mei 2022 gestart kan worden met de nieuwe werkwijze.

Financiën

De kosten voor de nieuwe woonruimteverdeling zijn in beeld gebracht. Belangrijkste kosten worden verwacht op de volgende drie onderdelen:

1. Implementatie van de wijzigingen op de aanbodsites voor sociale huurwoningen in de regio, WoningNet en Woonmatch.
2. Inrichten van een centraal loket om aanvragen voor situatiepunten te beoordelen en afhandeling van bezwaar en beroep hierop.
3. De interne en externe communicatiecampagne.

In het BO-Rap regio van 17 december 2020 hebben de wethouders ingestemd om de kostenverdeling voor de implementatiefase bij het beleidsplan nieuwe woonruimteverdeling voor te leggen aan de colleges en gemeenteraden. Er is afgesproken dat corporaties de kosten voor de implementatie in WoningNet en Woonmatch betalen. Gemeenten zullen de kosten voor de beoordeling van situatiepunten dragen en de kosten voor afhandeling van bezwaar en beroep. De kosten voor de communicatiecampagne worden door gemeenten en corporaties gedeeld.

Kostenverdeling.
Corporaties betalen de kosten voor implementatie via WoningNet en Woonmatch, gemeenten betalen de kosten voor het loket waar situatiepunten aangevraagd kunnen worden en de kosten voor behandeling van bezwaar en beroep.
De kosteninschatting is opgenomen in onderstaande tabel. Voor de gemeente Amstelveen worden de kosten ingeschat op € 34.294,- incidenteel en € 23.970,- structureel. In de meerjarenbegroting van de gemeente Amstelveen is voorzien in de dekking van de kosten.

Kostenverloop				
Kosten	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**
	Implementatie	*Uitvoering (+ boeggolf)*	*Uitvoering (+ boeggolf)*	*Uitvoering*
Technische inrichting centraal team	€ 168.000	€ -	€ -	€ -
Licentie en onderhoud centraal team	€ -	€ 26.661	€ 26.661	€ 26.661
Toetsing situaties	€ -	€ 379.809	€ 379.809	€ 379.809
Boeggolf situaties	€ -	€ 237.616	€ 237.616	€ -
Communicatie campagne	€ 89.570	€ -	€ -	€ -
Totaal Gemeenten	**€ 257.570**	**€ 644.086**	**€ 644.086**	**€ 406.470**
WoningNet	€ 1.336.693	€ 318.556	€ 318.556	€ 318.556
Verbinding Woonmatch/Woningnet	€ 121.746	€ 93.949	€ 93.949	€ 93.949
Woonmatch	€ 57.700	€ 36.500	€ 36.500	€ 36.500
KCC WoningNet (extra)	€ -	€ 500.000	€ 500.000	€ 500.000
Communicatie campagne	€ 89.570	€ -	€ -	€ -
Totaal Corporaties	**€ 1.605.709**	**€ 949.005**	**€ 949.005**	**€ 949.005**

Communicatie

Na het vrijgeven van het beleidsvoorstel voor inspraak is een regio-brede informatiecampagne gestart met onder meer een nieuwe website, animatie, folders en posters. Er was extra aandacht voor minder (digi)taal vaardige groepen door ook papieren informatiemateriaal en advertenties. Vanwege de corona-crisis is de inspraak wel zoveel mogelijk digitaal georganiseerd, enkele inspraakreacties waren via de post.

Er is een projectwebsite www.socialehuurwoningzoeken.nl en een nieuwsbrief. Via de website kunnen ook vragen gesteld worden door belangstellenden.
Na vaststelling van het beleidsvoorstel wordt een uitgebreide informatiecampagne voorbereid.

Participatietraject.

In 2019 heeft een uitgebreid participatietraject plaatsgevonden. Deze participatie bestond onder andere uit een enquête, die is ingevuld door ruim 23.000 inwoners van de regio, waarvan 1715 door Amstelveners. De resultaten van deze enquête zijn weergegeven op regionaal, maar ook op lokaal niveau (collegebrief 27 mei 2020). Daarnaast zijn er regionaal bijeenkomsten georganiseerd voor verschillende doelgroepen, zoals jongeren en huurdervereningingen. Gedurende het traject heeft er regelmatig overleg plaatsgevonden met huurderskoepels en verenigingen en zijn zorginstellingen

betrokken. Tot slot heeft in de periode 2 juni 2020 tot en met 28 juli 2020 formele inspraak plaatsgevonden.

Procedure

Het voorstel is voorbereid in overleg tussen de regiogemeenten en veertien woningcorporaties in de regio, aangesloten bij het PWNR. Dit is gebeurd via de gremia van het Bestuurlijk Team Woonruimteverdeling (BT) en het Bestuurlijk Overleg RAP-regio (BO-RAP regio). Elke gemeente had daarbij de verantwoordelijkheid om de besluitvorming in de eigen gemeente voor te bereiden. In Amstelveen heeft voorbereiding plaatsgevonden via collegebrieven, beeldvormende bijeenkomsten (14 november 2018, voor de raad en een stadsgesprek (3 april 2019) in P60 waar inwoners via een aselecte steekproef voor waren uitgenodigd.

Vervolgprocedure.
Het beleidsvoorstel wordt eerst aan de colleges en daarna aan de gemeenteraden van alle 15 gemeenten ter besluitvorming aangeboden.

In het regionale beleidsvoorstel zijn de beleidsinhoudelijke afwegingen gemaakt. Na vaststelling van het beleidsvoorstel volgt de juridische vertaling in de lokale huisvestingsverordeningen. Hiervoor zijn regionale modelbepalingen opgesteld. Deze huisvestingsverordening wordt vervolgens ook aan de gemeenteraad ter vaststelling aangeboden, naar verwachting op 29 september 2021.

Implementatiefase.
Na vaststelling van het beleidsvoorstel in de gemeenteraden start ook de implementatiefase:
a. Gemeenten bereiden zich voor op de nieuwe werkwijze door middel van opleiding via webseminars.
b. Gemeenten richten een regionaal digitaal portaal in, waar woningzoekenden situatiepunten kunnen aanvragen en bereiden gemeenten zich voor op de nieuwe werkwijze door middel van opleiding via webseminars.
c. Via de corporaties wordt opdracht gegeven aan WoningNet en Woonmatch om hun systeem aan te passen aan de nieuwe toewijzingsregels voor sociale huurwoningen. Doorlooptijd hiervan is ruim een jaar na opdrachtverlening. De nieuwe werkwijze kan als alles volgens planning verloopt per 1 mei 2022 van start gaan.
d. Eind 2021 wordt gestart met een brede publiekscampagne om inwoners in de regio te informeren over de nieuwe volgorderegels bij toewijzing van sociale huurwoningen.

Bijlagen

1. Beleidsvoorstel voor een nieuwe woonruimteverdeling *Een sociale huurwoning zoeken verandert.*
2. Een sociale huurwoning zoeken verandert. Nota van Beantwoording.
3. Bijlage 2 tabel kosten per gemeente.

De secretaris, De voorzitter,

Bert Winthorst Tjapko Poppens

BEHANDELING RAADSCOMMISSIE

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is **Aanvaarde amendementen / moties**

Ongewijzigd aanvaard
Gewijzigd aanvaard
Verworpen

RAADSBESLUIT

Besluit

In te stemmen met het beleidsvoorstel voor een nieuwe woonruimteverdeling ' Een sociale huurwoning zoeken verandert.', waarbij de volgorde van toewijzing van sociale huurwoningen gebaseerd wordt op wachtpunten, zoekpunten en situatiepunten in plaats van uitsluitend op basis van inschrijfduur zoals in het huidige systeem.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 24 maart 2021.

De griffier,

Debby de Heus

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Een sociale huurwoning zoeken verandert

Voorstel nieuwe woonruimte-verdeling

definitief concept 17 december, 2020.



Een sociale huurwoning zoeken verandert

Inhoud

Samenvatting 5

1 Inleiding 9

1.1 Aanleiding 9
1.2 Het huidige systeem 10
1.3 Wat zijn de grootste knelpunten? 11
1.4 Nieuw systeem 11

2 Volgordecriteria: puntensysteem 13

2.1 Opbouw, afbouw en afnemen van punten 14
2.2 Wachtpunten 16
2.3 Zoekpunten 16
2.4 Situatiepunten: inwonend met kinderen 17
2.5 Situatiepunten: relatiebreuk met kinderen 18
2.6 Situatiepunten: problematisch thuiswonende jongeren 19

3 Uitstroom jongeren-contracten: startpunten 21

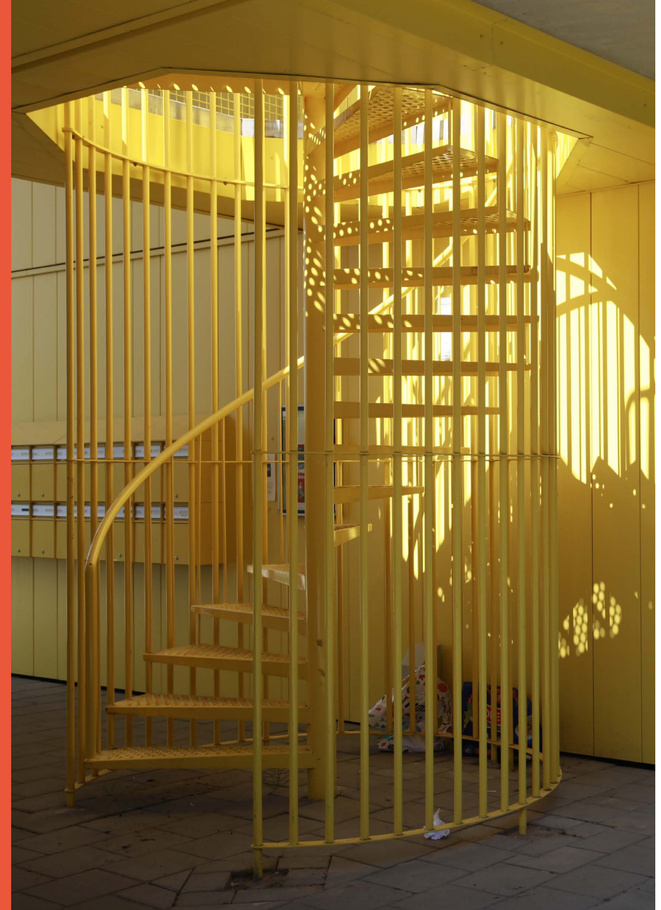
3.1 Hoe werkt het 21
3.2 Verwachte effecten 23

4 Aanbod 25

4.1 Woningen voor huishoudens met situatiepunten 25
4.2 Passendheid, labelen en lokale voorrang 26
4.3 Maatregelen voor meer doorstroming 27
4.4 Tijdelijke contracten 27
4.5 Regionale uitwisseling urgenten 28

5 Uitvoerbaarheid 31

5.1 Uitlegbaarheid en begeleiding 31
5.2 Monitoring en evaluatie 32



Samenvatting

De woonruimteverdeling in de regio gaat veranderen. Dit is nodig omdat huishoudens die een dringende verhuiswens hebben nu weinig kans maken door hun beperkte inschrijfduur.

Nu



Straks



Wat verandert?
Nu wordt er onderscheid gemaakt in twee groepen: de urgenten en de overige woningzoekenden. De toewijzing aan urgenten verandert bijna niet, de enige verandering is dat straks alle sociaal-medisch urgenten direct worden bemiddeld. De toewijzing van woningen aan reguliere woningzoekenden verandert wel. Nu worden woningen toegewezen op basis van inschrijfduur. Straks gaan ook zoeken en omstandigheden meewegen.

Op basis van inschrijfduur, zoekduur en omstandigheden wordt een puntenaantal opgebouwd. Dit puntenaantal is bepalend voor de woningtoewijzing. De woningzoekende met het hoogste aantal punten krijgt de woning. De opbouw van punten werkt als volgt:

1. Wachtpunten (inschrijfduur): per jaar wordt één wachtpunt opgebouwd. Er is geen bovengrens;
2. Zoekpunten: per maand kan één punt opgebouwd worden met een maximum tot 30 punten;
3. Situatiepunten: per maand kan één punt opgebouwd worden, mits voldaan wordt aan één van de omstandigheden. Het maximum aantal situatiepunten is twaalf. De omstandigheden zijn:
   - → **wonend met kinderen**
   - → **Relatiebreuk met kinderen**
   - → **Problematisch thuiswonende jongeren**

Samenvatting

Het doel is dat huishoudens met omstandigheden met een inschrijfduur tussen de twee en vijf jaar, die de maximale situatie- en zoekpunten opbouwen, er in slagen binnen drie jaar een woning te bemachtigen.

De wachtpunten zijn de basis. Iedereen die ingeschreven staat op WoningNet en/of Woonmatch bouwt wachtpunten op en deze blijven altijd behouden tot het moment dat een nieuwe huurwoning gevonden is. Woningzoekenden beginnen niet op nul, hun huidige inschrijfduur wordt automatisch omgezet in wachtpunten. Nieuw is dat woningzoekenden straks voor zoeken punten krijgen en zo meer kans maken op een woning. Situatiepunten bouwt iemand alleen op als diegene voldoet aan één van de omstandigheden. Zoekpunten en situatiepunten zijn bedoeld voor huishoudens met een dringende verhuiswens. Het weigeren van een bezichtiging, niet op komen dagen voor een bezichtiging (no-show) of het weigeren van een woning kost zoek- en situatiepunten. Wachtpunten worden nooit afgenomen in deze situaties.

Om er voor te zorgen dat er voldoende woningen overblijven voor huishoudens die geen situatiepunten hebben en om er voor te zorgen dat hier spreiding in aangebracht kan worden, kunnen woningzoekenden op 50% van de woningen hun situatiepunten inzetten.

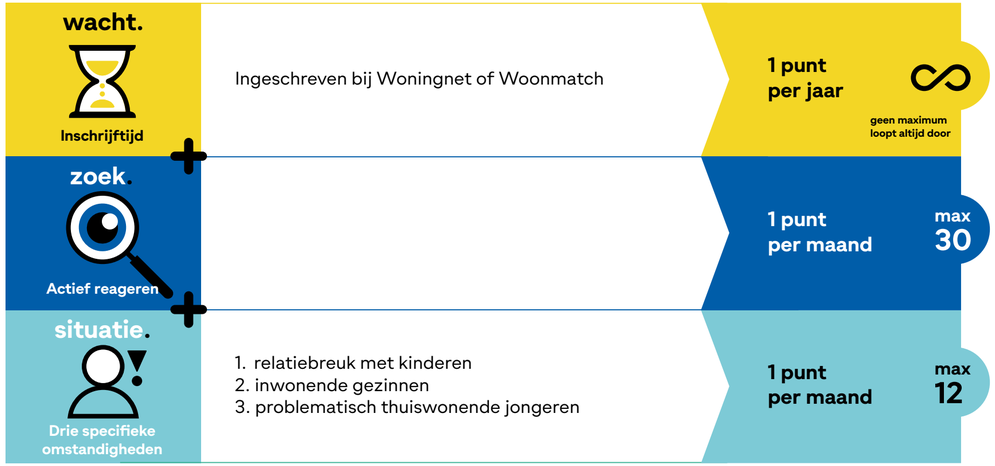
Gemeenten krijgen daarnaast de mogelijkheid om een experiment te starten om jongeren, die na afloop van hun jongerencontract dakloos worden een steuntje in de rug te bieden, door middel van het toekennen van startpunten. Dit is een tijdelijk experiment, dat na 2 jaar geëvalueerd wordt.

Wat blijft hetzelfde?

Veel zaken blijven in het nieuwe voorstel bij het oude, omdat de focus ligt op de volgordecriteria voor woningzoekenden. Er worden geen wijzigingen voorgesteld in de mogelijkheden om te sturen op passende toewijzing van de woningen. Dat betekent dat de huidige mogelijkheden voor het toepassen van passendheidscriteria en labeling blijven bestaan. Bovendien blijven de mogelijkheden om lokaal te sturen bestaan, via lokale voorrang en lokale uitwerking van de regionale urgentieregels. Ook blijven verhuisregelingen bestaan.

Betere positie starters gaat ten koste van minder actieve zoekers

Door de introductie van punten voor zoeken en omstandigheden is toewijzing niet alleen meer gebaseerd op wachttijd. Woningzoekenden die actief zoeken hebben zelf invloed op hun slaagkansen door actief te zoeken en door situatiepunten aan te vragen. Op deze manier zijn zij zelf in staat om hun positie op de ranglijst te verbeteren. Aandachtspunt daarbij is dat de doorstroming kan afnemen. Het aandeel en aantal toewijzingen aan starters en actieve zoekers neemt echter toe. Dit gaat waarschijnlijk ten koste van de positie van huishoudens met een langere inschrijfduur en die minder actief zoeken. Als zij wel actief zoeken, maken zij nog steeds veel kans in het nieuwe systeem. Voor de echte kwaliteitszoeker die heel selectief reageert, is minder ruimte.



1



Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeenten en corporaties in de regio's Amstelland-Meerlanden, Amsterdam en Zaanstreek-Waterland werken al vele jaren samen op het gebied van woonruimteverdeling[1]. Deze regionale samenwerking is belangrijk voor keuzevrijheid en bewegingsvrijheid van woningzoekenden. Al langere tijd zijn er signalen dat de huidige regels voor woonruimteverdeling niet meer voldoen. De wachttijden voor een sociale huurwoning zijn de afgelopen jaren opgelopen naar ruim tien jaar voor starters.

Het uitgangspunt van het huidige systeem van woonruimteverdeling is dat de woningzoekende die het langste wacht, als eerste aan de beurt komt. Dit uitgangspunt doet echter geen recht aan de vraag van woningzoekenden die vanwege een dringend huisvestingsprobleem hard op zoek zijn naar een woning. Ook voor jongeren die het ouderlijk huis willen verlaten, of na hun jongerenwoning op zoek zijn naar een nieuwe woonplek, is het nu erg lastig om een woning te vinden.

Om het woningtekort aan te pakken, hebben gemeenten en corporaties in de regio maatregelen genomen. Er is een fors bouwprogramma, ook voor nieuwbouw van sociale huurwoningen. Zo is in de Woondeal tussen de Metropoolregio Amsterdam en het Rijk afgesproken dat er tot en met 2025 100.000 woningen gebouwd worden, waarvan een substantieel deel sociale huur. Een groot deel van deze woningen wordt gebouwd in Amstelland-Meerlanden, Amsterdam en Zaanstreek-Waterland. Ondanks deze inspanningen is de verwachting dat de schaarste voorlopig niet afneemt. De bevolking blijft namelijk groeien en er zijn steeds meer eenpersoonshuishoudens. Ook wordt het door prijsstijgingen steeds moeilijker voor woningzoekenden om zelf oplossingen te vinden buiten de sociale huurvoorraad om.

Vanwege de schaarste en omdat groepen woningzoekenden in de knel komen, hebben gemeenten en corporaties in de regio de woonruimteverdeling tegen het licht gehouden. Dit voorstel bevat nieuwe regels voor de verdeling van sociale huurwoningen die beter rekening houden met de woningzoekenden die hard een woning nodig hebben. Deze nieuwe verdeling heeft effect op wie de woning krijgt, maar lost de schaarste aan sociale huurwoningen niet op.

1 De Metropoolregio Amsterdam omvat ook de regio's Gooi- en Vechtstreek, Almere-Lelystad, Rijnmond en Zuid-Kennemerland. Deze regio's hebben hun eigen systeem voor woonruimteverdeling.

1.2 Het huidige systeem

Sociale huurwoningen in de regio worden nu verdeeld op basis van inschrijfduur of urgentie. De woningzoekende die het meeste inschrijfduur opgebouwd heeft in WoningNet of Woonmatch, krijgt na reactie op een woning als eerste de woning aangeboden. Voor woningzoekenden met een urgentiebewijs is er een andere route. In de praktijk zijn er grofweg drie groepen bij de toewijzing van sociale huurwoningen:

1. Urgenten die direct bemiddeld worden. Zij krijgen een woning aangeboden. Hieronder vallen bijvoorbeeld de uitstroom uit maatschappelijke opvang en statushouders.

2. Sociaal-medische urgenten en stadsvernieuwingsurgenten. Zij mogen zelf zoeken op WoningNet en gaan voor op andere woningzoekenden. De datum waarop de urgentie verleend is, bepaalt de volgorde. Uitzondering is de regio Zaanstreek-Waterland waar deze twee groepen in een aantal gemeenten direct bemiddeld worden.

3. Regulier woningzoekenden die reageren op WoningNet of Woonmatch. De volgorde wordt bepaald op basis van inschrijfduur. In sommige gemeenten wordt een deel van de woningen verloot. Er zijn passendheidseisen (inkomen en omvang huishouden) en doelgroeplabels (bijvoorbeeld jongeren en ouderen). Ook zijn er voorrangsregels, waarbij een bepaalde groep voorgaat op anderen (bijvoorbeeld de verhuisregeling 'Van Hoog naar Laag'). Daarnaast hebben corporaties 5% maatwerkruimte om woningen toe te wijzen.

Welke gemeenten en corporaties?

Deze gemeenten werken samen in de regio: Beemster, Edam-Volendam, Landsmeer, Oostzaan, Purmerend, Waterland, Wormerland, Zaanstad, Amsterdam, Aalsmeer, Amstelveen, Diemen, Haarlemmermeer, Ouder-Amstel, Uithoorn.

Deze corporaties zijn actief in de regio: De Alliantie, De Key, Eigen Haard, Stadgenoot, Rochdale, Ymere, Woonzorg NL, Intermaris, Parteon, ZVH, Wormerwonen, Wooncompagnie, Habion en WOV.



1.3 Wat zijn de grootste knelpunten?

Sociale huurwoningen zijn schaars. Daarom moeten huishoudens zeer lang wachten op een woning. Veel woningzoekenden hebben niet alle tijd. Ze hebben een situatie die vraagt om een snelle oplossing, maar ze komen niet in aanmerking voor een urgentie. Veel mensen zoeken daardoor jarenlang hard naar een woning, maar vissen keer op keer achter het net. Dat moet anders: meer dan nu moet de woning terecht komen bij de huishoudens die de woning het hardst nodig hebben.

Het huidige systeem is in de basis eenvoudig en duidelijk. De woningzoekende die het langst heeft gewacht, is als eerste aan de beurt. Hierdoor werkt het wel als een spaarsysteem: veel mensen die nu geen sociale huurwoning nodig hebben schrijven zich voor de zekerheid in. Doordat veel mensen zich inschrijven, loopt de wachttijd op en maken woningzoekenden pas na ruim tien jaar kans op een woning. Niet iedereen schrijft zich echter meteen in, of heeft de kans gehad voldoende inschrijfduur op te bouwen. Als zich dan een dringende verhuiswens voordoet, kan de woningzoekende het zich vaak niet permitteren ruim tien jaar te wachten.

1.4 Nieuw systeem

Vergeleken met het huidige systeem komen jongeren, starters en huishoudens met een dringende huisvestingsvraag beter aan bod. Het nieuwe systeem richt zich daarmee meer op de outsiders: de woningzoekenden die een start maken op de sociale huurmarkt.

Door starters meer kans te bieden, hebben doorstromers minder kans op een nieuwe sociale huurwoning. En omdat doorstromers een sociale huurwoning achterlaten, neemt het aanbod van vrijkomende woningen af. Minder doorstroom en minder aanbod lijkt een verslechtering van de situatie. Zo simpel is het echter niet: alleen de huishoudens die uitstromen uit de sociale huur, bijvoorbeeld door samenwonen, emigratie of overlijden of doordat ze doorstromen naar koop of vrije sector huur, zorgen daadwerkelijk voor een vrijkomende sociale huurwoning voor iemand die nog geen sociale huurwoning heeft. Alle andere vormen van doorstroming is het onderling doorschuiven van woningen naar huishoudens die al een sociale huurwoning hebben. Voor doorstromers met een dringende verhuiswens geldt dat zij hun kansen kunnen beïnvloeden door meer te zoeken. Daarnaast kan doorstroming door gemeenten gestimuleerd worden door gerichte doorstroommaatregelen in te zetten, zoals 'Van Hoog Naar Laag' en 'Van Groot Naar Beter'. Het inzetten of aanpassen van deze doorstroommaatregelen valt buiten de dit voorstel.

Veel zaken blijven in het nieuwe systeem bij het oude. Er worden geen wijzigingen voorgesteld in de mogelijkheden om te sturen op passende toewijzing van de woningen. Dat betekent dat de huidige mogelijkheden voor het toepassen van passendheidscriteria, labels en lokale voorrang blijven bestaan.

2



Volgordecriteria: puntensysteem

Bij de toewijzing van woningen aan ‘gewone’ woningzoekenden wordt straks niet alleen toegewezen op basis van inschrijfduur. Ook intensief zoeken en de omstandigheden van de woningzoekende gaan een rol spelen. Hierbij wordt gewerkt met een combinatie van drie kenmerken waar een woningzoekende punten voor kan krijgen:

1. Inschrijfduur: wachtpunten
2. De mate van zoeken: zoekpunten
3. Omstandigheden: situatiepunten

Wat verandert is dat woningzoekenden met een dringend huisvestingsprobleem meer kansen krijgen door punten voor inschrijfduur te combineren met punten voor omstandigheden en punten voor de mate van zoeken. Om in aanmerking te komen voor situatiepunten gelden scherpe criteria, zodat de omvang van de groep beperkt blijft. Het uitgangspunt is dat eenvoudig kan worden vastgesteld of de omstandigheden van een huishouden vallen binnen de onderstaande drie categorieën:

- → **Inwonend met kinderen**
- → **Relatiebreuk met kinderen**
- → **Problematisch thuiswonende jongeren**

De toetsing van de aanvraag van de situatiepunten bestaat uit het screenen van een aantal documenten. Dit wordt belegd bij een centraal punt.

Voor jongeren blijft loten bij toewijzing van jongerenwoningen bestaan. Daarnaast krijgen gemeenten, via een tijdelijk experiment, de mogelijkheid om startpunten toe te kennen aan jongeren die na afloop van hun jongerencontract dakloos worden. Met deze startpunten maken die jongeren meer kans op een volgende woning. Hierover meer in hoofdstuk drie.

2.1 Opbouw, afbouw en afnemen van punten

Op basis van inschrijfduur, zoekduur en omstandigheden wordt een puntenaantal opgebouwd. Dit puntenaantal is bepalend voor de woningtoewijzing. De woningzoekende met het hoogste aantal punten krijgt de woning [1]. De opbouw van punten werkt als volgt:

- **Wachtpunten (inschrijfduur): per jaar wordt één wachtpunt opgebouwd. Er is geen bovengrens;**
- **Zoekpunten: per maand kan één punt opgebouwd worden wanneer actief gezocht wordt. Een woningzoekende kan maximaal 30 zoekpunten opbouwen;**
- **Situatiepunten: per maand kan één punt opgebouwd worden, mits voldaan wordt aan één van de omstandigheden. Het maximum aantal situatiepunten is twaalf.**

1 Reageren op een woning die wordt verloot, telt mee voor de opbouw van zoekpunten. De punten tellen alleen niet mee in de volgordebepaling voor de lotingwoning. Wel gelden de zelfde sancties als bij een reguliere woning.

Opbouwen van punten

	Opbouw voorwaarden	Aanvullende Opmerkingen
Wachtpunten *(geen maximum)*	+1 punt per jaar dat men is ingeschreven	Uitgerekend op basis van dagen vanaf de inschrijfdatum (of herinschrijving bij mutatie).
Zoekpunten *(maximaal 30)*	+1 punt per maand dat men actief zoekt	Actief zoeken = tenminste 4 keer per maand reageren op een passende woning.
Situatiepunten *(maximaal 12)*	+1 punt per maand dat men in de situatie verkeert	

Naast het feit dat een woningzoekende meer punten kan krijgen door ingeschreven te staan, door te zoeken en door omstandigheden, kunnen punten ook in mindering worden gebracht.

Afbouwen van punten

	Afbouwen*
Wachtpunten	Niet van toepassing
Zoekpunten	→ In een maand nul keer reageren op een passende woning => -1 punt. Uitgerekend per kalendermaand. → Intrekken belangstelling voor een woning na reactie** => -1 punt.
Situatiepunten	Niet van toepassing

**Door het afbouwen van punten kunnen verschillen ontstaan in puntensaldi gedurende een bezichtigingsproces. Daarom geldt de sluitingsdatum van de advertentie voor het bepalen van de volgorde van toekenning.*
***Wanneer de einddatum van de advertentieperiode is bereikt, telt de reactie mee voor de opbouw van een zoekpunt. Het intrekken van de belangstelling is daarna niet meer vrijblijvend. Als men na die datum een reactie alsnog intrekt, kost dat één zoekpunt.*

Sancties

	No-show	Weigeren woning na aanbieding
Wachtpunten	Niet van toepassing	Niet van toepassing
Zoekpunten en situatiepunten	1x => alle zoekpunten en situatiepunten kwijt	2x => alle zoekpunten en situatiepunten kwijt

Afbouwen van punten

Om woningzoekenden die hard/ dringend op zoek zijn naar een woning meer kans te geven, kunnen zoekpunten worden opgebouwd. Het opbouwen van zoekpunten moet dan niet te vrijblijvend zijn, het moet echt de kansen bevorderen van mensen die heel dringend op zoek zijn. Daarom kunnen zoekpunten ook weer afgebouwd worden. Dat gebeurt in twee situaties:

- **Per maand dat men niet reageert op woningen, wordt er één zoekpunt afgebouwd.**
- **Als na een reactie de interesse in de woning ingetrokken wordt, wordt één zoekpunt op het puntensaldo in mindering gebracht. Situaties die gelden als afzien van een woning zijn het na de sluitingstermijn van de advertentie, afslaan voor een uitnodiging voor bezichtiging, het anderszins intrekken van de belangstelling voor de woning, of afzien van een woning nadat de bezichtiging heeft plaatsgevonden.**

Wachtpunten en situatiepunten worden niet afgebouwd. Situatiepunten zijn maximaal drie jaar geldig. Na die drie jaar vervallen ze.

Sanctie bij weigering van een woning na acceptatie of no-show

In een aantal situaties kan er ook een sanctie worden opgelegd, waarbij alle zoekpunten en situatiepunten van een woningzoekende weer op nul worden gesteld. Het kan gaan om twee situaties:

1. De woningzoekende is uitgenodigd voor een bezichtiging, maar laat de bezichtiging voorbij gaan zonder zich af te melden.
2. De woningzoekenden heeft de woning geaccepteerd, maar weigert alsnog de huurovereenkomst te tekenen. Bij een eerste weigering wordt een zoekpunt ingetrokken. Bij de tweede weigering vervallen alle zoek- en situatiepunten.

Om deze sanctie ook daadwerkelijk toe te passen gelden wel een aantal randvoorwaarden. De woningzoekende is minimaal 72 uur voor het moment van de bezichtiging daarvan op de hoogte gesteld en heeft dus een reële kans gehad zich af te melden. Daarnaast wordt de kwaliteit van de advertenties op WoningNet verbeterd. Dit is vooral belangrijk voor woningzoekenden die niet bij de bezichtiging aanwezig kunnen zijn, maar wel de woning willen accepteren.

Kwaliteit woningadvertenties

De advertentie bevat tenminste: foto van de buitenkant, plattegrond, omschrijving, benoeming van bekende gebreken[2] en waar mogelijk foto's van de binnenkant.

2 Er komt een limitatieve lijst met objectieve gebreken die in de advertentie benoemd moeten worden indien van toepassing. Ook komen er richtlijnen voor de omschrijving van de woning.

2.2 Wachtpunten

Inschrijfduur speelt nog steeds een belangrijke rol in dit voorstel, maar wordt minder prominent omdat ook omstandigheden en zoeken meewegen. Per jaar wachttijd wordt één punt opgebouwd, oplopend per dag. Deze punten worden niet afgerond om te voorkomen dat woningzoekenden precies evenveel punten hebben. Het huidige systeem werkt ook op deze wijze. Bij de inwerkingtreding van het nieuwe systeem wordt de inschrijfduur van woningzoekenden omgezet in wachtpunten. Er geldt geen maximum voor het aantal wachtpunten dat een woningzoekende kan opbouwen.

De overgangsregeling die is vastgesteld met de wijziging van de woonruimteverdeling in 2015 blijft van kracht. Voor iedereen die gebruik heeft gemaakt van deze overgangsregeling is de woonduur tot uiterlijk 1 juli 2030 omgezet in inschrijfduur. Hierna geldt de inschrijfdatum als wachttijd. Ook hier geldt dat de opgebouwde inschrijfduur wordt omgezet in wachtpunten.

2.3 Zoekpunten

Wie hard zoekt krijgt extra punten die worden opgeteld bij de wachtpunten en de eventuele situatiepunten. Het aantal zoekpunten wordt bepaald door hoe lang iemand al op zoek is (in maanden) en het aantal reacties. Deze zoekpunten gaan tot een maximum van 30 punten en nemen weer af met één punt per maand dat er niet actief gezocht wordt.

Vier keer per maand reageren levert één zoekpunt op. Dit komt neer op (gemiddeld) één reactie per week. Veel actief woningzoekenden doen dat in de praktijk al en daarmee is dit een realistische en haalbare ondergrens. Het is wel te verwachten dat meer mensen actief gaan zoeken om punten op te bouwen.

Er is straks een groep woningzoekenden die geen of minder zoekpunten kan opbouwen, omdat ze gemiddeld op minder dan vier woningen per maand reageren. Dit kan zijn omdat het kwaliteitszoekers zijn die bijvoorbeeld alleen reageren op woningen in bepaalde gemeenten of buurten. Als hier minder aanbod is, kunnen ze minder of geen zoekpunten opbouwen. Gemeentelijke lokale voorrang helpt deze groep, maar feit blijft dat woningzoekenden die meer eisen stellen aan hun nieuwe woning straks minder kans hebben dan woningzoekenden die dringend op zoek zijn naar een woning en minder eisen stellen. Er is ook een categorie woningzoekenden die een specifieke woning nodig heeft, zoals grote gezinnen. Hiervoor geldt dat de woning labels en passendheidseisen er voor zorgen dat deze woningzoekenden in principe alleen hoeven te concurreren met woningzoekenden in dezelfde situatie.

2.4 Situatiepunten: inwonend met kinderen

Gezinnen met kinderen tot achttien jaar die bij een ander huishouden inwonen komen onder bepaalde voorwaarden in aanmerking voor situatiepunten:

- **Het gezin moet minimaal één jaar ingeschreven staan op adres(sen) waar wordt ingewoond;**
- **Er is sprake van regiobinding, de woningzoekende heeft de afgelopen twee jaar aaneengesloten in de regio gewoond.**

Toetsing en geldigheid

De beoordeling van de aanvraag voor de situatiepunten wordt gedaan door een daartoe ingesteld centraal aanvraagpunt. De aanvrager levert de volgende documenten aan:

- **Huurcontract hoofdhuurder of jaaropgave hypotheek eigenaar van de woning. Ook wordt via de basisregistratie op inwoning, woongeschiedenis en de gezinssamenstelling getoetst.**

De beoordeling betreft slechts een controle of de documenten en registraties voldoen aan de voorwaarden. Eenmaal toegekend is de status van "situatiepuntenhouder" drie jaar geldig. Na twee en een half jaar wordt een automatische herinnering gestuurd en kan een verlenging plaatsvinden op basis van dezelfde toetsing. Zo niet, dan worden de punten automatisch verwijderd in WoningNet en Woonmatch. Er vindt geen toetsing van de situatiepunten plaats bij toewijzing.

2.5 Situatiepunten: relatiebreuk met kinderen

Bij een relatiebreuk waarbij er sprake is van gezamenlijke kinderen tot achttien jaar en waarvan één van de ouders geen zelfstandige woning heeft, kan deze woningzoekende situatiepunten aanvragen. De voorwaarden zijn als volgt:

- **Er is een relatiebreuk tussen partners die minimaal twee jaar hebben samengewoond (duurzame relatie);**
- **Er is sprake van ten minste een gezamenlijk minderjarig kind waarover men gezamenlijk gezag heeft;**
- **Er is een ouderschapsplan met of een uitspraak van de rechter over een zorgregeling waarbij de partners minimaal één dag in de week de dagelijkse zorg hebben;**
- **De aanvrager heeft geen zelfstandige woning;**
- **Er moet sprake zijn van regiobinding. Aanvrager heeft de afgelopen twee jaar aaneengesloten in de regio gewoond;**
- **De aanvraag kan maximaal een jaar na vastlegging relatiebreuk worden aangevraagd.**

Toetsing en geldigheid

De beoordeling van de aanvraag voor de situatiepunten wordt gedaan door een daartoe ingesteld centraal aanvraagpunt. De aanvrager levert zelf documenten aan.

De aanvrager levert de volgende documenten aan:

- **Bewijslast relatiebreuk;**
- **Ouderschapsplan met of uitspraak rechter over zorgregeling;**
- **Een huurcontract of jaaropgave hypotheek (of bij geen zelfstandige woning: huurcontract of jaaropgave hypotheek van hoofdhuurder of eigenaar woning).**

Ook wordt er via de basisregistratie op de overige voorwaarden zoals het adres, het gezamenlijk gezag en de afronding van de relatiebreuk getoetst. De aard van de beoordeling betreft slechts een controle of de documenten en registraties te voldoen. Eenmaal toegekend is de status van “situatiepunten houder” drie jaar geldig. Na twee en een half jaar wordt een automatische herinnering gestuurd en kan een verlenging plaatsvinden op basis van dezelfde toetsing. Zo niet worden de punten automatisch weer verwijderd in WoningNet en Woonmatch.

Een huishouden wordt conform huidige afspraken op basis van de bezettingsnorm toegewezen. Dit betekent dat bij volledig co-ouderschap de kinderen mee mogen tellen bij de huishoudgrootte van beide ouders. Er is sprake van volledig co-ouderschap wanneer de kinderen minimaal drie dagen bij beide partners zijn.

2.6 Situatiepunten: problematisch thuiswonende jongeren

Als het nieuwe systeem in werking treed komen er voor twee categorieën problematisch thuiswonende jongeren situatiepunten:

1. **Pleegjongeren:** de vergoeding voor pleegkinderen vervalt op hun 21e jarige verjaardag. In de praktijk blijkt dat vanaf dit moment een urgente woonvraag kan ontstaan, wat vanuit de kwetsbaarheid van het pleegkind onwenselijk is.
2. **Jongeren met een indicatie voor ambulante ondersteuning:** het gaat hier vaak om jongeren met psychische of psychosociale problematiek, met een WMO indicatie voor ambulante/ individuele ondersteuning. Soms is het niet wenselijk dat deze jongvolwassenen nog langer thuis wonen. Ook kan de woonsituatie negatieve invloed hebben op de (ontwikkeling van de) rest van het gezin. Het gaat hier om jongeren die al langere tijd ondersteuning ontvangen.

Toetsing en geldigheid

De beoordeling van de aanvraag voor de situatiepunten wordt gedaan door een daartoe ingesteld centraal aanvraagpunt. De aanvrager levert zelf documenten aan. Voor de twee categorieën gelden in ieder geval de volgende voorwaarden.

- **Alleen jongeren in de leeftijd van 18 tot en met 34 jaar komen in aanmerking. Punten kunnen worden opgebouwd tot op de dag dat de jongere 35 wordt.**
- **De jongere heeft regiobinding.**

Pleegjongeren

1. De jongere heeft een voltijd pleegzorgindicatie en woont in een pleeggezin of gezinshuis.
2. Toetsing, via de basisregistratie en kopie pleegzorgbeschikking.

Jongere met een WMO indicatie

1. Verklaring van WMO-ondersteuning thuis van tenminste één jaar oud. Het ondersteuningplan moet geactualiseerd zijn waarmee de vervolgondersteuning is bepaald.
2. Toetsing, via de basisregistratie, op het adres van de ouders en de leeftijd.

3



Uitstroom jongeren-contracten: startpunten

Er zijn zorgen dat het jongeren na afloop van het tijdelijke jongerencontract niet lukt om een nieuwe woonplek te vinden. Daarom kunnen gemeenten via een experiment ervoor kiezen om deze groep onder voorwaarden startpunten toe te kennen. Deze startpunten zijn alleen lokaal geldig. Doel van de startpunten is het bevorderen dat jongeren – die behoren tot de doelgroep van de sociale huur – na afloop van hun jongerencontract een volgende stap kunnen maken in de sociale huursector.

3.1 Hoe werkt het

Niet alle jongeren hebben na afloop van het jongerencontract recht op startpunten. Om in aanmerking te komen moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

- **De jongere kan aantonen dat er intensief gezocht is (vier reacties per maand) naar vervangende woonruimte. De jongere heeft geen uitnodigingen voor bezichtiging afgeslagen of genegeerd en heeft geen woningen geweigerd. Jongeren die opnieuw in aanmerking komen voor een jongerencontract hebben minimaal de helft van de reacties geplaatst op een woning met jongerencontract, of**
- **De jongere heeft (gezag over) kinderen die jonger zijn dan vijf.**

Als aan één van deze voorwaarden wordt voldaan krijgt de jongere tien startpunten. Met deze startpunten maakt de jongere meer kans op een volgende woning. Als het tijdelijk contract na vijf jaar vervalt en er geen andere woonruimte is gevonden, krijgt de jongere een verlenging van het tijdelijk contract met twee jaar. De verlenging geldt niet voor jongeren die in een tijdelijk complex wonen. Ook als er sprake is van overlast, woonfraude of problematische huurschulden, kan een verlenging worden afgewezen.

3 Uitstroom jongerencontracten: startpunten

De startpunten zijn twee en een half jaar geldig en kunnen alleen ingezet worden bij reactie op een woning in de gemeente die de startpunten heeft toegekend. De startpunten vervallen als de jongere, na het ontvangen van een uitnodiging voor bezichtiging niet reageert of belangstelling voor de woning intrekt of weigert.

Het werken met startpunten is een experiment. Tijdens de looptijd van dit experiment wordt gemonitord en kunnen de voorwaarden worden bijgesteld. Twee jaar na de ingangsdatum van het nieuwe systeem worden deze experimenten geëvalueerd en wordt besloten over eventuele voortzetting.

Afnemen van startpunten (sancties)

	No-show	Weigeren woning na aanbieding
Startpunten	1x => alle startpunten kwijt	2x => alle startpunten kwijt

Als bij een sanctie de startpunten worden afgenomen, kan de corporatie het verlengde contract alsnog opzeggen.

Goede informatie

Ook bij het toekennen van startpunten is het belangrijk dat jongeren zelf actief op zoek gaan naar vervangende woonruimte, ruim voordat hun jongerencontract afloopt. Goede informatie hierover is cruciaal.

- → **Drie jaar voor beëindiging van het jongerencontract krijgt de huurder een geautomatiseerd bericht dat het huurcontract over drie jaar vervalt en dat actief zoeken nodig is om kans te maken op een nieuwe sociale huurwoning.**
- → **Eén jaar voor beëindiging van het jongerencontract volgt nogmaals een geautomatiseerd bericht dat het huurcontract over één jaar vervalt en dat actief zoeken nodig is om kans te maken op een nieuwe sociale huurwoning.**
- → **Een half jaar voor beëindiging van het jongerencontract zegt de verhuurder actief de huur aan en wijst daarbij op de mogelijkheid om startpunten aan te vragen.**

Deze werkwijze wordt uitgevoerd door de verhuurder, aangezien deze beschikt over de gegevens over de contracten en vervaldata.

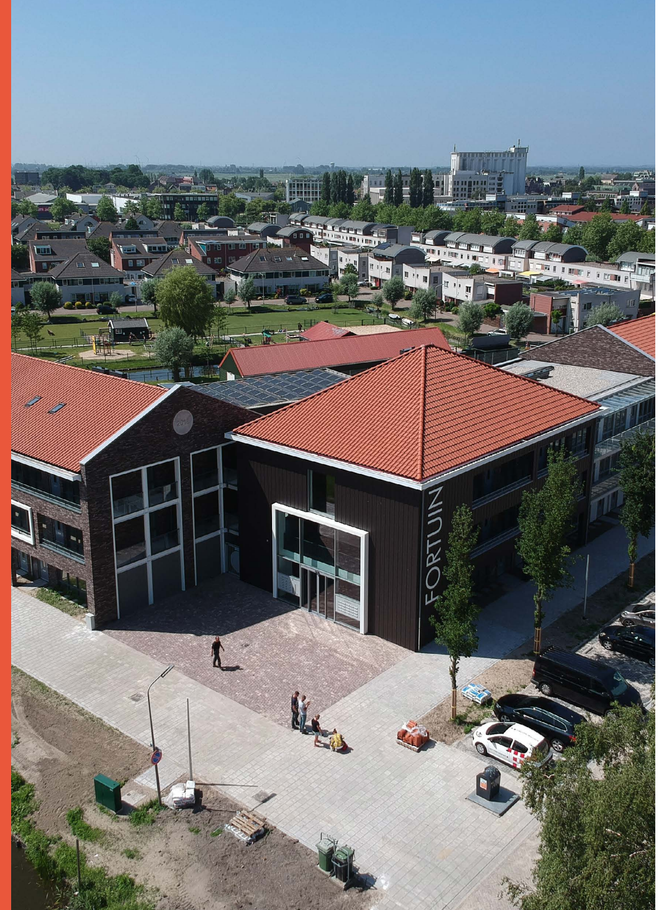
3.2 Verwachte effecten

Voor jongeren die al voor hun 23ste een woning hebben gekregen en dus opnieuw in aanmerking komen voor een jongerenwoning zijn de startpunten genoeg voorsprong om boven aan de lijst te komen, mits zij ook actief zoekpunten hebben opgebouwd.

Voor jongeren van 28 jaar en ouder die moeten doorstromen naar een reguliere sociale huurwoning geldt dat de startpunten hun slaagkans aanzienlijk vergroten. De gemiddelde starttijd die in 2018 nodig is om in aanmerking te komen voor een woning is vijftien jaar[1]. De inschrijfduur bij toewijzing van jongerenwoningen was in 2018 gemiddeld acht jaar. Na afloop van het jongerencontract is dat dan gemiddeld dertien jaar. Het toekennen van tien startpunten zou dan een redelijke kans bieden om door te stromen, mits ook actief gezocht wordt.

1 Het gaat hierbij om niet gelabelde woningen. De gemiddelde wachttijd voor gelabelde woningen is in 2018 korter.

4



Aanbod

In het nieuwe systeem kunnen alle woningzoekenden net als nu het volledige woningaanbod zien. Wel maken ze net als nu op sommige woningen meer of minder kans, door middel van labeling, voorrangsregels en passendheidseisen. Bovendien kunnen huishoudens op 50% van het aanbod hun situatiepunten inzetten. Urgenten kunnen niet zoeken in het aanbod voor gewone woningzoekenden. Zij worden direct bemiddeld. Hiermee kunnen gewone woningzoekenden hun kansen beter inschatten. Een uitzondering hierop zijn de stadsvernieuwingsurgenten. Zij kunnen wel reageren op het aanbod voor 'gewone woningzoekenden', ook op het aanbod waarop de situatiepunten meetellen. Daarnaast wordt het mogelijk om via een experiment woningen met tijdelijke contracten aan te bieden, als een tussenoplossing voor huishoudens die op korte termijn geen alternatief hebben. Hierover kunnen corporaties en gemeenten op gemeentelijk niveau met elkaar overleggen.

4.1 Woningen voor huishoudens met situatiepunten

Het uitgangspunt is dat bij 50% van de woningen die worden verhuurd via de media (WoningNet of Woonmatch) situatiepunten meetellen in de toewijzing. Deze afspraak geldt per gemeente. Gemeenten met minder dan 50 verhuringen op jaarbasis mogen hier iets soepeler mee omgaan.

Woningen worden toegewezen via directe bemiddeling of verhuurd via de media. Ongeveer 60% van het totale aanbod van sociale huurwoningen van corporaties wordt momenteel[1] via de media geadverteerd. Bij 50% van deze woningen telt de situatie dan mee in de toewijzing, bij de andere 50% niet. Het is de meest praktische uitwerking omdat het aantal woningen dat via de media wordt aangeboden makkelijk te tellen is. Er zijn dan geen berekeningen vooraf nodig hoeveel urgenten er precies zijn en hoeveel woningen dan beschikbaar zijn voor gewone woningzoekenden.

1 Dat is inclusief de woningen die op dit moment verhuurd worden aan sociaal medisch urgenten. Na aftrek van de sociaal-medisch urgenten blijft ca. 55% van het totale aanbod beschikbaar voor 'gewone' woningzoekenden.

4 Aanbod

Voor het bepalen voor welke woningen de situatie meetelt in de toewijzing gelden de volgende regels:

- **Gemeenten en corporaties bepalen in overleg of en welke afspraken gemaakt worden over geografische spreiding (wijken/ complexen) van de gelabelde woningen.**
- **Bij senioren- en zorgwoningen tellen situatiepunten niet mee.**
- **Woningen waarbij de situatie meetelt in de volgordebepaling zijn een afspiegeling van het totaalaanbod in de gemeente. De huishoudens die in aanmerking komen voor situatiepunten zijn waarschijnlijk divers. Qua inkomen, huishoudenssamenstelling en leeftijd. Daarom is het belangrijk dat in elke gemeente ook verschillende soorten woningen worden aangeboden voor deze huishoudens.**
- **Niet alle woningen waarbij situatiepunten meetellen worden gelabeld voor lokale voorrang.**

4.2 Passendheid, labelen en lokale voorrang

Om het aanbod zo doelmatig mogelijk toe te wijzen kunnen passendheidscriteria en labels ingezet worden. Deze mogelijkheid blijft ook in het nieuwe systeem bestaan. Met passendheidscriteria komen de goedkopere woningen terecht bij de lagere inkomens. Dit is ook een wettelijke eis. Daarnaast worden passendheidsnormen ook gebruikt om grote woningen beschikbaar te houden voor grote huishoudens.

Het inzetten van labels geeft de mogelijkheid om woningen te reserveren voor speciale doelgroepen. Het gaat om bijvoorbeeld rolstoelwoningen, maar ook om woningen voor jongeren en senioren.

Ook houden gemeenten de mogelijkheid te sturen op lokale woningmarktomstandigheden door woningen aan te bieden met lokale voorrang. Het wettelijk kader voor het verlenen van lokale voorrang is vastgelegd in de Huisvestingswet. Maximaal 25% van de woningen kan met voorrang worden aangeboden aan inwoners van de gemeente, of met buurtbinding. Daarbinnen kan ook gedifferentieerd worden naar doelgroep. Bijvoorbeeld voorrang voor lokale jongeren. In de nieuwe situatie kunnen zowel woningen waarop situatiepunten gelden, als de woningen waarop alleen zoek- en wachtpunten gelden, gelabeld worden voor lokale voorrang. Intentie is dat in elke gemeente wel woningen met een 'situatiepuntenlabel' beschikbaar blijven voor huishoudens uit de regio. Gemeenten in de regio hebben met het Rijk en onderling afgesproken dat zij tijdelijk meer ruimte krijgen voor lokale voorrang. Gemiddeld wordt dit 30%.

4.3 Maatregelen voor meer doorstroming

Op dit moment wordt er op lokaal niveau gewerkt met een aantal maatregelen om de doorstroming naar een passende woning te bevorderen. Voorbeelden hiervan zijn de regelingen 'Van Groot Naar Beter' (beschikbaar krijgen van grote woningen voor grote huishoudens) en 'Van Hoog Naar Laag' (ouderen passend laten wonen). Ook valt te denken aan het inzetten van verhuiscoaches. Deze regelingen blijven ook in de nieuwe woonruimteverdeling mogelijk en kunnen worden ingezet om de doorstroming te bevorderen.

4.4 Tijdelijke contracten

Het werken met jongerencontracten wordt voorgezet. Daarnaast kunnen gemeenten hun experimentruimte in de Huisvestingsverordening inzetten om woningen met tijdelijke contracten voor spoedzoekers aan te bieden. Dit gebeurt in overleg met de corporaties en vice versa. De tijdelijke contracten die ingezet kunnen worden zijn het contract van twee jaar voor huishoudens met spoedsituaties en het contract van vijf jaar voor onzelfstandige woningen. Doel is huishoudens met een dringende verhuiswens tijdelijk onderdak te bieden om de zaken op orde te krijgen. Binnen de gestelde termijn moeten zij zelf op zoek naar geschikte huisvesting. Belangrijke voorwaarde bij verdere uitwerking is het inzetten van verhuisbegeleiding.

In totaal kan maximaal 10% van het aanbod via experimenten als tijdelijke toegewezen worden. Na afloop van het experiment wordt in elk geval geëvalueerd of het voor de beoogde doelgroep daadwerkelijk mogelijk is om binnen de termijn een 'echt' woonalternatief te vinden en of met dit experiment de beoogde doelgroep geholpen wordt. De betreffende gemeente(n) en corporatie(s) beslissen in overleg met elkaar of zij een dergelijk experiment willen en hoe dat verder uitgewerkt wordt.

4.5 Regionale uitwisseling urgenten

In principe krijgen urgenten alleen voorrang op woningen in de eigen gemeente. Onder voorwaarde kan een urgent ook voorrang krijgen op woningen in een andere gemeente. Daar moet een formele aanvraag voor ingediend worden en om dat te toetsen zijn formele afwijzingsgronden opgesteld. Voor het huisvesting van elkaars stadsvernieuwingsurgenten hebben gemeenten quota afgesproken.

Aanleiding voor aanpassing

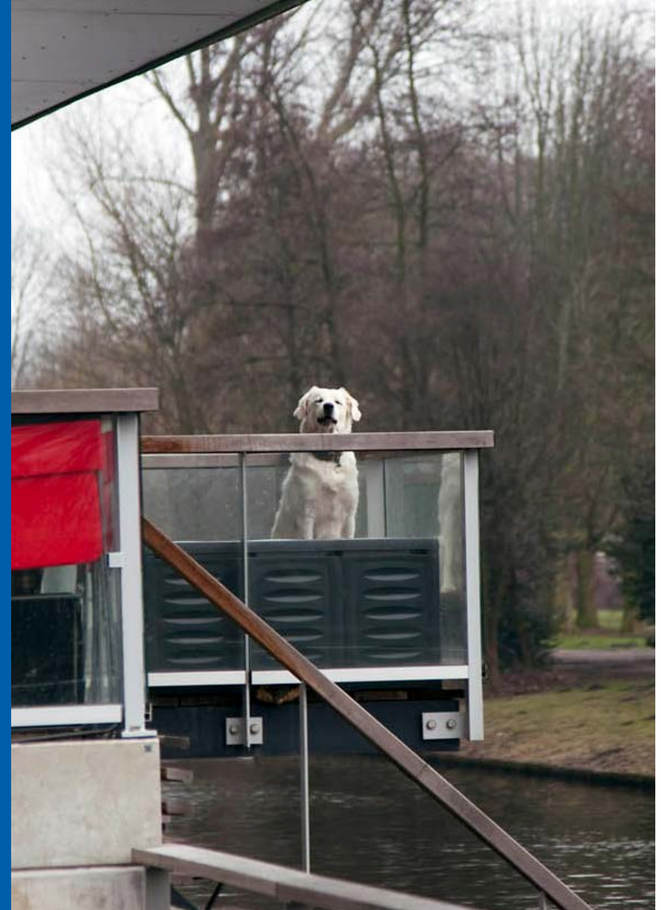
De huidige afspraken over uitwisseling van regionale urgenten zijn te formeel en daardoor niet goed werkbaar. Voorgesteld wordt aanvragen voor regionale urgentie niet meer te toetsen op basis van deze afspraken, maar een principe-afspraak te maken dat gemeenten elkaar in redelijkheid helpen om elkaars urgenten te huisvesten, mits daar een goede aanleiding toe is. Het gaat dan bijvoorbeeld om de volgende gevallen:

- **Aanwezigheid van sociaal netwerk van de urgent in de andere gemeente.**
- **Aanwezigheid van een zorginstelling/voorziening waar de urgent sterk afhankelijk van is.**
- **Uitstroom uit maatschappelijke opvanginstellingen waarbij het wenselijk is dat de urgent terug verhuist naar de gemeente van herkomst. Hier zijn recent afspraken over gemaakt. Deze blijven van kracht.**
- **Een grote stadsvernieuwingsopgave waardoor een gemeente niet goed in staat is om de eigen urgenten te huisvesten. Dan kan een beroep worden gedaan op buurgemeenten.**

Deze lijst is niet limitatief. Het gaat er juist om dat gemeenten in voorkomende gevallen met elkaar in overleg treden.



5



Uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het de nieuwe woonruimteverdeling is het van belang dat gebruikers het begrijpen. Het is belangrijk dat gebruikers op een transparante manier inzicht hebben in het aantal punten dat zij hebben opgebouwd, op welke woningen zij kunnen reageren (en welke niet en waarom), hoeveel reacties er zijn binnengekomen op een woning en wat hun slaagkans is. Informatie over de herziening van het woonruimteverdeelsysteem moet niet alleen digitaal beschikbaar zijn, maar ook op papier aangezien er een groep (vooral oudere) gebruikers is die digitaal minder vaardig is.

5.1 Uitlegbaarheid en begeleiding

De uitlegbaarheid van het systeem is een belangrijk aandachtspunt. Tijdens de informatiecampagne voorafgaand aan de invoering, maar ook op het moment dat het systeem daadwerkelijk ingevoerd is. De uitleg wordt eenvoudig en helder ingericht.

Er wordt rekening gehouden met de volgende doelgroepen:

- **Minder digitaal vaardigen;**
- **Laaggeletterden;**
- **Mensen die de taal niet goed machtig zijn;**
- **Mensen met een (licht verstandelijke) beperking.**

5 Uitvoerbaarheid

Het nieuwe systeem moet straks goed toegankelijk zijn op WoningNet en Woonmatch, ook voor deze doelgroepen. Er komt een duidelijke uitleg door middel van het gebruik van animaties, filmpjes, instructies en gebruik van pictogrammen. Ook staat duidelijk aangegeven waar instructies te vinden zijn en waar woningzoekenden fysiek, digitaal en telefonisch terecht kunnen voor vragen of begeleiding. Voor de minder digitaal vaardigen wordt ook een folder uitgegeven. Een informatiecampagne wordt ingezet om woningzoekenden op de hoogte te brengen van de wijzigingen

Voor minder (digi)taalvaardigen is ook extra aandacht en persoonlijke begeleiding nodig. Bij gemeenten, corporaties en ondersteunde organisaties als sociale wijkteams en (in Amsterdam en Amstelveen) Stichting !WOON wordt extra begeleiding georganiseerd. Informatie wordt ook verspreid bij Stichting MEE, buurtorganisaties, bibliotheken en andere relevante locaties. Extra capaciteit voor telefonische hulp wordt ingeschakeld via de klantcontactcentra van WoningNet en Woonmatch. Aan de huurderskoepels wordt gevraagd of zij inzet willen leveren voor verspreiding onder bewonersverenigingen. Na vaststelling van het beleidsvoorstel worden nadere afspraken gemaakt over de wijze waarop deze extra capaciteit georganiseerd moet worden.

5.2 Monitoring en evaluatie

De wijziging van de woonruimteverdeling heeft als doel dat er meer woningen terecht komen bij de huishoudens die deze het hardste nodig hebben: huishoudens met een dringende huisvestingsvraag en starters. Monitoring moet inzicht bieden of dit doel gehaald wordt. Daarnaast moet ook goed zicht komen wat de effecten zijn voor de overige woningzoekenden. Zo kan eventueel bijgestuurd worden op de effecten van het systeem.

Een nieuwe manier van toewijzing kan ook leiden tot ander zoekgedrag. De effecten van de wijziging zijn echter niet meteen zichtbaar. Pas na twee en een half jaar (30 maanden) heeft een eerste actieve groep woningzoekenden het maximaal aantal zoekpunten kunnen opbouwen en zijn de effecten op zoekgedrag volledig zichtbaar. Dan is er nog een periode van één jaar nodig om de effecten op de slaagkans van verschillende groepen woningzoekenden te observeren. Tenslotte is circa één kwartaal nodig voor dataverzameling en de eerste analyse. Al met al kan dus pas na drie en een half jaar de eerste uitgebreide analyse plaatsvinden.

Er wordt wel vanaf de start een jaarlijkse rapportage gemaakt om bij te houden welke effecten wel snel zichtbaar worden. Daarnaast wordt voorgesteld een periodiek bestuurlijk overleg in te stellen tussen gemeenten en corporaties. In dit overleg worden de resultaten van de monitoring besproken, maar ook om experimenten van gemeenten of corporaties en eventuele aanpassingen binnen lokaal beleid te bespreken. De frequentie van dit overleg is in eerste instantie halfjaarlijks. Wanneer de uitgebreide effectenrapportage beschikbaar komt in 2025 vindt een evaluatie plaats van het systeem.

Wanneer bijsturen?

Monitoring en evaluatie moet duidelijk maken of het nieuwe systeem de verwachte resultaten oplevert. Wanneer dat niet het geval is, moet worden bezien of bijsturing nodig is. Redenen om dit te overwegen kunnen zijn:

- **Als de kans van woningzoekenden met zoek- en situatiepunten niet voldoende wordt verhoogd ten opzichte van de huidige situatie;**
- **Als de situatie van starters niet voldoende bevorderd wordt;**
- **Wanneer bepaalde categorieën woningzoekenden problematisch weinig kans krijgen, of andere ongewenste neveneffecten optreden (een belangrijk voorbeeld is als de doorstroming problematisch zou afnemen);**
- **Wanneer zich lokaal ongewenste effecten voordoen.**

Een sociale huurwoning zoeken verandert

Voorstel nieuwe woonruimte-verdeling

Vormgeving: DSGN.FRM



Een sociale huurwoning zoeken verandert

Nota van Beantwoording

socialehuurwoningzoeken.nl

Inhoud

Samenvatting 6

I. Beantwoording zienswijzen per onderwerp 9

Inleiding 9

Beeld op hoofdlijnen reacties en gemeentelijke verschillen 9

Opbouw Nota van beantwoording 10

II. Reacties op het regionale beleidsvoorstel 11

1. Positief over het puntensysteem 11
1.1 Vragen en opmerkingen – algemeen 11
1.2 Vragen en opmerkingen – positief 12
1.3 Positief: bepaalde groepen krijgen meer kans 12
1.4 Vragen/opmerkingen over werking puntensysteem 13

2. Negatief over het puntensysteem 14
2.1 Negatief- algemeen 14
2.2 Negatief: het voorstel maakt het ingewikkelder/ complexer 14
2.3 Minder kansen voor groepen woningzoekenden 15
2.4 Negatief - doorstroming 16

3. Wachttijd/inschrijftijd moet leidend blijven 16
3.1 Niet minder kansen van huishoudens die selectief zoeken 16
3.2 Negatief- positie van huishoudens met een lange inschrijfduur gaat achteruit 17
3.3 Vragen over het systeem in relatie tot wachttijd 17

4. Geldigheid overgangsregeling omzetten woonduur naar inschrijfduur in nieuw systeem 17

5. Zoekpunten 18
5.1 Waarom actief zoeken belonen? 18
5.2 Het aantal punten: hoeveel is redelijk? 18
5.3 Snelheid van opbouwen zoekpunten 18
5.4 Waarom reageren als middel en niet inloggen? 19
5.5 Zoekpunten opbouwen: is het een spel? 19
5.6 Waarom vier keer reageren en niet maar één keer? 20
5.7 Maandelijks puntenverlies is niet eerlijk en ontmoedigend 20
5.8 Zoekpunten opbouwen is moeilijk voor hulpbehoevenden en levert stress op 20
5.9 Zoekpunten- negatief voor selectieve zoekers/zoekers met specifieke behoeften 21
5.10 Zoekpunten- vragen over zichtbaarheid van het woningaanbod 21

6. Situatiepunten 22
6.1 Positieve reacties op het verlenen van situatiepunten en voorstel voor uitbreiding 22
6.2 Situatiepunten voor ‘relatiebreuk met kinderen’ 22
6.3 Extra groepen die in aanmerking moeten komen voor situatiepunten/steun in de rug 23
6.4 Vragen m.b.t. werking situatiepunten 24
6.5 Negatieve reacties op het verlenen van situatiepunten- algemeen 24
6.6 Negatieve reacties situatiepunten relatiebreuk met kinderen 25
6.7 Negatief situatiepunten inwonende gezinnen 25

6.8 Negatief situatiepunten problematisch thuiswonenden jongeren 26

7. Sancties op weigeren en no-show 26
7.1 Positieve reacties op het beleid ten aanzien van weigeren 26
7.2 Negatieve reacties op beleid ten aanzien van weigeren 27
7.3 Sancties op no-show 28
7.4 Uitnodigingsbeleid 28

8. Doe meer voor jongeren 28
8.1 Jongeren/ starters algemeen 28
8.2 Studenten 29

9. Doe meer voor gezinnen 29

10. Doe meer voor doorstromers 30

11. Voorrang voor eigen inwoners 30

12. Uitstroom tijdelijke contracten/ jongerencontracten 31

13. Loten voor jongerencontracten 32

14. Transparantie van het nieuwe systeem 32
14.1 Opmerkingen transparantie 32
14.2 Vragen en opmerkingen begeleiding 33

15. Uitlegbaarheid 33

16. Voorstellen voor een alternatief systeem 34

17. Planning en proces 35
17.1 Reacties-positief: voer het voorstel zo snel mogelijk in 35
17.2 Negatief- niet voldoende tijd om in te spreken 36

18. Monitoring 36

III. Inspraak op aanpalend beleid, niet op het voorstel 36

19. Vergroot het aanbod, ook in het middensegment 36
19.1 Vergroot het aanbod 36
19.2 Betaalbaarheid van het wonen 38

20. Verhuisregelingen 39

IV. Vragen over het huidige systeem van woonruimteverdeling 40

21. Aanbod en overige algemene vragen 40

22. Huidige urgentiesystematiek 41

23. Verblijfsgerechtigde statushouders 41

V. Overige vragen/opmerkingen beleid 43

24. Gemeentelijk/ regionaal beleid algemeen 43
25. Vrije sector huur 44
26. Airbnb 44
27. Landelijk beleid 45

VI. Reacties huurdersverenigingen 45

1. Stichting !Woon 45
2. Cliëntbelang 47
3. Kansplus (organisatie voor mensen met een beperking) 48
4. Jeugdplatform Amsterdam 49
5. Jeugdhulpaanbieder Level Amstelveen 50
6. Werkgroep Jongeren Plus (mede namens Volksbond Streetcornerwork) 51
7. HVO Querido 51
8. WAUW Netwerk maatschappijkritische 50+ vrouwen 52
9. Wooncafé Amsterdam 53
10. FAH 55
11. HBO Argus 57
12. HVA Arcade 58
13. HNA 61
14. Platform Y 63
15. HAK Huurdervereniging Aalsmeer Kudelstraat 64
16. HPD (Diemen) 65
17. HVO Huurdersvereniging Oostzaan 67
18. Zienswijze huurdersvereniging Uithoorn en de Kwakel 68
19. Huurdervereniging Huurders voor huurders Wormerland 69
20. Huurdersvereniging Zaanstad (HoZ) 70
21. IBN (Initiatief Betaalbaar Wonen Noord) 71

VII. Wijzigingen en toezeggingen 72

1. Zoekpunten 72
2. Situatiepunten: problematisch thuiswonende jongeren 72
3. Sancties op weigeren en no-show 73
4. Uitstroom uit jongerencontracten 73
5. Transparantie en begeleiding 74

Samenvatting

Woonruimteverdeling is een onderwerp dat leeft. Sociale huurwoningen in de regio Amsterdam zijn erg schaars. Een nieuwe manier voorstellen om deze woningen te verdelen raakt veel mensen daarom direct. Dat blijkt ook uit de vele inspraakreacties op dit voorstel. In dit voorstel worden sociale huurwoningen niet alleen toegewezen op basis van inschrijfduur. Zoeken en specifieke situaties gaan ook een rol spelen. Daarmee doen we recht aan woningzoekenden die dringend op zoek zijn naar een woning.

De reacties op dit voorstel laten een divers beeld zien. Er zijn ongeveer evenveel positieve als negatieve reacties. Insprekers vinden het positief dat zoeken een rol gaat spelen en dat er meer ruimte komt voor woningzoekenden die dat het hardste nodig hebben. Zorgen zijn er vooral over wat de nieuwe regels betekenen voor mensen met veel inschrijfduur en of mensen zonder situatiepunten straks nog wel in aanmerking komen voor een woning. Daarnaast zijn er vragen over de uitlegbaarheid en wordt er aandacht gevraagd voor mensen die minder digitaal vaardig zijn. In de nota wordt op deze verschillende reacties ingegaan. Ook zijn een deel van de reacties reden geweest om zaken te wijzigingen in het beleidsvoorstel.

Gezien het grote aantal reacties is ervoor gekozen de inhoudelijke vragen en opmerkingen uit deze reacties te rubriceren. Per rubriek wordt steeds een inhoudelijke reactie gegeven en waar nodig een wijzigingsvoorstel of toelichting hoe hiermee wordt omgegaan. Alle regionale reacties zijn meegenomen. Vragen die lokaal van aard zijn, worden door de betreffende gemeente opgenomen in de lokale nota van beantwoording.

De volgende vijf onderwerpen komen vaak terug in de reacties:

Invoeren puntensysteem

Veel mensen zijn positief over het invoeren van een puntensysteem. Doordat naast inschrijfduur ook zoeken en specifieke situaties gaan meetellen, zijn er meer kansen voor woningzoekenden die voorheen niet in aanmerking kwamen voor een sociale huurwoning. Vooral jongeren en starters hopen met het puntensysteem meer kans te maken op een woning. Ook zijn veel mensen positief over het werken met situatiepunten. Zij ervaren dit als een steun voor hun benarde situatie, of kennen iemand die in zo'n situatie zit. Zij vinden het rechtvaardig dat deze mensen voorrang krijgen.

Tegelijkertijd zijn er ook veel zorgen over het puntensysteem. Genoemd wordt dat de complexiteit toeneemt, waardoor ouderen en minder digitaal vaardigen minder kans maken. Ander belangrijk punt is de positie van gewone woningzoekenden. De wachttijden voor een sociale huurwoning zijn erg lang. Vrees is dat het voor woningzoekenden die straks geen situatiepunten krijgen nog moeilijker wordt een woning te bemachtigen.
Reactie hierop is dat één van de doelen van dit puntensysteem is de positie van starters en jongeren te bevorderen. De situaties waarvoor punten worden toegekend zijn gebaseerd op een breed participatietraject. Veel draagvlak bleek voor het toekennen van punten voor

mensen in de situaties relatiebreuk met kinderen, inwonend met kinderen en problematisch thuiswonende jongeren. Om te zorgen dat ook gewone woningzoekenden nog aan bod komen, kunnen situatiepunten ingezet worden bij
50% van het aanbod via de media. Bij de invoering van het nieuwe systeem wordt veel aandacht besteed aan de uitlegbaarheid. Uitgangspunt is dat de uitlegbaarheid niet mag afnemen ten opzichte van het huidige systeem.

Zoekpunten

De reacties ten aanzien van zoekpunten zijn divers. Een deel van de mensen is positief over het invoeren van zoekpunten, maar er zijn ook zorgen over hoe dit gaat werken. Mensen die positief reageren, vinden het fijn dat activiteit beloond wordt en dat inschrijfduur niet meer het enige doorslaggevende criterium is. Zorgen gaan vooral over het laten opbouwen en afbouwen van zoekpunten per maand. Indruk is dat

mensen altijd moeten blijven zoeken, alleen om punten op te bouwen en mee te kunnen doen. Ook zijn er zorgen of er wel voldoende aanbod is en of zoekpunten niet te fraudegevoelig zijn.

Op basis van deze reacties is het beleidsvoorstel aangepast. Zoekpunten worden opgebouwd door vier keer per maand te reageren, maar afbouw vindt minder snel plaats. Alleen als geen enkele reactie wordt geplaatst in een maand, wordt één zoekpunt in mindering gebracht. Het is niet nodig om altijd/ continu te zoeken. Alleen als je echt op zoek bent naar een woning, loont het om actief te reageren. Binnen 2,5 jaar kan het maximaal aantal zoekpunten opgebouwd worden. Je zoekpuntensaldo wordt bovendien nooit lager dan nul. Als je niet actief op zoek bent, hoef je dus niet te reageren. Reageren is niet vrijblijvend. Als iemand na reactie geen interesse blijkt te hebben, vervalt het zoekpunt weer. Ook zijn de sancties tegen het licht gehouden: men kan zich nu afmelden voor een bezichtiging en men kan na bezichtiging afzien van een woning. Dit heeft een lichte sanctie tot gevolg; de afname van één zoekpunt. Tot slot worden in het systeem waarborgen ingebouwd om fraude tegen te gaan.

Situatiepunten

De reacties op situatiepunten zijn overwegend positief, alhoewel ook hier wel wat kanttekeningen geplaatst worden. Veel insprekers vinden het eerlijk dat mensen in één van de genoemde situaties een voordeel krijgen. Voor veel insprekers zijn de situaties dan ook herkenbaar. Of zij verkeren in deze situatie, hebben hier in het verleden mee te maken gehad, of kennen iemand die in een van deze situaties zit. Daarnaast zijn er veel voorstellen om het aantal categorieën uit te breiden, of om mensen een andere vorm van voorrang of urgentie te geven.

Negatieve reacties gaan vooral over de toegenomen complexiteit en transparantie bij toetsing en toewijzing van de situatiepunten. Daarnaast vindt een deel van de insprekers het oneerlijk dat deze categorieën voorrang krijgen. Dit speelt vooral bij gescheiden mensen en bij problematisch thuiswonende jongeren.

Reactie is dat het draagvlak voor deze situaties getoetst is via het participatietraject. Bij de uitwerking is met veel aandacht gekeken naar de mogelijkheden om de criteria zo transparant en eenvoudig mogelijk weer te geven. Bij de situatie problematisch thuiswonende jongeren heeft dit ertoe geleid dat een aantal categorieën geschrapt is. Deze categorieën waren moeilijk toetsbaar.

Kwaliteit van de informatie in relatie tot het weigeringsbeleid

Veel insprekers vinden dat als er sancties op weigeren ingevoerd worden, betere informatievoorziening op WoningNet/Woonmatch nodig is. Men vindt de voorwaarden die aan de advertenties gesteld worden in het beleidsvoorstel niet voldoende. Daarnaast willen veel insprekers een klantgerichter uitnodigingsbeleid. Zij vragen uitnodigingen voor bezichtiging tijdig te versturen en de termijn voor afmelding van een bezichtiging te verlengen. Veel insprekers vinden het niet eerlijk, wanneer een woning geweigerd wordt, meteen puntenaftrek plaatsvindt. Een bezichtiging is nodig om te kunnen beoordelen of

een woning geschikt is.

Op basis van deze reacties is het beleid met betrekking tot weigeren van een woning aangepast. De kwaliteitseisen voor de advertenties op WoningNet/Woonmatch worden aangescherpt. Corporaties versturen minimaal 72 uur voor bezichtiging een uitnodiging en woningzoekenden en krijgen
de mogelijkheid zich tot het moment van bezichtiging af te melden. Op het moment dat een woningzoekende, na reactie op een woning, de belangstelling intrekt, vindt aftrek van één zoekpunt plaats. Het is niet de bedoeling dat mensen alleen maar reageren op woningen om zoekpunten op te bouwen, terwijl er geen echte belangstelling is. Het toepassen van een sanctie, waarbij alle zoek- en situatiepunten vervallen, vindt plaats in twee situaties:

1. Als een woningzoekende zonder bericht niet komt opdagen bij bezichtiging

2. Bij de tweede keer dat een woningzoekende na bezichtiging de woning heeft geaccepteerd, maar alsnog weigert het huurcontract te ondertekenen

Voorrang voor eigen inwoners

Veel mensen vinden dat inwoners uit de eigen gemeente voor moeten gaan ten opzichte van buitenstaanders of nieuwkomers. Zij hebben het gevoel dat zij, en hun kinderen die willen starten, verdrongen worden van de woningmarkt. Reactie is dat de huisvestingswet de kaders geeft voor het toepassen van lokale voorrang. Jaarlijks kan maximaal 25% van de woningen worden toegewezen met voorrang aan inwoners van de eigen gemeente. Het beleidsvoorstel voorziet in regionale afspraken over de woonruimteverdeling op hoofdlijnen. Gemeenten gaan zelf over het toepassen van lokale voorrang.

Naast de inhoudelijke reacties die gaan over het beleidsvoorstel zijn er ook veel reacties die buiten de scope van het beleidsvoorstel vallen, bijvoorbeeld omdat ze gaan over de noodzaak meer woningen te bouwen.
De enige manier om de schaarste op te lossen is inderdaad het bouwen van meer woningen. Gemeenten zetten hier via diverse nieuwbouwprogramma's op in. Toch zal zelfs als alle ambities gerealiseerd worden, de schaarste de komende jaren niet worden opgelost. De huisvestingswet biedt gemeenten het kader om juist in zo'n periode van schaarste te sturen op toewijzing van sociale huurwoningen.

I. Beantwoording zienswijzen per onderwerp

Inleiding

Dit regionale format voor de Nota van beantwoording is opgesteld naar aanleiding van alle ingekomen reacties op het beleidsvoorstel voor een nieuwe woonruimteverdeling: “Een sociale huurwoning zoeken verandert”. Dit voorstel heeft in de periode 2 juni 2020 tot en met 28 juli 2020 in de inspraak gelegen in de
15 gemeenten in de regio’s Amstelland-Meerlanden, Amsterdam en Zaanstreek-Waterland. In totaal kwamen er 951 reacties binnen, 930 van inwoners en 21 reacties van belangenbehartigers en
platforms. Het grootste aantal inspraakreacties is binnen gekomen in de gemeente Amsterdam, in totaal
657. Het aantal reacties in overige gemeenten varieert van 4 tot 83 per gemeente.

In Amsterdam beperkten zich 64 reacties tot een vraag of opmerking. In de regio bleken in verhouding meer vragen over lokale voorrang en lokale situaties te gaan. Van de 289 inspraakreacties buiten Amsterdam zijn 71 inspraakreacties waarbij nog een extra lokale aanvulling nodig is. Veel van deze vragen gingen over de zoektocht naar een woning. Soms was de vraag algemeen van aard: “Kunt u mij helpen aan een woning?” Soms werden specifieke vragen gesteld. Bijvoorbeeld over rolstoelwoningen, woningen voor SV-urgenten of ging het om een meer persoonlijke hulpvraag. Deze insprekers hebben een persoonlijke mail ontvangen met een verwijzing naar de juiste informatie. De zienswijzen zijn verder ingedeeld in 27 categorieën die in deze Nota van beantwoording worden beantwoord. Binnen elke categorie zijn vragen gebundeld en voorzien van een antwoord.

In dit regionaal format voor de Nota van beantwoording zijn alle reacties die in de 15 gemeenten zijn binnengekomen behandeld. Gemeenten kunnen van deze beantwoording gebruik maken voor hun
eigen lokale nota van beantwoording. Op een deel van de vragen over lokaal gemeentelijk beleid nog een antwoord komen van de betreffende gemeente.

Het is mogelijk dat het beeld niet in alle gemeenten helemaal overeenkomt qua verhouding positieve en negatieve reacties ten aanzien van de verschillende punten. Bij de uitleg van het uiteindelijk beleidsvoorstel en de wijzigingsvoorstellen kan daarom worden verwezen naar dit regionale traject en totaalbeeld op basis van alle ingekomen reacties.

Beeld op hoofdlijnen reacties en gemeentelijke verschillen

Van de insprekers die duidelijk te kennen geven voorstander of tegenstander te zijn van de

wijzigingen,
is ongeveer de helft positief. De andere helft ziet het systeem liever niet ingevoerd worden. Een groot deel
van hen is voorstander van de huidige wijze van verdelen. Uit de participatie in alle gemeenten in de regio
in het voorjaar van 2019 bleek echter ook een groot draagvlak voor aanpassing van het huidige systeem
naar een puntensysteem. In de enquête van 2019 bleek dat deze manier van verdelen op het meeste
draagvlak kon rekenen. 33% van de respondenten ondersteunde dit, tegenover 29% voor inschrijfduur en 21
% alleen op basis van zoekpunten.

De inspraakreacties binnen en buiten de gemeente Amsterdam verschillen enigszins. Deze verschillen
zijn niet groot, in grote lijnen komen de reacties overeen als het gaat om de verdeling over de categorieën.
Zowel in Amsterdam als de regio gaan veel inspraakreacties over zoekpunten en uitlegbaarheid.

In de kleinere kernen zoals bijvoorbeeld Landsmeer is meer behoefte aan lokale voorrang voor jongeren. Ook wordt in de regio net als in Amsterdam vaak om een vergroting van het aanbod gevraagd, in de regio wordt daarbij ook vaak om meer aanbod van seniorenwoningen gevraagd. Verder is men bijvoorbeeld
in Haarlemmermeer wat positiever over de situatiepunten voor gescheiden met kinderen dan in andere
gemeenten. Verder valt op dat men in de regio meer vragen over de regionale werking van het systeem
heeft en meer kritiek lijkt te hebben op het landelijke beleid van passend toewijzen.

Opbouw Nota van beantwoording

In de hoofdstukken II tot en met V wordt ingegaan op de ingekomen gecategoriseerde reacties, onderverdeeld in de verschillende hoofdpunten.

→ **Hoofdstuk II (punt 1-18): reacties ten aanzien van het beleidsvoorstel**

→ **Hoofdstuk III (punt 19-20): reacties naar aanleiding van het beleidsvoorstel, maar die betrekking hebben op aanpalend beleid en niet direct over woonruimteverdeling**

→ **Hoofdstuk IV (punt 21-23): huidige toewijzing**

→ **Hoofdstuk V (punt 24-25): beleid van gemeente en rijk opgenomen**

→ **Per hoofdpunt worden de inspraakreacties verder uitgesplitst. De inspraak is cursief en vervolgens staat er een reactie op de genoemde inspraak**

Hoofdstuk VI gaat in op de inspraakreacties van de huurdersverenigingen. Het laatste hoofdstuk, hoofdstuk VII gaat in op de wijzigingen en toezeggingen naar aanleiding van de inspraak.

II. Reacties op het regionale beleidsvoorstel

1. Positief over het puntensysteem

Veel zienswijzen zijn positief over het nieuwe toewijzingssysteem. Mensen vinden het eerlijker en goed
dat woningzoekenden met dringende omstandigheden een extra steun in de rug krijgen. Er worden ook
veel categorieën voor situatiepunten toegevoegd, zie hiervoor paragraaf 6, over de situatiepunten. Naast
een aantal algemene vragen wordt de verwachting uitgesproken dat woningzoekenden meer kans maken
om sneller een woning te vinden.

1.1 Vragen en opmerkingen – algemeen

Maximeer de wachttijd voor woningzoekenden

Woningzoekenden bouwen in het huidige systeem inschrijftijd op. Die inschrijftijd wordt straks omgezet
naar wachtpunten. Wachttijd of wachtpunten zijn de basis van het woonruimteverdeelsysteem. Ze blijven
een belangrijk onderdeel van de verdeling van huurwoningen. Daarom worden ze niet gemaximeerd.
Iedereen die ingeschreven staat op WoningNet en/of Woonmatch bouwt wachtpunten op en deze blijven
altijd behouden tot het moment dat een nieuwe huurwoning gevonden is.

Ten aanzien van de maximale wachttijd van woningzoekenden geldt dat daar geen uitspraken over te doen zijn. Dat hangt af van de beschikbaarheid van sociale huurwoningen en het aantal woningzoekenden op dat moment.

Wordt de positie van gewone woningzoekenden ten opzichte van urgenten beter?

Nee, mensen met een urgentieverklaring hebben altijd voorrang. Daar zijn wel strikte voorwaarden aan
verbonden. In het nieuwe systeem wordt de huidige urgentieregeling voortgezet. De positie van een
woningzoekende die urgent is, is niet te vergelijken met een gewone woningzoekende. Die kan nu alleen
op basis van inschrijftijd een woning krijgen. In het nieuwe systeem kan de gewone woningzoekende zijn
kansen vergroten door actief te zoeken in het woningaanbod.

Hoeveel punten heb je nodig om uitgenodigd te worden voor een bezichtiging? Neemt de wachttijd af?

Dat hangt af van op welke woning je reageert. Op WoningNet/Woonmatch wordt een indicatie gegeven van je voorlopige positie bij woningtoewijzing. Punten worden in het nieuwe systeem niet meer alleen bepaald door inschrijftijd, maar ook op basis van zoeken en situatie. Voor sommige woningzoekenden zal de wachttijd afnemen, voor anderen niet.

Op basis van inschrijftijd, zoekduur en omstandigheden wordt een puntenaantal opgebouwd. Dit puntenaantal is bepalend voor de woningtoewijzing. De woningzoekende met het hoogste aantal punten krijgt de woning. De opbouw van punten werkt als volgt:

1. Wachtpunten (inschrijfduur): per jaar wordt één wachtpunt opgebouwd. Er is geen maximum;

2. Zoekpunten: per maand kan één punt worden opgebouwd met een maximum tot dertig punten;

3. Situatiepunten: per maand kan één punt worden opgebouwd. Drie groepen komen hiervoor in aanmerking: 0uders die uit elkaar gaan en samen de zorg voor de kinderen hebben, inwonende gezinnen en problematisch thuiswonende jongeren.

4. Jongeren die uitstromen uit een jongerencontract kunnen in sommige gemeenten bij wijze van een experiment onder voorwaarden in aanmerking komen voor tien startpunten.

Vanaf de start van het nieuwe systeem wordt gemonitord hoeveel punten gemiddeld nodig zijn om in aanmerking te komen voor een woning.

Komen spoedzoekers zonder (vaste) baan of contract ook in aanmerking?

Voor de toewijzing van een sociale huurwoning maakt het niet uit welke vorm van inkomen een huurder heeft, of dit wel of niet voortkomt uit een vast contract. Belangrijk is wel dat het inkomen voldoende is om de huur te kunnen betalen, dat een woningzoekende in een financieel 'passende' woning komt te wonen. Zo kunnen woningzoekenden met een laag inkomen niet reageren op relatief dure sociale huurwoningen. Sommige corporaties hanteren een tweehurenbeleid, waarbij de keuze voor de hoge of lage huurprijs afhankelijk is van de hoogte van het inkomen van degene aan wie de woning is toegewezen. Ook voor de aanvraag voor situatiepunten is het niet relevant of iemand wel/geen vast contract of vaste baan heeft.

Wat is de rechtsgeldigheid van het systeem?

Het nieuwe woonruimteverdeelsysteem is nu een beleidsvoorstel van vijftien gemeenten. Dit beleidsvoorstel wordt samen met de Nota van beantwoording ter besluitvorming voorgelegd aan alle raden van de deelnemende gemeenten. Als alle gemeenten positief besluiten wordt het beleid in de gemeentelijke huisvestingsverordeningen neergelegd. Na vaststelling van die aangepaste verordeningen treedt het nieuwe systeem in werking.

1.2 Vragen en opmerkingen – positief

Het is positief dat niet meer alleen toegewezen wordt op basis van inschrijfduur. Dit is eerlijker.
Er wordt niet alleen voorrang gegeven op basis van wachten. Zo maakt iedereen kans. Het huidige systeem op basis van inschrijfduur is frustrerend, dit moet veranderen. Mensen hopen met dit voorstel sneller een woning, of een meer passende woning te vinden en dat hiermee de wachttijd verkort wordt.
Ook wordt genoemd dat iedereen hierdoor een woning kan krijgen.

Al langere tijd zijn er signalen dat de huidige regels voor woonruimteverdeling niet meer voldoen. De wachttijden voor een sociale huurwoning zijn de afgelopen jaren opgelopen naar ruim tien jaar voor starters. Het uitgangspunt van het huidige systeem van woonruimteverdeling is dat de woningzoekende die het langst wacht, als eerste aan de beurt komt. Dat wordt door veel mensen als frustrerend ervaren. Het doet ook geen recht aan de vraag van woningzoekenden die vanwege een dringend huisvestingprobleem hard op zoek zijn naar een woning. Uit een regionale enquête en het regionale participatietraject, in het voorjaar van 2019, bleek veel draagvlak voor het bieden van meer ruimte aan woningzoekenden die dat hard nodig hebben.

Vanwege de schaarste en omdat groepen woningzoekenden in de knel komen, hebben vijftien gemeenten en veertien corporaties in de regio de woonruimteverdeling tegen het licht gehouden.
In het nieuwe systeem wordt niet alleen toegewezen op basis van inschrijftijd. Ook intensief zoeken en bepaalde omstandigheden gaan een rol spelen. Daarmee vergroten woningzoekenden hun kansen om eerder een woning te krijgen.

1.3 Positief: bepaalde groepen krijgen meer kans

Het voorstel helpt mensen die het het hardste nodig hebben. Goed dat gezinnen een extra steun krijgen.

Goed dat ook sociale factoren/situatie meegewogen wordt. Starters, nieuwkomers en spoedgevallen krijgen nu meer kans op woonruimte in Amsterdam. Het nieuwe systeem biedt meer kansen voor jongeren. Thuiswonenden jongeren (en hun ouders) en thuiswonenden jonge stellen ervaren meer kansen.

Het beleidsvoorstel biedt mensen die hard op zoek zijn naar een woning meer mogelijkheden. Dat kan door naast het opbouwen van wachtpunten ook te werken met met zoekpunten en eventueel situatiepunten. De bedoeling van zoekpunten is mensen die actief zoeken meer kans te geven. Daarmee hebben ze zelf meer invloed op het verkrijgen van een woning. Veel jongeren en starters zoeken op dit moment intensiever dan huishoudens die al wonen. Daarom wordt verwacht dat dit systeem meer kansen geeft aan jongeren en starters.

Situatiepunten bouwt een woningzoekende alleen op als diegene specifieke dringende omstandigheden heeft. Inwoners zijn in de voorbereiding van het beleidsvoorstel uitgebreid betrokken via een regionale enquête, lokale discussieavonden en focusbijeenkomsten. 23.000 mensen hebben de enquête ingevuld. Bewoners is onder meer gevraagd welke woningzoekenden voorrang moeten krijgen. De drie meest genoemde omstandigheden zijn één op één overgenomen in het voorstel. De drie situaties zijn: relatiebreuk met kinderen, inwonende gezinnen en problematisch thuiswonende jongeren.

1.4 Vragen/opmerkingen over werking puntensysteem

Zet voorrangsregels en urgentie ook om in punten.

Er is voor gekozen om ook in het nieuwe beleidsvoorstel te werken met een urgentiesystematiek. Urgentie wordt toegekend aan huishoudens die in een directe noodsituatie verkeren. Zij kunnen het zich niet permitteren om op een woning te wachten. Daarom krijgen zij urgentie. Uitgangspunt bij deze urgentie is dat woningzoekenden binnen zes maanden een woning kunnen vinden.

Dit uitgangspunt maakt ook dat ervoor gekozen is om niet met punten te werken voor urgenten.
Om de termijn van zes maanden te realiseren moeten urgenten altijd voorgaan op andere woningzoekenden. Dan heeft het geen meerwaarde om de urgentie om te zetten in punten. Er moet een garantie zijn dat de woningzoekende met urgentie ook binnen de gestelde termijn slaagt.

Kunnen punten met terugwerkende kracht worden opgebouwd?

Punten worden niet met terugwerkende kracht opgebouwd. Op het moment dat de nieuwe woonruimteverdeling van start gaat wordt de inschrijftijd van alle woningzoekenden omgezet naar wachtpunten en kunnen zoekpunten worden opgebouwd en situatiepunten worden aangevraagd.

Positief dat het systeem regionaal wordt bekeken en dat je regionaal kunt reageren.

Regionale afspraken tussen gemeenten en corporaties bieden het voordeel dat woningzoekenden een ruimer gebied hebben om te zoeken naar een woning. Door dit beleidsvoorstel worden door alle deelnemende partijen dezelfde regels gehanteerd. Zo ontstaat een eenduidig beleid.

2. Negatief over het puntensysteem

Bij de negatieve reacties wordt de schaarste aan woningen veel genoemd. Dit voorstel lost de schaarste immers niet op. Ook wordt vaak genoemd dat de gewone woningzoekende steeds minder kans maakt en dat het voorstel niet goed is voor de doorstroming. Dat wordt als oneerlijk ervaren.

2.1 Negatief - algemeen

Slecht plan, oneerlijk systeem. Iedereen moet op zijn beurt wachten.

Sociale huurwoningen zijn schaars. Daarom moeten huishoudens lang wachten op een woning. Veel woningzoekenden hebben niet alle tijd. Ze hebben een situatie die vraagt om een snelle oplossing, maar komen niet in aanmerking voor een urgentie. Veel mensen zoeken jarenlang hard naar een woning, maar vissen keer op keer achter het net. Dat moet anders: meer dan nu moet de woning in het nieuwe systeem terecht komen bij de huishoudens die de woning het hardst nodig hebben. Dit is via een participatietraject getoetst bij de inwoners van de 15 deelnemende gemeenten. Uit dit participatietraject bleek brede steun voor deze doelen.

Waarom is deze wijziging noodzakelijk? Waarom is het systeem niet meer van deze tijd? Tellen alle punten gelijk mee?

Voor een woningtoewijzing tellen alle punten gelijk mee, het totaal aantal wacht, zoek- en situatiepunten bepalen of een woning toegewezen wordt.

Het nieuwe systeem voor de woonruimteverdeling biedt woningzoekenden met dringende omstandigheden die hard op zoek zijn naar een woning meer mogelijkheden. Uit de participatie in het voorjaar van 2019 blijkt ook dat hier draagvlak voor is. Deze woningzoekenden hebben nu veel minder kans omdat het systeem nu alleen is gebaseerd op inschrijftijd. Als mensen zich niet meteen op hun 18e hebben ingeschreven of de kans niet hebben gehad om voldoende inschrijftijd op te bouwen, moeten ze heel lang wachten op een woning. Als zich dan een dringende verhuiswens voordoet, kan de woningzoekende het zich vaak niet permitteren ruim tien jaar te wachten.

Het kan mensen niet kwalijk genomen worden dat ze ingeschreven staan. Dit is aangemoedigd en hier is voor betaald.

Woningzoekenden worden aangemoedigd zich in te schrijven op WoningNet of Woonmatch als zij in aanmerking willen komen voor een sociale huurwoningen in de regio Amstelland-Meerlanden, Amsterdam of Zaanstreek-Waterland. Dat blijft zo. Door de schaarste is er echter behoefte ontstaan extra ruimte te creëren voor woningzoekenden die nog niet veel inschrijftijd hebben kunnen opbouwen, maar toch dringend op zoek zijn naar een woning. Bij de toewijzing blijft inschrijftijd, omgezet naar wachtpunten, echter nog steeds een belangrijke rol spelen.

De woonruimteverdeling wordt te vaak aangepast.

In 2015 is een grote aanpassing geweest in het woonruimteverdeelsysteem. Toen is de woonduur afgeschaft en omgezet naar inschrijfduur. Verder zijn er geen grote systeemwijzigingen geweest. Wel worden op lokaal niveau regelingen aangepast, zoals bijvoorbeeld in de lokale voorrang. Dit zijn echter kleinere wijzigingen.

Het voorstel houdt geen rekening met mensen in tijdelijke contracten. De huur is niet zomaar opzegbaar, dus zij kunnen niet reageren.

Het is aan woningzoekenden om te beoordelen wanneer zij actief op zoek gaan naar een sociale huurwoning. Het is begrijpelijk dat dubbele lasten zo veel mogelijk beperkt worden, maar dit zal nooit helemaal aansluiten. Het moment van actief zoeken blijft een individuele keuze.

2.2 Negatief: het voorstel maakt het ingewikkelder/ complexer

Het voorstel lost niets op en is nodeloos ingewikkeld en kostbaar. Het systeem is minder objectief (situatiepunten) en dus onrechtvaardiger. Wat dringend voor de een is, is dat niet voor de ander. Urgentie moet volstaan voor mensen met een dringende verhuiswens. Er worden teveel urgenties afgegeven. Voer de situatiepunten niet in, dit gaat ten koste van mensen met inschrijfduur.

Het huidige systeem is in de basis eenvoudig en duidelijk. De woningzoekende die het langst heeft gewacht, is als eerste aan de beurt. Hierdoor werkt het wel als een spaarsysteem: veel mensen die nu geen sociale huurwoning nodig hebben, schrijven zich voor de zekerheid in. Doordat veel mensen zich inschrijven, loopt de wachttijd op en maken woningzoekenden pas na ruim 10 jaar kans op een woning. Niet iedereen schrijft zich echter meteen in, of heeft de kans gehad voldoende inschrijfduur op te bouwen. Als zich dan een dringende verhuiswens voordoet, kan de woningzoekende het zich vaak niet permitteren ruim tien jaar te wachten. Veel van deze woningzoekenden komen niet in aanmerking voor urgentie. Om hen toch perspectief te bieden, wordt in een aantal omstandigheden situatiepunten toegekend. Deze omstandigheden zijn gebaseerd op de resultaten van een omvangrijk participatietraject.

Eerder was beloofd dat het voorstel voor de woonruimteverdeling een combinatie zou worden van punten inschrijfduur/woonduur en zoekpunten. Dat is nu niet zo.

Het nieuwe voorstel is een combinatie van wachtpunten, zoekpunten en situatiepunten. De wachtpunten zijn gebaseerd op de huidige inschrijfduur en naar inschrijfduur omgezette woonduur van woningzoekenden. Dit voorstel is tot stand gekomen op basis van een uitgebreid participatietraject, waarbij onderzocht is welke manier van toewijzen het meeste steun heeft. In december 2019 is een beleidsvoorstel op hoofdlijnen vastgelegd. Dit beleidsvoorstel is daar een uitwerking van. Er is geen sprake van wijzigingen ten opzichte van eerdere voorstellen.

2.3 Minder kansen voor groepen woningzoekenden

Schaarste wordt anders verdeeld, er komen niet meer woningen.

Het doel van dit beleidsvoorstel is de sociale huurwoningen anders te verdelen. Het lost inderdaad de schaarste aan sociale huurwoningen niet op. Er is wel een fors bouwprogramma voor de nieuwbouw van sociale huurwoningen. Zo is in de Woondeal tussen de Metropoolregio Amsterdam en het Rijk afgesproken dat er tot en met 2025 100.000 woningen gebouwd worden, waarvan een substantieel deel sociale huur. Een groot deel van deze woningen wordt gebouwd in Amstelland-Meerlanden, Amsterdam en Zaanstreek-Waterland. Ondanks deze inspanningen is de verwachting dat de schaarste voorlopig niet afneemt. De bevolking blijft groeien en er komen steeds meer eenpersoonshuishoudens. Bovendien zijn er steeds minder betaalbare alternatieven buiten de sociale huursector van corporaties, waardoor meer

woningzoekenden hierop aangewezen zijn.

Gewone woningzoekenden hebben straks nog minder kans. Het is nu al moeilijk om aan een sociale huurwoning te komen. Zonder voorrang kom je niet meer aan de beurt. De veranderingen zijn ingrijpend voor mensen/ouderen die lang ingeschreven staan.

Om ervoor te zorgen dat gewone woningzoekenden straks ook kans maken, tellen op 50% van de aangeboden woningen de situatiepunten niet mee. Door meer te zoeken, kunnen woningzoekenden zelf actief hun kansen vergroten. Inschrijfduur speelt daarbij nog steeds een grote rol in de toewijzing.

Starters maken minder kans. Mensen in categorie 40-65 jaar maken minder kans.

Doel van het systeem is juist meer kansen aan starters te geven. Als zij actiever zoeken, komen ze eerder aan bod. Daarnaast blijven de huidige mogelijkheden voor jongeren, zoals het reageren op gelabelde jongerenwoningen gewoon bestaan.

Ook voor woningzoekenden in de categorie 40 tot 65 jaar bestaat de mogelijkheid om actief te zoeken en zo zoekpunten op te bouwen. Zoekpunten zijn voor iedereen beschikbaar die dringend op zoek is naar een woning. Zij komen dan nog steeds in aanmerking voor een woning.

Geldt dit voorstel ook voor 65+? Maak een uitzondering voor deze groep/categorie.

Dit beleidsvoorstel geldt voor alle mensen die in aanmerking komen voor een sociale huurwoning, dus ook voor senioren van 65+. Voor senioren wordt in het huidige systeem al voorrang toegepast. Denk bijvoorbeeld aan woningen op de begane grond waarbij senioren voorrang krijgen op overige woningzoekenden of regelingen als Van hoog naar laag en Van groot naar beter. Over het algemeen is de positie van senioren beter dan die van andere woningzoekenden. Aandachtspunt is dat een deel van de senioren meer afhankelijk is van het sociale netwerk in de buurt.

Kritiek op het regionale systeem. Verdringing door Amsterdammers en/of grotestedenproblematiek.

De kracht van een regionale systeem is dat woningzoekenden in alle tot de regio behorende gemeenten naar een huurwoning kunnen zoeken. Daarmee worden de mogelijkheden voor woningzoekenden ruimer dan wanneer ze alleen lokaal naar een woning kunnen zoeken. Zo is de kans groter dat zij een passende woning kunnen vinden op het moment dat zij daadwerkelijk op zoek gaan. Dat is dan wel afhankelijk van de wachttijd. Dat er regionaal gezocht wordt blijkt ook uit de resultaten van het systeem. Amsterdammers verhuizen naar de regio en vice versa. Toch zoekt en vindt het grootste gedeelte van de woningzoekenden een woning binnen hun eigen gemeenten. Als het gemeentebestuur van mening is dat er verdringing ontstaat, kan bij 25% van de toewijzing voorrang worden gegeven aan de lokaal ingezetenen.

2.4 Negatief - doorstroming

Voorstel niet goed voor de doorstroming. Met meer doorstroming help je meer mensen, minder doorstroming zorgt voor minder aanbod. Doorstroming valt weg door nieuwkomers met urgentie.

Door de introductie van punten voor zoeken en omstandigheden is toewijzing niet alleen meer gebaseerd op inschrijftijd. Woningzoekenden die actief zoeken hebben zelf invloed op hun slaagkans door actief te zoeken en eventueel door situatiepunten aan te vragen. Op deze manier zijn zij zelf in staat om hun positie op de ranglijst te verbeteren. Aandachtspunt daarbij is dat de doorstroming afneemt. Dat komt omdat het aantal toewijzingen aan starters en actieve zoekers toeneemt. Met de wijziging wil het college juist meer kansen bieden aan de woningzoekenden die nu geen (eigen) woning hebben. Dat betekent dat anderen langer moeten wachten. Als zij echter actief zoeken, maken zij nog steeds veel kans in het nieuwe systeem. Voor de kwaliteitszoeker die selectief reageert, is minder ruimte.

3. Wachttijd/inschrijftijd moet leidend blijven

In het voorstel voor de nieuwe woonruimteverdeling blijft inschrijfduur bestaan. De opgebouwde inschrijfduur wordt één op één omgezet naar wachtpunten in het nieuwe systeem.

In het nieuwe systeem kunnen woningzoekenden ook punten krijgen indien ze actief zoeken of wanneer ze dringende omstandigheden hebben. Dat neemt niet weg dat wachtpunten de basis van het systeem blijven. Als er twee woningzoekenden zijn met evenveel zoek- en situatiepunten, dan krijgt de woningzoekende met de
meeste wachtpunten de woning als eerste aangeboden.

Aan de andere kant is het inderdaad zo dat woningzoekenden zonder zoek- en situatiepunten straks minder kans
hebben op een woning dan nu. De nieuwe woonruimteverdeling is zo ingericht dat huishoudens die veel zoeken
en die dringende omstandigheden hebben meer kans maken. Meer kans voor deze groepen, betekent minder kans
voor de andere groepen.

3.1 Niet minder kansen van huishoudens die selectief zoeken

Selectief zijn in het zoekgedrag mag niet leiden tot minder kansen.

Woningzoekenden die specifiek een woonwens hebben en daardoor selectief zoeken verwachten dat het niet mogelijk is om elke maand op vier woningen te reageren. Zij bouwen dan geen zoekpunten op. Uit een analyse blijkt dat op het niveau van de deelregio voldoende aanbod is om vier keer te reageren. Ook als gekeken wordt naar verschillende woningtypes. Een andere mogelijkheid is dat het zoekprofiel van een woningzoekende te specifiek is. Daardoor wordt niet al het aanbod zichtbaar, waar een woningzoekende op kan reageren. Dit wordt aangepast bij de invoering van het nieuwe systeem.

Bedoeling van het systeem is echter de kansen van woningzoekenden die dringend een woning nodig hebben te bevorderen. Zij zullen minder selectief zijn in hun zoekgedrag en dus meer zoekpunten opbouwen. Omdat ook wachtpunten onderdeel blijven uitmaken van het puntentotaal, hebben selectieve zoekers wel nog steeds een kans.

3.2 Negatief- positie van huishoudens met een lange inschrijfduur gaat achteruit

Het is eerlijk dat een woningzoekende meer kans maakt door langer te wachten. Starters worden te veel bevoordeeld. Het is oneerlijk dat iemand met veel wachttijd straks twee jaar moet zoeken om weer gelijke kansen te hebben.

Insprekers wijzen er op dat het in het huidige systeem mogelijk is om zoveel inschrijfduur op te bouwen dat wanneer een huishouden wil doorstromen dat dit in een korte periode mogelijk is. In het nieuwe systeem moeten eerst zoekpunten opgebouwd worden alvorens de woningzoekende kans heeft. Als het maximaal aantal punten nodig is, dan is tweeëneenhalf jaar zoeken noodzakelijk. Het college wijst erop dat het voor een zeer selectieve groep nu inderdaad mogelijk is om zonder wachttijd een woning te vinden. Voor de meeste mensen geldt dit niet. Met dit beleidsvoorstel wil het college prioriteit geven aan woningzoekenden die dringend een woning nodig hebben.

Oneerlijk: mensen die jarenlang inschrijfgeld betaald hebben kunnen worden voorbijgestreefd door mensen die nog veel minder betaald hebben. Er wordt gevraagd om restitutie van het betaalde inschrijfgeld.

Insprekers wijzen er op dat ze jarenlang geld hebben betaald aan WoningNet en Woonmatch voor hun inschrijving. In het nieuwe systeem kunnen woningzoekenden met een kortere inschrijfduur voor gaan. Zij hebben dan minder betaald. Dat wordt als oneerlijk gezien. Inschrijven op WoningNet/Woonmatch kost € 50,-. De jaarlijkse verlenging kost € 8,-. Voor de doelgroep van de sociale huur zijn dit behoorlijke bedragen. Inschrijftijd blijft echter een belangrijke rol spelen in de toewijzing, via wachtpunten. Zonder inschrijfgeld is het ook niet mogelijk om op woningen te reageren. Ook is het niet zo dat de woningzoekende die het meeste heeft betaald aan WoningNet/Woonmatch het meeste recht op een woning heeft. De inschrijfkosten zijn bedoeld als bijdrage aan het zoeksysteem.

Er wordt op gewezen dat niet iedereen in staat is zoekpunten op te bouwen (bijvoorbeeld chronisch zieken).

Er is geen wezenlijk verschil met het huidig systeem, behalve dat over een periode van 2,5 jaar elke maand twee keer twee reacties geplaatst moeten worden, om maximale zoekpunten op te bouwen. Daarom wordt verwacht dat er ten opzichte van het huidige systeem geen verslechtering optreedt. In zeer schrijnende situaties kan urgentie aangevraagd worden.

3.3 Vragen over het systeem in relatie tot wachttijd

Insprekers zijn bang de voorrang voor speciale (WMO geschikte) woning te verliezen.

Dit is niet het geval. WMO geschikte woningen blijven gereserveerd voor deze doelgroep. WMO-indicaties die voorrang verlenen voor woningen blijven van kracht.

Hoe wordt onderscheid gemaakt tussen iemand met 15 jaar en 10 maanden wachtpunten en iemand met 15 jaar en 9 maanden wachtpunten?

Elk vol jaar inschrijfduur wordt omgezet in 1 wachtpunt. Elke dag wordt omgezet in 0,003 wachtpunt. Zo gaat er geen inschrijfduur verloren en wordt er onderscheid gemaakt tussen de inschrijfduur tot op de dag nauwkeurig.

4. Geldigheid overgangsregeling omzetten woonduur naar inschrijfduur in nieuw systeem

Naar inschrijfduur omgezette woonduur blijft geldig tot 1 januari 2030, voor degenen die zich voor de overgangsregeling woonduur hebben ingeschreven. Dit kon tot 1 juli 2019. Deze overgangsregeling wordt niet opnieuw opgesteld of teruggedraaid: woonduur komt niet meer terug. Woonduur maakt het namelijk nog lastiger voor starters om een sociale huurwoning te bemachtigen. De nieuwe woonruimteverdeling wil juist starters meer kans bieden.

Er zijn zorgen dat de in 2015 naar woonduur omgezette inschrijfduur niet meer geldt in het nieuwe systeem. In dat geval worden de opgebouwde rechten aangetast. De omgezette woonduur vervalt in 2030. Dit is destijds niet goed gecommuniceerd.

Met de overgang naar dit nieuwe systeem blijft de naar inschrijfduur omgezette woonduur geldig. De inschrijfduur die u nu heeft (inschrijfduur + naar inschrijfduur omgezette woonduur), wordt omgezet in wachtpunten en is inzetbaar in het nieuwe systeem.

De naar woonduur opgebouwde inschrijfduur vervalt inderdaad per 1 juli 2030. Gedachte hierachter is dat woningzoekenden in deze periode (15 jaar na het laten vervallen van woonduur) in principe voldoende wachttijd hebben opgebouwd om in aanmerking komen voor een woning. Deze bepaling is bij besluitvorming al opgenomen in de regelgeving en ook met inwoners gecommuniceerd.

Omzetten woonduur naar inschrijfduur is een ongunstige maatregel geweest.

Bij het afschaffen van woonduur is een overgangsregeling gemaakt. Reden daarvoor is dat bestaande rechten van mensen vervielen. Dat kan niet zonder een goede overgangsregeling. Daarbij is ervoor gekozen om een periode van 15 jaar te kiezen om deze overgangsregeling van kracht te laten zijn. In deze periode kunnen mensen die op dat moment voldoende woonduur hadden om in aanmerking te komen voor een woning, voldoende inschrijfduur opbouwen om ook daarmee een woning te kunnen bemachtigen.

5. Zoekpunten

Veel zienswijzen zijn positief over het zoekpunten systeem. Het actieve zoeken dat ze al doen wordt met de beleidswijziging beloond. In hun beleving is dat eerlijker.

5.1 Waarom actief zoeken belonen?

Het is positief dat actief zoeken beloond wordt en dat actieve zoekers meer kans maken. Het is eerlijk dat niet actieve zoekers nu minder kans maken. Zij wonen al en doen er niet zo veel voor. Actief zoeken belonen is eerlijk.

In de publieksenquête onder 29.000 mensen in de regio is gebleken dat (uitsluitend) inschrijftijd door 29% van de respondenten de meest eerlijke manier werd gevonden om woningen toe te wijzen. 33% vonden dat punten die bepalen hoe hard iemand een woning nodig heeft de beste manier was. 20 % vond dat uitsluitend zoekduur doorslaggevend moest zijn. Dit systeem combineert alle drie de voorkeuren op een evenwichtige manier. Iedereen die actief zoekt naar een woning heeft net zoveel kans om zoekpunten op te bouwen. Iemand die al wachtpunten heeft en actief begint te zoeken, heeft daarmee een betere uitgangssituatie dan iemand zonder wachtpunten. Mensen die in een bepaald aantal situaties verkeren en dringend een woning nodig hebben, krijgen nog

een steuntje in de rug met situatiepunten. Maar zelfs zonder situatiepunten krijgen starters, waaronder veel jongeren, meer kansen om een woning te vinden.

5.2 Het aantal punten: hoeveel is redelijk?

Zoekpunten maximeren op 12. Puntensysteem is ongebalanceerd. In verhouding veel te veel zoekpunten.
Aantal zoekpunten maximeren op 30 is unfair, dan liever geen zoekpunten.

Bij het maken van dit beleid heeft onderzoeksbureau RIGO een simulatie uitgevoerd waarbij de effecten van varianten met meer of minder zoekpunten met elkaar werden vergeleken. Bijvoorbeeld slechts 12 punten of een onbeperkt aantal punten. De conclusie hiervan is dat een systeem met 30 zoekpunten het meeste evenwichtige beeld gaf waarbij mensen die tussen de 2 en 5 jaar actief zoeken een grotere kans maken om een woning te vinden, zonder de groepen met een langere inschrijfduur teveel te verdringen.

5.3 Snelheid van opbouwen zoekpunten

Voorstel om zoekpunten sneller te laten opbouwen. Het nieuwe systeem geeft geen kans om snel te reageren op plotselinge omstandigheden, want opbouwen punten duurt lang. Als je in het huidige systeem niet actief zoekt, verdring je ook niemand. De nieuwe zoekpunten zijn daarom niet nodig.

Het maximaal aantal zoekpunten wordt opgebouwd in 30 maanden, oftewel in 2,5 jaar. Een woningzoekende moet aantoonbaar lang en intensief gezocht hebben om in aanmerking te komen voor een woning. Verwacht wordt dat vooral starters en woningzoekenden met situatiepunten hiermee een grotere kans maken om een woning te vinden, zij zoeken vaak actiever dan huishoudens die al wonen. Als de zoektijd korter is, zal een grotere groep woningzoekenden deze punten snel opbouwen en gaat daarmee het onderscheid tussen de echt actieve zoekers en mensen die nog niet zo lang gezocht hebben verloren. 2,5 jaar is daarom een redelijke tijd en is in de huidige woningmarkt geen ongebruikelijke zoektijd, zelfs voor mensen met voldoende inschrijfduur.

Wanneer de situatie dermate schrijnend is dat er geen tijd is om volle zoekpunten op te bouwen, is dit systeem inderdaad geen oplossing. Maar daarvoor zijn de gemeentelijke urgentieregelingen bedoeld.

5.4 Waarom reageren als middel en niet inloggen?

Breng zoekpunten terug tot één keer reageren per maand en neem in aanmerking hoe vaak men inlogt. Zoekpunten zijn fraudegevoelig: hoe kan worden bijgehouden hoe vaak iemand reageert?

Voor het opbouwen van zoekpunten zijn er verschillende manier onderzocht om aan te tonen dat iemand actief zoekt. Er is voor gekozen om daarvoor reacties op woningen te tellen omdat deze handeling een automatisch onderdeel is van het zoekproces dat wel vraagt om bewuste handelingen.

Inloggen is ook onderzocht als alternatief. Daar is uiteindelijk van afgezien om verschillende redenen. De belangrijkste is dat inloggen een zeer laagdrempelige handeling is, die makkelijk te automatiseren is (bijvoorbeeld door een “bot”). Een andere reden is dat het Woonmatch- en WoningNetsysteem gebruikt maakt van een mobiele applicatie, die in principe altijd ingelogd is.

Reacties op woningen worden in het systeem al automatisch geregistreerd en kunnen makkelijk aan het eind van de maand automatisch bij elkaar worden opgeteld ten behoeve van de berekening.

5.5 Zoekpunten opbouwen: is het een spel?

Je moet vaak reageren, want je wilt je positie niet verliezen. Dus je gaat ook op niet passend aanbod reageren, dat je bovendien niet wilt, waarvan je weet dat je er weinig kans op maakt. Er gaan nog meer mensen per woning reageren, waardoor mensen juist eerder ontmoedigd raken. En het levert veel gedoe op voor woningzoekenden. Je moet gaan reageren op woningen waar je toch geen kans op maakt. Dringend woningzoekenden maken hierdoor niet meer kans. Vaak zoeken betekent niet automatisch hoge nood. Noem het reactiepunten, want reageren op WoningNet is niet hetzelfde als zoeken.
Systeem straft mensen omdat ze afhankelijk zijn van sociale huur: door het belonen van zoekpunten moet je ook op minderwaardig aanbod reageren. Een huis is een gevoelskwestie. Dit systeem dwingt tot reageren en accepteren. Voorstel levert stress op. Wonen is essentieel voor welzijn.

Het klopt dat woningzoekenden in de beginperiode, voordat ze voldoende zoekpunten hebben opgebouwd, zullen moeten reageren op woningen waarop ze waarschijnlijk geen grote kans maken. Dit is onlosmakelijk verbonden aan de keuze om het aantal reacties als graadmeter te gebruiken voor actief zoeken. Er zijn meerdere alternatieven bedacht om de beginperiode te overbruggen, maar deze zouden het systeem erg gecompliceerd maken en minder transparant. Vier keer reageren in de maand is goed uit te leggen aan woningzoekenden en transparant bij te houden.

Het bijkomende effect is inderdaad dat mensen in de beginfase van de puntenopbouw gaan reageren “om het reageren” en dat de reactielijsten langer zijn. Maar net als nu worden alleen de bovenste kandidaten uitgenodigd voor een bezichtiging en zal het effect op de administratie beperkt blijven. Op het moment dat deze mensen bovenaan komen en meer kans hebben om uitgenodigd te worden voor bezichtiging zullen zij alleen gaan reageren op woningen waar ze ook echt voor in aanmerking willen komen. Daarbij wordt het onderscheid gemaakt tussen hele dringende zoekers en selectieve zoekers, die dan toch op minder woningen zullen reageren. Overigens is het beleidsvoorstel aangepast op het afbouwen van zoekpunten. Nu wordt alleen een zoekpunt afgebouwd, op het moment dat in een maand geen enkele reactie geplaatst wordt.

5.6 Waarom vier keer reageren en niet maar één keer?

Maak meerdere keren per week reageren mogelijk.

Voor het bepalen van het aantal reacties per maand voor het opbouwen van zoekpunten is gekeken naar
hoe vaak mensen reageren, die in het huidige systeem actief op zoek zijn naar een woning. Daarbij is ook
gekeken naar een haalbare minimum vereiste voor mensen die hulp nodig hebben bij het zoeken. Vier
keer reageren is voor hen haalbaar in twee sessies in de maand.
Het limiteren van het aantal reacties tot twee per week is op dit moment onderdeel van het WoningNet
systeem. Deze keuze is gemaakt zodat mensen selectief reageren. Deze beperking tot twee reacties per
week past goed binnen het nieuwe systeem zodat het niet te makkelijk is om in één sessie alle reacties te
geven voor de maand.

5.7 Maandelijks puntenverlies is niet eerlijk en ontmoedigend

Het is niet eerlijk dat als je niet reageert, je je zoekpunten verliest. Het is ontmoedigend als
je zoekpunten verliest als je niet op zoek bent en dat weer in moet halen. Kunnen zoekpunten ongelimiteerd gespaard worden?

Wachtpunten (op basis van inschrijftijd) blijven behouden, ook als er niet actief wordt gezocht.
Zoekpunten worden pas opgebouwd vanaf het moment dat je actief gaat zoeken. Als je daarmee stopt,
nemen ze ook weer af. Het saldo zoekpunten wordt echter nooit lager dan nul. Dit is onderdeel van het systeem zodat zoekpunten hun waarde en hun effect behouden. Als het te makkelijk zou zijn om
zoekpunten op te sparen en vast te houden, dan is het gewenste effect van het systeem weg, iedereen
bouwt dan het maximaal aantal zoekpunten op.
Mensen die nog niet actief een woning nodig hebben, hoeven ook niet actief te zoeken, Zoekpunten
kunnen ze alsnog binnen 2,5 jaar opbouwen wanneer ze wel willen verhuizen.

Overigens kan het voorkomen dat iemand wel actief op zoek is naar een woning, maar net niet aan de vier reacties per maand komt. Daarom wordt het voorstel dat aan de gemeenteraad wordt aangeboden, aangepast. Mensen die tussen de 1-3 keer reageren per maand verliezen geen zoekpunten. In die maand blijft het aantal zoekpunten dan gelijk.

5.8 Zoekpunten opbouwen is moeilijk voor hulpbehoevenden en levert stress op

Zoekpunten leveren stress op. Voor mensen die onder druk staan, maar ook voor ouderen. Hoe wordt omgaan met chronisch zieken die moeilijk in staat zijn te reageren? Het nieuwe systeem pakt slecht uit voor mensen die niet digitaal vaardig zijn, zoals sommige ouderen, mensen met een laag IQ, digibeten of minder taalvaardigen. Zij moeten langdurig beroep doen op ondersteuning. Het systeem is goed
voor jongeren, maar niet voor ouderen/minder digitaal vaardigen. Kan hier onderscheid in gemaakt worden?

Onderdeel van dit systeem is dat actief zoeken een bepaalde mate van inspanning vergt en een bereidheid
breed te reageren. Vier reacties kunnen worden geplaatst in twee sessies binnen een maand. Dit ligt
binnen het bereik van de meeste mensen, ook van degenen die daarvoor zijn aangewezen zijn op hulp van
familie of van instanties.
Naarmate mensen meer vertrouwd raken met dit systeem zal de werking ervan meer voorspelbaar zijn en
neemt eventuele stress ook weer af. Daarnaast wordt in beeld gebracht welke extra begeleiding nodig is
om mensen te laten participeren in het systeem.
Specifieke aandacht is er voor de doelgroepen in dringende situaties, jongeren, gezinnen, senioren en mensen die minder (digi)taal vaardig zijn. Dit najaar wordt nader in beeld gebracht welke extra begeleiding voor deze groepen nodig is. Er wordt gedacht aan incidentele en structurele persoonlijke
begeleiding op lokale plekken, informatie- en instructieboekjes, instructiefilmpjes, stroomschema's met
pictogrammen en een toegankelijke en heldere inrichting van het nieuwe systeem op WoningNet en Woonmatch.

5.9 Zoekpunten- negatief voor selectieve zoekers/zoekers met specifieke behoeften

Er komt weinig aantrekkelijk aanbod vrij. Doorstromers kunnen daardoor niet vaak genoeg reageren als ze een verbetering van woonsituatie willen. Zoekpunten zijn niet eerlijk, want ze maken het moeilijk voor mensen die specifieke wensen hebben, of graag in een speciale buurt willen wonen. Dan is er maandelijks onvoldoende aanbod. Dit zijn niet altijd kwaliteitswensen, maar ook wensen die samenhangen met huishoudenssamenstelling, omstandigheden zoals ziekte of specifieke woonwensen. Nemen zoekpunten minder/niet af wanneer er weinig/geen aanbod staat binnen het zoekprofiel? Er komen weinig woningen vrij die aansluiten op de behoefte bij medische indicatie/ senioren/WMO. Deze woningzoekenden zijn daardoor niet in staat zoekpunten op te bouwen. Laat zoekpunten niet meetellen bij bepaalde categorieën woningen, bijvoorbeeld bij vijfkamer woningen of seniorenwoningen.

Ook al is het begrijpelijk dat mensen naarmate ze langer ingeschreven staan graag doorstromen naar een betere woning; dit systeem is nadrukkelijk bedoeld om degenen die géén woning hebben meer kans te geven.

Los van de vraag hoe selectief woningzoekenden kunnen zijn om zoekpunten op te bouwen, zijn er in de inspraak ook een aantal situaties genoemd waarbij huishoudens afhankelijk zijn van bepaalde type woningen. Er is naar aanleiding van deze zorg onderzoek gedaan. Hieruit blijkt dat er voor de meeste type woningen voldoende aanbod is om vier keer per maand te kunnen reageren en zoekpunten op te bouwen. Dit geldt sowieso binnen de grotere gemeenten. Voor de kleinere gemeenten is gekeken of deze woningtypes, als ze niet in de eigen gemeente beschikbaar zijn, wel in de omliggende gemeenten in de deelregio beschikbaar komen. Ook hier blijkt dit wel het geval te zijn. Conclusie is dat alleen voor woningen boven de 80 m2 dit lastig wordt. Als alternatief zijn er wel voldoende woningen van onder de 80 m2 beschikbaar, ook met vier of meer kamers. Bovendien verkeren alle grote gezinnen die voor deze woningen in aanmerking komen, in dezelfde situatie. Daardoor ontstaat geen oneigenlijke concurrentie. Grote gezinnen komen altijd als eerste in aanmerking voor grote woningen. In Amstelveen zijn hiervoor bezettingseisen opgenomen in de huisvestingsverordening.

ook rolstoel- en rollatorwoningen zijn te schaars om zoekpunten op te bouwen. Deze woningen worden via gemeentespecifieke regelingen toegewezen en zijn alleen beschikbaar voor de doelgroep.

Voor hogere inkomens is binnen de sociale huur te weinig aanbod of juist te goedkoop aanbod. Kunnen woningzoekenden met een (tijdelijk) te hoog inkomen ook zoekpunten opbouwen? Zo niet, dan moeten diegenen restitutie van het inschrijfgeld krijgen. Huishoudens die nu niet kunnen reageren door een te hoog inkomen, komen op een achterstand die niet in te halen is. Op gemeentelijk niveau worden afspraken gemaakt over de samenstelling van het aanbod. Ook woningzoekenden met een tijdelijk te hoog inkomen kunnen zoekpunten opbouwen. Reactie op een woning is echter niet vrijblijvend. Bovendien is het pas zinvol om 2,5 jaar voor de woning nodig is ook daadwerkelijk te reageren.

Het is oneerlijk dat een zoeker met specifieke wensen (eigen buurt) straks wordt gepasseerd door iemand die een groter zoekgebied heeft en daardoor veel zoekpunten opbouwt. Veel mensen die zoeken in hun eigen buurt zijn afhankelijk van een sociaal netwerk, hier houdt het nieuwe systeem geen rekening mee. Kwetsbare groepen hebben hun netwerk nodig, daarom zoeken ze in de buurt, dat zou niet afgestraft moeten worden door dit systeem. Door het nieuwe systeem worden mensen die alleen zoeken in de eigen gemeente benadeeld.

Dit systeem beoogt om mensen die dringend een woning nodig hebben meer kans te geven op een woning. Een uiting van dat dringend een woning nodig hebben kan zijn dat mensen ook breder zoeken, buiten de eigen wijk/ gemeente. De meeste mensen willen het liefst in hun eigen buurt blijven, of op een specifieke plek wonen. Aandachtspunt is dat mensen die een sterke afhankelijkheid hebben van een sociaal netwerk in de eigen buurt kunnen blijven. Bij directe bemiddeling en gerichte doorstromingsmaatregelen voor bijvoorbeeld ouderen wordt hier zo veel mogelijk op gelet. Daarnaast kunnen gemeenten lokale voorrang inzetten, waarbij ook buurtgerichte voorrang kan worden toegepast.

5.10 Zoekpunten- vragen over zichtbaarheid van het woningaanbod

Insprekers geven aan geen aanbod in hun profiel op WoningNet te ontvangen.
Ondanks het feit dat ze al vele jaren staan ingeschreven.

In het verlengde van bovenstaande inspraak thema's zijn ook de zoekprofielen in WoningNet en Woonmatch bepalend voor welke woningadvertenties worden getoond. Gezien het belang om zoekpunten op te bouwen zal bij de inrichting van het systeem hier rekening mee houden worden. Dit wordt ingevuld door suggesties te tonen die buiten de eerste voorkeur vallen, zodat woningzoekenden die bereid zijn ook hierbuiten te kijken, alsnog punten kunnen opbouwen.

6. Situatiepunten

6.1 Positieve reacties op het verlenen van situatiepunten en voorstel voor uitbreiding

Situatiepunten gaan helpen in de eigen situatie van woningzoekenden. Het is positief dat er gekeken wordt naar de situatie van de woningzoekende. Een systeem met situatiepunten is een mooie eerste stap, volledig maatwerk is beter. Er moet goede controle komen op de situatiepunten. Zoekpunten zijn positief, maar te ingewikkeld voor doelgroep.

Er is steun voor de situatiepunten voor jongeren, starters en gezinnen met kinderen. De situatiepunten moeten worden gezien als een extra steun in de rug. Vooral in combinatie met zoekpunten kan dit de kansen voor een nieuwe woning echt vergroten. De drie categorieën voor situatiepunten komen rechtsreeks naar voren uit de regionale enquête. In deze enquête is de vraag gesteld hoe men punten zou verdelen over verschillende groepen. Bij de invoering van het systeem komt er veel aandacht voor uitlegbaarheid.

6.2 Situatiepunten voor 'relatiebreuk met kinderen'

Er wordt gepleit voor situatiepunten bij een relatiebreuk met kinderen als er geen co-ouderschap is.

Positief vanwege persoonlijke situatie waarbij de punten zullen helpen.

Ouders die gaan scheiden en gezamenlijk kinderen hebben kunnen situatiepunten aanvragen.

De kinderen moeten jonger zijn dan achttien jaar en één van de ouders heeft geen zelfstandige woning.

In het najaar worden deze voorwaarden verder uitgewerkt en vastgelegd in nadere regels.

6.3 Extra groepen die in aanmerking moeten komen voor situatiepunten/steun in de rug

In de inspraak is gepleit om voor specifieke groepen ook situatiepunten te verlenen als oplossing voor de woonproblematiek.

→ **Alle thuiswonende jongeren**
→ **Jong volwassenen**
→ **Starters**

In het nieuwe systeem maken starters meer kans door actief te zoeken naar woningen. Met de zoekpunten vergroten ze de kansen voor hen op een eerste woning. Er is niet voor gekozen om alle jongere daarnaast ook nog situatiepunten te geven, alleen de jongeren die door omstandigheden meer in de knel zitten krijgen een extra steun in de rug.

→ **(Economisch)Daklozen**
→ **Mensen uit de opvang**

De omstandigheden van dak- en thuislozen zijn schrijnend. Het geven van situatiepunten biedt geen oplossing, het duurt immers nog een tijd voordat de woningzoekende kans maakt op een woning. Het college neemt deze voorstellen niet over maar verwijst naar de gemeentelijke regelgeving voor het huisvesten van kwetsbare groepen.

→ **Beroepsgroepen (o.a. vitale beroepsgroepen (verplegers), leraren 27+)**
→ **Brandweervrijwilligers (moeten 4 minuten van kazerne wonen).**

Een aantal gemeenten heeft voorrangsregelingen voor beroepsgroepen in hun lokale huisvestingsverordening opgenomen. Deze voorrang wordt benut in de lokale ruimte voor toewijzing binnen de gemeente.

→ **Mantelzorgers**
→ **Senioren die dichter bij hun mantelzorgers (kinderen) willen wonen**

Mantelzorg is een wettelijke urgentie grond en de voorwaarden daarvoor zijn opgenomen in de Huisvestingsverordening. Om voor urgentie op grond van mantelzorg in aanmerking te kunnen komen, moeten beide partijen minimaal 5 kilometer van elkaar wonen. Omdat dit al een urgentiegrond is, is het niet nodig deze categorie toe te voegen voor situatiepunten.
Voor de situatiepunten voor jonge mantelzorgers geldt dat de jongeren voorrang zou krijgen juist om uit het ouderlijk huis te gaan, dit omdat het voor de ontwikkeling van de jongeren als positief gezien wordt om meer op afstand te wonen. In het beleidsvoorstel wordt nu voorgesteld om deze categorie te schrappen, zie voor de wijzigingen in het beleidsvoorstel hoofdstuk VII.

Mensen die (nog) niet voor medische urgentie in aanmerking komen
Met het opbouwen van situatiepunten (een punt per maand) heb je nog geen woning, dit kost meer tijd.
Het biedt geen oplossing voor mensen in noodsituaties en mensen die wachten op een sociaal medische

urgentie.

- → **Alleenstaande ouders**
- → **Mensen met een ziek/ gehandicapt kind**
- → **Oudere inwonende kinderen met een rugzakje.**
- → **Huishoudens die te krap wonen/ Te klein wonend met kind**
- → **Thuiswonenden jongeren die een kind krijgen**
- → **Huishoudens van koppels met relationele problemen/ scheiding met kinderen zonder gelegaliseerde vorm van samenwonen**

Ouders met inwonende minderjarige kinderen hebben extra aandacht nodig en dat er gezinssituaties met woonproblematiek zijn. Met situatiepunten voor de categorieën ‘Inwonend met kinderen’ en ‘Relatiebreuk met kinderen’ krijgt een zo groot mogelijk deel van deze groep extra kansen op de sociale woningmarkt.

Bij het toekennen van extra punten speelt mee dat hoe meer categorieën je toevoegt, hoe minder de situatiepunten waard zullen zijn op het geheel aan punten.
Er is op basis van de participatie in 2019 gekozen om drie situaties te benoemen, waarin woningzoekenden extra punten kunnen opbouwen. Dit zijn 1) relatiebreuk met kinderen, 2) inwonend met kinderen
en 3) problematisch thuiswonende jongeren. Om voldoende ruimte te behouden voor gewone woningzoekenden wordt dit aantal situaties voorlopig niet uitgebreid.

6.4 Vragen m.b.t. werking situatiepunten

Voor welke situaties gelden situatiepunten?

Situatiepunten gelden voor de categorieën ‘ Inwonend met kinderen’, ‘Relatiebreuk met kinderen’ en ‘Problematisch thuiswonenden jongeren (18-35 jaar)’. De wettelijke kaders van deze categorieën worden uitgewerkt in de verordening en nadere regels. De omschrijving en voorwaarden worden in informatiemateriaal verder omschreven en bekend gemaakt.

Kan bezwaar en beroep worden aangetekend?

Bij afwijzing van aanvragen voor één van de drie categorieën situatiepunten uit het beleidsvoorstel geldt dat er bezwaar en beroep kan worden aangetekend.

Kunnen situatiepunten ook met terugwerkende kracht worden toegekend?

Situatiepunten kunnen niet met terugwerkende kracht worden opgebouwd. Als de aanvraag wordt toegekend zal er een beschikking worden afgegeven. Vanaf dat moment worden de situatiepunten opgebouwd.

6.5 Negatieve reacties op het verlenen van situatiepunten- algemeen

Insprekers die negatief zijn over de situatiepunten vinden vaak dat deze punten een beloning van verkeerd gedrag zijn. Ook zijn er twijfels over het toepassen van de situatiepunten, het wordt gezien als bureaucratisch en fraudegevoelig. Hieronder de hoofdpunten van de negatieve reacties op de situatiepunten:

Oneerlijk dat mensen die problemen maken extra punten krijgen. Probleemgezinnen krijgen eerder een woning, dit is niet eerlijk.

De categorieën voor situatiepunten zijn gebaseerd op wat is aangegeven in het participatietraject van het voorjaar 2019. Deze woningzoekenden verdienen volgens veel mensen een extra steun in de rug.

College ziet niet dat dit huishoudens of personen zijn die problemen maken, ze zitten enkel in moeilijker omstandigheden.

Situatiepunten zijn willekeurig, bureaucratisch en zijn fraudegevoelig (want moeilijk te controleren). Met medische problemen, maar zonder urgentie of situatiepunten heb je extra pech. Wees voorzichtig met uitzonderingen en zorg dat deze objectief te beoordelen zijn.

Bij de uitwerking van situatiepunten is veel aandacht voor objectieve criteria, die eenduidig en goed toetsbaar zijn. Doel is het systeem zo transparant mogelijk te maken en duidelijk te kunnen communiceren wanneer iemand in aanmerking komt. Toetsing vindt plaats op basis van juridische documenten en gegevens uit de basisregistraties van gemeenten.
Er vallen woningzoekenden buiten de boot die wel in een dringende situatie verkeren. Voor de drie genoemde categorieën is echter het meeste draagvlak en daarom wordt hier mee gestart.

Met situatiepunten maak je ook geen kans want er zijn te veel urgenten.
Sociale huurwoningen zijn schaars, daardoor zijn de wachttijden voor iedereen hoog. Ook met situatiepunten kom je niet gelijk in aanmerking voor een woning. Doel is echter wel dat iemand van 2-5 jaar inschrijfduur binnen drie jaar na opbouw van volledige situatie en zoekpunten moet kunnen slagen voor een woning.

Een flink deel van de woningen wordt gereserveerd voor urgenten. Dit zijn huishoudens in dusdanig levensontwrichtende situaties dat zij direct een woning nodig hebben. De criteria hiervoor zijn zeer streng.

Kan het wettelijk gezien wel dat deze mensen extra voorrang krijgen?
De gemeenteraad is verantwoordelijk voor het vaststellen van de huisvestingsverordening en moet daarbij rekening houden met de kaders die de Huisvestingswet geeft. Via de huisvestingsverordening kan een gemeente sturen op onevenredige en onevenwichtige effecten van schaarste. Het beleidsvoorstel past binnen die wettelijke ruimte. Er is veel draagvlak om woningzoekenden op basis van hun omstandigheden een extra steun te geven. Deze woningzoekenden worden naar oordeel van het college nu verdrongen als gevolg van onevenwichtige en onevenredige effecten van schaarste.

6.6 Negatieve reacties situatiepunten relatiebreuk met kinderen

Situatiepunten voor huishoudens met kinderen gaan te veel ten koste van anderen. Het nodigt uit tot misbruik; door een kind te krijgen kan het huishouden in aanmerking komen voor situatiepunten. Steeds meer mensen gaan scheiden, dit is niet op te lossen en voorrang is daarom ook oneerlijk.
De situatiepunten zijn een extra steun in de rug, maar bieden geen oplossing voor directe woningnood. Het is dan ook te betwijfelen of mensen hiervoor situaties gaan creëren.

Gescheiden huishoudens krijgen een te groot huis voor een deel van de tijd, wijs ze liever tijdelijk een grotere woning toe, tot de kinderen 18 zijn Wijs het huis toe aan de kinderen tot de jongste 19 jaar wordt en uit huis kan. Om de week woont één van de ouders bij de kinderen.
Als iemand minder dan 50% van de tijd de dagelijkse zorg voor de kinderen heeft, wordt geen gezinswoning toegewezen.

De opbouwsnelheid gaat niet snel genoeg bij problematische scheidingen. Dit is geen oplossing.
Er zijn veel mensen in een problematische woonsituatie, helaas kan niet iedereen per direct worden geholpen. Wanneer er een zeer problematische situatie ontstaat kan een urgentie worden aangevraagd bij de gemeente, waardoor een snellere oplossing mogelijk is.

Een ouderschapsplan kost 1.200 euro, dat is niet voor iedereen weggelegd.
De exacte voorwaarden voor toetsing worden verder uitgewerkt en de hoge kosten van een ouderschapsplan worden daarbij meegenomen. Deze voorwaarden worden op een later moment vastgelegd in de nadere regels bij de verordening.

6.7 Negatief situatiepunten inwonende gezinnen

Hierdoor krijgen statushouders meer kansen, dit is niet eerlijk.
Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen autochtone Nederlanders en mensen die pas een

verblijfsstatus verworven hebben. Het gaat om de omstandigheid. Bovendien worden statushouders over het algemeen vaak naar een passende woning bemiddeld omdat er vanuit het Rijk aan gemeenten een taakstelling voor huisvesting van deze groep wordt opgelegd. Zonder urgentie is die niet te realiseren in deze krappe woningmarkt.

6.8 Negatief situatiepunten problematisch thuiswonenden jongeren

Het is niet eerlijk dat problematisch thuiswonende jongeren beloond worden. Gaan jongeren ruzies verzinnen om in aanmerking te komen voor situatiepunten? Andere jongeren hebben meer recht op een woning, zij worden nu verdrongen. Hoe kun je beoordelen of jongeren problemen hebben?

Voor het verlenen van de situatiepunten voor problematisch thuiswonenden jongeren zijn vijf categorieën omschreven in het beleidsvoorstel. Het gaat hier niet om jongeren met gedragsproblemen maar om jongeren die in dringende omstandigheden zitten, medisch of door de gezinssituatie. Het college is van mening dat deze jongeren nog harder een woning nodig hebben dan andere jongeren, om te voorkomen dat hun situatie verslechterd. Voor deze categorieën is een regionaal afwegingskader opgesteld. Alleen als jongeren onder de criteria vallen en de bijbehorende bewijslast kunnen leveren worden situatiepunten toegekend. Bij de uitwerking is het uitgangspunt dat er een eenvoudige en eenduidige manier van toetsen moet zijn om te controleren dat de jongeren binnen de opgestelde categorieën valt. Dit omdat het anders een ingewikkeld wordt voor zowel de aanvrager als de beoordelaar.

Bij drie categorieën bleken verschillende bezwaren om verder te gaan in de uitwerking. Er is onder andere geconstateerd dat er overlap was met de andere categorieën en dat de criteria erg lastig te beoordelen zijn. Om deze reden is het voorstel ook drie van de vijf categorieën problematisch thuiswonenden jongeren te schrappen. Dit zijn de categorieën ‘Jonge Mantelzorgers’ , de categorie ‘Jongeren van ouders met sociaal- medische urgentie als ze niet meetellen met de huishoudgrootte na verhuizing’ en de categorie ‘Jongeren met ouders met een verslaving en of zware psychische/psychiatrische problematiek’. Het voorstel is hiermee het eerste jaar te beginnen met de overgebleven categorieën;

1. Pleegjongeren
2. Jongeren met een indicatie voor ambulante ondersteuning

Aan deze categorieën zijn kaders met criteria en voorwaarden verbonden. Voor de categorie Jongeren met een WMO indicatie geldt bijvoorbeeld dat alleen jongeren die al een jaar lang ambulante WMO- ondersteuning hebben gehad en voor wie geldt dat de ondersteuning geactualiseerd wordt voortgezet in aanmerking komen.
Vanaf de start wordt gemonitord om in beeld te brengen wat de ervaringen zijn met het verlenen van de punten.

7. Sancties op weigeren en no-show

7.1 Positieve reacties op het beleid ten aanzien van weigeren

Het is terecht dat woningen niet onbeperkt geweigerd kunnen worden, terwijl andere heel dringend een woning nodig hebben. Het is rechtvaardig dat er sancties worden ingevoerd ten aanzien van weigeren en no-show.

In het nieuwe woonruimteverdeelsysteem is gezocht naar een balans tussen het opbouwen van zoekpunten en dit tegelijkertijd niet te vrijblijvend te maken. Daarnaast is het streven in dit beleidsvoorstel meer prioriteit te geven aan woningzoekenden die dringend een woning nodig hebben. Daar staat tegenover dat deze woningzoekenden dan ook wel bereid moeten zijn een woning te accepteren, als dat aanbod er is. Dat is de reden dat er bij no-show of meermaals weigeren van een woning

sancties worden toegepast. Uiteraard kan het voorkomen dat een woning dusdanige gebreken vertoont, dat deze ongeschikt is voor een woningzoekende. Dat is soms alleen duidelijk als de woning ter plekke wordt bezichtigd. Daarom is het weigeringsbeleid bijgesteld. Het afzien van een woning na bezichtiging telt niet als weigering. Pas als een woningzoekende de woning heeft geaccepteerd, maar dan alsnog het huurcontract niet ondertekent, wordt dit gezien als een weigering.

7.2 Negatieve reacties op beleid ten aanzien van weigeren

Woningzoekenden moeten keuzevrijheid hebben. Het toepassen van sancties op weigeren dwingt mensen een woning te accepteren. Sancties op weigeren zijn niet eerlijk, omdat de aangeboden woningen vaak in slechte staat verkeren, er sprake is van overlastsituaties, of de woning past niet bij de specifieke omstandigheden van de woningzoekende. Insprekers benadrukken dat het belangrijk is om ter plekke te kunnen beoordelen of de woning geschikt is. Het weigeringsbeleid moet alleen worden toegepast als je daadwerkelijk als eerste eindigt voor een woning. Weigeren moet vaker dan drie keer mogelijk worden.

In de inspraak is veel gereageerd ten aanzien van het voorstel om sancties in te voeren bij het meermaals weigeren van woningen, of het niet komen opdagen bij bezichtiging.

Tegenstanders van het invoeren van sancties op weigeren en no-show geven als argument dat je als woningzoekende keuzevrijheid moet hebben. Bovendien kun je een woning pas goed beoordelen op het moment dat je er daadwerkelijk rondloopt. Dan kun je ook pas beoordelen of een woning passend is.

Het college erkent dat een woning pas goed ter plekke beoordeeld kan worden door de woningzoekende en dat wonen een belangrijke basisbehoefte is. Daarom wordt de mogelijkheid ingebouwd voor woningzoekenden om na bezichtiging aan te geven of er nog steeds interesse in de woning is. Als een woningzoekende aangeeft geen interesse meer te hebben, geldt dat niet als weigering. Dit wordt dan geregistreerd als afmelden voor een woning. Net als bij het afmelden voor een bezichtiging volgt dan 1 punt aftrek op de door woningzoekende opgebouwde zoekpunten.

Pas als de woningzoekende heeft aangegeven nog wel interesse te hebben, de woning daadwerkelijk aan de woningzoekende wordt aangeboden en de woning alsnog wordt geweigerd door woningzoekende, treden de sancties op weigeren in werking. Bij de eerste weigering van een woning volgt 1 punt aftrek
op de door woningzoekende opgebouwde zoekpunten. Bij de tweede weigering volgt aftrek van alle door woningzoekende opgebouwde zoekpunten. In het beleidsvoorstel was sprake van inwerkingtreding van
de sancties na drie keer weigeren. Omdat woningzoekenden nu de kans krijgen om na bezichtiging aan te geven of zij nog interesse hebben in de woning wordt de sanctie nu al na twee keer weigeren ingevoerd. Weigeren na bezichtiging en aangegeven interesse zorgt immers voor extra gemaakte kosten en een langere periode dat de woning leegstaat.

De informatie die voor bezichtiging van een woning beschikbaar is, is niet voldoende om te kunnen beoordelen of een woning geschikt is. De woning kan heel anders zijn dan op de foto. Daarom is het voorgestelde weigeringsbeleid niet eerlijk. Voorgesteld wordt meer gebruik te maken van de zogenaamde bezichtigingsfilmpjes, die in deze periode ook gebruikt worden. Deze filmpjes geven goede informatie en zijn vaak volledige dan de beschrijving op internet.

Het is belangrijk dat woningzoekenden, voorafgaand aan de bezichtiging meer informatie te verstrekken over de woning zodat zij beter kunnen beoordelen of zij daadwerkelijk op een woning willen reageren. Het gaat dan om goede foto's, informatie over de buurt en grotere gebreken zoals beperkte isolatie van

de woning, waardoor snel geluidsoverlast ontstaat. In het beleidsvoorstel zijn een aantal basiscriteria hiervoor opgenomen. Op basis van de reacties wordt deze lijst met criteria uitgebreid, ook het voorstel ten aanzien van de bezichtigingsfilmpjes wordt hierin meegenomen.

Vindt puntenaftrek plaats als woningen te veel geweigerd worden?

In het beleidsvoorstel is opgenomen dat puntenaftrek plaats vindt na drie keer een woning weigeren. Onder het kopje ‘reacties weigeren negatief’, wordt uitgelegd dat het voorstel met betrekking tot weigeren wordt aangepast en hoe dat eruit gaat zien.

Worden er ook financiële sancties toegepast?

In het voorstel voor een nieuwe woonruimteverdeling is er geen sprake van het opleggen van geldboetes. Wel worden sancties opgelegd bij no-show, of meerdere keren weigeren. De sancties bestaan uit aftrek van zoekpunten of situatiepunten.

7.3 Sancties op no-show

In het beleidsvoorstel is niet duidelijk wat geldige redenen voor afmelding zijn bij no-show. Dit moet duidelijk worden uitgewerkt om discussie te voorkomen. De criteria hiervoor moeten transparant zijn, net als de beoordeling daarvan. Verzocht wordt het uitnodigingsbeleid voor bezichtiging van een woning aan te passen en mensen meer opties te geven om een woning te bezichtigen, in plaats van één vastgesteld moment. Verzocht wordt mensen tot kort van tevoren gelegenheid te geven zich af te melden voor een bezichtiging.

In het beleidsvoorstel is niet opgenomen wat geldige redenen zijn voor het niet komen opdagen bij bezichtiging. Terecht dat hier in de inspraak naar gevraagd wordt. Bij de uitwerking van dit punt is gebleken dat het moeilijk is om een dekkende definitie te geven van wat geldige redenen zijn. Bovendien is dit in de praktijk bijna niet te toetsen. Daarom is besloten woningzoekenden de gelegenheid te geven om zich af te melden voor bezichtiging. De termijn voor afmelding wordt daarbij aangepast. Er zullen vaak situaties zijn waardoor woningzoekenden pas op de dag zelf weten of zij in staat zijn om te komen, bijvoorbeeld bij ziekte. Daarom wordt het mogelijk om op de dag van bezichtiging een afmelding door te geven, zonder opgaaf van redenen. Deze afmelding telt dan als het niet accepteren van een uitnodiging en kost één zoekpunt. Om woningzoekenden beter in staat te stellen tijd in te ruimen om bij de bezichtiging aanwezig te zijn wordt een minimale termijn afgesproken, de woningzoekende ontvangt minimaal drie dagen (72 uur) van tevoren een uitnodiging voor bezichtiging. Om te lange leegstand te voorkomen wordt deze termijn niet verder opgerekt. Dat is ook de reden om niet te veel momenten voor bezichtiging in te plannen. Dit vergroot tevens de werkdruk bij corporaties te veel.

7.4 Uitnodigingsbeleid

Hoe wordt omgegaan met mensen die minder kunnen komen door chronische ziekte?

Er is begrip voor dat sommige chronisch zieken niet elk moment van de dag naar een bezichtiging kunnen komen. Het college hoopt dat het ruimer van tevoren aankondigen van de datum voor bezichtiging (minimaal 72 uur) ook meer gelegenheid biedt om goede vervanging te regelen, of op een ander moment de directe woonomgeving te bezichtigen. Praktisch is het helaas niet mogelijk om op alle momenten van de dag een bezichtiging te organiseren. Door een aantal corporaties wordt in deze situatie wel maatwerk toegepast. U kunt hiervoor het beste contact opnemen met de betreffende corporatie.

8. Doe meer voor jongeren

8.1 Jongeren/ starters algemeen

Er moeten meer kansen komen voor starters, maak een regeling voor starters.

De voorliggende wijziging van de woonruimteverdeling is er op gericht om staters meer kans te bieden op een sociale huurwoning. De zoekpunten geven woningzoekenden met weinig wachttijd meer slaagkans ten opzichte van de huidige woonruimteverdeling waarbij alleen inschrijfduur meetelt. In het voorliggende voorstel is een balans gevonden tussen de slaagkansen voor starters en doorstromers. Starters nog meer kans geven ten opzichte van het huidige voorstel voor de nieuwe woonruimteverdeling gaat teveel ten koste van de doorstromers en is daarom ongewenst.

Doe meer voor jongeren, zeker voor starters met sociale rol.

Het idee achter de nieuwe woonruimteverdeling is dat woningzoekenden met een dringend huisvestingsprobleem meer kansen krijgen door punten voor inschrijfduur te combineren met punten voor omstandigheden en de mate van zoeken. Om in aanmerking te komen voor situatiepunten gelden scherpe criteria, zodat de omvang van de groep beperkt blijft. Naar aanleiding van een publieksenquête en

een participatietraject is gekozen voor drie groepen met een dringend huisvestingsprobleem: inwonende huishoudens met kinderen, relatiebreuk met kinderen en problematisch thuiswonende jongeren. Nu al meer groepen toevoegen is ongewenst omdat hierdoor de overige woningzoekenden minder kans krijgen.

Leeftijdsgrens jongerenwoning verhogen naar de leeftijd van 35.
Nu kunnen jongeren tot 28 jaar terecht in een jongerenwoning. Deze leeftijd verhogen naar 35 jaar vergroot de vraag naar jongerenwoningen, maar het aanbod blijft even groot waardoor de wachttijd langer wordt. Gezien het feit dat veel jongeren nu al moeten wachten tot ze bijna 28 jaar zijn voordat ze in een jongerenwoning terecht kunnen, maakt het aannemelijk dat deze grens bij een verhoging naar 35 jaar ook daar komt te liggen. Dat is ongewenst. Daarnaast willen corporaties jongerenwoningen vooral op basis van tijdelijke contracten (van vijf jaar) verhuren, zodat er doorstroming is en nieuwe jongeren ook kans maken. Het is wettelijke niet mogelijk om tijdelijke huurcontracten af te sluiten met huurders vanaf 28 jaar, de Wet Dorstroming Huurmarkt heeft het sinds 2016 voor corporaties mogelijk gemaakt om tijdelijke contracten af te sluiten met jongeren, mits ze jonger zijn dan 28 jaar.
Verder is de nieuwe woonruimteverdeling is er op gericht om starters meer kans te geven. Niet alleen op een jongerenwoning, maar juist ook op een reguliere huurwoning met een contract voor onbepaalde tijd.

8.2 Studenten

Voorrang voor woningzoekenden die studentenwoning achterlaten.
Doordat studenten zich tegelijkertijd voor studentenwoningweb en WoningNet kunnen inschrijven, hebben ze aan het einde van hun studietijd al vier jaar inschrijfduur. Voor hun 23e maken ze dan redelijke kans op een jongerenwoning voor jongeren tot 23 jaar.

De jongeren en studentencontracten, met een contractduur van 5 jaar, zijn bedoeld om te voorzien in tijdelijke huisvesting van een groep woningzoekenden, waarvan verwacht wordt dat een (groot) deel van hen tijdelijk op de sociale huur is aangewezen. Dit geldt zeker voor studenten. Het college realiseert zich
dat een deel van de groep die hiervan gebruik maakt, ook na afloop van het tijdelijke contract, qua inkomen nog aangewezen is op sociale huur. Zeker nu door prijsstijging in de afgelopen jaren het aanbod in het
lage middeldure huursegment en het goedkope koopaanbod is afgenomen. Om hun kansen te bevorderen geldt dat de inschrijving op WoningNet bij aanvaarding van een tijdelijk contract, gewoon blijft doorlopen. Hiermee hebben zij gelijke kansen ten aanzien van starters op de woningmarkt die geen tijdelijk contract hebben. Het tijdelijk contract moet daarom nadrukkelijk gezien worden als een extra optie voor tijdelijke huisvesting, bijvoorbeeld in verband met studie, en niet als een opstap naar sociale huur.

9. Doe meer voor gezinnen

Er zijn meer kansen nodig voor gezinnen.
Er is grote schaarste op de woningmarkt. Dat geldt voor alle woningzoekenden, ook voor gezinnen. Uit jaarcijfers over de woonruimtebemiddeling blijkt niet dat hun positie veel slechter is dan die van andere woningzoekenden. De gemiddelde inschrijfduur bij toewijzing in 2019 was voor kleine gezinnen 13 jaar en voor grote gezinnen 11 jaar. Dit is ongeveer gelijk aan de gemiddelde inschrijftijd die nodig is om een

woning te krijgen. Wel blijkt uit het participatietraject in het voorjaar van 2019 groot draagvlak voor extra steun aan gezinnen in moeilijke omstandigheden. Daarom worden situatiepunten gegeven bij de omstandigheden relatiebreuk met kinderen en inwonend met kinderen.

Meerderjarige kinderen moeten ook meetellen voor huishouden.

Kinderen van 18 jaar of ouder tellen niet meer mee in de grootte van het huishouden en bijbehorende voorrang voor gezinswoningen. Hier is voor gekozen, omdat de kans dat die kinderen binnen enkele jaren een eigen woning zoeken reëel is. Omdat grote woningen schaars zijn, is er voor gekozen deze grote woningen vooral te benutten voor gezinnen met jonge kinderen, die naar verwachting nog langer thuis zullen blijven wonen.

Hopelijk biedt het nieuwe systeem meer kansen voor gezinnen.

Het nieuwe systeem biedt meer mogelijkheden voor huishoudens die actief zoeken. Daarnaast komen er situatiepunten voor de omstandigheden 1) relatiebreuk met kinderen, 2) inwonend met kinderen en 3) problematisch thuiswonende jongeren. Bij twee van de drie situaties gaat het om gezinnen. Deze gezinnen maken straks in het nieuwe systeem meer kans.

Voorrang voor grote gezinnen beperkt hun aanbod, zij kunnen niet meer op woningen voor kleine gezinnen reageren. Heeft dit te maken met landelijke regelgeving?

Er zijn geen landelijke regels ten aanzien van toewijzing van woningen aan grote gezinnen. Om te zorgen voor een evenwichtige verdeling labelen gemeenten in de regio de woningen voor bepaalde doelgroepen. In bijvoorbeeld Amsterdam en Amstelveen worden grote woningen gelabeld voor grote gezinnen. Dit zijn woningen die
qua aantal kamers het meest geschikt zijn. Uit de cijfers is gebleken dat de gemiddelde wachttijd voor grote gezinnen ongeveer even hoog is als de gemiddelde wachttijd van woningzoekenden in het algemeen en iets lager dan de wachttijd voor kleine gezinnen. Overigens kunnen grote gezinnen ook reageren op andere woningen, zolang aan de woonbezettingsnormen wordt voldaan. Zij krijgen dan alleen geen voorrang op deze woningen.

10. Doe meer voor doorstromers

Beloon doorstroming, doe meer voor doorstromers, bijvoorbeeld door woningen apart te houden voor deze groep.

Er bestaan diverse mogelijkheden voor doorstromers. Binnen de sociale huur bestaan de verhuisregelingen. Corporatiewoningen in de vrije sector (middensegment) worden met voorrang aangeboden aan huurders die een sociale huurwoning achterlaten. Ook gebeurt het dat corporaties koopwoningen met voorrang aanbieden aan sociale huurders. Komende jaren wordt verder onderzocht welke mogelijkheden er zijn om de doorstroming te bevorderen

In Amstelveen worden alle middeldure corporatiewoningen met voorrang aangeboden aan doorstromers. In circa 80% van de verhuringen lukt dit ook. Alle grondgebonden woningen in het sociale segment worden met voorrang verhuurd aan Amstelveense woningzoekenden. Hieronder zijn ook doorstromers.

Geef ook punten voor woningzoekenden die een sociale huurwoning achterlaten door te gaan samenwonen.

In het verleden is de mogelijkheid onderzocht om inschrijfduur samen te voegen. Conclusie was toen dat het niet uitvoerbaar is vanwege fraudegevoeligheid. Bovendien worden woningzoekenden aangemoedigd om zich individueel in te schrijven. Na relatiebreuk hebben zij dan meer kans op een andere woning.

11. Voorrang voor eigen inwoners

Doe meer voor de jongeren uit de eigen gemeente. Voorrang voor eigen inwoners in de gemeente. Voorrang in de eigen wijk. Positie eigen inwoners mag niet ten koste gaan van nieuwkomers.

De nieuwe verdeling maakt de positie voor jongeren aanzienlijk beter door startpunten en situatiepunten in te voeren die flink zwaarder kunnen wegen dan inschrijfduur. Gemeentes behouden daarnaast ook de mogelijkheid om lokale binding als voorrangscriterium te gebruiken in de woonruimteverdeling.

Deze laatste mogelijkheid blijft ook in het nieuwe systeem bestaan, de mate waarin het toegepast wordt is afhankelijk van de situatie en bestuurlijke voorkeuren per gemeente. Amstelveen kent drie regelingen voor eigen inwoners die vallen binnen de 25% eigen beleidsruimte:

1. Maatwerk Wonen voor 28-34 jarigen
2. Voorrangsregeling voor zorg- en onderwijsmedewerkers
3. Voorrang voor ingezetenen bij alle grondgebonden sociale huurwoningen

Voorrang voor Amsterdamse jongeren die voor studie buiten Amsterdam hebben gewoond en weer terug willen keren.

Amsterdamse jongeren die elders gaan wonen om te studeren, kunnen nog maximaal vier jaar gebruik maken van de voorrangsregeling voor jongerenwoningen. Dat is krap maar niet onmogelijk. Degenen die na een afgeronde studie zich weer in Amsterdam willen vestigen vallen grotendeels buiten de inkomensgroep voor sociale huurwoningen, zeker na enkele jaren te hebben gewerkt. Daarom wordt dit voorstel niet overgenomen.

12. Uitstroom tijdelijke contracten/jongerencontracten

Neem maatregelen om de uitstroom uit alle tijdelijke contracten te bevorderen. Woningzoekenden geven aan dat zij of hun naasten in een problematische situatie verkeren door het aflopen van een tijdelijk contract. Jongerencontracten leveren veel stress op bij mensen. Geef voorrang bij de uitstroom uit een jongerencontract. Schaf het werken met jongerencontracten helemaal af.

De jongeren en studentencontracten, met een contractduur van 5 jaar, zijn bedoeld om te voorzien in tijdelijke huisvesting van een groep woningzoekenden, waarvan verwacht wordt dat een (groot) deel van hen tijdelijk op de sociale huur is aangewezen. Het college realiseert zich dat een deel van de groep die hiervan gebruik maakt, ook na afloop van het tijdelijke contract, qua inkomen nog aangewezen is op sociale huur. Zeker nu door prijsstijging in de afgelopen jaren het aanbod in het lage middeldure huursegment en het goedkope koopaanbod is afgenomen. Om hun kansen te bevorderen geldt dat de inschrijving op WoningNet bij aanvaarding van een tijdelijk contract, gewoon blijft doorlopen. Hiermee hebben zij gelijke kansen ten aanzien van starters op de woningmarkt die geen tijdelijk contract hebben.

Het tijdelijk contract moet daarom nadrukkelijk gezien worden als een extra optie voor tijdelijke huisvesting, bijvoorbeeld in verband met studie, en niet als een opstap naar sociale huur.

Het perspectief van studenten, die moeten uitstromen uit een woning met campuscontract is daarbij anders dan het perspectief van jongeren zonder studie die een sociale huurwoning betrekken. Zij
zullen vaker langdurig op sociale huur aangewezen zijn. Daarom wordt het via een tijdelijk experiment mogelijk om specifiek de jongeren, die na afloop van een jongerencontract geen alternatief hebben,
te ondersteunen bij het zoeken naar een woning in de reguliere sociale huur. Deze jongeren kunnen, bij bijzondere omstandigheden, in aanmerking komen voor extra startpunten. Die voorwaarden zijn bijvoorbeeld het aantoonbaar langdurig gezocht hebben naar een woning in de sociale huursector of het hebben van kinderen.

13. Loten voor jongerencontracten

Loten is voor gelukszoekers en daarom niet wenselijk als manier om de volgorde te bepalen waarin woningzoekenden in aanmerking komen voor een sociale huurwoning.
Loten zou moeten ingevoerd voor alle woningen waar jongeren (18-35 jaar) voor in aanmerking komen.
Zoals ook aangegeven bij het voorstel om loten in te voeren als alternatief verdeelsysteem, is het college geen voorstander van het invoeren van loten als enige manier om woningen te verdelen. Voor jongerenwoningen wordt loten echter wel gezien als een aanvulling op de reguliere verdeling via wachten, zoeken en situatie. Reden is dat het hier gaat om verdeling van woningen aan starters, die over het algemeen nog geen wachtpunten hebben kunnen opbouwen. Op dit moment komen bij een reguliere jongerenwoning alleen jongeren in aanmerking die bijna de maximale leeftijdsgrens bereikt hebben en al vanaf hun 18e ingeschreven staan. Loten zou dan als doel hebben meer spreiding in leeftijd bij de jongerenwoningen te bewerkstelligen en ook jongere mensen kans te bieden op een sociale huurwoning.
In Amstelveen worden ook woningen via loting toegewezen.

14. Transparantie van het nieuwe systeem

Insprekers hebben kritiek op de wijze waarop WoningNet op dit moment is ingericht. Woningzoekenden hebben behoefte aan meer duidelijkheid over de woningen en de kansen die ze maken op een woning. Er zijn specifieke kritiekpunten beschreven en suggesties gedaan voor verbetering.

14.1 Opmerkingen transparantie

Laat zien hoe veel punten een woningzoekende heeft. Hopelijk komt er beter inzicht in de verdeling van de woningen in het nieuwe systeem. Hopelijk komt er meer zicht op de wachttijd in het nieuwe systeem. Met het huidige systeem zie je wanneer je aan de beurt bent. Reageerhistorie is niet goed zichtbaar en het is niet duidelijk aan welke woningzoekende de woning is toegewezen. WoningNet is een kwalitatief slechte website.

Woningzoekenden die naar een sociale huurwoning zoeken mogen goede en heldere informatie verwachten op de websites van WoningNet en Woonmatch. Met de overgang naar het nieuwe systeem wordt ook gekeken naar de inrichting van de websites van WoningNet en Woonmatch. Goed zicht op het totaal aantal punten, aantal reacties op een woning en de kans op woningtoewijzing worden meegenomen in de uitwerking.

Goede informatie over het aanbod van woningen op WoningNet is essentieel. Een aangeboden woning moet voorzien zijn van goede foto's, een plattegrond van de woning, buurtinformatie, een uitgebreide woningomschrijving en benoeming van bekende gebreken. Eventueel kan een filmpje
worden toegevoegd.

Om zo transparant mogelijk uitleg te geven is gebruik van filmpjes, eenvoudige stroomschema's en instructies noodzakelijk. Informatie moet zowel digitaal als in print worden geleverd. Vormgeving, fotografie, kleur- en tekstgebruik kunnen bijdragen aan heldere en duidelijke informatie.

14.2 Vragen en opmerkingen begeleiding

Het is onduidelijk waar de woningzoekende geholpen kan worden wanneer daar behoefte aan is bij dit ingewikkelde systeem. Is hulp bij het zoeken van een woning ook mogelijk? Senioren zonder netwerk gaan aankloppen bij corporaties die geen baliefunctie hebben. Door corporaties wordt niet goed geïnformeerd over WMO-urgenties.

Een goede ondersteuning bij de invoering van het nieuwe systeem is nodig. Zeker voor woningzoekenden die (digi)taal minder vaardig zijn. In de huidige situatie kunnen mensen in bijna alle gemeenten al terecht bij het sociaal wijkteam. In de gemeente Amsterdam biedt Stichting !Woon spreekuren aan. Met stichting woon wordt het gesprek aangegaan over hoe de extra vraag opgevangen kan worden. De mate van extra begeleiding door corporaties wordt nader onderzocht.
Ook in de toekomst blijft het belangrijk dat woningzoekenden een lokale plek hebben waar zij terecht kunnen. Wel is die ondersteuning gericht op (digitale) zelfredzaamheid.

Dit najaar wordt nader in beeld gebracht welke extra begeleiding voor onder andere ouderen nodig is. Er wordt gedacht aan incidentele en structurele persoonlijke begeleiding op lokale plekken, informatie- en instructieboekjes, instructiefilmpjes, stroomschema's met pictogrammen en een toegankelijke en heldere inrichting van het nieuwe systeem op WoningNet en Woonmatch.

15. Uitlegbaarheid

Veel inspraakreacties vragen aandacht voor de uitlegbaarheid van het nieuwe systeem. Ook bestuurders hebben aangegeven veel waarde te hechten aan een goede uitleg. Daarnaast wordt verwacht dat, na invoering van het nieuwe systeem extra begeleiding nodig is om

doelgroepen te helpen het nieuwe systeem te begrijpen. Ook daarna blijft begeleiding nodig voor met name de minder (digi-)taalvaardigen. Deze begeleiding is er op gericht woningzoekenden zoveel mogelijk zelfredzaam te maken.

Maak het niet te ingewikkeld, goede communicatie is belangrijk. Voorstel maakt het nog ingewikkelder, is nu al moeilijk. Veel te ingewikkeld. Denk aan de gewone woningzoekende.

We onderschrijven het belang van goede communicatie. In de eerste periode na invoering van het nieuwe systeem worden eenmalige acties ingezet om woningzoekenden op de hoogte te brengen van de wijzigingen. Met een informatiecampagne, (digitale) bijeenkomsten, informatieboekjes, stroomschema's en instructiefilmpjes willen we woningzoekenden bereiken en helpen het nieuwe systeem te begrijpen. En zoals bij punt 8 is aangegeven: ook transparantie van het nieuwe systeem en begeleiding is aandacht voor.

De communicatie is gericht op alle woningzoekenden die te maken krijgen met het nieuwe woonruimteverdeelsysteem, ook de gewone woningzoekende. Specifieke aandacht is er voor de doelgroepen in dringende situaties, jongeren, gezinnen, senioren en mensen die minder (digi-)taal vaardig zijn.

16. Voorstellen voor een alternatief systeem

Geef meer prioriteit aan mensen die bijdragen een de groentaakstelling. Voer motivatiepunten in, waarbij goed gedrag van huurders en maatschappelijke betrokkenheid beloont wordt. Geef puntenaftrek voor negatief gedrag. Geef mensen die willen verhuizen uit een felbegeerde woonplaats zoals Amsterdam voorrang. Maak WoningNet hiervoor landelijk.

Belangrijk aandachtspunt is dat de gemeente stuurt op de woonruimteverdeling omdat er sprake is van schaarste in het sociale huursegment. Via de Huisvestingswet kunnen gemeenten sturen op verdeling van sociale huurwoningen om onevenredige en onevenwichtige effecten van die schaarste tegen te gaan. Daarbij is het niet mogelijk om te sturen op leefbaarheid. Dat is alleen mogelijk in afgebakende gebieden op basis van de wet grootstedelijke problematiek. Daarom is het niet mogelijk en wenselijk om breed voorrang te geven aan mensen die naar oordeel van B&W zich goed/ wenselijk gedragen, zoals de voorbeelden die genoemd worden ten aanzien van groentaakstellingen en motivatie/ goed gedrag. Zo is ook het voorrang geven van mensen uit een gewilde woonplaats een onwenselijke vorm van discriminatie. Zij worden niet meer van de woningmarkt verdrongen dan mensen uit andere gemeenten.

Geef meer prioriteit op mensen die al lange tijd op zoek zijn, of bijvoorbeeld al 25 jaar gewacht hebben. Geef mensen die jarenlang gespaard hebben extra inschrijfduur mee.
Laat mensen die een nieuwe woning accepteren hun wachtpunten behouden, om de doorstroming te bevorderen. Geef mensen die selectief reageren meer punten, net als mensen die een woning achterlaten.

Alle bovenstaande voorstellen hebben gemeen dat ze bedoeld zijn om de doorstroming te bevorderen. Om dat te bereiken krijgen mensen die nu in een woning wonen een bepaalde mate van voorrang. Het breed geven van voorrang aan mensen die al een woning hebben past niet bij de doelstellingen van deze herziening. Het gaat er juist om, om de positie van woonstarters en groepen die nu bijna helemaal geen kans hebben te bevorderen.

Maak het mogelijk om punten te doneren aan andere woningzoekenden die dat harder nodig hebben.

Het doneren van punten is een sympathiek voorstel dat de woningzoekende die deze punten ontvangt ook daadwerkelijk meer kansen geeft. Bezwaar ertegen is echter dat mensen dan afhankelijk worden van de bereidheid van hun netwerk om punten te doneren. Dat vermindert de kansen van mensen zonder sociaal netwerk, terwijl zij juist soms ook een steun in de rug nodig hebben bij het zoeken naar een woning.

Geef mensen meer kans naarmate het inkomen lager is.

Gevraagd wordt mensen met een lager inkomen meer kans te geven. Het college ziet voor alle huishoudens die aangewezen zijn op de sociale huur een grote schaarste. Er is voor al deze huishoudens bijna geen alternatief, omdat de huursprong naar de vrije sector te groot is en er vaak ook geen mogelijkheden zijn om een woning te kopen, behalve bij een groot eigen vermogen. Bovendien wordt via Rijksbeleid gestuurd op het passend toewijzen van woningen naar inkomen. Daarom is er geen aanleiding extra voorrang te geven aan deze groep.

Verdeel woningen via loten. Dit levert gelijke kansen op voor starters en kan toegepast worden voor spoedzoekers.

Voorgesteld wordt meer woningen te verloten. Gedachte daarbij is dat iedereen dan evenveel kans maakt. Het college vindt echter dat het breed toepassen van loten in grote schaarste niet voldoende recht doet aan het uitgangspunt om meer woningen beschikbaar te stellen voor mensen die dat het hardste nodig hebben. Bovendien zullen sommige mensen de 'pech' hebben dat zij altijd uitgeloot worden. Er is dan ook geen enkel zicht meer op het perspectief voor een woning en hoe lang dat duurt. Juist duidelijkheid over wachttijden maakt dat mensen zich realiseren dat ze zich ook op alternatieven voor het sociale huursegment zullen moeten beraden.

Uit het participatietraject in het voorjaar van 2019 is ook heel duidelijk gebleken dat voor het puur verdelen van woningen op basis van loten, geen draagvlak is. Loten voor jongerenwoningen blijft overigens mogelijk.

Maak een fast tracksysteem om woningen te zoeken voor echt behoeftigen. Vijf jaar wachten is voor hen te lang.

Jaren wachten is te lang in noodsituaties. In echt levensontwrichtende situaties wordt daarom gewerkt met urgenties. Uitgangspunt bij een urgentiestatus is dat de woningzoekende binnen een half jaar aan een woning is geholpen. Voor alle andere woningzoekenden is er geen garantie op een termijn waarbinnen een woning gevonden kan worden. Dat hangt af van het beschikbare aanbod en het type en de plek van de woning waarop gereageerd wordt. Hoe gewilder een woning, hoe langer daarvoor gewacht moet worden. De zoekpunten en situatiepunten zijn bedoeld om mensen in moeilijke situaties een steun in de rug te geven bij het zoeken, om hun kansen op een woning te vergroten. Daarbij wordt ook het evenwicht gezocht, zodat mensen zonder deze situaties ook nog in aanmerking kunnen komen voor een woning. Dat biedt geen ruimte om woningen 'apart' te reserveren voor mensen die niet binnen de urgentieregeling van de gemeente passen. Deze urgentieregeling is noodgedwongen streng. Een groot deel van het woningaanbod wordt nu al verhuurd aan mensen met een urgentiestatus.

Zorg voor een speciaal voor mantelzorg geschikte sociale huurwoning waar verzorger en hulpbehoevende samen kunnen wonen.

Initiatieven voor bijzondere woonvormen vallen buiten de scope van dit voorstel. Het idee zou besproken kunnen worden bij de lokale gemeente en corporatie, hopelijk is daar een ingang te vinden voor dit initiatief.

17. Planning en proces

17.1 Reacties-positief: voer het voorstel zo snel mogelijk in

Zorg voor een snelle invoering van de plannen, er wordt uitgekeken naar de invoeringsdatum.

Omdat er sprake is van grootschalige wijzigingen, zijn er geen mogelijkheden de huidige planning te versnellen. Wel wordt er hard aan gewerkt om de huidige planning te realiseren. Streven is eind 2020 een besluit te nemen of het voorstel, inclusief de wijzigingen die volgen uit de inspraak, aan te bieden aan de 15 colleges van B&W en gemeenteraden in de regio. Na vaststelling van dit beleidsvoorstel worden de afspraken vastgelegd in de huisvestingsverordening. Ook moeten de aanbodsites waarop de sociale huurwoningen worden aangeboden, WoningNet en Woonmatch, worden aangepast. Dit is een vrij ingewikkelde aanpassing, omdat de programmering van deze systemen op de nieuwe verdeling moet worden aangepast. Ondanks uitstel in het vaststellen van het beleidsvoorstel is de planning voor de invoering van het nieuwe systeem nog ongewijzigd. Verwacht wordt dat de nieuwe woonruimteverdeling per 1 juli 2021 van kracht wordt. NB: nog aanpassen n.a.v. definitieve offerte WoningNet.

Verzocht wordt alle inspraak te betrekken bij de besluitvorming.

Alle inspraak wordt verwerkt in deze Nota van beantwoording. Omdat er sprake is van bijna 1000 reacties

in alle gemeenten die samenwerken bij dit beleidsvoorstel, zijn de reacties wel gegroepeerd en waar mogelijk samengevat. Daarbij wordt zo veel mogelijk recht gedaan aan alle inspraakreacties. Deze nota van beantwoording is betrokken bij de besluitvorming van de samenwerkende partijen in de regio, en voorgelegd aan de 15 colleges van B&W van alle gemeenten in de regio. De nota van beantwoording wordt ook toegestuurd aan de 15 gemeenteraden, zodat zij de reacties mee kunnen wegen in hun besluitvorming. De raden stellen het beleidsvoorstel vast. In een aantal gevallen hebben de reacties geleid tot voorstellen tot wijziging van het beleidsvoorstel. U vindt deze voorstellen voor wijziging in deze nota van beantwoording.

17.2 Negatief- niet voldoende tijd om in te spreken

Insprekers vinden dat zij te laat zijn geïnformeerd over de inspraak en dat zij daardoor te kort de tijd hebben om te reageren. De communicatie is te karig. De gemeente informeert bewust mensen slecht om de besluitvorming erdoor te krijgen.

Dat er onvoldoende en te laat is gecommuniceerd over de inspraak is incorrect. Bij de start van de inspraakperiode op 2 juni 2020 is veel communicatie ingezet om het beleidsvoorstel en de mogelijkheid tot inspraak kenbaar te maken. Alle gemeenten en corporaties hebben informatie op hun website en sociale media geplaatst. In alle lokale kranten in de gemeenten hebben advertenties gestaan. Daarnaast zijn advertenties geplaatst in De Telegraaf, Het Parool en Noord-Hollands dagblad. Er zijn posters en folders uitgegeven en op meer dan honderd plaatsen verspreid in de gemeenten. En corporaties hebben artikelen geplaatst in hun bladen. Ook huurdersverenigingen hebben informatie verspreid. In een aantal kranten hebben interviews gestaan en Pakhuis de Zwijger heeft een digitale bijeenkomst gehouden over het nieuwe voorstel. Vanuit het project is een eigen website ontwikkeld. Met een animatie, iconen en korte, eenvoudige teksten is uitleg gegeven over het beleidsvoorstel.

18. Monitoring

Monitor of gestelde doelen worden gehaald.

Monitoring is een belangrijk onderdeel van de het nieuwe systeem. Vanaf de invoering zal nauwlettend in de gaten worden gehouden of de effecten die worden beoogd ook worden gehaald en of er geen ongewenste bijkomende effecten zicht voordoen. Daarnaast zal na 3 jaar een uitgebreide evaluatie plaatsvinden. Dan zijn de volle effecten van de zoekpunten goed zichtbaar.
Het voordeel van dit nieuwe systeem is dat er meer variabelen zijn dan in het huidige om de effecten zonder veel extra moeite bij te stellen.

III. Inspraak op aanpalend beleid, niet op het voorstel

19. Vergroot het aanbod, ook in het middensegment

19.1 Vergroot het aanbod

Vergroot aanbod in plaats van sturen op verdeling schaarste, minder verkoop en/of liberalisatie, meer middensegment.

Een deel van de insprekers wijst er op dat de nieuwe woonruimteverdeling de schaarste niet op gaat lossen. Sommige insprekers gaan verder en zijn van mening dat de moeite die gestopt is in het voorstel voor een nieuwe woonruimteverdeling beter gestopt had kunnen worden in de bouw van nieuwe sociale huurwoningen. Of in het stoppen van de verkoop van sociale huur. Of in het niet langer liberaliseren van sociale huurwoningen. Kortom: zorg voor meer aanbod.

Het is waar dat een nieuwe woonruimteverdeling de schaarste niet gaat oplossen. Woonruimteverdeling in de regio Amsterdam is in de huidige marktomstandigheden per definitie een manier om de schaarste te verdelen, niet om deze op te lossen.

Dat er gewerkt wordt aan een nieuwe woonruimteverdeling, betekent niet dat er geen werk verzet wordt in de nieuwbouw. Om het woningtekort aan te pakken, hebben gemeenten en corporaties in de regio maatregelen genomen. Er is een fors bouwprogramma, ook voor nieuwbouw van sociale huurwoningen. Zo is in de Woondeal tussen de Metropoolregio Amsterdam en het Rijk afgesproken dat er tot en met 2025

100.000 woningen gebouwd worden, waarvan een substantieel deel sociale huur. Een groot deel van deze
woningen wordt gebouwd in Amstelland-Meerlanden, Amsterdam en Zaanstreek-Waterland. Ondanks
deze inspanningen is de verwachting dat de schaarste voorlopig niet afneemt. De bevolking blijft namelijk
groeien. De vraag naar sociale huurwoningen wordt ook diverser. Er zijn meer woningzoekenden met een
spoedvraag die voorheen zelf oplossingen vonden buiten de sociale
huurmarkt om.

In Amsterdam zijn samenwerkingsafspraken gemaakt tussen de huurders, corporaties en de gemeente. Hierin is een aanzienlijke toename van de voorraad sociale
huurwoningen afgesproken met in totaal
3.000 woningen in de periode 2020-2023. Dat betekent een trendbreuk: want voor het eerst in een kwart eeuw groeit het aantal sociale huurwoningen in eigendom van corporaties weer. Daarnaast komen er tot en met eind 2023 ook nog eens 1.100 middeldure corporatiewoningen bij.

Neem particuliere huursector ook onder de regels op.

De gemeente kan alleen regels opleggen voor huurwoningen die vallen onder de vergunningsplicht van de huisvestingsvergunning. In Amstelveen is er voor gekozen om voor de eerste verhuur van particuliere huurwoningen een beperkter aantal regels op te nemen. De omvang van het aantal aangeboden
woningen is soms heel klein, bovendien is er sprake van heel veel verschillende partijen waar dan gelijkluidende regels mee afgesproken zouden moeten worden. Wel geldt er een inkomensgrens. Voor specifieke middeldure huurwoningen gelden aanvullende regels.

Vergroot het aanbod voor specifieke groepen. Er moet meer aanbod komen voor specifieke categorieën, waaronder gezinnen, jongeren en 55+.

De oproep is meer grote sociale huurwoningen te bouwen. Ook moet de nieuwbouw betaalbaar en voldoende groot zijn. Voor de nieuwbouw hebben huurders, corporaties en de gemeente afspraken gemaakt in de samenwerkingsafspraken. Voor de oppervlakte,

de betaalbaarheid en de verschillende categorieën woningen zijn de volgende afspraken gemaakt:

→ **Op stedelijk niveau gaan we voor sociale huurwoningen (exclusief studenten- en jongerenwoningen) uit van een gemiddelde oppervlakte van 60 m^2 GBO.**

→ **Corporaties voegen grotere sociale woningen (> 70 m^2 GBO) in ieder geval toe in gebieden waar deze woningen onvoldoende beschikbaar zijn.**

→ **Gemeente en corporaties gaan samen aan de slag om ouderenhuisvesting te realiseren en zetten hierbij voor de nieuwbouw in op:**

- de transformatie van zorgpanden naar ouderenhuisvesting;
- het realiseren van nieuwe woonconcepten voor ouderen;
- het maken van plannen voor jaarlijks 250 zelfstandige geclusterde sociale ouderenwoningen, waarbij gerekend wordt op een aanlooptijd van in ieder geval twee jaar om op dit aantal te kunnen komen. Dit onder de voorwaarde dat er locaties zijn voor de bouw van deze geclusterde sociale ouderenwoningen.

→ **De gemeente stelt, na consultatie van de corporaties, de stedenbouwkundige, programmatische en kwalitatieve randvoorwaarden vast voor het sociale programma op gemeentelijke locaties. Voor de differentiatie in m^2 en/of specifieke doelgroep wordt gekeken naar de specifieke locatie en de stedelijke woningvraag. Waar passend wordt ingezet op een aandeel reguliere sociale woningen groter dan 70 m^2 GBO.**

→ **Gemeente en corporaties maken een programma om te bevorderen dat beter in de behoefte aan rolstoelwoningen kan worden voorzien voor bewoners die daar op zijn aangewezen. Gemeente en corporaties zetten daarbij ook in op nieuwbouw van rolstoelwoningen. Welk aantal op welke termijn in de nieuwbouw gerealiseerd moet en kan worden, bepalen we in 2020. Rolstoelwoningen, zowel nieuwbouw als in de bestaande voorraad, worden in principe niet verkocht.**

Voor starters oplossingen in tijdelijke tiny housing.
Tiny housing (vrijstaande woningen van maximaal 50 m^2) is geen oplossing in Amsterdam. Wanneer tijdelijk wordt gebouwd is dit altijd gestapelde bouw. Deze woningen zijn nooit groter dan 50 m^2, dus in dat opzicht vallen ze onder de definitie van 'tiny'. Amsterdam heeft de ambitie om tot en met 2022 in totaal 9.000 jongeren- en studentenwoningen in de gemeente te bouwen, zowel tijdelijk als permanent. In Amstelveen zullen geen vrijstaand of grondgebonden tiny houses worden gebouwd.. Wel zullen er op in ieder geval één locatie tijdelijke gestapelde jongerenwoningen worden gebouwd.

Meer bouwen in (lage) middensegment. Er moet wel een reëel/betaalbaar alternatief zijn voor mensen die net te veel verdienen voor sociale huur.
Het college beaamt dat het toevoegen van woningen in het lage middensegment meer doorstroming vanuit de sociale huur op gang kan brengen. Via het Actieplan meer middeldure huur wordt hier door de gemeente Amsterdam aan gewerkt. Door bij nieuwbouw op een gemiddelde huur van € 899,35 (prijspeil 2020) te sturen, kan per project gekozen worden om woningen binnen de gehele bandbreedte van € 737,14 tot € 1.027 toe te voegen. Overigens valt het bouwen en toewijzen van middeldure huurwoningen buiten de voorstellen die nu voorliggen

Stop verkoop, zeker van benedenwoningen, want juist die leveren doorstroming op van ouderen. Gepleit wordt voor de stop van de verkoop van benedenwoningen. Voor ouderen die niet meer de trap
op kunnen is voldoende aanbod van deze woningen van belang. In de samenwerkingsafspraken zijn hier geen specifieke afspraken over gemaakt, dus de verkoop van dergelijke woningen blijft mogelijk. Gezien
de ambitie om het aantal sociale huurwoningen van corporaties te laten groeien is het de verwachting dat het aantal benedenwoningen dat verkocht gaat worden wel lager zal zijn dan in de voorgaande jaren.

19.2 Betaalbaarheid van het wonen

Sociale huurwoningen worden te duur.
Sommige insprekers geven aan dat ze de sociale huur te duur vinden (worden). Voor de betaalbaarheid hebben de huurders, de corporaties en de gemeente afgesproken dat in Amsterdam tenminste 70% van de sociale huur wordt aangeboden onder de lage en hoge aftoppingsgrens (respectievelijk € 607,46 en € 651,03 prijspeil 2019). Dit geldt ook voor de sociale huur in de nieuwbouw.

In Amstelveen is betaalbaar wonen als volgt gedefinieerd:

- Een huur tot de eerste aftoppingsgrens (€ 633,25 voor 1- en 2 persoonshuishoudens) met een inkomen tot maximaal € 23.725 en een huur tot de tweede aftoppingsgrens (€ 678,66 voor gezinnen) met een inkomen tot maximaal € 32.200. Met deze huur komen deze huishoudens in aanmerking voor huurtoeslag.
- Een huur tot de liberalisatiegrens (€ 752,33) voor huishoudens met een iets hoger inkomen tot maximaal € 44.655.
- Een huur tussen de liberalisatiegrens (€ 752,33) en € 1.053 voor huishoudens met een inkomen tussen € 44.655 en € 63.238. Dit zijn de middeninkomens die wij willen huisvesten.

Aandacht voor dure scheefwoners (te duur wonende mensen).
Amsterdammers met een langdurig laag inkomen en een in verhouding hoge huur kunnen een aanvraag indienen om minder huur te gaan betalen. Het gaat alleen om huurders met een sociale huur die huren van een woningcorporatie. NB: indien van toepassing per gemeente invullen.

20. Verhuisregelingen

Door verschillende insprekers worden suggesties gedaan om de doorstroming op gang te houden en te verbeteren, met name de doorstroming van ouderen naar een passende woning.

Wat gebeurt er met de regeling Van groot naar beter? Verhuisregelingen verbeteren, ouderen willen vaak wel weg. Ook mensen die kleiner willen wonen/scheef wonen en van grote woning naar begane grond willen. Beloon een senior die van een grote woning naar een kleinere verhuist. Geef voorkeursrecht aan senioren die gebruik willen maken van de hoog/laagregeling. Zeker als ze een sociale huurwoning achterlaten. Maak doorstromen zonder huursprong mogelijk.

Diverse insprekers adviseren om ouderen voorrang te geven voor passende en kleinere woningen, bijvoorbeeld op de begane grond, In Amsterdam en een aantal andere gemeenten bestaan hier de zogenaamde verhuisregelingen voor: Van Hoog Naar Laag, en Van Groot Naar Beter.
Via Van Hoog Naar Laag krijgen ouderen voorrang op een woning op de begane grond of 1 hoog, of een woning met lift. Met Van Groot naar Beter krijgen kleine huishoudens voorrang op een kleinere woning wanneer zij een grote woning achterlaten en kunnen ze hier een verhuiskostenvergoeding voor krijgen. Bij beide regelingen mag de huurder in bijna alle gevallen de huur van de oude woning meenemen naar de nieuwe woning.

In Amstelveen voert Eigen Haard de regeling Van Groot naar Beter uit. Deze regeling geldt voor de sociale huurvoorraad en heeft als doel om grote woningen die worden bewoond door kleine huishoudens weer vrij te krijgen zodat deze aan gezinnen kunnen worden toegewezen. De regeling kan per gemeente verschillen. Eigen Haard streeft naar uniformiteit van de regelingen daar waar kan. De regeling valt uiteen in drie aspecten:

- Een voorrang voor het kleine huishouden binnen de regels van de woningtoewijzing.
- Het behouden van de huurprijs van de oude woning als deze lager is dan die van de nieuwe woning.
- Een verhuiskostenvergoeding.

Deze regelingen blijven in het nieuwe systeem ook van kracht. Komende jaren zullen ze uitgebreider onder de aandacht worden gebracht.

Voorrangsregeling van hoog naar laag 65+ vanuit geliberaliseerde huurwoning.
Van Hoog Naar Laag is momenteel alleen ingericht voor huurders binnen de sociale huursector, zodat ook opnieuw een sociale huurwoning vrij komt.
Amstelveen kent geen maatwerkregeling Van Hoog naar Laag.

De 65+ers uit geliberaliseerde of particuliere huurwoningen hebben veelal een lange inschrijfduur en kunnen daardoor relatief snel een woning bemachtigen. Ook een voorrang medische indicatie/WMO-indicatie/65+ geeft hun voorrang wanneer de woning in verband met gezondheid niet meer toegankelijk is en ze kunnen aanspraak maken op seniorenwoningen.

Mensen die 'te ruim' of scheefwonen verplichten te verhuizen/ aanpakken scheefwonen.
Verschillende keren is gevraagd om huurders die financieel of fysiek scheefwonen te verplichten om te verhuizen. Deze discussie is niet betrokken bij deze herziening van de woonruimteverdeling. Wel kan een corporatie grotere huurverhogingen doorvoeren bij huurders die een te hoog inkomen hebben voor een sociale huurwoning.

Stimuleer de mogelijkheden voor woningruil.
Woningruil is voor huurders een waardevol instrument om kansen op een andere woning te vergroten. In praktijk blijkt het vaak lastig om tot een ruil te komen waarbij beide partijen tevreden zijn en aan de voorwaarden voldoen. Het vergroten van de bekendheid van de mogelijkheden voor woningruil kan zeker bijdragen aan meer matches. Dit wordt gefaciliteerd door de website www.ruilmijnwoning.nl

IV. Vragen over het huidige systeem van woonruimteverdeling

21. Aanbod en overige algemene vragen

Het is nu al zo moeilijk een woning te vinden, wachttijden zijn veel te lang.

Het zal moeilijk blijven zolang schaarste niet is opgelost. Hiermee bieden we starters en mensen in bepaalde moeilijke situaties meer kansen waar deze nu eerst jaren wachttijd zouden moeten opbouwen.

Wijs geen grote woningen toe aan jongeren (zoals De Key doet). Jongerenwoningen maximaal 40 m2. Geen grote woningen toewijzen aan eenpersoonshuishouden.

Over het algemeen geldt dat grote woningen worden gereserveerd voor grotere huishoudens, via de passendheidsnormen. Alle corporaties zijn verplicht zich te houden aan deze normen uit de huisvestingsverordening.

In Amstelveen zijn bezettingsnormen (passendheidscriteria) opgenomen in de Huisvestingsverordening 2018. In 2020 zijn deze normen door het college veranderd om zo één en tweepersoonshuishoudens ene grotere slaagkans te geven

De maximale grootte van woningen waarop één- en tweepersoonshuishoudens kunnen reageren is nu 65 m2. Deze huishoudens worden uitgesloten voor een eengezinswoning.

De maximale grootte van woningen waarop drie- en meerpersoonshuishoudens kunnen reageren is nu 75 m2. Alleen huishoudens waar de kinderen minderjarig zijn kunnen ook in aanmerking komen voor een eengezinswoning.

Waarom telt vermogen niet mee bij toewijzing, dat is niet eerlijk.

In de gemeente Amsterdam is onderzocht of het vermogen zou moeten meetellen bij toewijzing. Daarbij werd vermogen gedefinieerd als een bedrag dat iemand in staat moet stellen om een andere woning in de vrije sector voor langere tijd te huren of een koopwoning te kopen. Uit dat onderzoek bleek dat er maar zeer weinig mensen zijn die over een dergelijk inkomen beschikken, terwijl dit ook altijd arbitrair blijft. Want hoe veel is voldoende om de oude dag door te brengen? Ook voor andere gemeenten zal dit beeld gelden.

Voorkeur voor twee huren beleid.

Woningcorporaties moeten van de Rijksoverheid passend toewijzen. Ze kunnen dit op verschillende manieren vormgeven. Een daarvan is het toepassen van een twee hurenbeleid. De gemeente is hiervan voorstander, het vergroot de kansen van woningzoekenden die anders vanwege inkomensgrenzen veel moeilijker een woning kunnen vinden omdat ze in een bepaalde inkomenscategorie vallen of een bepaalde gezinsgrootte hebben. De corporaties passen echter dit beleid toe en maken hierin keuzes. De gemeente heeft geen directe invloed op de uitvoering door de corporaties.

22. Huidige urgentiesystematiek

Blijft sociaal-medisch urgentie mogelijk? Huishoudens met sociaal-medisch urgentie moeten voorrang krijgen.

In het nieuwe systeem is er nog steeds sprake van een urgentieregeling. De voorstellen gaan vooral over de verdeling van woningen voor de overige woningzoekenden, die via WoningNet en Woonmatch reageren. In een aantal gemeenten kunnen sociaal-medisch urgenten op dit moment zelf zoeken. Verandering voor hen is dat zij in het nieuwe voorstel direct bemiddeld zullen worden. De urgentie categorie sociaal-medisch urgenten blijft in de nieuwe werkwijze gehandhaafd.

De urgentiestatus betekent dat de huishoudens met sociaal-medische urgentie voorrang krijgen op andere woningzoekenden. De werkwijze per gemeente is daarbij verschillend. In een aantal gemeenten worden sociaal-medisch urgenten nu al direct bemiddeld. In andere gemeenten kunnen sociaal-medisch urgenten nu zelf zoeken op de aanbodsites. Daarbij gelden soms beperkende voorwaarden. Zo krijgen urgenten niet op alle woningen voorrang. Dat is mede afhankelijk van het zoekprofiel dat bij de urgentie wordt afgegeven. Als op een woning buiten het zoekprofiel wordt gereageerd, telt de urgentiestatus niet mee in de volgordebepaling.

In Amstelveen moeten sociaal medisch urgenten nu nog zelf zoeken maar worden met ingang van het nieuwe beleid direct bemiddeld. Hierbij zijn de algemene passendheidsnormen van toepassing.

23. Verblijfsgerechtigde statushouders

Geef statushouders geen voorrang.

Elke gemeente in Nederland krijgt een taakstelling opgelegd ten aanzien van een jaarlijks aantal te huisvesten statushouders met verblijfsvergunning. Deze huishoudens hebben nog geen kans gehad om wachttijd op te bouwen. Om te voldoen aan de taakstelling heeft deze groep daarom voorrang nodig.

Er worden in de buurt van een inspreker alleen nog woningen toegewezen aan statushouders. Hierdoor wordt de kans op overlast groter. Maak van de buurt geen getto.

In de inspraak wordt genoemd dat in sommige buurten veel statushouders geplaatst worden, waardoor in de praktijk overlast situaties ontstaan. Bij de plaatsing van deze huishoudens wordt rekening gehouden met een evenwichtige spreiding over de verschillende wijken en buurten. Die spreiding is uiteraard wel afhankelijk van de beschikbare sociale huurwoningen. Deze zijn niet altijd gelijk over de buurten verdeeld.

Mocht er overigens sprake zijn van overlast dan kunt u dit melden bij de gemeente, via het meldpunt Zorg en Woonoverlast, of via de corporatie waar u uw woning huurt.

In praktijk gaan zogenaamde alleenstaande allochtonen vrouwen voor/er is vaak sprake van fraude.

Als er sprake is van een woonfraudesituatie kan dit gemeld worden via de betreffende corporatie en/of bij het Meldpunt Zoeklicht. In Amstelveen heet dit instrument Schijnwerper in de wijk.

V. Overige vragen/opmerkingen beleid

24. Gemeentelijk/ regionaal beleid algemeen

De vraag naar sociale huur zal stijgen door corona.

Het is mogelijk dat de vraag naar sociale huurwoningen stijgt als gevolg van economische teruggang, veroorzaakt door deze pandemie. Dat betekent dat het aantal woningzoekenden in de sociale huur zal stijgen en de druk nog groter wordt. Dat betekent dat nog scherpere keuzes gemaakt moeten worden. In het bouwprogramma wordt door de samenwerkende partijen in de Metropoolregio Amsterdam maximaal ingezet op het realiseren van betaalbare woningen in de nieuwbouw, om de vraag zo goed mogelijk te kunnen opvangen.

Sociale huurwoningen moeten ook onderhouden worden, hier wordt ook veel huur voor betaald.

Los van hoe woningen worden verdeeld is het belangrijk dat woningen goed worden onderhouden. De meeste corporatiewoningen worden verhuurd voor een sociale huurprijs. Ook als ze vanwege het aantal punten een hogere huur zouden kunnen krijgen. Het onderhouden van de woningen en daarbij zorgen voor woongenot, moet een vanzelfsprekendheid zijn. In Amstelveen kunt u dit melden bij de woningbouwcorporatie of de gemeente.

Arme mensen worden de stad uit gedreven.

In de regio zijn huishoudens met een laag inkomen volledig aangewezen op een sociale huurwoning. In de koop kan deze groep niet terecht. Het is daarom van belang dat de sociale huur de komende jaren weer gaat groeien. In Bijvoorbeeld Amsterdam zijn samenwerkingsafspraken gemaakt tussen de huurders, corporaties en de gemeente. Hierin is een aanzienlijke toename van de voorraad sociale huurwoningen afgesproken met in totaal 3.000 woningen in de periode 2020-2023. Dat betekent een trendbreuk: want voor het eerst in een kwart eeuw groeit het aantal sociale huurwoningen in eigendom van corporaties weer. Daarnaast komen er tot en met eind 2023 ook nog eens 1.100 middeldure corporatiewoningen bij.

In de Woonagenda 2020-2023 heeft de gemeenteraad van Amstelveen in 2020 vastgesteld dat het aantal sociale huurwoningen van woningcorporaties gelijk blijft. Er wordt vooral ingezet op middeldure huur en koop om de doorstroming te bevorderen.

Heb ook aandacht voor positie middeninkomens, zij komen nergens aan bod.
Gemeenten hebben beleid en regels om te bereiken dat er meer middeldure huurwoningen gebouwd worden en deze bij de juiste doelgroepen terecht komen. Deze voorstellen gaan over de toewijzing van sociale huurwoningen van corporaties.

Huurders worden gemangeld, ze zitten in een veel slechtere positie dan kopers en expats.
Deze opmerking valt buiten de scope van dit beleidsvoorstel.

Door hun inkomen worden mensen verplicht te huren. Zij zijn met kopen veel beter af.
Deze opmerking valt buiten de scope van dit beleidsvoorstel.

Kleine woningbouwvereniging heeft geen kansen bij grote woningcorporaties.
Deze opmerking valt buiten de scope van dit beleidsvoorstel. Het college neemt hier kennis van.

Stikstof PFAS beleid moet worden aangepast.
Deze opmerking valt buiten de scope van dit project.

25. Vrije sector huur

Beleid vrije sector werkt niet, investeerders krijgen te veel ruimte, privatisering werkt toenemende schaarste in de hand.

Zowel woningcorporaties als particuliere verhuurders bieden in Amstelveen middeldure huurwoningen aan. Particuliere aanbieders zijn bij nieuwbouw van deze woningen gebonden aan de Doelgroepenverordening die de gemeenteraad in 2018 heeft vastgesteld. Hierin staat onder ander wat de maximale huurprijzen mogen zijn, hoe hoog de jaarlijkse indexatie mag zijn en hoe lang deze woningen als middeldure huurwoningen in stand gehouden moeten worden.

De gemeente Amsterdam maakt het mogelijk dat ontwikkelaars, investeerders en woningcorporaties middeldure huurwoningen kunnen realiseren. Ze zijn daarin een belangrijke partner. De gemeente hanteert daarbij kaders en zorgt voor een marktconforme grondprijs. De ruimte is begrensd. De balans moet uiteindelijk zo uitvallen dat er woningen gebouwd worden die op de middellange termijn nog steeds betaalbaar zijn en ontwikkelaars hun geld willen investeren.

26. Airbnb

Leg Airbnb aan banden.

Deze opmerking over Airbnb valt buiten de scope van dit project. Toeristische verhuur wordt in Amsterdam steeds meer aan banden gelegd. Het is maximaal 30 dagen per jaar mogelijk als de eigenaar van de woning een vergunning heeft aangevraagd. In enkele delen van de stad is het niet mogelijk een vergunning aan te vragen. Woonruimte die door permanente verhuur aan de woningmarkt onttrokken wordt is een zeer ongewenst fenomeen waar stevig op gehandhaafd wordt. Sociale huur mag nooit aan toeristen verhuurd worden.

27. Landelijk beleid

Kritiek op passend toewijzen/passend wonen (naar inkomen). Dit werkt onnodig knellend.

De rijksoverheid heeft een aantal regels voor woningcorporaties ten aanzien van passend toewijzen en inkomensgrenzen vastgelegd in de Woningwet. Woningcorporatie en gemeenten kunnen bij de woonruimteverdeling niet afwijken van deze kaders. Binnen deze kaders moet het nieuwe systeem op een eerlijke en transparante manier de kansen van bepaalde groepen die op dit moment te weinig kans hebben vergroten.

Maak één landelijk woonruimteverdeelsysteem.

Er bestaan op dit moment initiatieven voor een landelijk systeem. Niet overal worden woningen op dezelfde manier verdeeld. In het landelijk systeem gaat het om het makkelijker maken voor woningzoekenden om aanbod in verschillende regio's in te zien. De samenwerkende gemeenten houden deze ontwikkeling in de gaten. Dit valt echter buiten de scope van dit beleidsvoorstel.

Onderscheid in leeftijd bij jongerenwoningen (tot 23 jaar) en voor jongeren in de leeftijd van 23 tot 28 jaar werkt niet. Daardoor valt een jongere steeds net buiten de boot, op het moment dat hij of zij aan de beurt is.

Er zijn twee leeftijdscategorieën onder jongerenwoningen. Deze categorieën komen voort uit de richtlijnen vanuit het rijk betreft huurtoeslag grenzen, en de type woningen waarbij deze van toepassing zijn. De kleinste woningen kunnen worden verhuurd aan jongeren binnen de laagste leeftijdscategorie (tot 23 jaar) en de wat grotere woningen aan de tweede categorie.

Het bijkomende voordeel is dat elke categorie een eigen "wachtlijst" heeft waardoor de jongste groep ook een kans heeft binnen hun categorie. Maar ook bij jongerenwoningen is sprake van schaarste en zijn er geen garanties te geven op het tijdig in aanmerking komen voor een jongerencontract. In bepaalde gemeentes in de regio wordt om die reden ook gewerkt met loting.

Jongeren kunnen door beleid het huis niet uit, tegelijkertijd gelden er allerlei landelijke normen/ bestraffingen hierop, zoals meerdere inkomens bij elkaar optellen in relatie tot huurverhoging/ kostendelersnorm ed.

De bedoeling van het beleidsvoorstel is jongeren meer kansen te bieden om wel het huis uit te kunnen. Daarmee wordt de schaarste echter nog niet opgelost. Uw opmerkingen over landelijke normen vallen buiten de scope van dit beleidsvoorstel. De gemeente heeft hier wel aandacht voor in het gesprek met het Rijk.

VI. Reacties huurdersverenigingen

Veel belangenorganisaties, huurderskoepels en huurdersverenigingen hebben een reactie ingestuurd. Het college bedankt deze partijen voor hun inbreng. Omdat deze reacties vaak uitgebreider zijn en over veel verschillende punten gaan, is ervoor gekozen om in dit hoofdstuk per organisatie een antwoord te geven op de ingebrachte punten. Per reactie zijn

de hoofdpunten zo goed mogelijk in beeld gebracht. Waar nog niet voldoende in beantwoording is voorzien, kan de brede beantwoording van de inspraak van deel II in een aanvulling voorzien.

1. Stichting !Woon

→ **Positief dat wachttijd een belangrijk criterium blijft.**
→ **Verschuiving wachtrij gaat in tegen opgebouwde rechten.**

U geeft aan dat het positief is dat wachttijd een belangrijk criterium blijft. In het voorstel is ervoor gekozen om dit de basis te laten zijn voor de verdeling, immers het laten vervallen van inschrijfduur zou de rechten van bestaande woningzoekenden te veel aantasten. U geeft aan dat de verschuiving in de wachtrij ingaan tegen de opgebouwde rechten. Uit het regionale participatietraject in het voorjaar van 2019 bleek dat er groot draagvlak is om de toewijzing niet meer alleen te baseren op

basis van inschrijfduur. Door de nieuwe systematiek ontstaat er weliswaar een verschuiving, maar een
woningzoekende met veel wachtpunten heeft nog steeds een betere uitgangspositie in de wachtrij
dan iemand met korte inschrijftijd.

→ **Zorgpunt bij blokkade IP- adressen; als woonmedewerker meerdere woningzoekenden helpt kan hij geblokkeerd worden.**
Ten aanzien van uw opmerking over de blokkade op de IP- adressen onderschrijft het college het belang van de hulp voor woningzoekende en wilt geenszins dat de IP- adressen van deze medewerkers geblokkeerd worden. In de uitwerking bij WoningNet zal hier een passende technische oplossing voor gevonden moeten worden.

→ **Creëer beroepsmogelijkheden voor het toekennen van alle drie de situatiepunten.**
In deze beroepsmogelijkheden wordt voorzien. Woningzoekenden zullen hier ook over geïnformeerd worden op het moment dat zij een afwijzing krijgen van hun aanvraag voor een van de situatiepunten.

→ **Voorwaarde van het invoeren van sancties om no-show en weigeren is een verdergaande verbetering presentatie op WoningNet.**
In het beleidsvoorstel is aangegeven dat de informatievoorziening op WoningNet en Woonmatch binnen een jaar na besluitvorming over het beleidsvoorstel op orde is. Naar aanleiding van de
reacties van insprekers stelt het college voor om verdergaande eisen op te nemen ten aanzien van de advertenties die op WoningNet geplaatst worden. Deze voorwaarden worden verder uitgewerkt.

→ **Woningzoekenden worden kort van tevoren uitgenodigd voor bezichtiging. Deze termijn is nu vaak drie dagen.**
→ **Er worden teveel mensen uitgenodigd bij een bezichtiging.**
Het is belangrijk voor woningzoekenden dat zij tijdig worden geïnformeerd over de mogelijkheden tot bezichtiging. Vaak moeten zij hiervoor vrij vragen van werk of anderszins iets regelen. Via de inspraak wordt gemeld dat mensen soms pas een dag van tevoren een uitnodiging krijgen, dit is te kort.

Daar staat tegenover dat het ook niet wenselijk is dat sociale huurwoningen te lang leegstaan. Daarom wordt een minimale termijn afgesproken voor aankondiging van bezichtiging door de verhuurder.
Deze termijn wordt op drie dagen gesteld.

De reden dat veel mensen voor een bezichtiging worden uitgenodigd is dat veel woningzoekenden na bezichtiging aangeven dat zij geen interesse in de woning meer hebben. Dit blijft ook in de toekomst mogelijk en telt nog niet als een weigering. Wel volgt er 1 punt aftrek, net als na het niet accepteren van een uitnodiging voor bezichtiging. Daarom wordt verwacht dat het aantal afmeldingen voor een

woning na bezichtiging niet zal afnemen. Een groot aantal mensen uitnodigen is dan voorwaarde voor een vlot verhuurproces en het voorkomen van te lange leegstand van sociale huurwoningen.

→ **Zorg voor voldoende aandacht voor mensen die niet digitaal vaardig zijn zoals, ouderen, mensen die de taal niet machtig zijn en de woningzoekende met LVB problematiek.**
De communicatie is gericht op alle woningzoekenden die te maken krijgen met het nieuwe woonruimteverdeelsysteem, ook de gewone woningzoekende. Specifieke aandacht is er voor de doelgroepen in dringende situaties, jongeren, gezinnen, senioren en mensen die minder (digi-)taal vaardig zijn. Dit najaar wordt nader in beeld gebracht welke extra begeleiding voor deze groepen nodig is. Er wordt gedacht aan incidentele en structurele persoonlijke begeleiding op lokale plekken, informatie- en instructieboekjes, instructiefilmpjes, stroomschema's met pictogrammen en een toegankelijke en heldere inrichting van het nieuwe systeem op WoningNet en Woonmatch.

→ **Situatiepunten gescheiden; hoe ga je om met ouders die de papieren niet op orde krijgen? Aandacht hiervoor.**

→ **Situatiepunten: voeg niet meer categorieën toe. In de toekomst heeft voorrang anders geen betekenis meer.**
Ten aanzien van de situatie relatiebreuk met kinderen is er voorlopig geen mogelijkheid om ouders zonder echtscheidingsdocumenten te toetsen op een echtscheiding. Op het moment dat een

ouderschapsplan is opgesteld volstaat dit echter ook. Belangrijk uitgangspunt bij het opstellen van de criteria is echter dat eenvoudige en eenduidige toetsing nodig is. Te veel maatwerk betekent dat deze situaties in de praktijk niet meer uitvoerbaar zijn.

Bij invoering wordt gewerkt met drie situaties. Deze situaties kwamen duidelijk naar voren uit het participatietraject in het voorjaar van 2019. Er is draagvlak voor extra steun voor deze drie groepen. Het college is niet voornemens daar andere situaties aan toe te voegen. In het beleidsvoorstel zijn overigens drie categorieën problematisch thuiswonenden jongeren geschrapt. Het gaat om de 'jonge mantelzorgers', de categorie 'Jongeren van ouders met sociaal-medische urgentie als ze niet meetellen met de huishoudgrootte na verhuizing' en de categorie 'Jongeren met ouders met een verslaving en of zware psychische/psychiatrische problematiek'. Deze categorieën bleken niet goed toetsbaar.

→ **Samenwerking gezocht: verzorg een training voor de vrijwilligers.**
Het college waardeert de betrokkenheid van Stichting Woon! en gaat in op de uitnodiging tot samenwerking. Er worden onder andere leermodules en Webinars ontwikkeld, hiervoor zullen ook de vrijwilligers van Stichting !Woon betrokken worden. Hiervoor wordt contact met u opgenomen.

2. Cliëntbelang

→ **Wonen is een mensenrecht. De woonruimteverdeling moet de inclusieagenda van de VN als uitgangspunt nemen.**
→ **Dit ingewikkelde puntensysteem zet ouderen op achterstand, net als laaggeletterden.**
Wonen is inderdaad een basisrecht. Met de huisvestingswet heeft de gemeenteraad de mogelijkheid om bij verdeling van sociale huurwoningen maatregelen te nemen tegen onevenredige en onevenwichtige effecten van schaarste. Via de woonruimteverdeling kan die schaarste niet opgelost worden. Met dit beleidsvoorstel streeft het college ernaar de onevenwichtige effecten van die schaarste toch zo goed mogelijk te verdelen over alle huishoudens die op een sociale huurwoning aangewezen zijn. Inclusie is hierbij een belangrijk aandachtspunt. Voor groepen die een benarde positie op de woningmarkt hebben komt er extra steun, in de vorm van situatiepunten. Veel aandacht wordt besteed aan het ondersteunen van ouderen en niet-digitaal vaardigen om toch te kunnen participeren in dit systeem.

→ **Maak passend wonen ook mogelijk voor mensen met een beperking.**
→ **Zorg om jongerenwoningen, seniorenwoningen en rolstoelwoningen.**
Dit beleidsvoorstel heeft tot doel om op regionaal niveau afspraken te maken over de verdeling van sociale huurwoningen. Daarbij is er ruimte om in een gemeente woningen te labelen voor bijzondere doelgroepen. Afspraken hierover worden gemaakt op het niveau van een individuele gemeente en vallen niet binnen de scope van dit project. Dat geldt ook voor regelgeving m.b.t. het mogelijk maken van passend wonen voor mensen met een beperking. Vanuit de gemeente is eerder met u contact opgenomen naar aanleiding van uw reactie op dit punt.

→ **Positief dat het nieuwe systeem zicht richt op jongeren met een licht verstandelijke beperking.**

Ten aanzien van het punt over jongeren met een licht verstandelijke beperking wil het college verduidelijken dat dit geen categorie is voor de situatiepunten problematisch thuiswondende jongeren. Deze categorie kan wel onder een groep jongeren met een WMO-indicatie vallen.

→ **Zorg om blokkering van IP adressen, hulpverleners reageren voor anderen.**

Ten aanzien van de opmerking over de blokkade op de IP- adressen onderschrijft het college het belang van de hulp voor woningzoekenden en wil geenszins dat de IP- adressen van deze medewerkers geblokkeerd worden. Met de voorgenomen uitwerking waarbij reacties worden geteld, zal dit geen problemen opleveren.

→ **Ouderen laten een sociale huurwoning achter en bevorderen daarmee de doorstroming. Dit heeft geen nadelig effect voor starters.**

In de praktijk blijkt dat niet elke sociale huurwoning die wordt achtergelaten door een doorstromer

uiteindelijk leidt tot een verhuring aan een woonstarter. Hiermee is in deze krappe markt, waar de
alternatieven voor hen zeer beperkt zijn, hun positie zeer nadelig. Dat is de reden om bij deze nieuwe
woonruimteverdeling meer ruimte te geven aan jongeren en woonstarters. Uit het participatietraject
in het voorjaar van 2019 bleek hier ook graag draagvlak voor. Wel blijven gerichte doorstroming
bevorderende maatregelen in gemeenten van kracht, zoals de regeling van hoog naar laag. Dit zijn
regelingen die specifiek een meer passende bewoning van ouderen
stimuleren.

→ **Verleen lokaal voorrang voor mantelzorgers.**
Mantelzorgers zijn een wettelijke urgentiecategorie. Zij kunnen nu al in alle gemeenten urgentie
aanvragen. Om voor urgentie op grond van mantelzorg in aanmerking te kunnen komen, moeten
beide partijen minimaal 5 kilometer van elkaar wonen. De criteria voor urgentie op grond van
mantelzorg zijn te lezen in Nadere regel 1 Urgenties: artikel 6 Urgentiecategorie mantelzorg (HVV
artikel 2.6.6 lid
1b).

Het voorstel voor een nieuwe woonruimteverdeling betreft een regionaal voorstel op hoofdlijnen. Gemeenten gaan zelf over het eventueel voorrang geven op lokaal
niveau aan deze groep.

→ **Zoekpunten wegen te zwaar ten opzichte van situatiepunten en wachtpunten.**
Uit het participatietraject in het voorjaar van 2019 bleek brede steun voor een systeem dat niet alleen
gebaseerd is op inschrijfduur (wachtpunten). Bij het opstellen van het beleidsvoorstel is de afweging
gemaakt hoe de punten zich tot elkaar moeten verhouden. Doel was huishoudens die situatiepunten
hebben en intensief zoeken, maar nog niet veel wachtpunten hebben opgebouwd, ook kansen te geven
op een woning. Bij het maken van dit beleid heeft onderzoeksbureau RIGO een simulatie uitgevoerd
waarbij de effecten van varianten met meer of minder zoekpunten met elkaar werden vergeleken.

Bijvoorbeeld slechts 12 punten of een onbeperkt aantal punten. De conclusie hiervan is dat een systeem
met 30 zoekpunten het meeste evenwichtige beeld gaf waarbij mensen die tussen de 2 en 5 jaar
actief zoeken een grotere kans maken om een woning te vinden, zonder de groepen met een langere
inschrijfduur teveel te
verdringen.

→ **Voorrang voor mensen in een revalidatiecentrum.**
Gemeenten kunnen zelf bepalen welke groepen huishoudens in aanmerking komen voor urgentie. Dit
valt niet binnen de scope van dit regionale traject. Lokale
invulling.

3. Kansplus (organisatie voor mensen met een beperking)

→ **Kansplus is positief over situatiepunten voor problematisch thuiswonende jongeren. Jongeren met LVB komen eerder in aanmerking. Deze groep heeft bij de overgang van WLZ/ AWBZ naar WMO minder aandacht gekregen.**
Ten aanzien van het punt over jongeren met een licht verstandelijke beperking wil het college verduidelijken dat dit geen categorie is voor de situatiepunten problematisch thuiswondende jongeren. Deze categorie kan wel onder een groep jongeren met een WMO-indicatie vallen.

→ **Zoekpunten wegen te zwaar ten opzichte van situatiepunten en wachtpunten.**
Uit het participatietraject in het voorjaar van 2019 bleek brede steun voor een systeem dat niet alleen
gebaseerd is op inschrijfduur (wachtpunten). Bij het opstellen van het beleidsvoorstel is de afweging
gemaakt hoe de punten zich tot elkaar moeten verhouden. Doel was huishoudens die situatiepunten
hebben en intensief zoeken, maar nog niet veel wachtpunten hebben opgebouwd, ook kans te geven
op een woning. Bij het maken van dit beleid heeft onderzoeksbureau RIGO een simulatie uitgevoerd
waarbij de effecten van varianten met meer of minder zoekpunten met elkaar werden vergeleken.
Bijvoorbeeld slechts 12 punten of een onbeperkt aantal punten. De conclusie hiervan is dat een systeem
met 30 zoekpunten het meeste evenwichtige beeld gaf waarbij mensen die tussen de 2 en 5 jaar
actief zoeken een grotere kans maken om een woning te vinden, zonder de groepen met

een langere inschrijfduur teveel te verdringen.

→ **Lokale voorrang voor mantelzorgers om dicht in netwerk te wonen.**
→ **Verleen lokaal voorrang voor mantelzorgers.**

Mantelzorgers zijn een wettelijke urgentiecategorie. Zij kunnen nu al in alle gemeenten urgentie aanvragen. Om voor urgentie op grond van mantelzorg in aanmerking te kunnen komen, moeten beide partijen minimaal 5 kilometer van elkaar wonen. De criteria voor urgentie op grond van mantelzorg zijn te lezen in Nadere regel 1 Urgenties: artikel 6 Urgentiecategorie mantelzorg (HVV artikel 2.6.6 lid 1b).

Het voorstel voor een nieuwe woonruimteverdeling betreft een regionaal voorstel op hoofdlijnen. Gemeenten gaan zelf over het eventueel voorrang geven op lokaal niveau aan deze groep.

4. Jeugdplatform Amsterdam

→ **Is positief over meer aandacht voor problematisch thuiswonenden jongeren, starters en gezinnen met kinderen.**
Het college dankt het jeugdplatform voor de reactie. Het bevorderen van de positie van deze groepen zijn belangrijke doelstellingen bij de nieuwe woonruimteverdeling.

→ **Verliezen van zoekpunten bij No-show PTJ niet goed, kwetsbare jongeren vergeten de afspraak.**
→ **Maak aanvraag voor situatiepunten voor brede groep hulpverleners toegankelijk.**
Zonder sanctie op no-show is het opbouwen van zoekpunten wel erg vrijblijvend en zal de groep die deze punten opbouwt toenemen, net als het aantal bezichtigingen waar zonder bericht mensen niet komen opdagen voor bezichtiging. De effectiviteit van de maatregel gaat daarmee verloren. Het college wil dat de aanvraag van situatiepunten door de jongere zelf gedaan wordt, de jongere wordt immers ook in staat geachte zelfstandig te wonen en zelf zaken te kunnen regelen. Op de sancties op weigeren en no-show wordt om deze reden geen uitzondering gemaakt voor jongeren. Overigens wordt wel extra ondersteuning georganiseerd voor woningzoekenden die moeite hebben om te gaan met het systeem.

→ **Pleiten voor intermediairs bij WMO loketten. Voor Amsterdam is OkT een passende beoordelaar.**
Deze opmerking valt buiten het kader van dit beleidstraject.

→ **Pleegjongeren: breng gehele situatie in beeld.**
Voor de categorie pleegjongeren geldt dat ook jongeren in een gezinshuis worden meegenomen en alle pleegjongeren situatiepunten kunnen krijgen. De begeleiding van deze jongeren valt buiten de scope van dit project.

→ **Pleiten voor maatwerk bij beoordeling. Dit sluit ook beter aan bij beleving van de jongere zelf.**
→ **Mantelzorgjongeren: beoordeel in welke mate er risico ontstaat in hun ontwikkeling door de mantelzorgtaak.**
Bij de uitwerking van het afwegingskader voor problematisch thuiswonenden jongeren is het uitgangspunt een eenvoudige en eenduidige manier van toetsen met bewijslast. Dit is belangrijk voor de transparantie, uitvoerbaarheid en het draagvlak, ook bij andere woningzoekenden.

Om deze reden zijn ook twee van de vijf categorieën problematisch thuiswonenden jongeren geschrapt, waaronder de categorie ‘Jonge Mantelzorgers’ de criteria bleken tot een zeer intensieve en minder uitlegbare toetsing te leiden. Dit geldt ook voor jongeren met ouders met een verslaving en of psychische of psychosociale kwetsbaarheid.

→ **Tijdelijke contracten jongerenwoningen zijn niet passend. Maak van vangnet geen optie maar een recht.**

De jongeren en studentencontracten, met een contractduur van 5 jaar, zijn bedoeld om te voorzien in tijdelijke huisvesting van een groep woningzoekenden, waarvan verwacht wordt dat een (groot) deel van hen tijdelijk op de sociale huur is aangewezen. Het college realiseert zich dat een deel van de groep die hiervan gebruik maakt, ook na afloop van het tijdelijke contract, qua inkomen nog aangewezen is
op sociale huur. Zeker nu door prijsstijging in de afgelopen jaren het aanbod in het lage middeldure huursegment en het goedkope koopaanbod is afgenomen. Om hun kansen te bevorderen geldt dat

de inschrijving op WoningNet bij aanvaarding van een tijdelijk contract, gewoon blijft doorlopen. Hiermee hebben zij gelijke kansen ten aanzien van starters op de woningmarkt die geen tijdelijk contract hebben. Het tijdelijk contract moet daarom nadrukkelijk gezien worden als een extra optie voor tijdelijke huisvesting, bijvoorbeeld in verband met studie, en niet als een opstap naar sociale huur.

Het perspectief van studenten is daarbij anders dan het perspectief van jongeren zonder studie die een sociale huurwoning betrekken. Zij zullen vaker langdurig op sociale huur aangewezen zijn. Daarom is het voorstel van het college om specifiek de jongeren, die na afloop van een jongerencontract geen alternatief hebben, te ondersteunen bij het zoeken naar een woning in de reguliere sociale huur. Dit is in het beleidsvoorstel voorzien via de optie om in een gemeente een experiment te starten met het toekennen van startpunten. Jongeren kunnen dan onder voorwaarden in aanmerking komen voor extra startpunten. De uitwerking van dit voorstel wordt opgenomen in het volledig beleidsvoorstel en verder toegelicht in het hoofdstuk met wijzigingsvoorstellen.

→ **Volledige informatievoorziening is belangrijk voor jongeren.**
Volledige informatievoorziening is belangrijk voor alle woningzoekenden. Daarom wordt er aan gewerkt om alle informatie die nodig is om te kunnen participeren in dit nieuwe systeem voor woonruimteverdeling op een beschikbare en toegankelijke manier aan te bieden. Deze informatie zal in elk geval te vinden zijn op de aanbodsites WoningNet en Woonmatch. Informatie over urgenties is te vinden via de website van de gemeente.

5. Jeugdhulpaanbieder Level Amstelveen

→ **Positief dat pleegjongeren situatiepunten krijgen. Vragen zich af of jongeren die in een gezinshuis onder de noemer vallen.**
→ **Urgente woonvraag kan al vanaf 18 jaar ontstaan, dus ook vanaf die tijd op laten bouwen voor pleegjongeren.**
Gezinshuizen vallen net als pleegzorg onder ‘jeugdhulp in gezinsvormen’. In beginsel is de zorg in een gezinshuis intensiever, maar in de praktijk is er veel overlap tussen de zwaarte van de hulpvraag en het zorgdoel van pleegkinderen en gezinshuiskinderen. Er is in de regio verschil tussen de hulp bij huisvesting na verblijf in een gezinshuis. Het voorstel is om jongeren in gezinshuizen ook als pleegjongeren op te nemen onder de categorie pleegjongeren.

→ **Terecht dat er verder wordt gekeken naar problematische situatie. Dit zou vanuit de maatwerkgedachte kunnen plaatsevinden.**

Ten aanzien van het punt van de problematische situatie heeft een werkgroep een afwegingskader ontwikkeld. Uitgangspunt bij het bepalen welke stukken als bewijslast kunnen dienen voor het afwegingskader is dat de toets eenduidig en eenvoudig moet zijn. Dit betekent zo min mogelijk interpretatie, zo min mogelijk behoefte aan overleg tussen beoordelaars en andere professionals binnen en buiten de gemeente. Hierdoor is minder ruimte voor de maatwerkgedachte.

6. Werkgroep Jongeren Plus (mede namens Volksbond Streetcornerwork)

→ **Voorgesteld wordt om een wijziging aan te brengen in groep 2 'Jongeren met een indicatie voor ambulante ondersteuning'. Punt 2 wordt dan: Jongeren met psychische of psychosociale problematiek. Het gaat hier om jongeren met psychische of psychosociale problematiek, bekend bij een door de Gemeente erkende hulpverleningspartner, die de aanvraag ondersteunt.**

→ **Reden voor deze aanpassing is dat de doelgroep zoals die nu is benoemd, jongeren uitsluit die met psychosociale problemen kampen en daarvoor hulpverlening ontvangen, zonder dat zij een WMO-indicatie hebben.**

Een regionale werkgroep heeft een concept afwegingskader gemaakt voor de toetsing van de problematisch thuiswonenden jongeren. Voorop staat dat bij de toets niet te veel maatwerk nodig is. Uitlegbaarheid en uitvoerbaarheid zijn essentiële onderdelen om voldoende draagvlak te creëren voor de situatiepunten. In het eerste jaar wordt voorgesteld te beginnen met de drie categorieën jongeren die makkelijk toetsbaar zijn.

Ten aanzien van categorie nr. 2, 'Jongeren met een WMO- indicatie gaat het zoals in het beleidsvoorstel aangegeven om jongeren met psychische of psychosociale problematiek. De werkgroep heeft ervoor gekozen om deze groep nader af te bakenen. Alleen jongeren die al een jaar lang ambulante WMO- ondersteuning hebben gehad en voor wie geldt dat de ondersteuning geactualiseerd wordt voortgezet, komen in aanmerking. Hiermee wordt het volgende bereikt:

→ **Alleen jongeren die hebben laten zien dat zij trouw zijn aan de ondersteuning komen in aanmerking.**

→ **Alleen jongeren die voor langere tijd ambulante ondersteuning nodig hebben, komen in aanmerking.**

→ **Alleen jongeren die echt tot de doelgroep behoren worden bereikt:**

- Het eerst jaar wordt pas duidelijk hoeveel ondersteuning de jongere op de lange termijn nodig heeft.
- Deze jongeren behoren in de praktijk allemaal tot de doelgroep jongeren met psychische of psychsociale problematiek.

  Met deze voorgestelde werkwijze helpt je de jongeren die geen WMO-indicatie hebben maar wel de druk ondervinden van psychosociale problemen niet. In de praktijk blijkt het lastig om de veelvoud aan problemen te toetsen en is gekozen voor een werkbare systematiek in het eerste jaar. Het kan dat na monitoring in het eerste jaar er nog een categorie of criterium wordt toegevoegd in het afwegingskader.

→ **Niet alle jongeren zullen in de nabije toekomst onder de paraplu van de buurtteams vallen.**

Juist moeilijk bereikbare / begeleidbare risicojongeren zullen zeer waarschijnlijk door een meer specialistische schil aan samenwerkingspartners rondom de buurtteams begeleid worden.

Het college dankt werkgroep jongeren plus voor het meedenken ook richting de toekomst

met de ontwikkelingen richting de buurtteams.

7. HVO Querido

→ **Voor de meeste van cliënten (vooral zij die uitstormen uit de maatschappelijke opvang) verandert er niks. Voor hen gelden de afspraken over matching volgens de 10 werkafspraken Thuis in de Wijk.**

Het college beaamt dit.

→ **Positief dat jongeren met psychische of psychosociale problematiek, met een WMO indicatie voor ambulante/individuele ondersteuning situatiepunten kunnen krijgen, waardoor ze meer kans maken op een andere woning. Datzelfde geldt voor jongeren met ouders met een verslaving of zware psychische/psychiatrische problematiek.**

Het college dankt HVO Querido voor de reactie. Er wordt bij de wijzigingen in het beleidsvoorstel voorgesteld dat de categorie jongeren van ouders met een verslaving en of zware psychische/ psychiatrische problematiek geschrapt wordt. Bij een toetsing op de ouders van deze jongeren spelen privacy technische bezwaren, waardoor deze nu niet voldoende transparant uit te werken is.
Na een jaar wordt de werkwijze geëvalueerd en wordt nogmaals bekeken of categorieën waarvan dat wenselijk is, betrokken kunnen worden.

→ **Zoekpunten; verwachten dat dak en thuislozen lastig het systeem kunnen doorgronden, en nog vaker hulp zullen vragen. We willen daarom onderstrepen dat goede voorlichting en uitleg van het systeem aan minder (digi-)taalvaardigen echt belangrijk is. Net als extra aandacht en persoonlijke begeleiding bij gemeente, corporaties en organisaties als sociale wijkteams en Stichting !Woon.**

Ten aanzien van het punt over de kwetsbare groep van dak- en thuislozen heeft het college begrip voor deze zorgen. In de communicatie en leermodules voor hulp verleners, buurtteams en ondersteunende team zal aandacht komen voor de kwetsbare groepen.

→ **Kosten voor inschrijven (eenmalig € 50) en verlenging (€ 8 per jaar) zijn voor veel van onze cliënten een belemmering. Is hiervoor bijzondere bijstand mogelijk?**

Het college begrijpt deze zorgen met betrekking tot het inschrijfgeld. Gemeenten gaan echter niet over het inschrijfgeld. Het inschrijfgeld wordt bepaald door de corporaties in overleg met de aanbodsites. Uitgangspunt is dat deze aanbodsites kostendekkend zijn. Kosten komen in principe alleen in aanmerking voor vergoeding uit bijzondere bijstand als ze bijzonder, onvoorzien en noodzakelijk zijn. De kosten van inschrijving bij WoningNet zijn algemene kosten van bestaan die bovendien te voorzien zijn. Deze kosten moeten daarom worden voldaan uit de (algemene) bijstandsuitkering en komen niet in aanmerking voor vergoeding uit de bijzondere bijstand.

→ **De presentatie van het woningaanbod moet beter als het weigeren, zoek en situatiepunten kan kosten.**

Het college beaamt dit. In het hoofdstuk met wijzigingsvoorstellen is een aanscherping ten opzichte van het beleidsvoorstel opgenomen.

8. WAUW Netwerk maatschappijkritische 50+ vrouwen

→ **Geef aandacht aan ouderen die in de eigen buurt willen wonen.**

Het College begrijpt dat ouderen een bijzondere doelgroep zijn die veel baat hebben bij hun sociale netwerk en daarmee graag in de eigen buurt zouden willen wonen. De colleges in de verschillende gemeenten hebben verschillende initiatieven om geclusterde oudere woningen te realiseren. Ook zijn er verhuisregelingen die gericht de doorstroming van ouderen bevorderden. Ook in de nieuwe werkwijze blijven deze regelingen bestaan. De uitwerking van die regelingen valt buiten de scope van

dit project, maar wordt door gemeenten opgepakt.

→ **Ouderen zijn minder digitaal vaardig.**
De toegankelijk van de nieuwe woonruimteverdeling voor ouderen en niet of minder digitaal vaardigen is een belangrijk aandachtspunt bij de implementatie van het nieuwe systeem. Zij moeten niet benadeeld worden door de nieuwe werkwijze. Daarom wordt er bij invoering veel aandacht besteed aan het toegankelijk maken van dit systeem en wordt extra begeleiding georganiseerd.
Dit najaar wordt nader in beeld gebracht welke extra begeleiding voor (onder andere) ouderen nodig is. Er wordt gedacht aan incidentele en structurele persoonlijke begeleiding op lokale plekken, informatie- en instructieboekjes, instructiefilmpjes, stroomschema's met pictogrammen en een toegankelijke en heldere inrichting van het nieuwe systeem op WoningNet en Woonmatch.

→ **Zoekpunten zijn nadelig voor ouderen die lang hebben gewacht.**
→ **Pleiten ervoor zoekpunten niet op seniorenwoningen van toepassing te maken.**

Het college erkent dat de positie van ouderen die veel inschrijfduur hebben opgebouwd en niet actief zoeken achteruit gaat. Doelstelling bij deze herziening was het bieden van kansen aan jongeren en woonstarters, omdat zij nu bijna geen kans maken. Uit de participatie in het voorjaar van 2019 bleek hier ook breed draagvlak voor. Meer kansen voor de ene groep betekent dat kansen voor andere groepen afnemen. In dit geval maken vooral woningzoekenden die niet of minder actief zoeken ook minder kans, welke leeftijd zij ook hebben. De groep ouderen die afhankelijk is van een seniorenwoning, heeft in principe nog steeds te maken met een gelijk speelveld. Deze woningen zijn gereserveerd voor de doelgroep ouderen. Binnen deze groep komt de woningzoekende met de meeste punten als eerste in aanmerking.

→ **Doe meer voor doorstroming ouderen, zij laten grote woning achter voor gezin, dit kost geen extra woning.**

In de praktijk blijkt dat niet elke sociale huurwoning die wordt achtergelaten door een doorstromer uiteindelijk leidt tot een verhuring aan een woonstarter. Hiermee is in deze krappe markt, waar de alternatieven voor hen zeer beperkt zijn, hun positie zeer nadelig. Dat is de reden om bij deze nieuwe woonruimteverdeling meer ruimte te geven aan jongeren en woonstarters. Wel blijven gerichte doorstroming bevorderende maatregelen in gemeenten van kracht, zoals de regeling van hoog naar laag. Dit zijn regelingen die specifiek een meer passende bewoning van ouderen stimuleren.

9. Wooncafé Amsterdam

→ **Het wooncafé constateert dat er grote schaarste is, de huurverhogingen groot zijn, door het meenemen van de WOZ-waarde in de puntentelling en woningen steeds meer als een beleggingsobject gezien worden. Zij pleiten voor meer middenhuur.**

Het college onderschrijft dat er grote schaarste is en constateert dat de betaalbaarheid van het wonen in Amsterdam onder grote druk staat. Het college zet zich via diverse trajecten in om te zorgen voor meer betaalbare woningen in de gemeente. Het toevoegen van middenhuur in het lage segment is belangrijk, om mensen die hiervan afhankelijk zijn meer ruimte te bieden en doorstroming uit het sociale huursegment te bevorderen. Desondanks is het college van mening dat ook maatregelen genomen moeten worden in de verdeling van sociale huurwoningen. Ook binnen de groep mensen die van een sociale huurwoning afhankelijk zijn, is er verschil in de dringendheid van de vraag.

→ **Zoekpunten zijn niet goed voor de doorstroming. Mensen worden verplicht vaak te reageren, terwijl het beschikbare aanbod niet altijd volstaat.**
→ **Er is te weinig aanbod om vier keer per week te reageren. Bijvoorbeeld als je in eigen buurt wilt wonen op de begane grond etcetera.**

Het belonen van actief zoeken door zoekpunten toe te kennen, betekent niet automatisch dat alle doorstromers in een slechtere positie verkeren. Dat is afhankelijk van het zoekgedrag. Wel is het zo dat (op dit moment) woonstarters vaak intensiever zoeken dan doorstromers. Zij hebben immers nog geen zelfstandige woning en ervaren daardoor relatief vaker een dringende verhuiswens dan doorstromers. Het is zo dat dit systeem

de kansen van woningzoekenden die breder reageren bevordert, ten opzichte van huishoudens die gericht zoeken in een bepaalde buurt, of een specifiek type woning. In de
inspraak wordt ook een punt gemaakt van verdringing van bepaalde groepen die van een specifiek woningaanbod afhankelijk zijn, zoals bijvoorbeeld grote woningen. Doordat dit soort woningen
vaak gereserveerd wordt voor bepaalde doelgroepen, zoals grote gezinnen, wordt ervoor gezorgd dat woningen beschikbaar blijven voor de groep mensen die er het meest op aangewezen is.
Ten aanzien van het opbouwen en afbouwen van zoekpunten wordt een wijziging in het beleid voorgesteld. Daarmee wordt ervoor gezorgd dat woningzoekenden die niet vier keer in de maand gereageerd hebben, maar één tot drie keer, niet meteen aftrek van zoekpunten krijgen.

→ **In coronatijd kon je de woning niet bezichtigen.**
Helaas was dit niet altijd mogelijk. Dit is door de corporaties zo goed mogelijk opgevangen door online bezichtiging mogelijk te maken, via filmpjes.

→ **Verbeteren advertenties op WoningNet. Ook informatie over isolatie, geluidoverlast en het aantal verdiepingen in een pand moet meegenomen worden.**
Ook ten aanzien van dit punt wordt een wijziging voorgesteld in het beleid. Er komen aanvullende voorwaarden voor woningadvertenties, zie verder hoofdstuk VII, wijzigingsvoorstellen. Uw suggesties nemen we mee in de uitwerking.

→ **Wat is een limitatieve lijst?**
Een limitatieve lijst is een lijst met een uitputtende opsomming. Overigens wordt het voorstel over de voorwaarden voor woningadvertenties nog verder uitgewerkt worden.

→ **Het logaritme is niet helder.**
Er wordt in het beleidsvoorstel niet gewerkt met een logaritme.

→ **Woonduur weer gedeeltelijk laten meetellen. Gescheiden mensen hebben woonduur.**
In 2015 is woonduur afgeschaft, omdat het niet meer aansloot bij de wettelijke voorschriften uit de huisvestingswet. Voor de huishoudens die toen recht hadden op woonduur is een overgangsregeling opgesteld, waarin bepaald is dat de woonduur omgezet werd naar inschrijfduur en op deze manier nog 15 jaar geldig bleef, tot 1 juli 2030. Daarna vervalt de naar inschrijfduur omgezette woonduur. Gescheiden mensen komen niet automatisch in aanmerking voor woonduur. Voor de naar inschrijfduur omgezette woonduur gelden dezelfde voorwaarden als destijds voor woonduur. Woningzoekenden kunnen hier alleen gebruik van maken als de woning vrij komt na verhuizing. Alleen de hoofdinschrijver kan aanspraak maken op woonduur.

→ **Ouderen zijn minder digitaal vaardig.**
Een deel van de ouderen zal waarschijnlijk minder digitaal vaardig zijn. Dit geldt echter zeker niet voor alle ouderen. Bij de invoering van de nieuwe woonruimteverdeling wordt rekening gehouden met de minder digitaal vaardige groepen, zie ook bij het hoofdstuk over uitlegbaarheid en zoekpunten, extra aandacht nodig voor minder digitaal vaardigen.

→ **Vragen zich af of de regio een aandeel van de Amsterdammers kan huisvesten. Moeten we niet terug naar voorrang eigen inwoners.**
Amsterdammers verhuizen naar de regio en mensen uit de regio verhuizen naar Amsterdam. Deze wisselwerking is belangrijk omdat niet in elke gemeente elke woonomgeving of woningtype te vinden is, of omdat er andere redenen zijn om naar een andere gemeente te willen verhuizen. Denk aan
dichter bij de kinderen wonen, naar een stad verhuizen voor werk en studie etc. In de huisvestingswet wordt de mogelijkheid geboden bij 25% van de toewijzingen van woningen voorrang te geven aan eigen inwoners. Het college maakt hier ook gebruik van. Er wordt voorrang verleend aan Amsterdamse jongeren en ook bij de verhuisregeling van hoog naar laag wordt gebruik gemaakt van lokale voorrang. Overigens blijkt uit jaarlijkse cijfers over de woonruimteverdeling dat ca. 80-90% van de woningen in de gemeente Amsterdam wordt toegewezen aan Amsterdammers.

→ **Situatiepunten: onduidelijk wie het Centraal team is.**
Het centraal team is een partij die extern ingehuurd wordt voor beoordeling van de situatiepunten.

Hiervoor wordt een geschikte partij gezocht.

→ **De beroepsprocedure wordt alleen bij de problematisch thuiswonenden jongeren genoemd.**
Alle besluiten over het toekennen van situatiepunten (relatiebreuk met kinderen, inwonend met kinderen en problematisch thuiswonende jongeren) zijn vatbaar voor bezwaar en beroep. Ook de sancties op weigeren en no-show zijn vatbaar voor bezwaar en beroep. Woningzoekenden worden bij dergelijke besluiten hier straks ook over geïnformeerd.

→ **Wordt woonduur omgezet naar punten?**
Woonduur is in 2015 omgezet naar inschrijfduur. Alle huidige inschrijfduur wordt omgezet naar wachtpunten. Aandachtspunt is dat bij de naar woonduur omgezette inschrijfduur wel een aantal voorwaarden gelden. De op oorspronkelijke woonduur gebaseerde punten vervallen per 1 juli 2030. Zo is indertijd ook in de overgangsregeling bepaald. Een woningzoekende kan alleen maar gebruik maken van punten gebaseerd op woonduur, als na verhuizing een woning leeg achtergelaten wordt. De punten gebaseerd op woonduur komen toe aan de hoofdinschrijver op het adres.

→ **Als een uitnodiging geweigerd wordt door een woningzoekende, wordt no-show dan wel geaccepteerd?**
Ja, als een woningzoekenden een uitnodiging weigert wordt dat geregistreerd. Het no-show beleid is dan verder niet van toepassing.

Reacties huurdersverenigingen

10. FAH

→ **Bepleiten behoud sociale voorraad sociale huurwoningen.**
Het college zet zich in om zo veel mogelijk sociale huurwoningen te behouden en ervoor te zorgen dat het tempo in de nieuwbouw van sociale huurwoningen op peil blijft. Hier zijn afspraken over gemaakt in de prestatieafspraken tussen huurders, corporatie en gemeente.

→ **De wachtrij wordt anders georganiseerd; dit grijpt in op opgebouwde rechten.**
In het voorstel is ervoor gekozen om wachtpunten (gebaseerd op de inschrijfduur van woningzoekenden) de basis te laten zijn voor de verdeling. Het laten vervallen van inschrijfduur zou de rechten van bestaande woningzoekenden te veel aantasten. U geeft aan dat de verschuiving in de wachtrij ingaan tegen de opgebouwde rechten. Door de nieuwe systematiek ontstaat er weliswaar een verschuiving, maar een woningzoekende met veel wachtpunten heeft nog steeds een betere uitgangspositie in de wachtrij dan iemand met korte inschrijftijd. Uit het participatietraject in het voorjaar van 2019 bleek breed draagvlak om woningen niet alleen meer toe te wijzen op basis van inschrijfduur.

→ **Onbalans doordat relatief weinig woningen gaan naar gewone woningzoekende. Opgebouwde wachtpunten dienen in het voorstel zwaarder te tellen dan nu wordt voorgesteld.**
→ **Inzet op meer evenredige verdeling van schaarste; breng aandeel urgenten terug.**
Door de schaarste is het voor alle huishoudens dringen op de sociale huurwoningmarkt. Meer prioriteit voor de één betekent dat de ander langer moet wachten. Een groot deel van de woningen wordt toegewezen aan huishoudens in een urgente situatie. Dit is nodig om deze huishoudens in een levensontwrichtende of zeer dringende situatie tijdig een woning toe te wijzen. Juist in deze situatie van schaarste is het ook belangrijk dit soort afwegingen te maken. Daarbij is in dit voorstel getracht een evenwicht te vinden, waarbij ook ruimte is voor gewone woningzoekenden. Oplossingen voor de schaarste liggen niet in de wijze van het verdelen van de woonruimte, zoals u zelf ook al aangeeft, maar in meer beschikbaarheid. Hier zet het college zich voor in.

Uit het participatietraject in het voorjaar van 2019 bleek brede steun voor een systeem dat niet alleen gebaseerd is op inschrijfduur (wachtpunten). Bij het opstellen van het beleidsvoorstel is de afweging gemaakt hoe de punten zich tot elkaar moeten verhouden. Doel was huishoudens die situatiepunten hebben en intensief zoeken, maar nog niet veel wachtpunten hebben opgebouwd, ook kansen te geven op een woning. Alleen door meerdere soorten punten op te bouwen zullen huishoudens hoger in de rangschikking

eindigen. Huishoudens met meer wachtpunten hebben daarbij nog steeds een betere uitgangspositie dan huishoudens die nog geen wachtpunten hebben kunnen opbouwen.

→ **De FAH erkent dat huishoudens die in aanmerking komen voor situatiepunten extra aandacht behoeven. Zij vragen beroepsmogelijkheden in te bouwen.**
Hier wordt in voorzien. Alle besluiten over het toekennen van situatiepunten (relatiebreuk met kinderen, inwonend met kinderen en problematisch thuiswonende jongeren) zijn vatbaar voor bezwaar en beroep. Ook de sancties op weigeren en no-show zijn vatbaar voor bezwaar en beroep. Woningzoekenden worden bij dergelijke besluiten hier straks ook over geïnformeerd.

→ **Actief zoeken zal leiden tot fraude en strategisch gedrag.**
Actief zoeken zal, net als alle andere mogelijke volgordecriteria, leiden tot strategisch gedrag. Het college onderkent dit. Op een dergelijke schaarse markt zullen woningzoekenden hun kansen om in aanmerking te komen voor een woning optimaal willen benutten. Inherent aan het opbouwen van zoekpunten is dat meer mensen dan nu actief zullen gaan zoeken. Het reageren op woningen is echter niet vrijblijvend. Op het moment dat na reactie op een woning de interesse weer ingetrokken wordt, worden de zoekpunten ook weer afgebouwd. Zoekpunten zorgen ervoor dat mensen die bereid zijn breed te zoeken, maar kans maken. Doelstelling bij deze herziening is meer kansen te bieden aan woonstarters, die zeer dringend een woning nodig hebben. Vandaar dat de bereidheid om breed te reageren geplaatst wordt boven zoekgedrag dat vooral gericht is op een buurt, op bepaald type woning. Het voorkomen van fraude is een aandachtspunt bij het bouwen van het nieuwe systeem. Fraude is daarbij nadrukkelijk wel iets anders dan strategisch gedrag.

→ **Doorstroming stokt doordat er meer starters aan een woning worden geholpen.**
De verwachting is inderdaad dat door de invoering van het nieuwe systeem minder doorstroming op gang zal komen. Dit is een nadeel. Doel van dit voorstel was echter de positie van jongeren en woonstarters bevorderen. Zij hebben nu bijna geen kans. Dit heeft zwaarder gewogen dan het belang van doorstroming. In de praktijk blijkt dat niet elke sociale huurwoning die wordt achtergelaten door een doorstromer uiteindelijk leidt tot een verhuring aan een woonstarter. Hiermee is in deze krappe markt, waar de alternatieven voor hen zeer beperkt zijn, hun positie zeer nadelig. Dat is de reden om bij deze nieuwe woonruimteverdeling meer ruimte te geven aan jongeren en woonstarters. Wel blijven gerichte doorstroming bevorderende maatregelen in gemeenten van kracht, zoals de regeling van hoog naar laag. Dit zijn regelingen die specifiek een meer passende bewoning stimuleren. Overigens is het niet zo dat doorstromers een ongunstiger uitgangspositie krijgen dan starters. Ook zij kunnen door actief te zoeken zoekpunten opbouwen. Vanaf de start van de invoering zal gemonitord worden hoe de doorstroming zich ontwikkelt.

→ **Begeleiding voor ouderen en mensen die de taal niet machtig zijn.**
→ **Zoekpunten bevorderen niet een inclusieve woonruimteverdeling.**
→ **Breid het vangnet voor kwetsbaren uit. Organiseer meer steunpunten en spreekuren.**
U noemt een aantal belangrijke aandachtspunten bij invoering van het beleid. Er is extra aandacht nodig voor niet digitaal vaardige groepen. Het is belangrijk dat zij ook kunnen participeren in deze nieuwe werkwijze. Hier worden diverse maatregelen voor uitgewerkt, zie ook punt 14.2 in deze nota.

→ **Betere presentatie van woningen op WoningNet (binnen en buitenkant) zal het aantal no-shows doen afnemen.**

In het beleidsvoorstel is aangegeven dat een voorwaarde voor het invoeren van sancties is dat de informatievoorziening op WoningNet en Woonmatch binnen een jaar na besluitvorming over het beleidsvoorstel op orde is. Naar aanleiding van de reacties van insprekers stelt het college voor
om verdergaande eisen op te nemen ten aanzien van de advertenties die op WoningNet geplaatst worden. Deze voorwaarden worden verder uitgewerkt (NB: aanpassen op basis van besluitvorming in december).
De voorwaarden bij het beleid voor weigering en no-show worden versoepeld. De uitwerking hiervan vindt u in het hoofdstuk met de wijzigingsvoorstellen.

→ **Zet meer in op betaalbare doorstroming en stapsgewijze huursprong (twee huren beleid).**

Woningcorporaties moeten van de Rijksoverheid passend toewijzen. Ze kunnen dit op verschillende manieren vormgeven. Een daarvan is het toepassen van een twee hurenbeleid. De gemeente is hiervan voorstander, het vergroot de kansen van woningzoekenden die anders vanwege inkomensgrenzen veel moeilijker een woning kunnen vinden omdat ze in een bepaalde inkomenscategorie vallen of een bepaalde gezinsgrootte hebben. De corporaties passen echter dit beleid toe en maken hierin keuzes. De gemeente heeft geen directe invloed op de uitvoering door de corporaties.

→ **Zorg dat de ontwikkelingen goed gemonitord worden.**

Het college vindt goede monitoring van dit nieuwe beleid essentieel. Er is nog geen ervaring
Mee opgedaan. In de praktijk moet blijken of de verwachtte resultaten ook daadwerkelijk gehaald zijn. Daarom worden vanaf de start van het nieuwe systeem de ontwikkelingen gemonitord. Hier volgt een jaarlijks verslag op hoofdlijnen van. Als daar aanleiding toe is zal eventueel bijstelling van het beleid plaatsvinden.

11. HBO Argus

→ **Behoud oud systeem, wie het langs wacht heeft de meeste voorrang.**
Het college neemt kennis van uw inbreng. Doel van de nieuwe woonruimteverdeling is de positie van jongeren en woonstarters die dringend een woning nodig hebben te bevorderen. Daar sluit het huidige systeem niet voldoende bij aan. Daarom wordt een nieuwe werkwijze voorgesteld. Overigens blijft inschrijfduur, straks omgezet naar wachtpunten, een belangrijke rol spelen bij de nieuwe verdeling.

→ **HBO Argus maakt zich zorgen dat de kosten bij de huurder terecht komen.**
Belangrijk aandachtspunt voor gemeenten is dat de inschrijfkosten voor woningzoekenden niet omhooggaan. Bij het opstellen van dit beleid zijn kosten van de verschillende onderdelen van het voorstel en de beoogde effecten tegen elkaar afgewogen.

→ **HBO Argus vindt het negatief dat de doorstroming in dit voorstel afneemt. Er komen minder woningen beschikbaar doordat er meer naar starters gaan.**
→ **De doorstromingsregeling van groot naar klein mist in het voorstel.**
De verwachting is inderdaad dat door de invoering van het nieuwe systeem minder doorstroming op gang zal komen. Dit is een nadeel. Doel van dit voorstel was echter de positie van jongeren en woonstarters bevorderen. Zij hebben nu bijna geen kans. Dit heeft zwaarder gewogen dan het belang van doorstroming. In de praktijk blijkt dat niet elke sociale huurwoning die wordt achtergelaten door een doorstromer uiteindelijk leidt tot een verhuring aan een woonstarter. Hiermee is in deze krappe markt, waar de alternatieven voor hen zeer beperkt zijn, hun positie zeer nadelig. Dat is de reden om bij deze nieuwe woonruimteverdeling meer ruimte te geven aan jongeren en woonstarters. Wel blijven gerichte doorstroming bevorderende maatregelen in gemeenten van kracht, zoals de regeling van hoog naar laag. Dit zijn regelingen die specifiek een meer passende bewoning stimuleren. Overigens is het niet zo dat doorstromers een ongunstiger uitgangspositie krijgen dan starters. Ook zij kunnen door actief te zoeken zoekpunten opbouwen. Vanaf de start van de invoering zal gemonitord worden hoe de doorstroming zich ontwikkelt.

Doorstromingsregelingen als ‘van groot naar beter’ en ‘van hoog naar laag’ blijven overigens gewoon bestaan.

→ **Het systeem is ingewikkeld en fraudegevoelig.**
Bij het opstellen van het beleidsvoorstel is onderzocht of de nieuwe werkwijze uitlegbaar is aan woningzoekenden. Uit onderzoek van het bureau Vals Plat is gebleken dat het systeem goed uitlegbaar is. De vormgeving en informatievoorziening behoeft daarbij wel voldoende aandacht. Hier gaan we mee aan de slag, zie ook punt 14 en 15 in deze nota. Ook komt er extra aandacht voor minder digitaal vaardige groepen. Het is belangrijk dat zij ook kunnen participeren in de nieuwe werkwijze.

Het voorkomen van fraude is een aandachtspunt bij het bouwen van het nieuwe systeem. Fraude is daarbij nadrukkelijk wel iets anders dan strategisch gedrag van woningzoekenden, bijvoorbeeld vaak reageren om punten op te bouwen.

→ **De sancties bij weigeren en no-show zijn onacceptabel.**
Sancties bij weigeren en no-show zijn onderdeel van het systeem. Wel zijn de voorwaarden hierbij

versoepeld. Zo kan een woningzoekende na bezichtiging nog aangeven geen interesse meer te hebben voor een woning, zonder dat dit als weigering geldt. Ook kunnen woningzoekenden zich tot 9.00 uur dezelfde dag afmelden voor bezichtiging, zonder dat sancties op no-show in werking treden. Meer informatie hierover vindt u in hoofdstuk VII, wijzigingsvoorstellen.

12. HVA Arcade

→ **Geven aan niet te apart te zijn uitgenodigd op discussieavonden.**
Het college herkent de kritiek van Arcade niet bij dit punt. Er heeft een uitgebreid participatietraject plaatsgevonden in het voorjaar van 2019. Zo is er een enquête geweest en waren er lokale discussieavonden voor alle woningzoekenden. Op 9 juli 2019 is een bijeenkomst over 'volgorde en doorstroming' georganiseerd, waar alle huurdersorganisaties, voor uitgenodigd zijn. Hierbij was Arcade aanwezig. Op verschillende andere momenten zijn de huurdersorganisaties uitgenodigd voor besprekingen. Ook is het beleidsvoorstel op hoofdlijnen toegestuurd voorafgaand aan de raadsconsultaties.

→ **Er wordt niet ingezet op maatregelen die doorstroming bevorderen. Er wordt een tegenstelling tussen doorstromers en starters gecreëerd. Deze tegenstelling bestaat niet, zij hebben dezelfde behoefte.**
De verwachting is inderdaad dat door de invoering van het nieuwe systeem minder doorstroming op gang zal komen. Dit is een nadeel. Doel van dit voorstel was echter de positie van jongeren en woonstarters bevorderen. Zij hebben nu bijna geen kans. Dit heeft zwaarder gewogen dan het belang van doorstroming. In de praktijk blijkt dat niet elke sociale huurwoning die wordt achtergelaten door een doorstromer uiteindelijk leidt tot een verhuring aan een woonstarter. Hiermee is in deze krappe markt, waar de alternatieven voor hen zeer beperkt zijn, hun positie zeer nadelig. Dat is de reden om bij deze nieuwe woonruimteverdeling meer ruimte te geven aan jongeren en woonstarters. Wel blijven gerichte doorstroming bevorderende maatregelen in gemeenten van kracht, zoals de regeling van
hoog naar laag. Dit zijn regelingen die specifiek een meer passende bewoning stimuleren. Overigens is het niet zo dat doorstromers een ongunstiger uitgangspositie krijgen dan starters. Ook zij kunnen door actief te zoeken zoekpunten opbouwen. Vanaf de start van de invoering zal gemonitord worden hoe de doorstroming zich ontwikkelt.

→ **Zoekpunten zijn onvoldoende in balans in relatie tot de overige punten.**
Uit het participatietraject in het voorjaar van 2019 bleek brede steun voor een systeem dat niet alleen gebaseerd is op inschrijfduur (wachtpunten). Bij het opstellen van het beleidsvoorstel is de afweging gemaakt hoe de punten zich tot elkaar moeten verhouden. Doel was huishoudens die situatiepunten hebben en intensief zoeken, maar nog niet veel wachtpunten hebben opgebouwd, ook kans te geven op een woning. Bij het maken van dit beleid heeft onderzoeksbureau RIGO een simulatie uitgevoerd waarbij de effecten van varianten met meer of minder zoekpunten met elkaar werden vergeleken. Bijvoorbeeld slechts 12 punten of een onbeperkt aantal punten. De conclusie hiervan is dat een systeem met 30 zoekpunten het meeste evenwichtige beeld gaf waarbij mensen die tussen de 2 en 5 jaar actief zoeken een grotere kans maken om een woning te vinden, zonder de groepen met een langere inschrijfduur teveel te verdringen.

→ **Er wordt niet gekozen voor een systeem dat kleinere stappen in een woon carrière mogelijk maakt.**
Ook al is het begrijpelijk dat mensen naarmate ze langer ingeschreven staan graag doorstromen naar een betere woning, is dit systeem nadrukkelijk bedoeld om degenen die géén woning hebben meer

kans te geven. Omdat de voormalige inschrijfduur omgezet naar wachtpunten een belangrijke rol blijft spelen in de nieuwe manier van toewijzing, wordt verwacht dat nog steeds sprake zal zijn van het verbeteren van de wooncarrière in kleine stappen. Daarbij is het belangrijk te realiseren dat het aanbod heel erg schaars is, dus dat de mogelijkheden om te verhuizen voor alle groepen erg onder druk staan. Het nieuwe systeem beoogt vooral te bewerkstelligen dat mensen die dringend een woning nodig hebben, eerder aan de beurt komen. In die zin treedt een verschuiving op. Maar kleine huishoudens komen nog steeds niet in aanmerking voor een grotere woning, omdat woningen met specifieke kenmerken worden gereserveerd voor doelgroepen die daar het meest afhankelijk van zijn.

→ **Suggestie is het samenvoegen van inschrijfduur bij samenwonen, of niet alle inschrijfduur opgeven voor een woning die minder gewild is.**
In het verleden is de mogelijkheid onderzocht om inschrijfduur samen te voegen. Conclusie was toen dat het niet uitvoerbaar is vanwege fraudegevoeligheid. Bovendien worden woningzoekenden aangemoedigd om zich individueel in te schrijven. Na relatiebreuk hebben zij dan meer kans op een andere woning.

Voor uw suggestie om niet alle inschrijfduur in te zetten bij een woning die minder gewild is geldt dat dit niet aansluit bij de doelen bij deze nieuwe woonruimteverdeling. Bedoeling is juist jongeren en woonstarters meer kansen te geven. Bij deze werkwijze zouden zij nog meer in het nadeel zijn ten aanzien van woningzoekenden die meer kansen hebben, omdat zij meer inschrijfduur hebben opgebouwd.

→ **Het wordt een ingewikkeld systeem, zeker doordat op sommige woningen wel met situatiepunten gereageerd kan worden en op andere woningen niet.**
De oplossing om 50% is rekenkundig. Vreemde situaties waarbij van gelijke woningen de kansen voor woningzoekende zeer uiteenlopen.

Bij het opstellen van het beleidsvoorstel is onderzocht of de nieuwe werkwijze uitlegbaar is aan woningzoekenden. Uit onderzoek van het bureau Vals Plat is gebleken dat het systeem goed uitlegbaar is. De vormgeving en informatievoorziening behoeft daarbij wel voldoende aandacht. Hier gaan we mee aan de slag. Ook komt er extra aandacht voor minder digitaal vaardige groepen. Het is belangrijk dat zij ook kunnen participeren in de nieuwe werkwijze. Onder punt 15, transparantie is hier meer informatie over opgenomen. Om voldoende ruimte te houden voor woningzoekenden zonder situatiepunten is bepaald dat op 50% van het aanbod via de aanbodsites gereageerd kan worden met situatiepunten. Andere afweging daarbij is dat gemeenten willen kunnen sturen op een evenwichtige spreiding over buurten. Gedachte achter het aanwijzen van woningen is dat deze huishoudens niet alleen terecht komt in wijken met een hoge omloopsnelheid. Belangrijk aandachtspunt bij de invoering is goed aan woningzoekenden uit te leggen wat het verschil is tussen woningen waarop wel met situatiepunten gereageerd kan worden en woningen waarbij dat niet mogelijk is. Op de aanbodsites moet voor iedereen duidelijk worden dat woningzoekenden zonder situatiepunten minder kans maken op woningen waarop met situatiepunten gereageerd kan worden. Aan de woningzoekenden die wel situatiepunten toegewezen krijgen, moet goed uitgelegd worden dat zij die niet bij alle woningen kunnen verzilveren. Het college is van mening dat dit uitlegbaar is, mits hier in de communicatie voldoende aandacht aan wordt besteed.

→ **Benadering is alleen via digitale kanalen, zorg ook voor een goede app.**
→ **Deze suggestie wordt meegenomen bij de uitwerking.**
→ **Zorg ook voor analoge benaderingen en ondersteuning.**
Onderdeel van de implementatie is te organiseren dat er extra ondersteuning komt voor

woningzoekenden die hier behoefte aan hebben. WoningNet en Woonmatch kunnen alleen digitaal benaderd worden.

→ **Situatiepunten: zorg voor toegankelijke bezwaar en beroepsprocedures.**
Alle besluiten over het toekennen van situatiepunten (relatiebreuk met kinderen, inwonend met kinderen en problematisch thuiswonende jongeren) zijn vatbaar voor bezwaar en beroep. Ook de sancties op weigeren en no-show zijn vatbaar voor bezwaar en beroep. Woningzoekenden worden bij dergelijke besluiten hier straks ook over geïnformeerd.

→ **In de gekozen uitwerking komen ongedocumenteerden niet in aanmerking voor situatiepunten in de categorie relatiebreuk met kinderen. Ook de uitwerking van situatiepunten voor inwonende gezinnen is lastig, omdat inschrijving op het adres waar ingewoond wordt vaak niet mogelijk is.**
Situatiepunten worden alleen toegekend als sprake is van gelegaliseerde situaties. Er zijn in Amsterdam mogelijkheden om legaal in te wonen bij derden. Het college wil met dit beleid geen situatiepunten toekennen aan situaties die naar oordeel van het college niet legaal zijn.

De situatie van ongedocumenteerden is een aandachtspunt. In de huidige situatie is het niet mogelijk woningen toe te wijzen aan deze groep. Het beleid ten aanzien van ongedocumenteerden valt echter buiten de scope van de woonruimteverdeling.

→ **De sancties op weigeren en no-show zijn te streng. De voorwaarden die aan advertenties worden gesteld worden nu nauwelijks aangepast.**

Sancties bij weigeren en no-show zijn onderdeel van het systeem. Wel zijn de voorwaarden hierbij versoepeld. Zo kan een woningzoekende na bezichtiging nog aangeven geen interesse meer te hebben voor een woning, zonder dat dit als weigering geldt. Ook kunnen woningzoekenden zich tot 9.00 uur dezelfde dag afmelden voor bezichtiging, zonder dat sancties op no-show in werking treden. Meer informatie hierover vindt u in hoofdstuk VII, wijzigingsvoorstellen.

Het college wil voorts de kwaliteit van de advertenties verbeteren. Ten opzichte van het beleidsvoorstel zullen aanvullende voorwaarden uitgewerkt worden. NB: aanvullen in december als meer bekend is.

→ **In het beleid voor zoekpunten wordt van woningzoekenden verlangd dat zij vier keer per maand reageren om punten op te bouwen. Dit betekent dat zij als dat aan de orde is ook vier keer voor een bezichtiging worden uitgenodigd. Dit vergt te veel tijd van woningzoekenden.**

Om zoekpunten op te bouwen moet een woningzoekende in de praktijk per maand twee keer inloggen en twee reacties plaatsen. Het college is van mening dat daarmee niet een te groot tijdbeslag gelegd wordt. Ook is het mogelijk een uitnodiging niet te accepteren. Dit kost een zoekpunt. Het college gaat er wel van uit dat iemand die op een woning reageert ook serieus geïnteresseerd is en dus graag gebruik maakt van de mogelijkheid om de woning te bezichtigen. Na bezichtiging van een woningzoekende nog steeds aangeven wel of niet geïnteresseerd te zijn in de woning. Zie voor meer informatie het hoofdstuk VII over de wijzigingsvoorstellen.

→ **Het werken met tijdelijke huurcontracten verschuift het probleem naar de toekomst.**

→ **Het mogelijk maken van verhuur van woningen aan spoedzoekers, op basis van een tweejarig contract, kan niet. Jongeren zijn al niet in staat een woning te vinden na afloop van hun vijfjarig contract.**

In dit beleidsvoorstel worden geen uitspraken gedaan over de wenselijkheid van het werken met tijdelijke contracten. Wel wordt voorgesteld jongeren die moeten uitstromen uit een jongerencontract extra startpunten toe te kennen. Zie hiervoor het hoofdstuk met wijzigingsvoorstellen op het beleidsvoorstel.

De mogelijkheid om te werken met tijdelijke contracten voor spoedzoekers komt voort uit de huurwetgeving. In het beleidsvoorstel is afgesproken dat als corporaties hiermee willen experimenteren, zij afspraken hierover maken met de gemeente en dit zorgvuldig evalueren. Het college is niet voornemens om dergelijke experimenten aan te gaan.

→ **Past het voorstel binnen de kaders van de Huisvestingswet?**

Het college is van mening dat het voorstel past binnen de kaders van de Huisvestingswet. Via de huisvestingsverordening kan een gemeente sturen op onevenredige en onevenwichtige effecten van schaarste. In het nieuwe beleidsvoorstel wordt dit ingevuld door meer kansen te bieden voor woonstarters en huishoudens in een moeilijke situatie.

→ **Verzoeken om een bij het college voor de rechten van de mens een oordeel omtrent eigen handelen uit te zetten.**
Het college herkent het standpunt niet dat het voorstel strijdig zou zijn met de mensenrechtenverdragen. Een inschrijfsysteem kan bestaande kansenongelijkheid niet (geheel) wegnemen, het systeem zelf leidt niet tot het maken van verboden onderscheid.

Ook nu al verloopt aanmelding en zoeken naar een woning in principe digitaal. Voor mensen die dit niet goed kunnen doen doordat ze minder digitaal vaardig zijn, zijn verschillende manier van ondersteuning beschikbaar. Denk bijvoorbeeld aan de ondersteuning door de spreekuren bij de woningbouwcorporatie, stichting !Woon of een sociaal buurtteam of wijkpunt. In het nieuwe systeem zullen woningzoekenden meer handelingen gaan verrichten, met name als zij zoekpunten willen opbouwen. Daarmee wordt in de ondersteuningscapaciteit rekening gehouden.

Woningzoekenden die situatiepunten aanvragen kunnen tegen dit besluit bezwaar maken. De nieuwe regels voor de woonruimteverdeling worden vastgelegd in de huisvestingsverordening. Op het beleidsvoorstel heeft een juridische check plaatsgevonden.

13. HNA

→ **Het is goed dat inschrijfduur een belangrijke factor blijft.**
U geeft aan dat het positief is dat wachttijd een belangrijk criterium blijft. In het voorstel is ervoor gekozen om dit de basis te laten zijn voor de verdeling, immers het laten vervallen van inschrijfduur zou de rechten van bestaande woningzoekenden te veel aantasten.

→ **Woonruimteverdeling is alleen het verdelen van schaarste. Het is belangrijker om verkoop en liberalisatie te stoppen en vakantieverhuur tegen te gaan.**
→ **Het college onderschrijft dat er grote schaarste is en constateert dat de betaalbaarheid van het wonen in Amsterdam onder grote druk staat.**
Het college zet zich via diverse trajecten in om te zorgen voor meer betaalbare woningen in de gemeente. Alleen hiermee kan de schaarste aan sociale huurwoningen verzacht worden. Desondanks is het college van mening dat ook maatregelen genomen moeten worden in de verdeling van sociale huurwoningen. Die lossen de schaarste niet op, maar geven wel aan hoe de woningen verdeeld worden in deze situatie van schaarste. Ook binnen de groep mensen die van een sociale huurwoning afhankelijk zijn, is er verschil in de dringendheid van de vraag.

→ **De HNA is negatief over de mogelijkheden voor tijdelijke verhuur. Dit is een verschuiving van het probleem. In het voorstel wordt meer ruimte geboden voor tijdelijke verhuur.**
In dit beleidsvoorstel worden geen uitspraken gedaan over de wenselijkheid van het werken met tijdelijke contracten. Wel wordt voorgesteld jongeren die moeten uitstromen uit een jongerencontract extra startpunten toe te kennen. Zie hiervoor het hoofdstuk

met wijzigingsvoorstellen op het beleidsvoorstel.

De mogelijkheid om te werken met tijdelijke contracten voor spoedzoekers komt voort uit de huurwetgeving. In het beleidsvoorstel is afgesproken dat als corporaties hiermee willen experimenteren, zij afspraken hierover maken met de gemeente en dit zorgvuldig evalueren. Het college is niet voornemens om dergelijke experimenten aan te gaan.

→ **Gemiste kans dat doorstroming wordt afgeremd.**
Ook al is het begrijpelijk dat mensen naarmate ze langer ingeschreven staan graag doorstromen naar een betere woning, is dit systeem nadrukkelijk bedoeld om degenen die géén woning hebben meer kans te geven. Doel van dit voorstel was de positie van jongeren en woonstarters bevorderen. Zij hebben nu bijna geen kans. Dit heeft zwaarder gewogen dan het belang van doorstroming. In de praktijk blijkt dat niet elke sociale huurwoning die wordt achtergelaten door een doorstromer uiteindelijk leidt tot een verhuring aan een woonstarter. Hiermee is in deze krappe markt, waar de alternatieven voor hen zeer beperkt zijn, hun positie zeer nadelig. Dat is de reden om bij deze nieuwe

woonruimteverdeling meer ruimte te geven aan jongeren en woonstarters. Wel blijven gerichte doorstroming bevorderende maatregelen in gemeenten van kracht, zoals de regeling van hoog naar laag. Dit zijn regelingen die specifiek een meer passende bewoning stimuleren. Overigens is het niet zo dat doorstromers een ongunstiger uitgangspositie krijgen dan starters. Ook zij kunnen door actief te zoeken zoekpunten opbouwen. Vanaf de start van de invoering zal gemonitord worden hoe de doorstroming zich ontwikkelt.

→ **De HNA vraagt zich af of zoekpunten in balans zijn met de wachtpunten.**
Uit het participatietraject in het voorjaar van 2019 bleek brede steun voor een systeem dat niet alleen gebaseerd is op inschrijfduur (wachtpunten). Bij het opstellen van het beleidsvoorstel is de afweging gemaakt hoe de punten zich tot elkaar moeten verhouden. Doel was huishoudens die situatiepunten hebben en intensief zoeken, maar nog niet veel wachtpunten hebben opgebouwd, ook kans te geven op een woning. Bij het maken van dit beleid heeft onderzoeksbureau RIGO een simulatie uitgevoerd waarbij de effecten van varianten met meer of minder zoekpunten met elkaar werden vergeleken. Bijvoorbeeld slechts 12 punten of een onbeperkt aantal punten. De conclusie hiervan is dat een systeem met 30 zoekpunten het meeste evenwichtige beeld gaf waarbij mensen die tussen de 2 en 5 jaar actief zoeken een grotere kans maken om een woning te vinden, zonder de groepen met een langere inschrijfduur teveel te verdringen.

→ **De HNA is positief over het werken met situatiepunten. Het is wel belangrijk te zorgen dat bezwaar en beroep mogelijk is.**
Alle besluiten over het toekennen van situatiepunten (relatiebreuk met kinderen, inwonend met kinderen en problematisch thuiswonende jongeren) zijn vatbaar voor bezwaar en beroep. Ook de sancties op weigeren en no-show zijn vatbaar voor bezwaar en beroep. Woningzoekenden worden bij dergelijke besluiten hier straks ook over geïnformeerd.

→ **Zorg voor oplossingen voor mensen die met gedeeld IP-adres inloggen (Bieb) anders worden ze gestraft.**
Uw opmerking over de IP-adressen wordt meegenomen bij de implementatie. Het is inderdaad niet de bedoeling het zoeken via dit soort IP-adressen onmogelijk te maken.

→ **Voorwaarde voor het invoeren van sanctiebeleid bij weigeren en no-show is het werken met goede advertenties. De HNA vindt de filmpjes die nu bij Ymere en Eigen haard gebruikt worden een waardevolle aanvulling.**
Sancties bij weigeren en no-show zijn onderdeel van het systeem. Wel zijn de voorwaarden hierbij versoepeld. Zo kan een woningzoekende na bezichtiging nog aangeven geen interesse meer te hebben voor een woning, zonder dat dit als weigering geldt. Ook kunnen woningzoekenden zich tot 9.00 uur dezelfde dag afmelden voor bezichtiging, zonder dat sancties op no-show in werking treden. Meer informatie hierover vindt u in hoofdstuk XII, wijzigingsvoorstellen.

Het college wil voorts de kwaliteit van de advertenties verbeteren. Ten opzichte van het

beleidsvoorstel zullen aanvullende voorwaarden uitgewerkt worden. NB: aanvullen in december als meer bekend is.

→ **De communicatie en uitlegbaarheid moet goed geregeld worden en niet afgewenteld worden naar stichting !Woon.**

Het college onderschrijft dit volledig. Meer informatie over de werkwijze hierbij is opgenomen onder punt 14 en 15 in deze nota. Vanwege haar vindbaarheid bij woningzoekenden wordt verwacht dat stichting !Woon te maken krijgt met een toename in het aantal hulpvragen. Hierover zal apart met stichting !Woon het gesprek worden gevoerd.

→ **Het labelen van de 50% is een rekenmodel, woningzoekende zijn geen rekenmodel moet op een begrijpelijk manier zijn.**

Om voldoende ruimte te houden voor woningzoekenden zonder situatiepunten is bepaald dat op 50% van het aanbod via de aanbodsites gereageerd kan worden met situatiepunten. Dat is niet een rekenmodel, maar heeft te maken met het wegnemen van het gevoel van verdringing. Andere afweging is dat gemeenten willen kunnen sturen op een evenwichtige spreiding over buurten.

Gedachte achter het aanwijzen van woningen is dat deze huishoudens niet alleen terecht komt in wijken met een hoge omloopsnelheid.

Belangrijk aandachtspunt bij de invoering is goed aan woningzoekenden uit te leggen wat het verschil is tussen woningen waarop wel met situatiepunten gereageerd kan worden en woningen waarbij dat niet mogelijk is. Op de aanbodsites moet voor iedereen duidelijk worden dat woningzoekenden zonder situatiepunten minder kans maken op woningen waarop met situatiepunten gereageerd kan worden. Aan de woningzoekenden die wel situatiepunten toegewezen krijgen, moet goed uitgelegd worden dat zij die niet bij alle woningen kunnen verzilveren. Het college is van mening dat dit uitlegbaar is, mits hier in de communicatie voldoende aandacht aan wordt besteed.

→ **Zet lokale voorrang enkel in voor situaties waar kinderen bij betrokken zijn.**
Amsterdam heeft een regel voor lokale voorrang ingezet voor jongerenwoningen, welke door privacyvereisten en technische problemen overigens nog niet functioneert. Dit beleid is noodzakelijk gebleken omdat jongeren in Amsterdam moeilijk een woning kunnen krijgen en in andere gemeentes soms stuiten op lokale voorrangsregels. Verder zijn er doorstroming bevorderende maatregelen, gericht zijn op meer passende bewoning door senioren. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de regeling Van Hoog naar Laag en Van groot naar beter. Voor gezinnen met kinderen worden woningen specifiek gelabeld.

→ **Het direct bemiddelen van urgenten is streng. Het is belangrijk rekening te houden met hun woonwensen.**
Bij het direct bemiddelen van urgenten wordt specifiek naar de behoeften van de urgent gekeken. Het college is wel van mening dat keuzevrijheid minder aan de orde is, omdat deze groep absolute voorrang heeft op andere woningzoekenden. Wel is het belangrijk dat de urgent een passende woning toegewezen krijgt.

14. Platform Y

→ **De stem van jonge huurders is ondervertegenwoordigd.**
Het college neemt hier kennis van. In het participatietraject in het voorjaar van 2019 is geprobeerd een brede groep inwoners te bereiken. Zo is er een gerichte sociale media campagne uitgezet. Op de regionale enquête over het nieuwe woonruimteverdeelsysteem hebben naar verhouding ook veel jongeren gereageerd.

→ **Waarom wordt in regionaal verband samengewerkt?**
Door samen te werken op het gebied van woonruimteverdeling ontstaan er voor woningzoekenden meer mogelijkheden een woning te vinden in de woonomgeving die bij hen past. Veel woningzoekenden zoeken in eerste instantie in de eigen buurt, daar heb je tenslotte je sociale netwerk. Maar er zijn ook woningzoekenden die juist redenen hebben om in een andere gemeente te willen wonen. Zo willen sommige ouderen misschien dichter bij hun kinderen wonen, of moeten anderen

weer verhuizen vanwege opleiding of werk. Ook is er bij sommige woningzoekenden behoefte aan een rustiger woonomgeving op het moment dat zij kinderen krijgen. Het werken met een regionaal aanbodsysteem vergroot de kans voor woningzoekenden een woning te vinden die volstaat op het moment dat zij dat nodig hebben. Het voordeel van het samenwerken is dat het aanbod in een gezamenlijke etalage gepresenteerd wordt, en dat de regels die gelden voor woningzoekenden in deze gemeenten gelijk zijn.

→ **Onduidelijk dat er iets gepresenteerd wordt met veel losse eindjes.**
Het beleid en de uitwerkingen daarvan zijn te vinden in het beleidsvoorstel. Ook wordt benoemd welke maatregelen gaan gelden voor verschillende groepen. Bij de uitwerking en implementatie moeten sommige zaken verder uitgezocht worden. Dit kost veel tijd en geld. Voordat deze zaken verder uitgewerkt worden wil het college het voorstel eerst voorleggen voor akkoord door de raad.

→ **Waarom niet een landelijk WoningNet?**
Er bestaan op dit moment initiatieven voor een landelijk systeem. Niet overal worden woningen op dezelfde manier verdeeld. In het landelijk systeem gaat het om het makkelijker maken voor woningzoekenden om aanbod in verschillende regio's in te zien. De samenwerkende gemeenten houden deze ontwikkeling in de gaten. Dit valt echter buiten de scope van dit beleidsvoorstel.

→ **Bevorder doorstroming naar het middensegment.**
Dit is een van de mogelijke maatregelen om de schaarste in het sociale huursegment niet verder te laten oplopen. Door de gemeente wordt hier aan gewerkt via het programma middenhuur.

15. HAK Huurdersvereniging Aalsmeer Kudelstraat

→ **Los de schaarste op.**

NB: optioneel antwoord. Lokaal aanvullen

Het college onderschrijft dat er grote schaarste is en constateert dat de betaalbaarheid van het wonen in de gemeente onder grote druk staat. Het college zet zich via diverse trajecten in om te zorgen voor meer betaalbare woningen in de gemeente. Alleen hiermee kan de schaarste aan sociale huurwoningen verzacht worden. Desondanks is het college van mening dat ook maatregelen genomen moeten worden in de verdeling van sociale huurwoningen. Ook binnen de groep mensen die van een sociale huurwoning afhankelijk zijn, is er verschil in de dringendheid van de vraag.

→ **Je creëert een nieuwe doelgroep met situatiepunten, dit is ongewenst voor de gewone woningzoekende.**
Uit het participatietraject in het voorjaar van 2019 bleek brede steun om woningen niet meer alleen op basis van inschrijfduur toe te wijzen, maar meer rekening te houden met de situatie van de woningzoekende. In dit voorstel wordt daar verder invulling aan gegeven. Het college begrijpt dat het toekennen van situatiepunten aan mensen in dringende omstandigheden ten koste gaat van anderen. Er is hierbij echter een afweging gemaakt tussen groepen die echt in de knel zitten en daardoor steun nodig hebben bij het zoeken en mensen die niet met deze omstandigheden te maken hebben. Het college realiseert zich dat ook voor de gewone woningzoekende de schaarste heel groot is en dat dit een grote impact heeft. De schaarste kan alleen verlicht worden door te zorgen voor meer aanbod in de sociale huur.

→ **Leg actieve ondersteuning voor zoekpunten vast in het voorstel.**
De maatregelen om woningzoekenden die daar behoefte aan hebben extra te ondersteunen worden

vastgelegd in het plan van aanpak uitlegbaarheid en begeleiding. Bij punt 14 en 15 is hier meer informatie over opgenomen.

→ **Voorkom onterechte weigering van IP-adressen.**
Ten aanzien van uw opmerking over de blokkade op de IP- adressen onderschrijft het college het belang van de hulp voor woningzoekende en wilt geenszins dat de IP- adressen van deze medewerkers geblokkeerd worden. In de uitwerking bij WoningNet zal hier een passende technische oplossing voor gevonden moeten worden.

→ **Bij het no-show beleid is meer aandacht voor noodsituaties.**
Als aanvulling op het beleidsvoorstel wordt opgenomen dat afmelding voor bezichtiging mogelijk is tot op de dag zelf voor 9.00 uur. Als er daarna onverhoopt toch nog echte noodsituaties ontstaan kan de woningzoekende beroep doen op de hardheidsclausule. Deze is echt alleen bedoeld voor zeer schrijnende situaties.

→ **Wat gebeurt er met uitstroom van tijdelijke contracten?**
Zie hiervoor het hoofdstuk uitstroom tijdelijke contracten. De uitwerking is ook opgenomen in het hoofdstuk met de wijzigingsvoorstellen.

→ **Evalueer de werking van het nieuwe systeem na een half jaar en na een jaar.**
Neem in het beleidsvoorstel op wat er gebeurt als het voorstel niet werkt.
In evaluatie wordt voorzien. Omdat na een half jaar zeer beperkt effecten te zien zullen zijn wordt evaluatie op dat moment zeer beknopt gehouden. Na een jaar volgt een uitgebreidere monitor. Na ca. drie jaar vindt een volledige evaluatie van de effecten plaats. Als uit tussentijdse monitoring blijkt dat bijstelling van het beleid nodig is wordt hierin voorzien. In het beleidsvoorstel is opgenomen dat een stuurgroep van corporaties en gemeenten hiertoe halfjaarlijks bij elkaar komt.

→ **Wat gebeurt er met de inmiddels opgebouwde punten?**
De opgebouwde inschrijfduur van woningzoekenden wordt met de overgang naar het nieuwe systeem automatisch omgezet naar wachtpunten.

16. HPD (Diemen)

→ **Verbeter doorstroomregelingen, deze bestaan nog niet in Diemen.**

NB: Lokale beantwoording

→ **Zet in op woningruil.**
Woningruil is voor huurders een waardevol instrument om kansen op een andere woning te vergroten. In praktijk blijkt het vaak lastig om tot een ruil te komen waarbij beide partijen tevreden zijn en aan de voorwaarden voldoen. Het vergroten van de bekendheid van de mogelijkheden voor woningruil kan zeker bijdragen aan meer matches. Dit wordt gefaciliteerd via de app huisje huisje.

→ **Wachtpunten moeten meer waard blijven in het voorstel.**
Uit het participatietraject in het voorjaar van 2019 bleek brede steun voor een systeem dat niet alleen

gebaseerd is op inschrijfduur (wachtpunten). Bij het opstellen van het beleidsvoorstel is de afweging
gemaakt hoe de punten zich tot elkaar moeten verhouden. Doel was huishoudens die situatiepunten
hebben en intensief zoeken, maar nog niet veel wachtpunten hebben opgebouwd, ook kans te
geven op een woning. Bij het maken van dit beleid heeft onderzoeksbureau RIGO een simulatie
uitgevoerdwaarbij de effecten van varianten met meer of minder zoekpunten met elkaar werden
vergeleken. Bijvoorbeeld slechts 12 punten of een onbeperkt aantal punten. De conclusie hiervan is dat
een systeem met 30 zoekpunten het meeste evenwichtige beeld gaf waarbij mensen die tussen de 2
en 5 jaar actief zoeken een grotere kans maken om een woning te vinden, zonder de groepen met een
langere inschrijfduur teveel te
verdringen.

→ **Situatiepunten: onduidelijk of je in de woningmarktregio of in de gemeente moet wonen.**
Situatiepunten kunnen worden aangevraagd bij de eigen gemeente. Eenmaal toegekend hebben ze
een regionale
werking.

→ **Bij de uitwerking van situatiepunten is nog onduidelijk hoe zwaar de omstandigheden moeten zijn.**
Er is voor gekozen om de situatiepunten zo eenvoudig mogelijk uit te werken, om te ingewikkelde
toetsing te voorkomen. De woningzoekende moet objectieve bewijslast kunnen overleggen, die goed
na te gaan is. De exacte voorwaarden voor de aanvraag worden vastgelegd in de de nadere regels van
gemeenten. Deze voorwaarden worden straks ook duidelijk kenbaar gemaakt aan woningzoekenden,
op het portal waar de punten aangevraagd kunnen
worden.

→ **Een situatie van relatiebreuk kan erg verschillend zijn, het is vaak een lang proces, dit vraagt om maatwerk.**
De afwikkeling van een relatiebreuk kan een lang proces zijn. Een woningzoekende kan daar niet altijd op wachten. De exacte voorwaarden worden komend najaar verder uitgewerkt en vastgelegd in nadere regels. De gemaakte opmerkingen worden daarbij meegenomen.

Vanwege eerder genoemde redenen, toetsing moet eenvoudig en eenduidig zijn, komen alleen huishoudens met een afgeronde relatiebreuk in aanmerking voor situatiepunten.

→ **De sancties op no-show zijn te zwaar. Die van weigeren zijn lichter.**

Dat komt omdat het college van mening is dat het belangrijk is dat als iemand laat zien een actieve zoeker te zijn, er ook daadwerkelijk belangstelling voor de woning is. Dan is het niet acceptabel als iemand zonder bericht niet komt opdagen voor een bezichtiging. Het kan wel voorkomen dat iemand een woning bezichtigd heeft en constateert dat deze niet passend is. Dan moet het mogelijk zijn alsnog af te zien van de woning. Overigens is het beleid met betrekking tot sancties versoepeld. Meer informatie hierover is opgenomen in het hoofdstuk met de wijzigingsvoorstellen.

→ **In hoofdstuk 4 van het beleidsvoorstel staat een aantal redenen benoemd om bij te sturen. Dit zou geen limitatieve opsomming moeten zijn.**

Het college onderschrijft dat er veel redenen kunnen zijn om te moeten bijsturen, de monitor moet dit gaan uitwijzen. In het beleidsvoorstel zijn een aantal redenen als voorbeeld genoemd.

→ **Mensen die niet digitaal vaardig zijn worden achtergesteld.**

U noemt een aantal belangrijke aandachtspunten bij invoering van het beleid. Er is extra aandacht nodig voor niet digitaal vaardige groepen. Het is belangrijk dat zij ook kunnen participeren in deze nieuwe werkwijze. Hier worden diverse maatregelen voor uitgewerkt. Zie punt 14 en 15 in deze nota voor meer toelichting.

→ **Diemen wilt ook een steunpunt !Woon.**

NB: Lokale beantwoording

17. HVO Huurdersvereniging Oostzaan

→ **HVO wilt niet de problemen in de landelijke en regionale woningnood oplossen. Zij pleiten ervoor eerst te kijken naar de mogelijkheden voor Oostzaanse woningzoekenden. Zij vragen aandacht voor het verschil van toewijzen in kleinere en grotere gemeenten.**

Wettelijk geldt dat er vrijheid van vestiging is. Dit is een Europees grondrecht. Het college heeft echter mogelijkheden om vanwege sociale en maatschappelijke redenen een deel van de woningen toe te wijzen via lokale voorrang.

→ **HVO is geen voorstander van het weigeringsbeleid. Gedwongen moeten ingaan op het aanbod brengt mensen in een nog afhankelijker positie ten opzichte van de corporatie.**

Het college heeft er begrip voor dat woningzoekenden eerst een woning willen bezichtigen. Het weigeringsbeleid wordt daarom versoepeld, zie ook het hoofdstuk met wijzigingsvoorstellen.

NB: Lokale beantwoording

→ **Het gebruik van tijdelijke contracten vindt HVO geen goed idee.**

Het college neemt hier kennis van.

NB: Lokaal verder aanvullen

→ **Van het aanbod is op dit moment al een groot deel ‘gelabeld’: voor urgenten en statushouders.**
→ **Voor de ‘gewone’ woningzoekenden blijft weinig over.**

Huishoudens in noodsituaties komen in aanmerking voor urgentie. Daar gaat een strenge beoordeling aan vooraf. Omdat het gaat om levensontwrichtende omstandigheden krijgen zij voorrang op gewone woningzoekenden. Het college werkt aan het vergroten van het aanbod door.

→ **HVO wil aansluiten bij de Haarlemse regeling waarbij ouderen met behoud van hun huidige huur kunnen doorverhuizen.**

NB: Lokaal verder aanvullen

→ **Het verzamelen van zoekpunten is moeilijk in Oostzaan vanwege een soms zeer laag aanbod.**
Aangegeven wordt dat er soms niet eens vier woningen per maand vrijkomen in Oostzaan. Gedachte bij het werken met zoekpunten is dat woningzoekenden die zeer dringend op zoek zijn naar een woning meer kans maken. Voor de meeste woningzoekenden geldt dat zij graag in de eigen buurt/ wijk, of in kleine kernen in de eigen gemeente willen wonen. Om zoekpunten op te bouwen moet soms over deze wijk/ buurt of gemeentegrens heen gekeken worden. Wel wordt een versoepeling in het beleid voorgesteld. Op dit moment verliezen woningzoekenden die niet vier reacties in de maand plaatsen een zoekpunt. Aanvulling op het voorstel is dat woningzoekenden die één tot drie keer per maand reageren geen zoekpunten opbouwen, maar ook geen zoekpunten verliezen.

→ **Meer lokale ruimte vroeger was dit percentage 70% nu 25%, positief dat het nu 30% wordt.**
De schaarste is groot. Voor alle woningzoekenden geldt dat het moeilijk is geschikt aanbod te vinden in de directe woonomgeving, waar het sociale netwerk vaak het sterkst is. Om ruimte te kunnen bieden aan eigen inwoners, is het mogelijk om via lokale voorrang woningen toe te wijzen. Dit is mogelijk voor maximaal 25% van de woningen die jaarlijks aangeboden worden in een gemeente. Dat is bepaald in de landelijke huisvestingswet. Deze wet is in 2015 in werking getreden. Via een apart traject wordt gewerkt aan de mogelijkheden om de lokale ruimte op te hogen in het kader van een experiment.

→ **Geen aansluiting bij WoningNet, dit levert voor Oostzaan niets op.**
Doordat de WOV niet aangesloten is bij WoningNet, wordt verwacht dat de effecten van dit voorstel beperkt zullen blijven in deze gemeente. De WOV heeft wel aangegeven de nieuwe regels zo veel mogelijk te volgen.

18. Zienswijze huurdersvereniging Uithoorn en de Kwakel

→ **Bouw meer in het goedkopere segment.**

→ **Creëer niet meer doelgroepen voor voorrang door de situatiepunten.**
Uit het uitgebreide regionale participatietraject in het voorjaar van 2019 bleek brede steun om woningen niet alleen maar op basis van inschrijftijd toe te wijzen, maar ook rekening te houden met de omstandigheden. Daarbij waren er drie situaties waarin volgens de meeste respondenten woningzoekenden extra steun moeten krijgen. Deze situaties zijn opgenomen in het voorstel. De wachttijden in de sociale huursector zijn lang. Niet alle woningzoekenden kunnen zo lang wachten, doordat zij in een dringende omstandigheid verkeren. Zij krijgen door de situatiepunten een steun in de rug bij het zoeken. Dit is in de situaties relatiebreuk met kinderen, inwonend met kinderen en problematisch thuiswonende jongeren. Uit de participatie en regionale enquête in het voorjaar van 2019 bleek groot draagvlak om deze drie groepen een extra steun te geven.

NB: Lokale beantwoording

→ **Gevraagd wordt wie de woning krijgt als woningzoekenden hetzelfde aantal punten hebben.**

Dan is de dag van inschrijving doorslaggevend. De wachtpunten worden per jaar geteld, maar in het systeem wordt bijgehouden op welke datum de inschrijving precies heeft plaatsgevonden.

→ **Gevraagd wordt of bij het opbouwen van zoekpunten de privacyrichtlijnen van het AVG in het geding komen.**

De AVG wordt gerespecteerd in de systemen die WoningNet en Woonmatch gebruiken voor de woonruimteverdeling. Dit is een randvoorwaarde. Hier vindt met het voorgenomen beleid geen wijziging in plaats.

→ **No-show sancties zijn te zwaar, hoe ga je bijvoorbeeld om met noodsituaties.**

De sancties op no-show worden alleen toegepast op zoekpunten en situatiepunten. De sancties zijn niet van toepassing op wachtpunten. Zoekpunten en situatiepunten zijn een uiting van het dringend nodig hebben van een woning. Het college is van mening dat daar wel bij hoort dat een woningzoekende dan ook komt opdagen als een uitnodiging voor bezichtiging van een woning volgt. Er kunnen natuurlijk omstandigheden zijn waarbij woningzoekenden de afspraak niet na kunnen komen. Daarom wordt het no-show beleid op een aantal punten versoepeld. Zo kunnen woningzoekenden zich tot 9.00 uur op de dag van bezichtiging afmelden. In echte noodsituaties/ schrijnende omstandigheden, kan een hardheidsclausule toegepast worden.

→ **Vragen aandacht voor niet digitaal vaardigen.**
De toegankelijk van de nieuwe woonruimteverdeling voor n niet of minder digitaal vaardigen is een
belangrijk aandachtspunt bij de implementatie van het nieuwe systeem. Zij moeten niet benadeeld
worden door de nieuwe werkwijze. Daarom wordt er bij invoering veel aandacht besteed aan het toegankelijk maken van dit systeem en wordt extra begeleiding georganiseerd. Zie punt 14 en 15 van
deze nota voor meer toelichting.

→ **Aandacht voor meer transparantie in het systeem.**
Transparantie wordt bereikt door de regels duidelijk uit te leggen en ervoor te zorgen dat woningzoekenden snappen hoe de volgordebepaling werkt. Dit is een belangrijk aandachtspunten
bij de implementatie van het nieuwe systeem. Zie voor meer informatie het hoofdstuk over uitlegbaarheid en het hoofdstuk over transparantie in deze nota.

19. Huurdervereniging Huurders voor huurders Wormerland

→ **Schaf de verhuurdersheffing voor woningbouwcorporaties af.**
De verhuurdersheffing is een landelijke maatregel en valt buiten de scope van dit project. De gemeenten die samenwerken in de MRA en de corporaties zetten zich gezamenlijk in om met het Rijk
afspraken te maken om de verhuurdersheffing te beperken in deze regio.

→ **De regionale uitwisseling van stadsvernieuwingsurgenten is niet goed geborgd in het voorstel.**
Het voorstel voor uitwisseling van regionale stadsvernieuwingsurgenten bouwt verder op de huidige
werkwijze en vormt hier in feite een nadere concretisering van. Mocht dit in de praktijk niet voldoende
blijken dan zullen de gemeenten gezamenlijk onderzoeken of aanvullende afspraken mogelijk zijn.

→ **Regel een vangnet voor na de tijdelijke contracten.**
De jongeren en studentencontracten, met een contractduur van 5 jaar, zijn bedoeld om te voorzien in
tijdelijke huisvesting van een groep woningzoekenden, waarvan verwacht wordt dat een (groot) deel
van hen tijdelijk op de sociale huur is aangewezen. Het college realiseert zich dat een deel van de groep
die hiervan gebruik maakt, ook na afloop van het tijdelijke contract, qua inkomen nog aangewezen is

op sociale huur. Zeker nu door prijsstijging in de afgelopen jaren het aanbod in het lage middeldure
huursegment en het goedkope koopaanbod is afgenomen. Om hun kansen te bevorderen geldt dat de
inschrijving op WoningNet bij aanvaarding van een tijdelijk contract, gewoon blijft doorlopen. Hiermee hebben zij gelijke kansen ten aanzien van starters op de woningmarkt die geen tijdelijk contract hebben. Het tijdelijk contract moet daarom nadrukkelijk gezien worden als een extra optie
voor tijdelijke huisvesting, bijvoorbeeld in verband met studie, en niet als een opstap naar sociale huur.

Optioneel per gemeente: afhankelijk van of gemeente startpunten wil inzetten

Het perspectief van studenten is daarbij anders dan het perspectief van jongeren zonder studie die een sociale huurwoning betrekken. Zij zullen vaker langdurig op sociale huur aangewezen zijn. Daarom is het voorstel van het college om specifiek de jongeren, die na afloop van een jongerencontract geen alternatief hebben, te ondersteunen bij het zoeken naar een woning in de reguliere sociale huur. Dit is in het beleidsvoorstel voorzien via het voorstel een vangnet te bieden voor jongeren die moeten uitstromen uit een jongerencontract. Zij kunnen, bij bijzondere omstandigheden, in aanmerking komen voor extra startpunten. Die bijzondere voorwaarden zijn bijvoorbeeld aantoonbaar langdurig gezocht hebben naar een woning in de sociale huursector, maar ook daarbuiten en geen alternatief hebben (bijvoorbeeld terugkeer naar ouders). Ook chronisch zieke woningzoekenden of woningzoekenden met kinderen die afhankelijk zijn van heel specifiek woningaanbod, waardoor het zoeken belemmerd wordt, komen in aanmerking. De uitwerking van dit voorstel wordt opgenomen in het volledig beleidsvoorstel, zoals dat ter besluitvorming wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

→ **Ouderen, die een grotere woning achterlaten worden nu via de maatwerkregeling van corporaties bemiddeld. De huurdersvereniging ziet liever dat deze ouderen door de corporatie bemiddeld mogen worden buiten de huisvestingsverordening om en zonder beperking in aantal.**
Als aan deze ouderen voorrang wordt gegeven en het dus ingrijpt op de volgordebepaling van andere woningzoekenden, dan moet deze regeling wettelijk in de huisvestingsverordening vastgelegd worden.

20. Huurdersvereniging Zaanstad (HoZ)

→ **Schaf verhuurdersheffing af.**

De verhuurdersheffing is een landelijke maatregel en valt buiten de scope van dit project. De gemeenten die samenwerken in de MRA en de corporaties zetten zich gezamenlijk in om met het Rijk afspraken te maken om de verhuurdersheffing te beperken in deze regio.

→ **Er wordt aandacht gevraagd voor niet digitaal vaardige ouderen. Voorts wordt gevraagd om ook mogelijkheden beschikbaar te houden buiten het digitale systeem om, op papier.**

De toegankelijk van de nieuwe woonruimteverdeling voor niet of minder digitaal vaardigen is een belangrijk aandachtspunt bij de implementatie van het nieuwe systeem. Zij moeten niet benadeeld worden door de nieuwe werkwijze. Daarom wordt er bij invoering veel aandacht besteed aan het toegankelijk maken van dit systeem en wordt extra begeleiding georganiseerd, zie voor verdere toelichting in de nota van beantwoording het hoofdstuk over zoekpunten zijn nadelig voor minder digitaal vaardigen. Er zijn sinds een aantal jaar geen mogelijkheden meer om per brief/ op papier op woningen te reageren. Wel is er op diverse plaatsen ondersteuning georganiseerd voor mensen die niet digitaal vaardig zijn.

→ **Bepaal de uitstroom uit jongeren contracten niet per gemeente.**

Niet alle gemeenten werken met jongerencontracten. Daarom is er geen draagvlak om jongeren die uitstromen uit jongerencontracten op te vangen in de gemeenten die niet met deze contractvormen werken. Overigens hebben aanpassingen plaatsgevonden in het voorstel om een vangnet te maken voor jongeren die na afloop van hun contract de woning moeten verlaten. Meer informatie hierover vindt u in het hoofdstuk met wijzigingsvoorstellen.

→ **De sanctie op no-show is te zwaar. Mensen kunnen bijvoorbeeld niet altijd vrij krijgen van werk.**

Woningzoekenden krijgen de mogelijkheid om een afspraak voor bezichtiging af te zeggen. Dan volgen geen sancties in het kader van no-show. Het afslaan van een uitnodiging kost wel 1 zoekpunt. Het afslaan van een uitnodiging gaat niet ten koste van situatiepunten of wachtpunten. Het beleid ten aanzien van weigeren en no-show is naar aanleiding van de reacties iets versoepeld.
Meer informatie hierover vindt u in hoofdstuk VII, wijzigingsvoorstellen.

→ **De HOZ richt zich op de Zaanse prestatieafspraken rond matching van urgente woningzoekenden.**

NB: Lokale beantwoording

→ **Wat is het quotum voor de stadsvernieuwingsurgenten?**
Het voorgenomen minimum quotum is 3% van de jaarlijkse verhuringen van sociale huurwoningen per gemeente, met een ondergrens van één woning. Uitzondering hierop zijn bepaalde schaarse woningtypes, die elke gemeente kan benoemen. Over de aantallen zoals hierboven genoemd en aanvragen over schaarse woningtypes worden maatwerkafspraken gemaakt per situatie.

→ **Bemiddel ouderen buiten de woonruimteverdeling om. Ouderen, die een grotere woning achterlaten, vallen in het huidige systeem in de categorie: maatwerk en beslaan 5% van alle toewijzingen in een jaar.**
Als aan deze ouderen voorrang wordt gegeven en het dus ingrijpt op de volgordebepaling van
andere woningzoekenden, dan moet deze regeling wettelijk in de huisvestingsverordening
vastgelegd worden.

NB: Lokale beantwoording

→ **Hoe zijn de IP-adressen gekoppeld? Als je in een ander netwerk zoekt zijn er andere IP adressen.**
Bij de implementatie wordt een werkwijze uitgewerkt die niet fraudegevoelig is, maar waarbij wel rekening gehouden wordt met mogelijke ondersteuning bij het zoeken.

→ **Hoe zijn de regionale indicatieteams samengesteld?**
Gemeenten verlenen urgenties op verschillende manieren, dit gebeurt door indicatieteams. Deze teams zijn onderdeel van de gemeente. Lokaal verder aanvullen.

→ **Is er nagedacht over hulp en ondersteuning bij het zoeken van een woning.**
Bij het implementeren van het nieuwe systeem is er extra aandacht nodig voor uitleg en begeleiding van woningzoekenden. Dit wordt verder uitgewerkt in het plan van aanpak communicatie en uitlegbaarheid. Bij punt 14 en 15 in deze nota is daar meer informatie over opgenomen.

→ **Alle urgenten moeten direct bemiddeld worden.**
In het nieuwe voorstel worden alle urgenten direct bemiddeld, met uitzondering van stadsvernieuwingsurgenten. Reden hiervoor is dat deze woningzoekenden urgent zijn geworden

door externe omstandigheden. Zij kunnen gedurende een periode zelf zoeken in het systeem met een stadsvernieuwingsurgentie.

21. IBN (Initiatief Betaalbaar Wonen Noord)

→ **Spreken opnieuw hun zorg uit over verschillende onderwerpen die van invloed zijn of zijn geweest op het woonbeleid. Dit in aanvulling op een eerdere notitie uit 2015.**

→ **Gaan in op (een aantal) hoofdlijnen van beleid zoals deze vanuit Den Haag in gang is gezet en het beleid van de gemeente Amsterdam en de Amsterdamse wooncorporaties.**

Het college neemt met interesse kennis van de notitie van Betaalbaar Wonen Noord. De notitie gaat in op rijksbeleid, dit valt buiten de scope van het regionale beleidsvoorstel. In deze Nota zal niet op deze punten worden ingegaan.

VII. Wijzigingen en toezeggingen

Op basis van de ingekomen reacties wordt een aantal wijzigingen voorgesteld. Deze zijn in de Nota steeds benoemd, maar in dit hoofdstuk volgt een overzicht van de wijzigingen per punt.

1. Zoekpunten

Er wordt een wijziging in de op en afbouw van zoekpunten voorgesteld. In het beleidsvoorstel is opgenomen dat iemand die 4x per maand reageert 1 punt opbouwt. Iemand die minder dan vier keer reageert verliest ook weer een punt per maand. Om onnodige reacties en stress te voorkomen wordt dit gewijzigd in:

→ **Per maand wordt één zoekpunt toegekend, als een woningzoekende in die maand daaraan voorafgaand vier keer of meer op een woning heeft gereageerd.**

→ **Het aantal zoekpunten in een maand blijft gelijk, als een woningzoekende in de kalendermaand daaraan voorafgaand één tot drie keer op een woning heeft gereageerd.**

→ **Als in een maand niet door een woningzoekende is gereageerd op het woningaanbod, vervalt in de maand daarop één zoekpunt.**

Daarnaast wordt door veel woningzoekenden de zorg uitgesproken of er voor hen wel voldoende aanbod is om maandelijks vier keer te reageren. Bovengenoemde maatregel zal dat probleem verzachten.

→ **In de uitwerking is onderzocht dat er in elk woningtype voldoende aanbod is voor woningzoekenden om vier keer te kunnen reageren. Daarbij is meegenomen dat er voldoende aanbod is in elke inkomenscategorie.**

→ **Daarnaast worden aanpassingen gedaan in het getoonde aanbod aan woningzoekenden. Naast het aanbod dat wordt getoond op basis van het zoekprofiel, wordt ook aanbod getoond waar de woningzoekende ook voor in aanmerking komt.**

2. Situatiepunten: problematisch thuiswonende jongeren

Uit de inspraak blijkt dat de meeste mensen positief zijn over situatiepunten. Belangrijkste kritiek is dat de groep niet te groot moet worden en dat de situaties wel transparant uitlegbaar en duidelijk toetsbaar moeten zijn. Er mag geen willekeur ontstaan en de situatie moet echt betrekking hebben op de groep die dat nodig heeft. Bij de uitwerking is gebleken dat niet alle in het beleidsvoorstel voorgenomen criteria voor problematisch thuiswonende jongeren even goed uit te werken zijn. Daarom volgende aanscherping voor de categorie pleegjongeren en aanpassing bij de categorieën mantelzorg en jongeren met ouders met een verslaving of zware psychische/ psychiatrische problematiek.

→ **Voor de categorie pleegjongeren geldt dat ook jongeren in een gezinshuis worden meegenomen.**

→ **De categorie ‘Jonge Mantelzorgers’ , de categorie ‘Jongeren van ouders met sociaal-medische urgentie als ze niet meetellen met de huishoudgrootte na verhuizing’ en de categorie ‘Jongeren met ouders met een verslaving en of zware psychische/psychiatrische problematiek’ worden geschrapt.**

3. Sancties op weigeren en no-show

In de inspraak zijn veel reacties gekomen op de sancties op weigeren en no-show. Een aantal insprekers geeft aan het invoeren van sancties positief te vinden. De meeste insprekers vinden de sancties echter te streng en beargumenteren dat dit te veel stress oplevert bij woningzoekenden. Ook wordt genoemd dat er voorwaarden gesteld moeten worden aan de advertenties op WoningNet/Woonmatch en het uitnodigingsbeleid bij bezichtiging, voordat sancties op weigeren doorgevoerd kunnen worden. In het beleidsvoorstel is opgenomen dat een voorwaarde voor het inwerkingtreden van de sancties is, dat de informatievoorziening over de woning verbeterd wordt. De volgende aanvullingen/ wijzigingen worden voorgesteld.

Weigeren

→ **Woningzoekenden krijgen de mogelijkheid om na bezichtiging van een woning aan te geven of zij nog steeds interesse hebben. Als een woningzoekende aangeeft de woning niet te willen telt dit niet als een weigering, maar als het afmelden voor een woning. De sancties voor weigeren treden in die situatie niet in werking. Wel kost afmelden voor een woning één zoekpunt. Het beleidsvoorstel wordt als volgt gewijzigd: Woningzoekenden krijgen de mogelijkheid om na bezichtiging van een woning zich af te melden / te laten weten dat zij geen interesse hebben. Als een woningzoekende na bezichtiging zich niet afmeldt voor een woning maar een daadwerkelijke aanbieding weigert, volgt aftrek van één zoekpunt. Bij een tweede weigering vervallen alle zoekpunten en, indien van toepassing, alle situatiepunten.**

→ **Een aangeboden woning moet voorzien zijn van goede foto's, een plattegrond van de woning, buurtinformatie, een uitgebreide woningomschrijving en benoeming van bekende gebreken.**

No-show en uitnodigingsbeleid

→ **Bij niet komen opdagen bij een bezichtiging vindt geen toetsing plaats op de door woningzoekende opgegeven redenen. Hier wordt ook niet naar gevraagd. De mogelijkheden voor afmelden voor een bezichtiging worden ook verruimd.**

→ **Woningzoekenden kunnen zich afmelden voor bezichtiging tot het moment van bezichtiging. Deze afmelding telt dan als het niet accepteren van een uitnodiging, wat 1 punt aftrek kost. Deze punten worden alleen afgetrokken van de opgebouwde zoekpunten en situatiepunten.**

→ **Woningzoekenden krijgen minimaal drie dagen van tevoren (72 uur) een uitnodiging voor bezichtiging.**

4. Uitstroom uit jongerencontracten

In het beleidsvoorstel is opgenomen dat er een vangnet komt voor jongeren die niet kunnen uitstromen uit hun jongerencontract. Om hen te helpen krijgen zij startpunten toegekend. Dit punt is nog nader uitgewerkt. Het beleidsvoorstel wordt aangevuld op de volgende punten:

→ **Jongeren in een jongerencontract, die in het laatste halfjaar van hun contractperiode nog geen andere woning hebben kunnen vinden, komen onder bepaalde**

omstandigheden in aanmerking voor lokale startpunten en een verlenging van hun tijdelijk huurcontract met twee jaar. Deze startpunten worden lokaal aangevraagd en lokaal toegekend.

NB: gemeenten bepalen in hun lokale huisvestingsverordening of in hun gemeente al dan niet startpunten toegekend worden. Niet alle gemeenten zullen werken met lokale startpunten.

→ **De voorwaarden zijn:**

- De jongere heeft breed en intensief gezocht, waarbij per maand vier reacties zijn geplaatst
- Voor jongeren (tot en met 27 jaar) die in aanmerking komen voor een jongerenwoning wordt verwacht dat ze minimaal de helft van de reacties op een jongerenwoning geplaatst hebben.
- De jongere heeft geen woning geweigerd, geen sanctie gehad voor no-show maar alsnog geen woning kunnen vinden.
- De jongeren heeft een of meerdere minderjarig kinderen van onder de 5-jaar.

→ **Bij toekenning krijgt de jongere 10 startpunten. Met de toegekende zoekpunten kan de jongere nog een halfjaar doorzoeken. De startpunten vervallen bij no-show en weigeren. Hiervoor wordt het beleid gevolgd dat ook voor zoek- en situatiepunten geldt.**

→ **Als het alsnog niet lukt om binnen het halfjaar een woning te vinden, wordt het vijfjarencontract automatisch met twee jaar verlengd. Uitzondering hierop zijn tijdelijke complexen, als verlenging niet meer mogelijk is door de tijdelijke aard van het complex.**

→ **Na 2,5 jaar vervallen de startpunten.**

5. Transparantie en begeleiding

Er zijn veel vragen die betrekking hebben op transparantie en begeleiding. Bij de uitwerking worden deze opmerkingen meegenomen. Daarbij is in elk geval aandacht voor de volgende punten:

→ **Goed zicht op het totaal aantal punten, aantal reacties op een woning en de kans op woningtoewijzing worden meegenomen in de uitwerking.**

→ **Gebruik van filmpjes, eenvoudige stroomschema's en instructies zijn noodzakelijk. Informatie moet zowel digitaal als in print worden geleverd.**

Begeleiding

→ **De mate van extra begeleiding door corporaties wordt nader onderzocht.**

→ **De communicatie is gericht op alle woningzoekenden die te maken krijgen met het nieuwe woonruimteverdeelsysteem, ook de gewone woningzoekende. Specifieke aandacht is er voor de doelgroepen in dringende situaties, jongeren, gezinnen, senioren en mensen die minder (digi-)taalvaardig zijn. Dit najaar wordt nader in beeld gebracht welke extra begeleiding voor deze groepen nodig is. Er wordt gedacht aan incidentele en structurele persoonlijke begeleiding op lokale plekken, informatie- en instructieboekjes, instructiefilmpjes, stroomschema's met pictogrammen en een toegankelijke en heldere inrichting van het nieuwe systeem op WoningNet en Woonmatch. (Zie ook hoofdstuk 14 en**

15: transparantie en uitlegbaarheid).

Bevolking 2020, bron CBS

	Aantal inwoners	Aandeel	Investering 2021 portal situatiepunten	Investering 2021 communicatiecampagne	Extra bedrag toetsing boeggolf 2022 *
Aalsmeer	31859	0,02	€ 3.443	€ 1.844	€ 4.870
Amstelveen	91675	0,06	€ 9.907	€ 5.307	€ 14.013
Amsterdam	872757	0,56	€ 94.318	€ 50.527	€ 133.402
Beemster	10022	0,01	€ 1.083	€ 580	€ 1.532
Diemen	30780	0,02	€ 3.326	€ 1.782	€ 4.705
Edam-Volendam	25000	0,02	€ 2.702	€ 1.447	€ 3.821
Haarlemmermeer	156002	0,10	€ 16.859	€ 9.032	€ 23.845
Landsmeer	11491	0,01	€ 1.242	€ 665	€ 1.756
Oostzaan	9735	0,01	€ 1.052	€ 564	€ 1.488
Ouder-Amstel	14026	0,01	€ 1.516	€ 812	€ 2.144
Purmerend	81249	0,05	€ 8.781	€ 4.704	€ 12.419
Uithoorn	29478	0,02	€ 3.186	€ 1.707	€ 4.506
Waterland	17424	0,01	€ 1.883	€ 1.009	€ 2.663
Wormerland	16270	0,01	€ 1.758	€ 942	€ 2.487
Zaanstad	156794	0,10	€ 16.945	€ 9.077	€ 23.966
Totaal	1554562	1,00	€ 168.000	€ 90.000	€ 237.616

* Dit bedrag komt in 2022 en 2023 bovenop het structurele bedrag van de toetsing. Het extra bedrag kan

**Op basis van de woonakkoorden kan een verzoek tot RAP-subsidie worden ingediend van maximaal 15

Extra bedrag toetsing boeggolf 2023 *	**Totaal incidenteel excl. subsidie**	Eventuele RAP-subsidie**	**Totaal incidenteel incl. subsidie**	**oude berekening**	**verschil**
incidenteel					
€ 4.835	**€ 14.992**	*€ -3.074*	**€ 11.918**	**€ 11.867**	**€ 51**
€ 13.912	**€ 43.140**	*€ -8.846*	**€ 34.294**	**€ 34.148**	**€ 146**
€ 132.448	**€ 410.695**	*€ -84.212*	**€ 326.482**	**€ 325.095**	**€ 1.387**
€ 1.521	**€ 4.716**	*€ -967*	**€ 3.749**	**€ 3.733**	**€ 16**
€ 4.671	**€ 14.484**	*€ -2.970*	**€ 11.514**	**€ 11.465**	**€ 49**
€ 5.493	**€ 13.464**	*€ -2.412*	**€ 11.051**	**€ 13.483**	**€ -2.432**
€ 23.675	**€ 73.410**	*€ -15.053*	**€ 58.357**	**€ 58.109**	**€ 248**
€ 1.744	**€ 5.407**	*€ -1.109*	**€ 4.299**	**€ 4.280**	**€ 19**
€ 1.477	**€ 4.581**	*€ -939*	**€ 3.642**	**€ 3.626**	**€ 16**
€ 2.129	**€ 6.600**	*€ -1.353*	**€ 5.247**	**€ 5.225**	**€ 22**
€ 12.330	**€ 38.233**	*€ -7.840*	**€ 30.394**	**€ 30.265**	**€ 129**
€ 4.474	**€ 13.872**	*€ -2.844*	**€ 11.027**	**€ 10.980**	**€ 47**
€ 2.644	**€ 8.199**	*€ -1.681*	**€ 6.518**	**€ 6.490**	**€ 28**
€ 2.469	**€ 7.656**	*€ -1.570*	**€ 6.086**	**€ 6.060**	**€ 26**
€ 23.795	**€ 73.783**	*€ -15.129*	**€ 58.654**	**€ 58.404**	**€ 250**
€ 237.616	**€ 733.232**	*€ -150.000*	**€ 583.232**	**€ 583.232**	**€ -**

ı mogelijk als incidentele kosten worden meegenomen bij de aanvraag voor de RAP-subsidie.
ɔ0.000 euro. Als deze subsidie wordt toegekend, kunnen de bedragen in kolom H (RAP subsidie) in mindering word

Bedrag toetsing structureel p.j. vanaf 2022	fte bezwaar en beroep 2022/2023	fte bezwaar en beroep p.j. vanaf 2024
structureel		
€ 8.330	0,06	0,04
€ 23.970	0,18	0,12
€ 228.198	1,68	1,12
€ 2.620	0,02	0,01
€ 8.048	0,06	0,04
€ 6.537	0,05	0,03
€ 40.790	0,30	0,20
€ 3.005	0,02	0,01
€ 2.545	0,02	0,01
€ 3.667	0,03	0,02
€ 21.244	0,16	0,10
€ 7.708	0,06	0,04
€ 4.556	0,03	0,02
€ 4.254	0,03	0,02
€ 40.997	0,30	0,20
€ 406.469	3,00	2,00

den gebracht op het totaal van de incidentele kosten.

Raadscommissie voor Ruimte, wonen en natuur

Dossiernummer	515
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	11 maart 2021
Agendapunt	2.2
Omschrijving	Verbeteren waterkwaliteit Amstelveense Poel

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadscommissie voor Ruimte, wonen en natuur	11 maart 2021

Toelichting

De gemeente Amstelveen heeft afspraken gemaakt met Amsterdam, hoogheemraadschap Rijnland en de provincie Noord-Holland voor een baggerpilot in de Poel. De pilot heeft als doel om zo veel mogelijk bagger te verwijderen. Dit zorgt voor meer diepte en hiermee een verbetering van de water- en ecologische kwaliteit. Meer diepte is ook goed voor recreatief gebruik van de Poel.
Voor begonnen wordt met de baggerpilot wordt een haalbaarheidsstudie naar de effecten van baggeren uitgevoerd. Als de resultaten positief zijn, zal naar verwachting begin 2022 worden begonnen met baggeren. Na de pilot wordt gedurende een periode van twee tot drie jaar gemonitord. De kosten voor de pilot zijn € 1,4 miljoen. Voor de helft van dit bedrag is door de provincie een subsidie beschikbaar gesteld. Voorwaarde is dat de andere helft gedragen wordt door Amstelveen, Amsterdam en Rijnland.

Gemeente Amstelveen

COLLEGEVOORSTEL

Voorstel nr 14

Datum B&W-besluit 16 februari 2021

Voor de raadsvergadering van
24 maart 2021

Portefeuillehouder wethouder Rob Ellermeijer

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
M. Clewits
020 540 40 63
m.clewits@amstelveen.nl

Behandelen in de raadscommissie Ruimte, wonen en natuur (RWN)
op 11 maart 2021

Onderwerp

Verbeteren waterkwaliteit Amstelveense Poel.

Gevraagd besluit

Een gemeentelijke bijdrage van € 233.500,- voor de baggerpilot beschikbaar te stellen. Hiervan € 50.000,- te dekken uit het budget voor de gebiedsvisie Oude Dorp en het aanvullende bedrag € 183.500,- te dekken uit de algemene reserve.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

In samenwerking met de Provincie Noord-Holland (PNH), Hoogheemraadschap van Rijnland (Rijnland) en de gemeente Amsterdam (Amsterdam) wordt de waterkwaliteit verbeterd tot aan de basiskwaliteitsnorm (KRW). Dit biedt de gemeente Amstelveen als extra meerwaarde om de ambitie te realiseren om het water geschikt te maken voor kleinschalige waterrecreatie.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Uitvoeren van een gezamenlijke baggerpilot. De pilot moet zorgen voor verbeteren van de waterkwaliteit en verdiepen van de Amstelveense Poel, zodat de waterkwaliteit voldoet aan de KRW en geschikt wordt voor recreatief gebruik.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Stedelijke Ontwikkeling, Facelift Oude Dorp.

Aanleiding

De Noordelijke Poeloever en de Poel zijn als deelgebied onderdeel van de gebiedsvisie Oude Dorp. In het plan van aanpak voor de Gebiedsvisie Oude wordt aangegeven dat het verbeteren van de waterkwaliteit de Poel en als meerwaarde daarvan betere mogelijkheden tot waterrecreatie nieuwe kansen voor het Oude Dorp en de omgeving biedt.

Voor de Poel ligt er opgave om de waterkwaliteit te verbeteren tot aan de KRW. Dit betekent dat de kwaliteit en ecologische waarden moeten voldoen aan de Europese normen. Rijnland als waterbeheerder en Amsterdam als eigenaar hebben als eerste stap al maatregelen genomen voor de verbetering van de waterkwaliteit door het water te defosfateren en door de aanleg van natuurvriendelijke oevers. In aanvulling hierop is er een gezamenlijke verantwoordelijkheid, ook voor de gemeente Amstelveen, om te voldoen aan de KRW-eisen binnen haar gemeente.

De KRW-doelen sluiten aan bij de ambitie van Amstelveen en aan die van omwonenden, gebruikers en andere belanghebbenden van de Poel. Zij hebben al jaren last van de slechte waterkwaliteit en de ondiepte van de Poel.

Om de waterkwaliteit verder te verbeteren heeft Amstelveen het voortouw genomen om samen met Amsterdam en Rijnland hierin stappen te zetten door de Poel te gaan baggeren. Het resultaat hiervan is dat de drie partijen nu samenwerken om dit tot stand te brengen.

De plannen om baggeropgave in de Poel gezamenlijk te realiseren zijn in een versnelling gekomen door een impuls van de PHN om de waterkwaliteit versneld te verbeteren. De PHN heeft een subsidie toegezegd van € 700.000,- voor de gezamenlijke partners op basis van cofinanciering.

De pilot heeft als doel om voor het beschikbare budget zo veel mogelijk bagger te verwijderen. Dit zorgt ervoor dat de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit zal verbeteren, maar ook dat de diepte deels weer op orde komt. Dit laatste is ook goed voor het recreatief gebruik van de Poel.

Argumenten

In de huidige situatie is de waterkwaliteit van de Poel overwegend slecht. Er is te weinig doorzicht en sprake van algengroei. De visstand is monotoon (brasem) en de nutriëntengehalten zijn te hoog. Rijnland heeft in 2019 een proef uitgevoerd om de waterkwaliteit te beïnvloeden door middel van defosfatering. Dit heeft in het voorseizoen ervoor gezorgd dat de concentratie blauwalg beperkt was, maar in juli en augustus was er alsnog sprake van een bloei. Dit betekent dat er aanvullende maatregelen nodig zijn om de waterkwaliteit te verhogen. Door de Poel (gedeeltelijk met beschikbare budget) uit te baggeren, gecombineerd met defosfatering, wordt getracht een omslagpunt te bereiken waardoor een meer effectieve verbetering van de waterkwaliteit wordt gerealiseerd.

Het verbeteren van waterkwaliteit door gezamenlijk te baggeren heeft als bijkomstig effect dat ook de diepte verbetert. Dit is belangrijk voor de waterfauna en visstand en heeft als meerwaarde dat de mogelijkheden voor kleinschalige waterrecreatie en het zwemmen in de Poel mogelijk worden.

Voor de pilot komt een totaalbudget beschikbaar van € 1,4 miljoen voor onderzoek en uitvoering. De helft van het budget is opgebouwd uit een subsidie die de provincie Noord-Holland kan verlenen van € 700.000,-. De andere helft is op basis van cofinanciering vanuit Rijnland, Amsterdam en Amstelveen. De onderlinge verdeelsleutel tussen de cofinanciers is dat alle drie partijen éénderde bijdragen. Voor Amstelveen komt dit op een bedrag van € 233.500,-.

De Poel betreft een groot wateroppervlak. De effecten op het bos en de waterkwaliteit moeten goed in beeld gebracht worden voordat er op grote schaal gebaggerd kan worden. Voorafgaand aan de baggerpilot zal een haalbaarheidsstudie worden uitgevoerd. Na het uitvoeren van de baggerpilot wordt beoordeeld wat de effecten en kosten zijn van het volledig uitbaggeren van de Poel en welke aanpak en fasering daar het beste bij past.

Kanttekeningen

De besluitvorming om extra krediet beschikbaar te stellen kan niet wachten op reguliere financiële cyclus in de perspectiefnota. Dit omdat de provincie en de partners in dit project duidelijkheid moeten hebben over de cofinanciering op het moment van de gezamenlijke subsidieaanvraag die uiterlijk eind maart moet worden ingediend.
Om die reden wordt in maart een collegevoorstel ingediend om voor dit project voor het aanvullend benodigde aanvullende budget een krediet beschikbaar te stellen.

Voordat gestart wordt met de baggerpilot wordt een haalbaarheidsstudie (bureaustudie) naar de effecten van het baggeren van de Poel uitgevoerd. Hierbij worden de resultaten van eerder onderzoek van de gemeente voor de Poel en het Stadsstrand en de onderzoeken van Rijnland voor de KRW meegenomen. Wanneer de resultaten positief zijn, zal naar verwachting de uitvoering van de bagerpilot begin 2022 van start gaan.

Na uitvoeren van de pilot zullen de maatregelen verder worden gemonitord over een periode van twee tot drie jaar. Daarna wordt gekeken op welke wijze het gewenste effect wordt bereikt om de waterkwaliteit te verbeteren om de doelstelling voor de KRW te halen.

Doel van de pilot is om voor het beschikbare budget zo veel mogelijk bagger te verwijderen. Voor de pilot is een totaalbedrag van € 1.4 miljoen beschikbaar dat geheel zal worden besteed aan de voorbereiding en uitvoering. Hoeveel bagger er kan worden verwijderd is afhankelijk van de kosten voor verwijderen, afvoeren en verwerken van de bagger.

Bij indienen van de subsidieaanvraag moet er financiële dekking zijn van de drie bestuurlijke partners. Na de haalbaarheidsstudie is een go/no go moment ingebouwd. Bij een negatief advies uit de haalbaarheidsstudie wordt de subsidie niet door de PNH verstrekt en hoeft het gereserveerde budget van de gemeente Amstelveen niet ingezet te worden.

Financiën

Voor de baggerpilot is vanuit Amstelveen € 233.500,- aan cofinanciering/uitvoeringsbudget nodig. Dit bedrag dient in maart beschikbaar te zijn om dekking te hebben voor de subsidieaanvraag. Vanuit de gebiedsvisie Oude Dorp is er dekking van € 50.000,-. Voor het resterende bedrag van € 83.500,- wordt voorgesteld deze te dekken uit de algemene reserve.

Communicatie

De communicatie rond de pilot zal gezamenlijk met Rijnland en Amsterdam worden opgepakt. De klankbordgroep de Poel wordt geïnformeerd over de laatste stand van zaken omtrent de projectdefinitie die opgesteld wordt ten behoeve van de subsidieaanvraag.

Procedure

Rijnland wordt de penvoerder voor de subsidieaanvraag bij de PNH.
De gemeente Amstelveen zal het verdere proces van de haalbaarheidsstudie trekken.
Op basis van de haalbaarheidsstudie is een go/no go moment ingebouwd.
De uitvoering van de pilot zal door Rijnland worden gedaan net als de monitoring van de effecten.

Om de samenwerking te borgen zal deze ook bestuurlijk moeten worden vastgelegd in een overeenkomst.

Bijlagen

Bijlage 1, Projectdefinitie Baggerpilot De Poel.

De secretaris, De voorzitter,

Bert Winthorst Tjapko Poppens

BEHANDELING RAADSCOMMISSIE

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is **Aanvaarde amendementen / moties**

Ongewijzigd aanvaard
Gewijzigd aanvaard
Verworpen

RAADSBESLUIT

Besluit

Akkoord te gaan met de gemeentelijke bijdrage voor de pilot van € 233.500,-. Hiervan € 50.000,- te dekken uit het budget voor de gebiedsvisie Oude Dorp en het aanvullende bedrag € 183.500,- te dekken uit de algemene reserve.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 24 maart 2021.

De griffier,

Debby de Heus

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Baggerpilot De Poel

Projectdefinitie

projectnummer 0407675.150
concept
5 februari 2021

CONCEPT

Understanding today.
Improving tomorrow.

Baggerpilot De Poel

Projectdefinitie

projectnummer 0407675.150

concept revisie 01
5 februari 2021

Auteurs
H.E. van der Kooij
H. Rozeboom

Opdrachtgever
Gemeente Amstelveen
Laan Nieuwer-Amstel 1
1182 JR AMSTELVEEN

CONCEPT

datum vrijgave	beschrijving revisie 01	goedkeuring	vrijgave
	concept	H. Rozeboom	A. Hartman

Inhoudsopgave

		Blz.
1	**Inleiding**	**1**
1.1	Locatie	1
1.1.1	Kaderrichtlijn Water	2
1.2	Samenwerking Rijnland, gemeente Amsterdam en gemeente Amstelveen	3
1.3	Leeswijzer	3
2	**Doel, resultaat en afbakening**	**4**
2.1	Doel	4
2.2	Resultaat	4
2.3	Afbakening	4
3	**Beheer- en onderhoudsparagraaf**	**5**
4	**Meekoppelkansen**	**6**
4.1	Maatschappelijke wensen	6
5	**Ontwerp en opzet**	**8**
5.1	Opzet haalbaarheidsstudie	8
5.2	Opzet en ontwerp baggerpilot	8
5.3	Monitoring en eindadvies	9
6	**Programma van Eisen**	**10**
6.1	Eisen / randvoorwaarden baggerpilot	11
6.2	Cultuurhistorie	12
7	**Plan van aanpak**	**13**
7.1	Planning	15
7.1.1	Risico’s	15
7.2	Financiën	16
7.3	Vergunningen	16
7.4	Communicatie	16
7.5	Organisatie	17
7.5.1	Communicatie tussen de samenwerkende partijen	17
8	**Raming**	**18**
8.1	Opzet raming en aanbevelingen	18
8.2	Resultaten raming	18
8.3	Structuur van de raming	18
8.4	Toegepaste percentages	18
8.5	Uitgangspunten bouwkosten	19
8.6	Uitgangspunten ingenieurskosten	19

Bijlage 1 Planning baggerpilot De Poel

Bijlage 2 Vergunningenscan

Bijlage 3 Meetlocaties baggeronderzoek

1 Inleiding

Gemeente Amstelveen, Hoogheemraadschap van Rijnland en gemeente Amsterdam willen gezamenlijk werken aan het verbeteren van de waterkwaliteit van De Poel. Momenteel is deze niet afdoende voor de verschillende doelstellingen die de partijen beogen. In de huidige situatie wordt vooral het hoge gehalte blauwalg in De Poel als problematisch ervaren. Daarom zijn maatregelen nodig om de waterkwaliteit te verbeteren.

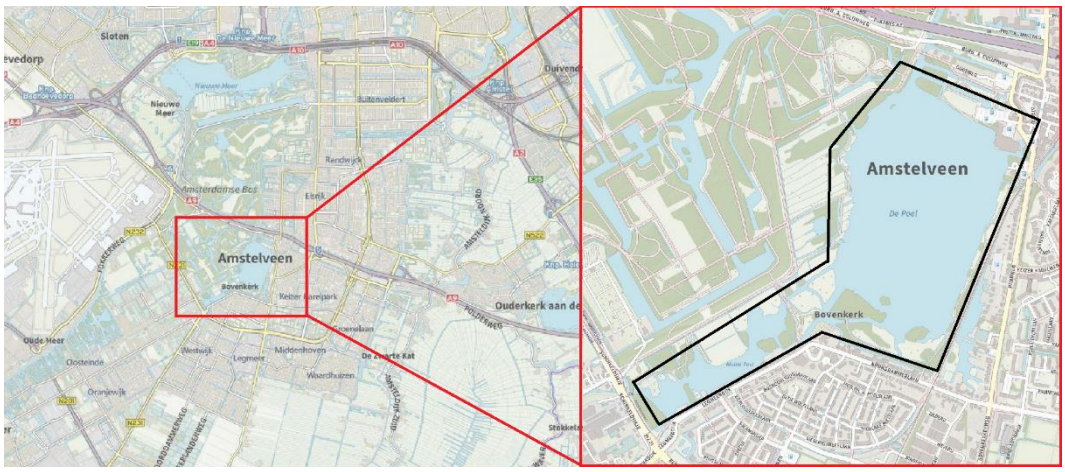
Blauwalgenbloei komt vooral voort uit een overdaad aan fosfor/fosfaat in het oppervlaktewater. In een eerdere fase is door het Hoogheemraadschap van Rijnland een externe bron van fosfor, het inlaatwater vanuit de Nieuwe Meer, al aangepakt. De bodem is een interne belasting. Door het wegnemen van het slib wordt een bron van fosfor verwijderd. De verwachting is dat dit bijdraagt aan het realiseren van de juiste waterkwaliteit.

De Poel betreft een groot wateroppervlak. Er zijn geen ervaringen met de effecten van baggerwerkzaamheden op een dergelijke grote schaal. De effecten op het Amsterdamse Bos en de waterkwaliteit moeten eerst in beeld gebracht worden voordat er op grote schaal maatregelen getroffen kunnen worden. Tevens zijn hier erg veel kosten en potentiële risico's mee gemoeid. Het idee is daarom om eerst een haalbaarheidsstudie te doen en vervolgens (op kleinere schaal) een baggerpilot op te starten om effecten inzichtelijk te maken. Na het monitoren kan gekeken worden of het wenselijk is om De Poel volledig te baggeren.

Om dit te financieren wordt middels de voorliggende projectdefinitie subsidie aangevraagd voor de baggerpilot.

1.1 Locatie

De Poel is ten westen van Amstelveen gelegen, vlak onder de A9. De Poel valt binnen de gemeentegrenzen van gemeente Amstelveen. Gemeente Amsterdam is echter de eigenaar van de gronden. De Poel ligt binnen het beheerdistrict van Hoogheemraadschap van Rijnland. De provincie Noord-Holland is bevoegd gezag ten aanzien van de Wet Natuurbescherming en de WHVBZ. Ten westen van De Poel ligt het Amsterdamse Bos.



Figuur 1 Ligging van de Poel in de omgeving, met rechts het plangebied zwart omlijnd (bron: Esri)



Figuur 2 Luchtfoto van de Poel en omgeving met 1) de Poel; 2) Oeverlanden; 3) de Kleine Poel; 4) Noordelijke Poeloever en 5) Oude Dorp (bron: Cyclomedia, luchtfoto 2018)

De Poel (1) is een waterplas met een oppervlakte van ruim 44 ha. De veenplas wordt aan de oost- en zuidzijde omgeven met stedelijk gebied van de gemeente Amstelveen. Ten westen bevindt zich het Amsterdamse Bos met direct grenzend aan de Poel een gebied dat de Oeverlanden (2) wordt genoemd. De Noordelijke Poeloever (4) is een groen gebied. Hier is een landijsbaan aanwezig en een aantal wandelpaden. Bij de aanleg van deze ijsbaan zijn de oude sloten van het voormalige zwembadterrein gesaneerd en gedempt. Het gebied is opnieuw ingericht; er zijn nieuwe watergangen gegraven en er is een fietspad en avontuurlijke speelplaats aangelegd. De terreinen zijn deels opgehoogd met zanderige grond en voorzien van drainage. Net ten oosten van de Noordelijke Poeloever bevindt zich het Oude Dorp (5). Ten zuidwesten van de Poel bevindt zicht de Kleine Poel (3). De twee plassen staan in verbinding met elkaar.

1.1.1 Kaderrichtlijn Water

De Poel is aangewezen als ‘oppervlaktewaterlichaam’ in de Europese KaderRichtlijn Water (KRW). Het doel van de KRW is het creëren en borgen van (ecologisch) gezond en schoon water. Om de kwaliteit te kwantificeren is een systematiek ontwikkeld waarbij wordt gekeken naar vier maatlatten van biologische parameters en ondersteunende fysisch-chemische parameters en chemie. De biologische kwaliteitselementen zijn vis, macrofauna (waterinsecten), fytoplankton (algen) en overige waterflora. In de KRW heeft De Poel de typering ‘matig grote, ondiepe laagveenplas’ (M27) meegekregen.

Zowel de Poel als de Kleine Poel maken deel uit van het KRW-waterlichaam. Het gehele waterlichaam is ca. 54 ha groot, heeft een volume van 0,7 miljoen m³ en een bergingscapaciteit

van 50.000 m³. Nadere toelichting op de huidige toestand van de biologische en chemische waterkwaliteit in het kader van de KRW is te vinden in de zogenaamde KRW-factsheets[1].

1.2 Samenwerking Rijnland, gemeente Amsterdam en gemeente Amstelveen

Gemeente Amsterdam, gemeente Amstelveen en Hoogheemraadschap willen gezamenlijk werken aan de verbetering van de waterkwaliteit van De Poel. De partijen hebben elk belang bij verbetering van de waterkwaliteit en trekken zodoende gezamenlijk op. Een samenwerking leidt tot meer financiële middelen, een efficiëntere werkwijze, snelle voortgang en betere afstemming tussen de diverse doelen.

Hoogheemraadschap van Rijnland heeft vanuit de KRW doelstellingen (2e tranche KRW, 2016 – 2021) belang bij de verbetering van de waterkwaliteit. In het kader van KRW doelstellingen wordt subsidie aangevraagd voor de verbetering van de waterkwaliteit. Deze projectdefinitie dient als basis voor de subsidieaanvraag. Gemeente Amsterdam is aangehaakt vanwege het verbeteren van de natuurkwaliteit in en rondom het Amsterdamse Bos, zowel de oeverlanden als de bospolder, en als eigenaar. De Poel grenst aan het Amsterdamse Bos en heeft hierdoor een grote invloed op de natuurkwaliteit. Gemeente Amstelveen heeft belang bij verbetering van de natuurkwaliteit en waterkwaliteit in het kader van recreatie (kleine watersport, mogelijk stadstrand en beleving van De Poel).

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving gegeven van het doel, de beoogde resultaten en de afbakening van het projectvoornemen. Hoofdstuk 3 geeft het toekomstig beheer en onderhoud weer. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 de meekoppelkansen benoemd. Hoofdstuk 5 gaat in op het ontwerp en de opzet van de baggerpilot. In hoofdstuk 6 is het programma van eisen opgenomen. Het Plan van aanpak is opgenomen in hoofdstuk 7. Tot slot is in hoofdstuk 8 een beschrijving de kostennota behorende bij de raming opgenomen.

---

1 https://www.waterkwaliteitsportaal.nl/WKP.WebApplication/General/DownloadFile?path=CustomReports/December2019Publiek/Oppervlaktewater/factsheet_OW_13_Hoogheemraadschap_van_Rijnland_2020-02-11-02-25-19.pdf

2 Doel, resultaat en afbakening

2.1 Doel

Het doel is verbeteren van de waterkwaliteit in het kader van ecologie/KRW doeleinden. Hiertoe zijn voor dit project een aantal subdoelstellingen opgesteld:

1. Weten of gedeeltelijk baggeren van De Poel haalbaar is m.b.t. geschikte plek(ken), gewenste diepte, afzet mogelijkheden (en dus ook baggerkwaliteit) en mogelijkheden binnen financiële kaders.
2. Komen tot realisatie van de baggerwerkzaamheden.
3. Monitoren van de effecten van de baggerwerkzaamheden.
4. Concluderen welk effect gedeeltelijk baggeren heeft gehad.
5. Adviseren over verdergaand baggeren op grote schaal of handhaven van de huidige situatie.

2.2 Resultaat

- Haalbaarheidsstudie naar effecten van het baggeren van De Poel, met hierin een advies over het wel of niet baggeren van de poel;
- Baggerplan/ontwerp, verkregen vergunningen en contract (bestek) voor het gedeeltelijk baggeren van De Poel;
- De Poel gedeeltelijk gebaggerd;
- Effecten van gedeeltelijk baggeren van De Poel gemonitord;
- Rapportage met de effecten en advies over eventueel baggeren op grote schaal, handhaven van de huidige situatie of iets er tussen.

2.3 Afbakening

Onderdeel van het project:

- De onder “resultaat” benoemde onderdelen vallen binnen de scope van dit project.
- Het opstellen van de documenten voor het aanvragen van een subsidie bij Provincie Noord-Holland.
- Het project eindigt wanneer de in dit document beschreven opgaven zijn opgeleverd en voor beheer zijn overgedragen aan de beheerder (gemeente Amsterdam) en aan de beheerder en andere grond- en oevereigenaren of pachters. Ook dienen de vereiste locatie en profielgegevens te zijn overgedragen.
- Voor realisatie van het project dienen sluitende afspraken te zijn gemaakt met de beheerder over het regulier en groot onderhoud. Het gaat dan vooral om welke wijze en met welke frequentie er onderhoud wordt uitgevoerd. Deze afspraken moeten schriftelijk worden vastgelegd en ondertekend door de betrokken partijen.
- Het opstellen van de benodigde contractdocumenten, het aanbesteden van het werk en het voeren van contractbegeleiding.

Aanvullende informatie:
De Baggerpilot betreft een samenwerking tussen Hoogheemraadschap van Rijnland, gemeente

Amstelveen en gemeente Amsterdam. In het traject tot het komen van voorliggende projectdefinitie heeft afstemming tussen de partijen plaatsgevonden. Alle partijen zijn op de hoogte van het gestelde in de projectdefinitie.

3 Beheer- en onderhoudsparagraaf

Er wijzigt niks voor het beheer en onderhoud. De legger is de basis. Indien er afwijkingen zijn dienen hiervoor maatafspraken gemaakt worden. Dit dient in de volgende fase(n) onderzocht te worden.

4 Meekoppelkansen

Uit de gesprekken die hebben plaatsgevonden met Hoogheemraadschap van Rijnland, de gemeenten Amsterdam en Amstelveen ten tijden van het opstellen van de projectdefinitie zijn de volgende meekoppelkansen / koppelingen met andere projecten naar voren gekomen:

Tabel 1 Mogelijke meekoppelkansen en koppelingen met andere projecten

Doel / koppelkans	Maatregel / toelichting
Natuurvriendelijke oevers, eilandjes, strekdammen of oevervegetaties realiseren bij de Oeverlanden van het Amsterdams Bos	Vrijgekomen baggerspecie uit de baggerpilot hiervoor toepassen. Bijkomend voordeel is dat de bagger niet hoeft worden afgevoerd wat een kostenvoordeel oplevert. Nalevering van het slib is een groot aandachtspunt en moet nader onderzocht worden.
Watersport	Beter doorvaarbaar maken van de poel door verdiepen, en wellicht behouden waterdiepte, waardoor een breder watersportgebruik mogelijk is.
Bosplan Amsterdam	Verbetering van de waterkwaliteit en de baggerpilot zijn opgenomen in het meest recente Bosplan.
Reststromen A9	Rijkswaterstaat heeft de werkzaamheden aan de A9, waarbij een verdiepte ligging met een dek wordt gecreëerd, recent aanbesteed. De verwachting is dat bij de werkzaamheden aan de A9 zand vrijkomt en gronden nodig zijn om de werkzaamheden uit te voeren. Mogelijk kan zowel met eventuele vrijkomend baggerspecie uit de Poel als met vrijkomend zand uit de werkzaamheden aan de A9 gebruik gemaakt worden van elkaars reststromen. Dit moet nader beschouwd worden wanneer een planning van de beide projecten beschikbaar is en de kwaliteit en toepasbaarheid van de gronden is beschouwd. De werkzaamheden aan de A9 worden in 2022 uitgevoerd.
Zwemwater	Zowel vanuit de KRW als vanuit de wens voor waterrecreatie is het wenselijk om de fosforbelasting van het systeem terug te dringen. Fosfor is namelijk een belangrijk element in de bloei van algen en blauwalgen in voorjaar en zomer. (Blauw)Algen belemmeren het doorzicht, maar kunnen ook een ziekmaker zijn, wat het zowel voor KRW als voor zwemwater onwenselijk maakt.

4.1 Maatschappelijke wensen

De klankbordgroep De Poel heeft zich per brief en op een klankbordavond op 31 oktober 2019 uitgesproken over de wensen die leven voor de verbetering voor de watergebonden recreatie. Hierbij heeft men nadrukkelijk aangegeven dat zij de Poel en de Kleine Poel als één systeem zien dat integraal moet worden beschouwd. In onderstaande tabel zijn de benoemde aspecten weergegeven.

Tabel 2 Wensen geuit door de klankbordgroep De Poel (Variantenstudie waterrecreatie De Poel, 2019)

Doel	Maatregel
Voorkomen van verdere dichtslibbing	Beschoeiing aanbrengen Bodem verbeteren (zand/verharding) Actief aanpassen/beheer visstand
Faciliteren pleziervaart - kleine zeil- (16^2), sloep- en roeiboot met diepgang van max. 1,0 m	Baggeren voor diepgang Verbeteren doorvaart naar Van Diemen
Veilig zwemmen	Creëren strand én zwemwaterkwaliteit
Vergroten van leisure	Koek-en-zopie bij paviljoen (Roei)boten/SUP-verhuur Fietsverhuur
Verbeteren sportfaciliteiten	Renovatie ijsbaan Afkoppelbare bewegingsapparaten Renoveren fiets- en wandelpaden
Verbeteren vismogelijkheden	Steigers aanleggen (toegankelijk voor minder validen)
Behoud/ versterking van natuurfunctie	Extensief gebruik van (delen van) het gebied ten behoeve van behoud/-ontwikkeling van de natuurlijke situatie die past bij een veenplas (zachte oevers, rietkragen, etc.)

5 Ontwerp en opzet

5.1 Opzet haalbaarheidsstudie

De haalbaarheidsstudie geeft inzicht in het nut van het baggeren van De Poel en resulteert in definitieve kaders voor het ontwerp en de realisatie. Tijdens de haalbaarheidsstudie wordt middels modellering uitgerekend wat de verwachte verbetering van de waterkwaliteit is door het weghalen van het fosfor. Hiervoor dient de Poel onderzocht te worden (milieukundig onderzoek, inpeiling en bepalen fosforgehalte in de bodem). Ook worden andere benodigde conditionerende onderzoeken verricht. De bedachte varianten voor het baggeren van De Poel worden getoetst aan de eisen en randvoorwaarden gesteld onder het Programma van Eisen zoals benoemd in voorliggende projectdefinitie. De uitkomst van de modelstudie leidt tot het Go / No Go moment voor het vervolg.

5.2 Opzet en ontwerp baggerpilot

Ten behoeve van het vastleggen van de scope / ontwerp heeft d.d. 6 januari 2021 een werksessie plaatsgevonden met experts van Antea Group, gemeente Amsterdam, gemeente Amstelveen en Hoogheemraadschap van Rijnland. Uit deze werksessie zijn 3 mogelijke varianten naar voren gekomen. De uiteindelijk te kiezen variant dient uit de haalbaarheidsstudie naar voren te komen.

<u>Variant 1: uitvoeren baggerpilot in te realiseren luwe zone</u>
Bij variant 1 wordt de baggerpilot uitgevoerd in een te realiseren luwe zone. Het idee is om een compartiment (luwe zone) te creëren door strekdammen of palenrijen aan te leggen. In dit compartiment wordt de baggerpilot uitgevoerd. Nadien wordt gemonitord of hier nieuwe slibafzet plaatsvindt.

Geschikte locaties:
In de zuidwest hoek is gemakkelijk een compartiment te realiseren in de bestaande inhammen. Landschappelijk is dit ook passend. Uit het RPS onderzoek (2014) blijkt tevens dat hier het meeste slibafzet is wat dit een logische locatie maakt. Daarnaast is het interessant een luwe zone te realiseren aan de noordzijde en hier bagger weg te halen. Door ook aan de noordzijde een proef te doen zijn effecten voor de waterkwaliteit en baggerafzet aan beide zijden van De Poel inzichtelijk. Hierdoor wordt meer inzicht verkregen in hoeverre de sliblaag onderhevig aan de wind is wat betreft nieuwe baggerafzet. Het weghalen van slib aan de noordoever gaat tevens samen met de wens van gemeente Amstelveen om hier een zwemplek te realiseren. Voor het verkrijgen van draagvlak voor de baggerpilot is dit een belangrijk aspect.
Voorwaarde voor de te baggeren locaties is dat dit een bijdrage levert aan de doelstelling ten aanzien van de waterkwaliteit. Dit moet in de haalbaarheidsstudie nader onderzocht worden.



Figuur 3 Potentiële locatie te realiseren luwe zone zuidzijde (in rood kader)



Figuur 4 Potentiële locatie te realiseren luwe zone noordzijde (in rood kader)

Variant 2: weghalen slib met meeste fosfor

Voor het uitvoeren van variant 2 dient een onderzoek uitgevoerd te worden waarin het fosfor gehalte in de sliblaag onderzocht worden. Hieruit blijkt in welke lagen het meeste fosfor opgeslagen zit. Voor de baggerpilot worden deze lagen weggehaald. Er wordt zoveel mogelijk weggehaald binnen het beschikbare budget.

Variant 3: combinatie tussen variant 1 en 2

Bij variant 3 worden variant 1 en 2 gecombineerd. Er wordt een locatie uitgekozen waar veel fosfor is opgeslagen in de bodem maar waar het ook mogelijk is om een luwe zone te realiseren met een palenrij of een strekdam.

Variaties:

Er kan zand (mogelijk uit de A9?) gebruikt worden om de bodem ter plaatse van de baggerpilot te bezanden. Dit kan dan tevens een proef zijn om te kijken hoeveel vaste bodem er nodig is voor vegetatieontwikkeling. Voor de proef is aan te raden om variatie aan te brengen in de bodemdikte (de aan te brengen zandlaag) en bodemdiepte.

5.3 Monitoring en eindadvies

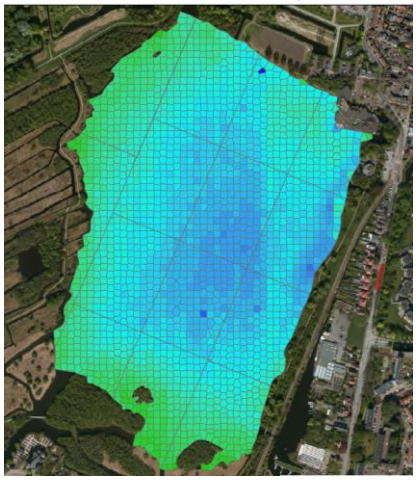
Indien de verwachte verbetering – zoals uitgerekend tijdens de haalbaarheidsstudie - na uitvoeren van de baggerpilot wordt bewerkstelligd kan dit doorgetrokken worden naar het baggeren van De Poel op grote schaal. De verwachting is dat deze eindconclusie na 3 jaar monitoring definitief gemaakt kan worden. Na 1 jaar monitoring heerst er al een duidelijk beeld of de baggerpilot zinvol is geweest en kunnen leringen voor andere projecten getrokken worden. Na de verwachte monitoringsperiode van 3 jaar kan een nieuwe Go / No Go afweging gemaakt worden voor het grootschalig baggeren van De Poel.

5.4 Huidige situatie waterbodem

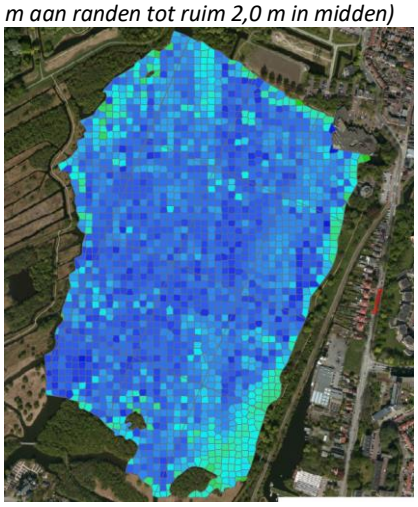
Om de samenstelling van de waterbodem vast te stellen is in 2014 door RPS een verkennend waterbodemonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is de kwaliteit van de baggerspecie en de diepteligging van de waterbodem bepaald.

Om de hoeveelheid baggerspecie/slib in beeld te brengen zijn metingen uitgevoerd. Vastgesteld is dat de waterkolom langs de oost- en zuidoever ongeveer 1 meter is. De waterkolom is in het midden van de Poel ongeveer 1,8 m. Gemiddeld ligt er 0,84 m slib in de Poel, maar op plekken is de sliblaag meer dan een meter dik. In totaal is de hoeveelheid baggerspecie in de Poel geschat op ruim 376.000 m³.

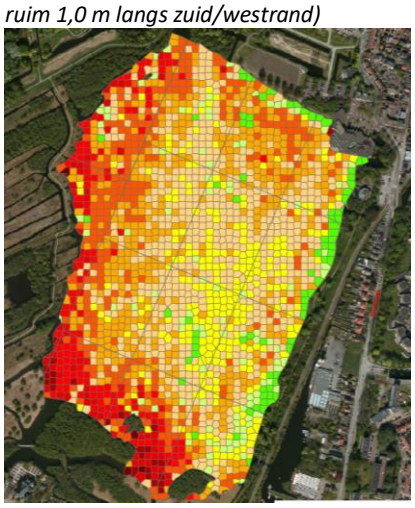
Waterdiepte tot slib (van ca. 0,5 m aan de randen tot 1,8 m in midden)



Waterdiepte tot vaste bodem (van ca. 1,0 m aan randen tot ruim 2,0 m in midden)



Slibdikte (van 0,4 tot 0,8 m in midden tot ruim 1,0 m langs zuid/westrand)



Figuur 5 Kaarten behorend bij het Waterbodemonderzoek (bron: RPS, 2014)

In bijlage 3 is een aantal bodemdoorsnedes weergegeven met bijhorende slibdiktes. Die doorsnedes zijn echter wel momentopnames slib kan zich namelijk makkelijk verplaatsen.
De Kleine Poel wordt gekenmerkt door uithoeken en slingerende oevers (HH Rijnland, 2013). In de Kleine Poel is geen slibonderzoek uitgevoerd.

Nabij de Noordelijke Poeloever is een aantal boorprofielen van de waterbodem nader beschouwd. Tien boringen nabij deze oever hebben een gemiddelde waterkolom van 1,2 m met daaronder gemiddeld 0,6 m slib. Hieronder is tot het einde van de boringen veen aangetroffen. Zie bijlage 3 voor de locaties van de metingen met bijhorende diepteprofielen.

Onduidelijk is in hoeverre de sliblaag die in de Poel aanwezig is mobiel is. Van andere soortgelijke plassen met gelijke (wind)oriëntatie, zoals bijvoorbeeld de Langeraarse Plassen, is bekend dat de sliblaag onderhevig aan de wind in beweging is. Met name bij zuidwesterwind kan stroming in het water ertoe leiden dat de sliblaag in beweging komt. Dit fenomeen is in de Poel nog niet onderzocht.

De totale analyseresultaten van de gehele Poel zijn getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit (Bbk). De baggerspecie uit alle monstervakken kan worden toegepast op landbodem als Klasse Industrie en als klasse A in oppervlaktewater. Daarnaast kan de baggerspecie kwalitatief verspreid worden over het aangrenzend perceel. Belangrijk is het op te merken dat de toetsingscriteria en –parameters sinds het uitgevoerde onderzoek zijn aangepast. Stoffen als PFAS, die momenteel veelvuldig in het nieuws zijn, zijn het uitgevoerde onderzoek nog niet meegenomen. Daarom zal het noodzakelijk zijn om voorafgaand aan eventuele werkzaamheden opnieuw onderzoek uit te voeren naar de waterbodemkwaliteit.

6 Programma van Eisen

Kader waterkwaliteit
In de huidige situatie is de waterkwaliteit in De Poel overwegend beoordeeld als slecht. Er is te weinig doorzicht en jaarlijks sprake van algenbloei. De visstand is monotoon (brasem) en de nutriëntengehalten te hoog. Het Hoogheemraadschap heeft in 2019 een proef uitgevoerd om de waterkwaliteit te beïnvloeden door middel van defosfatering van het inlaatwater dat vanuit de Nieuwe Meer via de Hoornsloot naar De Poel stroomt. Dit heeft in het voorseizoen van 2019 ervoor gezorgd dat de concentratie blauwalg beperkt was, maar in juli en augustus was er alsnog sprake van een bloei. De proef is inmiddels definitief gemaakt, de defosfatering van het inlaatwater uit de Nieuwe Meer blijft. Daarmee is de belangrijkste externe belasting met fosfor aangepakt.

Door te baggeren in De Poel en de Kleine Poel wordt de interne belasting van het systeem met nutriënten verminderd. De belasting kan echter niet volledig weggenomen worden door baggeren. Ook wanneer de gehele sliblaag wordt verwijderd, vindt er nalevering van nutriënten plaats uit de veenbodem onder de sliblaag. Daarom wordt geadviseerd niet de gehele sliblaag te verwijderen. Dit brengt enkel het risico mee dat de veenbodem degradeert tot slib, er kwel vanuit de Poel optreedt richting de omgeving en de nalevering zal blijven.

De proef van het Hoogheemraadschap met defosfatering van het inlaatwater is als zelfstandige maatregel onvoldoende om de waterkwaliteit op korte termijn te verbeteren. Geadviseerd wordt om door middel van baggeren de interne belasting te verminderen, in de hoop dat gecombineerd met de defosfatering een omslagpunt wordt bereikt waardoor de waterkwaliteit verbetert.

Kader werking watersysteem
Het baggeren van De Poel en de Kleine Poel heeft geen gevolg voor de bergende functie van het watersysteem. Wel vergroot het verwijderen van bagger met name in de verbinding tussen de Kleine Poel en De Poel de doorstroming, waardoor het hydraulisch functioneren van het systeem mogelijk wordt verbeterd.

Kaderrichtlijn water en zwemwater
Gemeente Amstelveen heeft de wens om een zwemplaats aan de noordelijke oever te realiseren. Voor het voldoen aan de zwemwaterrichtlijn is een juiste waterkwaliteit essentieel. De baggerpilot draagt dus ook bij aan het verkrijgen van de juiste randvoorwaarden voor zwemwater. De verwachting is echter niet dat de baggerpilot toereikend is voor het verkrijgen van de juiste waterkwaliteit.

Zwemwaterkwaliteit kent deels dezelfde en deels andere parameters dan ecologische waterkwaliteit. Voor ecologisch gezond water is, net als voor zwemwater, voldoende doorzicht nodig. Waar het in de zwemwaterwetgeving gekoppeld is aan veilig zwemmen (zien van obstakels onderwater) heeft het in de KRW te maken met voldoende licht op de bodem om plantgroei mogelijk te maken. Zowel vanuit de KRW als vanuit de wens voor waterrecreatie is het wenselijk om de fosforbelasting van het systeem terug te dringen. Fosfor is namelijk een belangrijk element in de bloei van algen en blauwalgen in voorjaar en zomer. (Blauw)Algen belemmeren het doorzicht, maar kunnen ook een ziekmaker zijn, wat het zowel voor KRW als voor zwemwater onwenselijk maakt.

Zwemwaterkwaliteit is niet het doel van dit project. Het project kan echter wel bijdragen aan het streven van de gemeente Amstelveen om op termijn zwemwaterkwaliteit te realiseren en zwemmen aan waterrecreatie op De Poel toe te voegen.

6.1 Eisen / randvoorwaarden baggerpilot

Eisen bodemonderzoeken

- Er is nog niet onderzocht of de vrijkomende PFAS-houdend is. Vanwege omgevingsfactoren is de verwachting dat PFAS een groot risico is. Tijdens de haalbaarheidsstudie moet dit onderzocht worden.
- De Kleine Poel moet ook meegenomen worden in de nadere variantenstudie/ haalbaarheidsstudie.
- Mogelijk is er sprake van nieuwe slibafzet ten opzichte van de situatie ten tijden van het RPS onderzoek (2014). Bij de haalbaarheidsstudie moet De Poel opnieuw ingepeild worden. In het RPS onderzoek is de Kleine Poel niet meegenomen, deze bij de nieuwe inpeiling meegenomen worden.
- Onderdeel van de haalbaarheidsstudie is het onderzoeken van de baggerhoeveelheid en kwaliteit en op basis daarvan de mogelijkheden voor afzet en kosten.
- Het fosforgehalte in de slibbodem moet onderzocht worden. De precieze locatie moet bepaald worden met de haalbaarheidsstudie.

Eisen baggeren

- Bij het baggeren mag De Poel niet ‘lek geprikt’ worden. Dat wil zeggen dat een deel van de sliblaag gehandhaafd moet blijven omdat deze de drainerende werking van de ondergrond deels tegengaat (lek prikken van De Poel leidt tot ongewenste kwelwerking in het Amsterdamse bos).Of dit daadwerkelijk aan de orde moet onderzocht worden in de haalbaarheidsstudie middels onderzoek naar de weerstand in de bodem.

Eisen recreatie

- De Poel wordt bevaren. Het behouden van bevaarbaarheid in De Poel is een randvoorwaarde voor de baggerpilot.

Eisen ecologie

- In het gebied komt de ringslang voor, die beschermd is in de Wet Natuurbescherming. Voor werkzaamheden of herinrichting van het gebied dient nader onderzoek gedaan te worden naar de impact op de leefomgeving van de ringslang.
- Tijdens de haalbaarheidsstudie dient een Flora en Fauna- en stikstofonderzoek verricht te worden.

Eisen archeologie

- De archeologische verwachtingswaarde kaart van de gemeente Amstelveen geeft een middelmatige verwachtingswaarde voor Late Middeleeuwen/Nieuwe Tijd voor het gebied direct rondom De Poel. Langs de Amsterdamseweg zijn in het verleden artefacten aangetroffen. Dit gebied kent historische bebouwing. De Noordelijke Poeloever heeft ook een middelmatige verwachtingswaarde. Met de haalbaarheidsstudie moet beschouwd worden of nader onderzoek noodzakelijk is.

Eisen niet gesprongen explosieven

- Schiphol is in de oorlog meermaals doelwit geweest van bombardementen. Ook is er op de Keizer Karelweg ten noorden van de Rijksweg A9 een bom ingeslagen. Gezien de

ligging van De Poel kan niet uitgesloten worden dat er niet gesprongen explosieven aangetroffen worden bij eventuele werkzaamheden. Met de haalbaarheidsstude moet beschouwd worden of nader onderzoek noodzakelijk is.

Eisen mogelijke compartimentering

- Indien legakkers aangelegd worden om luwte te creëren deze bij voorkeur onder de waterlijn aanleggen zodat deze geen landschappelijke impact hebben.
- Voor het creëren van luwe zones is het wenselijk aan te sluiten op bestaande structuren van aanwezige eilanden.
- Legakkers kunnen mogelijk opgebouwd worden met vrijkomend slib. Hierbij moet onderzocht worden of het slib geen fosfor na levert. Indien het geval is moet hier een technische oplossing voor bedacht worden (bijvoorbeeld geotextiel of afdekken met zand) of is dit geen wenselijke variant. Daarnaast moet onderzocht worden of de consistentie van de vrijgekomen specie geschikt is voor het opbouwen van legakkers.
- De technische constructie voor de strekdammen/legakkers moet in de haalbaarheidsstudie verder verkend worden.
- Hydrologische isolatie is vrij lastig en kostbaar en recreatief onwenselijk.

Eisen mogelijk herstel oeverlanden

- De vrijgekomen specie kan gebruikt worden om het afslaan van de eilandjes tegen te gaan door hiermee ecologische oevers en verlandingsvegetatie te bewerkstelligen. Dit kan gerealiseerd worden door een strekdam te realiseren. De vegetatie (waterriet) heeft een filterende werking, wat weer ten gunste komt van de waterkwaliteit. Bij voorkeur worden de strekdammen onder water aangelegd. Bij te veel demping van het oppervlaktewater moet dit gecompenseerd worden (eis vanuit het hoogheemraadschap). Nalevering is ook hier een groot aandachtspunt.
- Er moet onderzocht worden of slib een goed substraat is voor plantengroei. Indien nodig is bezanden een optie.

6.2 Cultuurhistorie

De Amstelveense Poel is ontstaan als gevolg van het afgraven van veen voor turfwinning. Volgens de historische kaarten begon de plasvorming plaats tussen midden 18^{e} eeuw. Men liet smalle stukjes land (legakkers) tussen het open water staan. Door het toedoen van de wind sloegen de legakkers weg en ontstonden er grote wateroppervlakten, zoals de Amstelveense Poel (HH Rijnland, 2013).

Door de turfwinning in de omgeving van Amstelveen is het maaiveld in grote delen verlaagd tot op de kleiige bodemlaag onder het oude veen. De Poel en het Oude Dorp zijn een uitzondering hierop. In het gebied heeft beperkter turfwinning plaatsgevonden. Dit heeft twee gevolgen die nu nog te zien zijn in het landschap: het maaiveld van het Oude Dorp en de Poel ligt hoger dan de omgeving en de bodem is anders van samenstelling.

Het open beeld is karakteristiek voor De Poel. Dit karakter moet gehandhaafd blijven.

7 Plan van aanpak

Het te doorlopen proces na het verkrijgen van de subsidie is op te delen in meerdere stappen, waarbij meerdere Go / No Go momenten ingebouwd zijn voordat doorgegaan kan worden naar de volgende stap.

0. Aanvragen subsidie

Om de baggerpilot uit te voeren is subsidiegeld nodig. Deze projectdefinitie dient als basis voor de subsidieaanvraag. Gelijktijdig aan het schrijven van de projectdefinitie wordt de subsidieaanvraag ingevuld en ingediend. De werkzaamheden worden uitgevoerd binnen een lopende opdracht aan Antea Group.

1. Haalbaarheidsstudie (ingenieursdiensten)

De eerste stap na het verkrijgen van de subsidie betreft het verrichten van de haalbaarheidsstudie inclusief benodigde onderzoeken. De haalbaarheidsstudie is een bureaustudie die meer inzicht geeft in de kansrijkheid en effecten van het baggeren.

De benodigde onderzoeken voor de haalbaarheidsstudie en de haalbaarheidsstudie zelf kunnen 1-op-1 gegund worden aan (een) ingenieursbureau(s). Dit scheelt procestijd en kosten omdat hiervoor geen aanbesteding georganiseerd hoeft te worden.

Uitvoering haalbaarheidsstudie

De haalbaarheidsstudie en onderzoeken worden uitgevoerd door het ingenieursbureau. Hieruit blijkt de onderzoeksopzet voor de eerste baggerpilot en de haalbaarheid van het baggeren van De Poel (heeft dit het gewenste effect). Uitkomsten worden teruggekoppeld aan de partners.

De volgende onderzoeken / stappen dienen uitgevoerd te worden:

- In- en uitpeiling De Poel (inclusief Kleine Poel);
- Milieukundige onderzoeken;
- Bepalen fosforgehalte waterbodem;
- Modelberekening verwachte verbetering waterkwaliteit;
- Flora- en Faunaonderzoek
- Stikstofberekening
- Herijking SSK raming

Go / No Go: de bevindingen worden teruggekoppeld aan de bestuurders waarna een Go / No Go afgewogen wordt of doorgegaan wordt naar de volgende stap in de baggerpilot: het uitvoeren van de baggerwerkzaamheden.

2. Uitvoeren baggerpilot

In deze stap worden de baggerwerkzaamheden uitgevoerd. Hiertoe behoren het aanvragen van vergunningen, opstellen van het contract (bestek), aanbesteden van het werk en uitvoering van de werkzaamheden inclusief contractbegeleiding. Stap 2 is onderverdeeld in de volgende tussenstappen:

2.1 Opstellen contract en aanvragen vergunningen (ingenieursdiensten)

Het opstellen van het ontwerp, aanvragen van de vergunningen en opstellen van het contract wordt meervoudig aanbesteed. De werkzaamheden zijn van dermate grote omvang dat 1-op-1 geen optie is gezien de geldende aanbestedingsdrempels. De werkzaamheden worden

uitgevoerd na het verkrijgen van een Go uit stap 1.2 en het gunnen van het werk aan het winnende ingenieursbureau.

De volgende onderdelen worden aanbesteed:
- Benodigde onderzoeken, voor zover nog niet uitgevoerd in het kader van de haalbaarheidsstudie;
- Opstellen ontwerp;
- Aanvragen vergunningen;
- Opstellen contract baggerpilot (bestek t.b.v. uitvoering);
- Ondersteuning aanbesteding baggerpilot;
- Contractbegeleiding baggerpilot;

Het ingenieursbureau stelt de ontwerpen en het contract (bestek) op, vraagt de benodigde vergunningen aan en ondersteunt tijdens de aanbesteding. Het ontwerp wordt opgesteld op basis van randvoorwaarden ecologie, wetgeving, landschap, cultuurhistorie en gebruiksfuncties. Onder hoofdstuk 9 zijn hiervoor reeds eisen/randvoorwaarden opgesteld. Het ontwerp is de basis van het aanvragen van de vergunningen en contract. Na het opstellen van het contract en het verkrijgen van vergunningen kan het werk aanbesteed worden om een aannemer te verkrijgen.

2.2 Uitvoeren baggerwerkzaamheden (realisatie)

Na gunning start de aannemer zijn werkzaamheden. De contractbegeleiding wordt verzorgd door het bureau dat ook het contract heeft opgesteld.

3. Monitoring effecten baggerpilot

Na oplevering van de baggerwerkzaamheden worden de effecten op het Amsterdamse Bos en de waterkwaliteit van De Poel gemonitord gedurende een periode van 3 jaar. Een goede nul-opname is hierbij van belang. Er lopen reeks meetreeksen door Hoogheemraadschap van Rijnland. Uit de monitoring blijkt of de werkzaamheden de gewenste effecten hebben gehad. Na het jaar wordt geconcludeerd of het grootschalig baggeren van De Poel wenselijk is en worden de kosten-baten in beeld gebracht. In het voortraject is aangegeven dat VU Amsterdam geïnteresseerd is in het project en graag bijdraagt. Te zijner tijd is het aan te raden contact op te nemen met de VU via gemeente Amsterdam.

In de haalbaarheidsstudie dient ook nader ingegaan te worden op te monitoren elementen en de wijze waarop de monitoring plaats dient te vinden. Op dit moment wordt gedacht aan:
- waterkwaliteit monitoren op fysisch-chemische kwaliteitselementen (stikstof, fosfor, doorzicht, temperatuur, pH-waarde, zuurstofverzadiging). Frequentie en locaties dienen in de haalbaarheidsstudie toegelicht te worden. Wel is reeds duidelijk dat dit op meer locaties en frequenter is dan voor de KRW strikt noodzakelijk en reeds in uitvoer is.
- Effecten op grondwaterstand in het Amsterdams Bos

7.1 Planning

De planning is opgenomen in Bijlage 1.

7.1.1 Risico's

Tabel 3 Risico's

Risico	Oorzaak	Beheersmaatregel
Subsidie	Een deel van de bijdrage moet worden terugbetaald omdat niet is voldaan aan de administratieve vereisten en/of omdat binnen de termijn van 3 jaar onvoldoende prestaties zijn geleverd.	Een planning waarin voldoende rekening is gehouden met marges en risico's en afstemming met de subsidie coördinator.
Ecologie	Vanuit de natuurdoelen (zowel Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000) binnen het gebied kunnen knelpunten voor de realisatie van het project blijken.	Een voortoets en natuurtoets uitvoeren om mogelijke knelpunten vooraf te verkennen.
Vervolgonderzoeken ecologie	Onderzoeken naar specifieke soorten zijn tijdsgebonden	Onderzoeken tijdig inplannen
Uitvoeringsperiode	De voorgenomen uitvoeringsperiode kan niet doorgaan door aanwezige flora en fauna	Werken volgens ecologisch protocol Aanwezige flora en fauna inzichtelijk maken middels natuurtoets
Vergunningen	Omgevingsvergunning en andere vergunningen of ontheffingen worden niet of te laat verleend.	Bij het opstellen van de projectdefinitie is een vergunningeninventarisatie uitgevoerd om vooraf inzicht te hebben in de benodigde vergunningen.
Draagvlak omgeving	De omgeving gaat niet akkoord met het projectvoornemen.	Nauwe afstemming met klankbordgroep De Poel over het project.
KRW doelbereik	Inzichten over de effectiviteit van de maatregelen om te voldoen aan de KRW wijzigen met als gevolg dat de voorgenomen maatregelen moeten worden aangepast of dat nieuwe, aanvullende maatregelen nodig zijn.	Nauwe afstemming met KRW specialisten Hoogheemraadschap Rijnland.
PFAS	Mogelijk is de baggerspecie PFAS houdend, dit is in het verkennend onderzoek niet onderzocht.	Onderzoeken in de vervolgfase en afstemming met bevoegd gezag over de mogelijkheden indien dit aan de orde is.
Stikstof	Het project is niet vrijgesteld vanuit de WNB. Mogelijk moeten er compensatiemaatregelen getroffen worden.	Uitvoeren van een AERIUS berekening. Er moet getoetst worden of er niet een te veel aan stikstof uitstoot is als gevolg van de uitvoering (middels een AERIUS berekening).
Terugval naar oorspronkelijke situatie	Door natuurlijke aanwas van bagger vervalt De Poel op den duur in de oorspronkelijke situatie en zijn de maatregelen teniet gedaan.	Door niet alleen de samenstelling van het slib, maar ook de samenstelling van de onderliggende bodem in beeld te brengen kan een nadere in schatting gemaakt worden van dit risico. Mogelijke maatregelen kunnen dan worden uitgewerkt, zoals het bezanden van de bodem, creëren van een slibvang.

Niet op tijd Go vanuit bestuurders	Bestuurders zijn niet of onvoldoende ingelicht	Deadlines tijdig agenderen bij bestuurders Bestuurders al eerder in het proces betrekken

7.2 Financiën

Voor dit project is een subsidieaanvraag gedaan van €700.000,- bij provincie Noord Holland in het kader van KRW. Een eis vanuit de provincie is dat de initiatiefnemer(s) een gelijke eigen bijdrage aan het project. Dit betekent dat er vanuit gemeente Amstelveen, gemeente Amsterdam en Hoogheemraadschap van Rijnland een bijdrage gevraagd wordt van €700.000,-. Tussen de drie partijen is overeengekomen dat de eigen bijdrage gelijk wordt verdeeld. De financiering komt er als gevolg als volgend uit te zien:

- €700.000,- financiering vanuit provincie Noord-Holland
- €233.333,33 vanuit gemeente Amstelveen
- €233.333,33 vanuit gemeente Amsterdam
- €233.333,33 vanuit Hoogheemraadschap van Rijnland
- **Totaal:** €1.400.000,- budget.

De facturen van ingehuurde partijen – zoals de ingenieursbureaus en aannemer – worden betaald door de trekker per fase (zie hoofdstuk 10.5). De trekker verstuurt vervolgens een factuur naar elke partner met een omvang van 1/3 van het gefactureerde bedrag.

7.3 Vergunningen

De vergunningenscan is opgenomen in Bijlage 2.

7.4 Communicatie omgeving

Voor de communicatie naar belanghebbenden is het volgende overeengekomen:

- Tijdens de subsidieaanvraag wordt er geen participatieproces opgezet, belanghebbenden worden hooguit geïnformeerd.
- Tijdens de haalbaarheidsstudie wordt een participatieproces opgezet met klankbordgroep De Poel.
- Tijdens het opstellen van de ontwerp- en contractstukken en de realisatie is de communicatie met belanghebbenden enkel informerend.

Alle partijen binnen de samenwerking (gemeente Amstelveen, gemeente Amsterdam, provincie Noord Holland en Hoogheemraadschap van Rijnland) worden betrokken bij de communicatiemomenten.

Vanuit Provincie Noord-Holland wordt als subsidiënt geëist dat Provincie Noord-Holland als subsidiënt wordt benoemd bij alle communicatie-uitingen.

7.5 Organisatie

De organisatie bestaat uit Hoogheemraadschap van Rijnland, gemeente Amstelveen en gemeente Amsterdam. De partijen hebben elk een gelijkwaardige rol in het project, behoudens dat per fase een trekker is aangewezen die het project namens de drie partijen trekt (verzorgen van aanbestedingen, coördineren proces).

Fase 1 – haalbaarheidsstudie
Voor fase 1 is gemeente Amstelveen aangewezen als trekker. Vanuit de bestaande raamcontracten kan gemeente Amstelveen snel 1-op-1 opdracht geven aan een ingenieursbureau. Dit scheelt bemensing voor een aanbesteding. Het ingenieursbureau kan vervolgens namens gemeente Amstelveen het proces trekken. Zodoende worden de partners ontlast en is er op korte termijn geen grote capaciteitsvraag aan de partners.

Fase 2 – uitvoeren baggerpilot
Voor fase 2 is Hoogheemraadschap van Rijnland de aangewezen trekker. Vanuit de expertise die zij in huis hebben en de te behalen projectdoelstellingen is het logisch dit bij het Hoogheemraadschap onder te brengen.

Fase 3 – monitoren effecten baggerpilot
Voor fase 3 is wederom Hoogheemraadschap van Rijnland de aangewezen trekker. Het Hoogheemraadschap heeft reeds meetpunten geïnstalleerd in De Poel en kan dit meetnetwerk uitbreiden met aanvullende meetpunten ter plaatse van de baggerpilot.

7.5.1 Communicatie tussen de samenwerkende partijen

De communicatielijnen zijn als volgt:
- Bij de overleggen zijn alle partijen aangehaakt;
- De op te leveren documenten worden bij alle partijen ter toetsing neergelegd;
- Alle partijen zijn aanwezig bij start- en oplevermomenten;
- De trekker per fase organiseert overleggen en houdt iedereen op de hoogte van de stand van zaken.

8 Raming

In deze fase van het project is geen gedegen ontwerp voorhanden. Om toch tot een reële kostenraming te komen zijn de te verwachten kosten gebaseerd op vergelijkbare werken en expert judgement.

8.1 Opzet raming en aanbevelingen

Het doel van de baggerpilot is om binnen het beschikbare budget van €1,4 miljoen (zie hoofdstuk 10.2) zoveel mogelijk doelbereik te realiseren. Voor deze fase zijn de ingenieurskosten uitgerekend en is vervolgens gekeken hoeveel kuub er gebaggerd kan worden met het resterend budget. Het uitgangspunt voor de raming is afvoer. Mogelijk dat uit vervolgonderzoek blijkt dat er bijvoorbeeld bagger toegepast kan worden in de oeverlanden. Dit kan een mogelijke kostenbesparing opleveren. Dit moet tijdens de haalbaarheidsstudie nader verkend worden. Het advies is om met de haalbaarheidsstudie te onderzoeken op welke wijze optimaal gebruik gemaakt kan worden van het beschikbare budget.

In deze fase zijn de volgende optimalisaties naar voren gekomen:

- Baggerspecie toepassen in De Poel ten behoeve van het realiseren van natuurvriendelijke oevers, verlandingsvegetaties e.d. (zie hoofdstuk 6);
- Gebruik maken van restromen A9 Rijkswaterstaat (zie hoofdstuk 6).

8.2 Resultaten raming

Uit een raming blijkt dat het mogelijk is 18.200 m3 (klasse industrie) te baggeren binnen het beschikbare budget van €1.4 miljoen op basis van onderstaande uitgangspunten.

8.3 Structuur van de raming

Als basis voor het opstellen van de kostenraming is de SSK-2018 (versie 2.2.000) systematiek gebruikt. SSK staat voor Standaard Systematiek Kostenramingen. De SSK-systematiek is een systematiek voor het maken van kostenramingen in de bouw en ontwikkeld door de CROW. De systematiek is toe te passen in alle fases van het project en betreft een eenduidige methode van raming. Daardoor zijn ramingen inzichtelijk, onderling makkelijk vergelijkbaar en te volgen in de tijd.

8.4 Toegepaste percentages

In de raming is een post "Nader te detailleren bouwkosten (10,0 %)" opgenomen. Deze post dient als dekking van onzekerheden in type posten, hoeveelheden en eenheidsprijzen. Aangezien er geen ontwerp bekend is, is uitgegaan van een relatief hoog percentage.

Daarnaast is een post "Niet benoemd objectrisico bouwkosten" opgenomen. Deze post dient als dekking van onzekerheden in het object (onvoorzien, meerwerk). In deze raming is het percentage over de Voorziene bouwkosten op 15,0 % gesteld. Het percentage is hoog ingeschat aangezien het gevolg van de benoemde risico’s niet is uitgerekend en derhalve niet in de raming is opgenomen.

Indirecte kosten, deze betreffen ingeschatte percentages, die aansluiten bij een bedrijfseconomische raming:

- Overige eenmalige bouwkosten 5,0 %;
- uitvoeringskosten 5,0 %;
- algemene kosten 8,0 %;
- winst 2%;
- risico 2%;
- bijdrage RAW 0,15 %;
- bijdrage FCO 0,15%.

8.5 Uitgangspunten bouwkosten

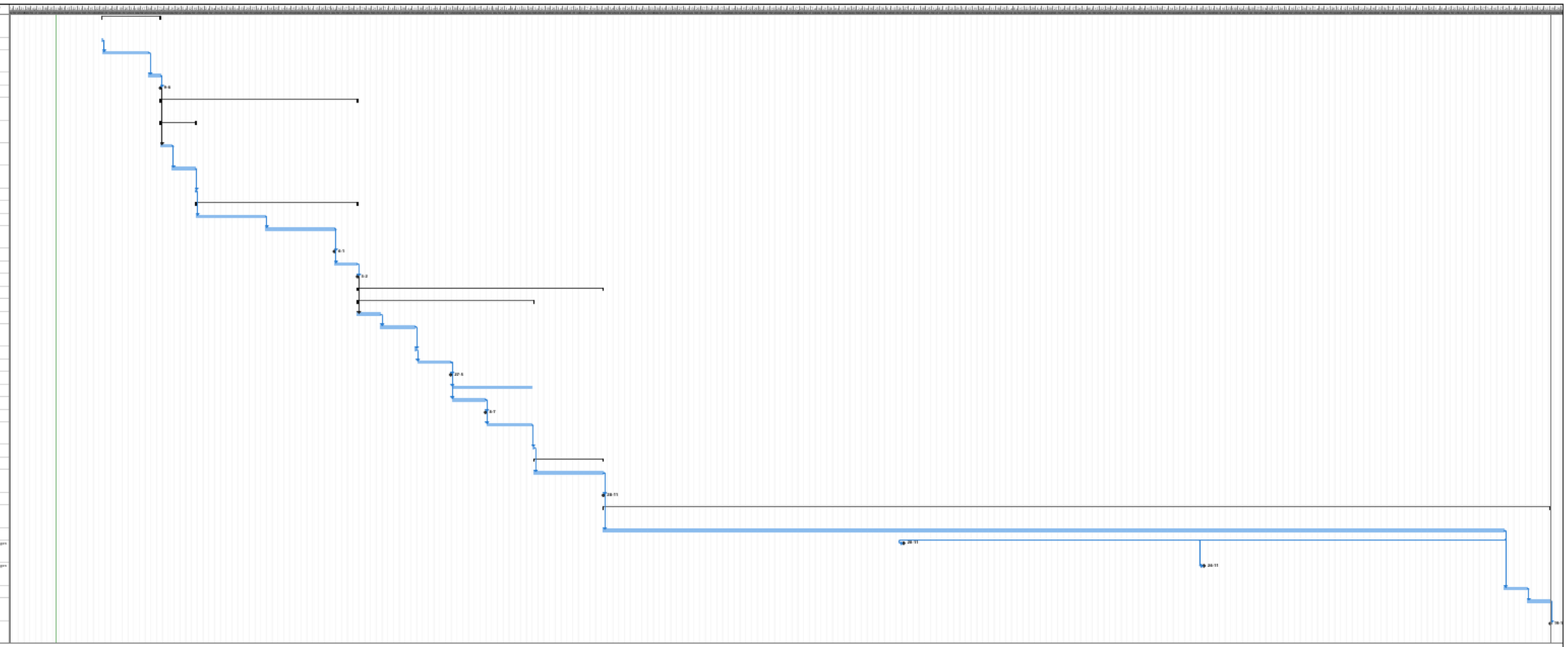
- Voor de baggerwerkzaamheden is uitgegaan van afvoer. De vrijkomende bagger vervalt aan de aannemer die hier zelf een (verwerkings)locatie voor zoekt.
- Voor afvoer van de bagger is uitgegaan van klasse industrie.
- Voor het bezanden is uitgegaan dat de helft van het te baggeren oppervlak bezand wordt met een laag van 20 cm zand (aanvoer).
- Voor het creëren van luwe zones is uitgegaan dat er aan de zuidzijde van De Poel een palenrij geplaatst wordt tussen de bestaande eilandjes in. Uitgangspunt voor de palenrij zijn grenen palen ø100 m met een lengte van 300 cm.

8.6 Uitgangspunten ingenieurskosten

- Voor de ingenieursdiensten is uitgegaan van de stappen zoals genoemd onder hoofdstuk 10. Interne kosten voor gemeente Amsterdam, gemeente Amstelveen en Hoogheemraadschap van Rijnland zijn niet opgenomen in de raming.
- Kosten voor het aanvragen van de subsidie zijn niet meegenomen in de SSK-raming.
- Voor het monitoringstraject zijn geen kosten opgenomen. Er is uitgegaan dat kosten hiervoor vanuit Hoogheemraadschap van Rijnland worden gedekt en niet ten laste van het project gaan.

Bijlage 1 Planning baggerpilot De Poel

Id	Taakmodus	Taaknaam	Duur	Begindatum	Einddatum	Voorafgaande taken
1		**0 Gebiedsaanvraag (trekker gemeente Amstelveen)**	**51 dagen**	**woe 31-3-21**	**woe 9-6-21**	
2		Indienen aanvraag subsidie	1 dag	woe 31-3-21	woe 31-3-21	
3		Procedure bij provincie Noord Holland (termijn = 8 weken)	60 dagen	don 1-4-21	woe 26-5-21	2
4		Beller provincie bij subsidieverlening	10 dagen	don 27-5-21	woe 9-6-21	3
5		Subsidie verwerkt	0 dagen	woe 9-6-21	woe 9-6-21	4
6		**1 Haalbaarheidsstudie (trekker gemeente Amstelveen)**	**171 dagen**	**don 13-5-21**	**don 5-1-22**	
7		**Aanbesteding ingenieursbureau haalbaarheidsstudie**	**31 dagen**	**don 13-5-21**	**don 22-7-21**	
8		Uitvraag ingenieursbureau's voorbereiden (1 op 1)	10 dagen	don 13-5-21	woe 26-5-21	5
9		Afstemming en opstellen offerte door ingenieursbureau	20 dagen	don 27-5-21	woe 23-6-21	8
10		Gunning ingenieursbureau	1 dag	don 22-7-21	don 22-7-21	9
11		**Uitvoering haalbaarheidsstudie**	**102 dagen**	**vri 23-7-21**	**don 5-1-22**	
12		Onderzoeken	60 dagen	vri 23-7-21	don 14-10-21	10
13		Opstellen rapportage haalbaarheid incl. ranking	60 dagen	vri 15-10-21	don 6-1-22	12
14		Oplevering haalbaarheidsstudie	0 dagen	don 6-1-22	don 6-1-22	13
15		Besluitvijfer Go / No Go vervolg baggerpilot	20 dagen	vri 7-1-22	don 3-2-22	13
16		Definitieve Go / No Go vervolg	0 dagen	don 3-2-22	don 3-2-22	15
17		**2 Uitvoeren baggerpilot (trekker Rijkland)**	**212 dagen**	**vri 4-2-22**	**maa 28-11-22**	
18		**Opstellen contract en aanvragen vergunningen**	**152 dagen**	**vri 4-2-22**	**maa 5-9-22**	
19		Uitvraag ingenieursbureau's voorbereiden	20 dagen	vri 4-2-22	don 3-3-22	16
20		Aanbesteding ingenieursbureau (samenwerk. te doorlopen aanbestedingsprocedure mbt)	90 dagen	vri 4-3-22	don 14-6-22	19
21		Gunning ingenieursbureau	1 dag	vri 15-6-22	vri 15-6-22	20
22		Opstellen ontwerp	60 dagen	maa 18-6-22	vri 27-5-22	21
23		Opleveren ontwerp	0 dagen	vri 27-5-22	vri 27-5-22	22
24		Aanvragen vergunningen	70 dagen	maa 30-5-22	vri 2-9-22	22
25		Opstellen contract baggerpilot	80 dagen	maa 30-5-22	vri 8-7-22	22
26		Oplevering contractstukken	0 dagen	vri 8-7-22	vri 8-7-22	25
27		Aanbesteding baggerpilot (samenwerk. te doorlopen aanbestedingsprocedure mbt)	60 dagen	maa 11-7-22	vri 2-9-22	25
28		Gunning baggerpilot aan aannemer	1 dag	maa 5-9-22	maa 5-9-22	27
29		**Uitvoering baggerpilot**	**62 dagen**	**din 6-9-22**	**maa 28-11-22**	
30		Finaliseren baggerpilot incl. contractbegeleiding	60 dagen	din 6-9-22	maa 28-11-22	28
31		Oplevering resultaten	0 dagen	maa 28-11-22	maa 28-11-22	30
32		**3 Monitoring effecten baggerpilot (trekker Rijkland)**	**832 dagen**	**din 20-11-22**	**maa 19-1-26**	
33		Monitoring effecten baggerpilot	780 dagen	din 29-11-22	maa 31-11-25	30
34		Tussentijdse beoordeling na 1 jaar - terugkoppeling beheerders	0 dagen	din 28-11-23	din 28-11-23	3388:520 dagen
35		Tussentijdse beoordeling na 2 jaar - terugkoppeling beheerders	0 dagen	din 26-11-24	din 26-11-24	3388:260 dagen
36		Eindconclusie baggerpilot	20 dagen	din 29-11-25	maa 22-12-25	33
37		Besluitvijfer Go / No Go grootschalig baggeren Ee Pael	20 dagen	din 15-12-25	maa 19-1-26	36
38		Definitieve Go / No Go vervolg grootschalig baggeren	0 dagen	maa 19-1-26	maa 19-1-26	37



Project: 281309-B01575-TBO Pilot Eemen date: 6-3-21

Taak | Splitsing | Mijlpaal | Samenvatting | Projectsamenvatting | Inactieve taken | Inactieve mijlpaal | Inactieve samenvatting | Handmatige taak | alleen duur | Handmatige samenvatting | Handmatige samenvatting | Alleen begindatum | alleen einddatum | Externe taken | Externe mijlpaal | Deadline | Voortgang | Voortgang, handmatig

Bijlage 2 Vergunningenscan

Memo

memonummer	Vergunningeninventarisatie
datum	8 februari 2021
aan	
van	
kopie	
project	RC Amstelveen - De Poel, subsidieaanvraag
projectnr.	0407675.150
betreft	Vergunningeninventarisatie

Aanleiding
De gemeente Amstelveen, gemeente Amsterdam en Waterschap Amstel, Gooi en Vecht zijn voornemens een deel van het KRW-waterlichaam De Poel grootschalig uit te graven. Ten behoeve van deze pilot is een vergunningeninventarisatie gedaan.

Locatie
De locatie is gelegen tussen Amsterdam en Amstelveen. Onderstaande afbeelding geeft de locatie van het af te graven deel van De Poel weer (zie rode cirkel) evenals de locatie waar de bagger op wordt geplaatst blauwe cirkel):



Afbeelding 1 Indicatieve ligging pilot De Poel (rood = af te graven gebied, blauw = op te hogen gebied). Bron: StreetSmart d.d. 8 februari 2021.

Wetgeving
Op dit moment is de nieuwe Omgevingswet gepland op 1 januari 2022. De Omgevingswet is reeds door de Tweede Kamer en ligt nu bij de Eerste Kamer. Wanneer de nieuwe Omgevingswet wordt ingevoerd en de eerste vergunningaanvragen in behandeling worden genomen, wordt een groot risico op vertraging van de afhandeling daarvan voorzien. Ook zijn bevoegde gezagen nog zoekende naar de invulling van de nieuwe wetten, zijnde o.a. de vormgeving en uitwerking van Omgevingsplannen en Projectbesluiten. Het is daarom te adviseren, al dan niet in

overleg met de bevoegde gezagen de aanvragen in te dienen onder het huidige wetgeving stelsel. Door het overgangsrecht worden deze dan op de nu nog gebruikelijke werkwijze verleend.

Op dit moment staat in de planning dat eerst het haalbaarheidsstudie wordt uitgevoerd vanaf juni 2021. De vergunningen worden pas nadien aangevraagd. Gedurende de haalbaarheidsstudie kan echter reeds contact worden opgenomen met de bevoegde gezagen en afstemming worden gezocht over de vergunningaanvragen. Daarnaast kan op die manier ook de daadwerkelijke datum van invoering van de Omgevingswet in de gaten worden gehouden. Mogelijk volgt nog een half jaar vertraging alvorens deze kan worden ingevoerd. In dat geval kunnen de aanvragen conform de huidige planning, eerste helft van 2022, worden aangevraagd.

In de bijlage is een vergunningeninventarisatie op basis van de huidige wetgeving bijgevoegd. Dit omdat de nieuwe wetgeving nog niet tot in detail is uitgewerkt bij lokale bevoegde gezagen. Het is aan te raden, mochten de vergunningen niet onder het huidige beleid kunnen worden aangevraagd, deze te vernieuwen zodra de bevoegde gezagen het beleid hebben kunnen omzetten in de lokale plannen, zoals Omgevingsplannen, Projectbesluiten en dergelijke.

Projectnummer: 407675.100
Project: Pilot De Poel

Opsteller: M. Roumen
Datum: 8 februari 2021
Versie: 0.1

anteagroup

Vergunninginventarisatie										Toelichting	
Nr.	Objectcode	Activiteit	Vergunning-plicht	Aanvrager	Bevoegd gezag	Beslis-termijn	Bezwaar-/ beroeps-termijn	Wettelijke basis	Soort	Motivatie	Bijlagen (niet limitatief)
1	Ruimte	**Uitvoeren van werk of werkzaamheden die op grond van het bestemmingsplan omgevingsvergunningplichtig zijn**	Ja		Gemeente Amstelveen	8 weken	6 weken	**Wabo** Ex. art. 2.1 lid 1 onder b **Wet ruimtelijke ordening** Ex. art 3.3 (bestemmingsplan)	**Omgevingsvergunning** Werk of werkzaamheden uitvoeren	In het bestemmingsplan kan zijn bepaald, dat het verboden is binnen een bij het plan aan te geven gebied bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren zonder een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk of werkzaamheden (voormalige aanlegvergunning). Bestemmingsplan: Amsterdamse Bos 2018, zoals vastgesteld op 26-09-2018 Dubbelbestemming: Waarde - Aardkundige werken: De reden voor vergunningplicht volgt uit artikel 23.2.1 van de planregels. Hierin wordt gesteld dat voor het uitvoeren van ophogen van gronden, het wijzigen van profielen danwel het verwijderen van beplanting een omgevingsvergunningplicht geldt. Bestemmingsplan: Paraplubestemmingsplan Archeologie en Cultuurhistorie (Analoog), zoals vastgesteld op 28 maart 2018 Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 3. De reden voor vergunningplicht volgt uit artikel 6.5.1 van de planregels. Hierin wordt gesteld dat voor het uitvoeren van ophogen van gronden, het wijzigen van profielen danwel het verwijderen van beplanting een omgevingsvergunningplicht geldt. Let wel: de werkzaamheden betreffen grootschalig onderhoud. Door de grootschaligheid is het aan te raden af te stemmen met het bevoegd gezag of een vergunningplicht nodig is, dan wel zekerheidshalve een vergunning aan te vragen.	> Foto's > Beschouwing > Kadastrale gegevens > Situatietekening/plattegrond > Dwarsprofielen / detailtekeningen > Evt. bodemrapport (bij waarden) > Evt. werkplan bij leidingen/hoogspanning
2	Bouw en sloop	**Werkzaamheden nabij ondergrondse netwerken**	Ja		Dienst Kadaster	uiterlijk 20 dagen voor aanvang werkzaamheden	n.v.t.	**Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten** Artikel 2, WION.	**Graafmelding**	Een graafmelding is verplicht bij graafwerkzaamheden en zorgt ervoor dat netbeheerders een melding krijgen van de geplande werkzaamheden in de ondergrond. Na het doen van een melding moet u binnen 20 dagen aanvangen met de graafwerkzaamheden.	> Situatietekening > Evt. huisaansluitingen > Evt. voorzorgsmaatregelen in PDF
3	Bouw en sloop	**Activiteiten uit gemeentelijke verordening**	Mogelijk benodigd		Gemeente Amstelveen	8 weken	6 weken	**Wabo** Ex. art. 2.2 lid 2 **Algemene Plaatselijke Verordening 2020**	**Omgevingsvergunning**	In artikel 2.10 tot en met 2.12 van de Algemene Plaatselijke Veordening 2020 staat dat een omgevingsvergunning nodig is voor het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg, het aanleggen dan wel veranderen van een weg evenals het maken en veranderen van een uitweg. De volgende werkzaamheden zijn vergunningplichtig op basis van dit artikel: - het maken van een tijdelijke in- en uitrit voor werkverkeer - het plaatsen van een bouwkeet, hekwerk, e.d.	> Situatietekening > Evt. wegaansluiting & bebordingsplan
4	(Vaar)wegen	**Werkzaamheden aan vaarwegen waardoor tijdelijk de vaarroute wordt gestremd of een andere vaarroute wordt gecreëerd**	Mogelijk benodigd		Vaarwegbeheerder	8 weken	6 weken	**Provinciale Scheepvaartwegenverordening**	**Ontheffing/vrijstelling Scheepvaartwegenverordening**	Een deel van De Poel wordt gedurende de werkzaamheden afgesloten/afgezet. Dit heeft invloed op de (recreationele) scheepvaart. Hierdoor dient afstemming met de scheepsvaartbeheerder plaats te vinden en mogelijk een ontheffing aangevraagd te worden.	> Zie Provinciale verordening
5	Wegen (incl. vaar- en spoorwegen)	**Verkeersmaatregelen op het water**	Mogelijk benodigd		Provincie Noord Holand	8 weken	6 weken	**Scheepvaartverkeerswet**	**Verkeersbesluit** Ex. art. 1 lid 1 Besluit administratieve bepalingen scheepvaartverkeer (BABS)	Verkeersbesluiten voor scheepvaart geven aan hoe de vaarweggebruikers zich in het vaarwater dienen te gedragen. Denk aan maximale hoogte en een afmeerverbod. Indien de verkeersmaatregelen langer dan 13 weken duren dient een verkeersbesluit aangevraagd te worden. Het verkeersbesluit dient te worden aangevraagd voor het tijdelijk afzetten van het werkgebied wanneer de werkzaamheden langer duren dan 13 weken.	> Situatietekening/plattegrond > Scheepvaartverkeersplan
6	Wegen (incl. vaar- en spoorwegen)	**Aanleggen van een schip**	Mogelijk benodigd		Provincie Noord Holand	8 weken	6 weken	**Binnenvaartpolitieregelement (BPR)** Ex. art 9.03 lid 1 Bijlage 14a **Scheepsvaartverkeerswet** Ex. art 4.2 lid a-1	**Ligplaatsvergunning**	Voor het tijdelijk innemen van een ligplaats dient een ligplaatsvergunning te worden aangevraagd bij de vaarwegbeheerder. De ligplaatsvergunning is nodig voor de werkpontons.	> Situatietekening/plattegrond > Scheepvaartverkeersplan
7	Wegen (incl. vaar- en spoorwegen)	**Aanleggen of veranderen van locaalspoor- en tramwegwegen** **Werkzaamheden in de directe omgeving van metrolijn of tramlijn** **> Museumtramlijn**	Mogelijk benodigd		Regionale stadsdiensten	8 weken	6 weken	**Spoorwegwet** Art. 27 en 33 Besluit bijzondere spoorwegen	**Vergunning Besluit bijzondere spoorwegen**	Bij werkzaamheden nabij metro, tram- of lokaalspoor kan op basis van het Besluit bijzondere spoorwegen een vergunning benodigd zijn. De vergunning dient te worden aangevraagd voor de volgende werkzaamheden: > Baggerwerkzaamheden in de nabijheid van de metrolijn.	> Tekeningen > Werkplan
8	Milieu	**Oprichten of veranderen van een niet-vergunningplichtige inrichting**	Mogelijk benodigd		Gemeente Amstelveen	4 weken	n.v.t.	**Wet milieubeheer** Ex. art 8.41 lid 1	**Melding algemene regels voor inrichtingen milieubeheer** Type B	Het Activiteitenbesluit reguleert de bedrijven die onder algemene regels kunnen vallen. Voor het tijdelijk inrichten van een wertkerrein dient een Melding Activiteitenbesluit te worden ingediend.	> Inrichtingstekening/plattegrond > Evt. Nulsituatie bodemrapport > Evt. Akoestisch onderzoek > Evt. Luchtonderzoek
9	Milieu	**Indien sprake van ontgrondingenvergunning - aanmeldnotitie m.e.r.**	Ja		Provincie Noord Holland	6 weken	n.v.t.	**M.e.r.beoordelingsbesluit**		Alvorens de ontgrondingenvergunning aangevraagd kan worden dient door de Gedeputeerde Staten van de provincie een m.e.r. beoordelingsbesluit te worden genomen.	> Aanmeldnotitie m.e.r./vormvrije-m.e.r.
10	Milieu	**Indien sprake is van ontgrondingen**	Ja		Provincie Noord Holland	8 weken 26 weken	6 weken	**Ontgrondingenwet** **Provinciale Ontgrondingenverordening**	**Ontgrondingenwetvergunning**	De Ontgrondingenwet regelt het winnen van zand, grind, klei en andere materialen uit de Nederlandse bodem. De Ontgrondingenwet is nader uitgewerkt in de provinciale ontgrondingenverordening. Op basis van voorgenoemde verordening geldt dat voor deze ontgronding een vergunningplicht geldt voor het afgraven van meer dan 10.000 m3 bodemmateriaal.	> M.e.r.-beoordelingsbesluit > Beschouwing / inrichtingsplan > Kadastrale gegevens > Situatietekening/plattegrond > Dwarsprofielen / detailtekeningen > Bodemrapport > Archeologisch rapport > Stabiliteitsberekeningen > Grondstromenplan > Evt. natuurwaarden
11	Milieu	**Bij een saneringsbesluit waar saneringswerkzaamheden moeten plaatsvinden omdat sprake is van beroering in verontreinigde grond**	Ja		Provincie Noord Holland	15 weken	6 weken	**Wet bodembescherming** 'droog' Ex. art 28 Wbb	**Melding Wet bodembescherming**	Wanneer sanerende handelingen worden verricht in aanwezige verontreiniging, dan dient een melding te worden gedaan op grond van de Wet bodembescherming. De locatie De Poel staat in de Provinciale verordening aangegeven als 'saneringsgebied', hierdoor dient een melding Wet bodembescherming te worden ingediend.	> Beschouwing > Kadastrale gegevens > Situatietekening/plattegrond > Dwarsprofielen / detailtekeningen > Bodemrapport > Grondstromenplan > Saneringsplan
12	Natuur	**Handelen in beschermd natuurgebied (NNN)**	Ja		Provincie Noord Holland	13 weken 20 weken i.g.v. verlenging	6 weken	**Wet natuurbescherming** Ex. art. 2.7 lid 2	**Vergunning Wet Natuurbescherming m.b.t. handelingen in beschermde gebieden (NNN)**	De Wet natuurbescherming beschermt de aanwezigheid van beschermde Natura 2000 gebieden. Handelingen in of in de nabijheid van natura-2000 gebieden kunnen daarmee leiden tot de noodzaak om een vergunning aan te vragen. De werkzaamheden vinden plaats in een natuurnetwerk nederland gebied van de provincie. Om deze reden dient een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.	> Voortoets > Passende beoordeling (bij negatief effect)
13	Natuur	**Handelen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten**	Mogelijk benodigd		Provincie Noord Holland	13 weken 20 weken i.g.v. verlenging	6 weken	**Wet natuurbescherming** Ex. Art. 3.3 lid 1 (vogelrichtlijn) Ex. Art. 3.8 lid 1 (habitatrichtlijn) Ex. Art. 3.10 lid 2 (overige soorten)	**Ontheffing Wet natuurbescherming voor gevolgen aan van plant- en diersoorten (Flora en fauna)**	De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van beschermde dier- en plantsoorten. Uit de conclusie van een natuurtoets moet blijken of een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming benodigd is.	> Natuurtoets > Activiteitenplan (bij negatief effect)
14	Natuur	**Kappen van bomen of vellen van houtopstand**	Nee		Provincie Noord Holland	Provinciale verordening houtopstanden	n.v.t.	**Wet natuurbescherming** Ex. Art. 4.2 lid 1	**Melding Wet Natuurbescherming voor vellen houtopstanden**	De Wet natuurbescherming reguleert de kap van bomen buiten de 'bebouwde kom' zoals deze is vastgesteld conform artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming. Binnen het project worden mogelijk bomen gekapt - deze voldoen echter aan de eisen waardoor geen melding Vellen Houtopstanden gedaan moet worden: https://www.odnhn.nl/Wet_natuurbescherming/Houtopstanden/Bomenkap_melden/Stappenplan_kapmelding	> Situatietekening/plattegrond > Gegevens bomen (aantal are en soorten)

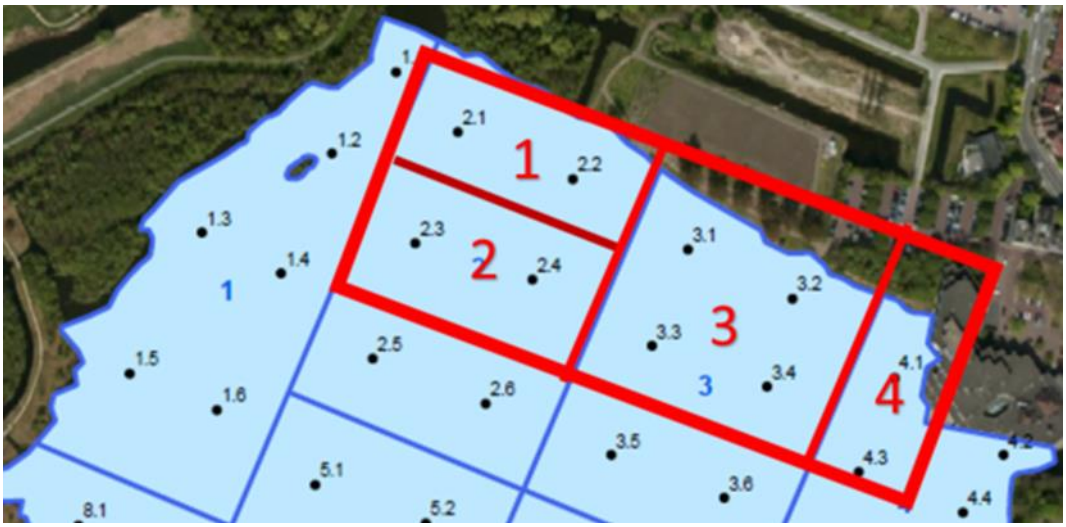
© 2015 Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Vergunninginventarisatie										Toelichting	
Nr.	Objectcode	Activiteit	Vergunning-plicht	Aanvrager	Bevoegd gezag	Beslis-termijn	Bezwaar-/ beroeps-termijn	Wettelijke basis	Soort	Motivatie	Bijlagen (niet limitatief)
15	Water	**Uitvoeren van handelingen in watersystemen**	Mogelijk benodigd		Waterschap Amstel, Gooi en Vecht	8 weken	6 weken	**Waterwet** Ex. art 6.5	**Watervergunning**	De Waterwet en de Keuw Waterschap Amstel, Gooi en Vecht 2019 reguleren handelingen in, op of nabij oppervlaktewateren. De watervergunning is benodigd voor de volgende activiteiten: > Stoffen brengen in oppervlaktewater; > Gebruik maken van een waterstaatswerk.	Indieningsvereisten conform paragraaf 6.6 Wtr, onder meer > Tekening van handelingen op of nabij waterstaatswerken > Detailtekening in- en uitstroomvoorzieningen > Overzicht stoffen/producten > Werkplan
16	Water	**Lozen (van water afkomstig van buiten een inrichting) in een oppervlaktewater**	Ja		Waterschap Amstel, Gooi en Vecht	5 werkdagen 4 weken 26 weken	n.v.t.	**Waterwet** **Besluit lozen buiten inrichtingen** Ex. art 3.1 t/m 3.19	**Melding lozen buiten inrichtingen**	Het Besluit lozen buiten inrichtingen (Bbi) beschermt de kwaliteit van het oppervlaktewater tegen ontgewenste handelingen in de directe omgeving. De melding dient te worden gedaan voor de volgende activiteiten: > Lozen i.v.m. handelingen in een oppervlaktewaterlichaam.	Indieningsvereisten conform art. 1.10 ev Bbi: > Situatietekening/plattegrond > Tekening lozingspunt > Details zuiveringstechnische voorzieningen > Bemalingsrapport > Kwaliteitsverklaring lozing
			Verwijderen								

© 2015 Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

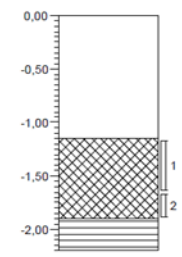
Bijlage 3 Meetlocaties baggeronderzoek

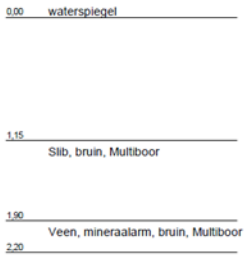
Bijlage 3 Meetlocaties baggeronderzoek

- 

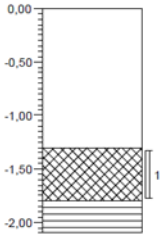
-

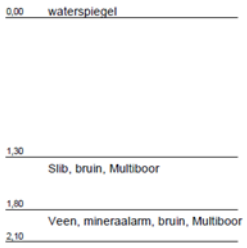
- **Boring: 02.3**



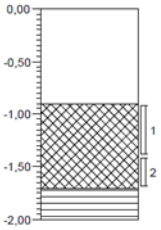


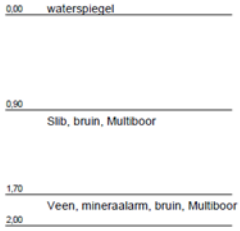
Boring: 02.4



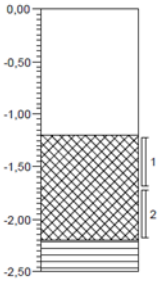


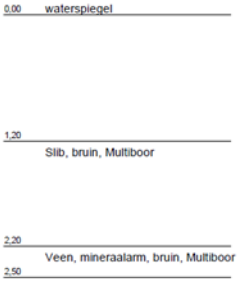
- **Boring: 02.1**



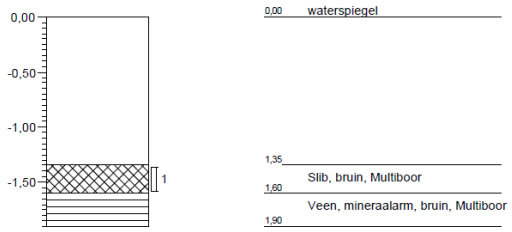


Boring: 02.2

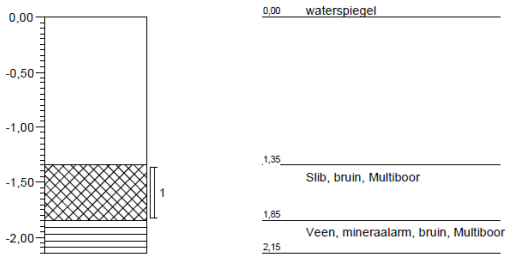




Boring: 03.1

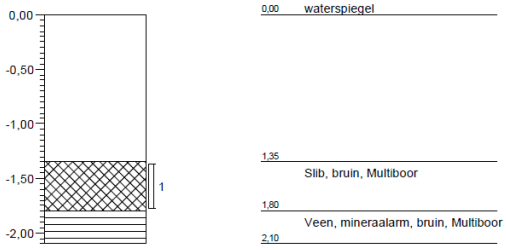


Boring: 03.2

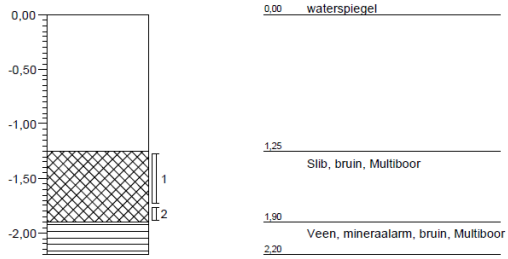


-

Boring: 03.3

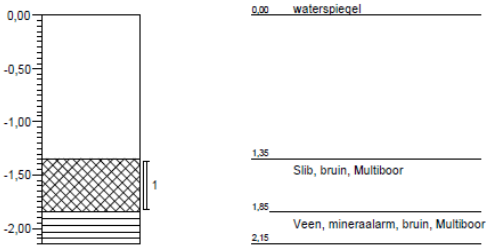


Boring: 03.4



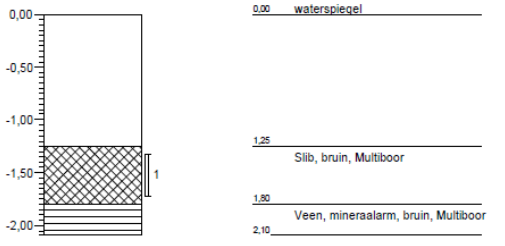
-
-

Boring: 04.1



-

Boring: 04.3



-
-

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Tolhuisweg 57
8443 DV HEERENVEEN
Postbus 24
8440 AA HEERENVEEN
T. 06 12 96 22 38
E. henk.rozeboom@anteagroup.com

www.anteagroup.nl

Copyright © 2020
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Gemeente Amstelveen

ONDERWERP VOOR BESPREKING IN EEN RAADSCOMMISSIE

Aan de voorzitter van de raadscommissie voor Ruimte wonen en natuur

Ik verzoek u voor de vergadering van bovenvermelde raadscommissie het navolgende onderwerp op de agenda te plaatsen om daarover van gedachten te wisselen.

Onderwerp	Woningverduurzaming middels baatbelasting
Aanleiding voor bespreking (actualiteit)	Nederland en de gemeente Amstelveen zich gecommitteerd hebben aan ambitieuze klimaatdoelstellingen om CO2 te reduceren de komende jaren; De betaalbaarheid van de duurzaamheidsmaatregelen voor veel inwoners van Amstelveen een punt van zorg zijn; Woningverduurzaming middels baatbelasting een oplossing kan bieden; Er loopt momenteel een pilot[1] in Wijk bij Duurstede en Amsterdam evalueert[2] de inzet van dit instrument. Samengevat: baatbelasting vervangt de energierekening
Doel van bespreking	Gedachtenwisseling, opiniërende bespreking. Mogelijk een motie over dit onderwerp in te dienen bij de eerstvolgende Raadsvergadering. De tekst van deze motie te formuleren na de bespreking in de Commissie.
Concrete vra(a)g(en) aan andere leden van de commissie	• Hoe kijkt u tegen het instrument "Woningverduurzaming middels baatbelasting" aan? • Bent u het eens dat er additionele maatregelen getroffen moeten om de woningverduurzaming te versnellen, ook voor mensen met minder financiële draagkracht?
Of concrete vra(a)g(en) aan lid/leden van college	• Welke voor- en nadelen ziet u bij de invoering van woningverduurzaming middels baatbelasting? • Is het mogelijk te onderzoeken of we in Amstelveen Woningverduurzaming middels baatbelasting kunnen introduceren?
Naam/namen	Maarten de Haan

[1] https://www.vakbeursenergie.nl/nl/nieuws-item/Verduurzaming-woningen-via-baatbelasting/

[2] https://amsterdam.raadsinformatie.nl/vergadering/797415/Expertmeeting%20Baatbelasting%2024-11-2020

Michel Becker (AVA): bouwplannen voormalige Kwikfit garage

Afgelopen week werden bewoners in de buurt opgeschrikt door de presentatie die een projectontwikkelaar gaf over de bouw van een nieuw appartementencomplex op die plek. Er ontstond terecht verbijstering over het bouwgedrocht van een overigens ons onbekende projectontwikkelaar. We hebben daarover enkele vragen aan de wethouder

Hoe kijkt de wethouder aan tegen de omvang van dit plan en hoe verhoudt een dergelijk plan zich met de monumentale bescherming van het vm. Kwikfitgarage? Is dat niet in strijd met elkaar? Kan de wethouder toezeggen dat de gemeente niet voornemens is een dergelijk omvangrijk plan te steunen?

Het is ons niet duidelijk geworden of de wethouder en/of de ambtelijke medewerkers van de actie van de projectontwikkelaar op de hoogte was. Zo nee, hoe kan dat? Is er geen enkel contact geweest?

Tussen de regels van persberichten doorlezend, vermoeden wij echter dat er wel degelijk contact met de gemeente is geweest. En eveneens in de pers lezend, lijkt het er op dat de wethouder de actie van de projectontwikkelaar vergoelijkt en aanduidt als een soort proef met participatie volgens de nieuwe Omgevingswet. Kan de wethouder dat bevestigen? Is de wethouder met ons van mening dat een serieuze participatie niet gebaat is met experimenten waarbij de gemeente niet is betrokken? Wil de wethouder deze actie daarom hartgrondig afkeuren?

Kan de wethouder toezeggen dat het college haar uiterste best zal doen om de buurtgemoederen gerust te stellen door vanuit de gemeente een schriftelijke reactie aan de buurtbewoners te sturen?

Cheimaa Aouni (GroenLinks): woningen Lindenlaan complex

Sinds 2014 vinden er gesprekken plaats met de bewoners van de Lindenlaan om hoognodige renovatie werkzaamheden op te pakken. Naast de renovatie werkzaamheden zijn aan de bewoners ook plannen gepresenteerd om het pand te verduurzamen. Inmiddels zijn we 7 jaar verder en is er nog steeds niks gebeurd. Sterker nog er is nu opeens sprake van sloop.
GroenLinks vindt het belangrijk dat de bewoners duidelijkheid krijgen en dat de sociale huurwoningen die er zijn in Amstelveen veilig en goed onderhouden worden en stelt daarom de volgende vragen:

- Kan het college aangeven of er contact is geweest met de eigenaar, Eigen Haard, over de woningen aan de Lindenlaan?
- De bewonerscommissie van de Lindenlaan heeft eind december en in het voorjaar van 2020 vragen gesteld aan de gemeente en aan Eigen Haard. Kan het college aangeven wat er is gedaan naar aanleiding van de e-mails?
- Kan het college aangeven of zij met eigen haard in gesprek zijn over de plannen voor de woningen aan de Lindenlaan en wat de plannen zijn?
- Kan het college aangeven waarom de bewoners van de Lindenlaan na een periode van 7 jaar nog steeds in de onzekerheid leven?
- Is het college tevreden over de wijze van communicatie van Eigen Haard met de bewoners?
- Kan het college aangeven of de woningen aan de Lindenlaan nog veilig zijn, aangezien er jarenlang geen onderhoud is gepleegd, terwijl dit 7 jaar geleden al hoognodig nodig was?
- Kan het college aangeven of de woningen aan de Lindenlaan kwalitatief goed in stand worden gehouden, aangezien er jarenlang geen investeringen zijn gedaan, terwijl dit 7 jaar geleden al nodig was?
- Kan het college aangeven of zij vindt dat ook mensen in sociale huurwoningen mogen verwachten dat de woningbouwcorporatie de benodigde onderhoudsinvesteringen op het juiste moment doet?
- Kan het college aangeven hoeveel sociale woningen en voor welke periode deze woningen de afgelopen jaren in de Lindenlaan leeg hebben gestaan?
- Kan het college toezeggen dat er op korte termijn een afspraak wordt gepland met Eigen Haard om meer duidelijkheid te creëren en dit ook te communiceren naar de bewoners van de Lindenlaan?
- Kan het college aangeven hoe zij erop willen sturen, mogelijk middels prestatieafspraken met Eigen Haard, dat dit in de toekomst nooit meer kan gebeuren?
- Kan het college aangeven wat het doel van de afspraak was met de bewonerscommissie op op 9 april 2019?
- Kan het college aangeven welke afspraken er zijn gemaakt op 9 april 2019 met de bewonerscommissie?
- Kan het college aangeven wat er met die afspraken is gebeurd?

Raadscommissie voor Ruimte, wonen en natuur

Dossiernummer	511
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	11 maart 2021
Agendapunt	4.1
Omschrijving	Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadscommissie voor Ruimte, wonen en natuur	**11 maart 2021**

Toelichting

De Gamma heeft te kennen gegeven te willen uitbreiden. Dit is op de huidige locatie, Grutterij 1, niet mogelijk. Daarom wil de bouwmarkt verhuizen naar de Zetterij 1. Om deze beoogde verhuizing mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden herzien. De raad wordt gevraagd het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen.

Gemeente Amstelveen

COLLEGEVOORSTEL

Voorstel nr 13
Datum B&W-besluit 16 februari 2021

Voor de raadsvergadering van
24 maart 2021

Portefeuillehouder wethouder Floor Gordon
Afdeling Stedelijke Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
Martin Panday
4145
m.panday@amstelveen.nl

Behandelen in de raadscommissie Ruimte, wonen en natuur (RWN)
op n.v.t. (De agendacommissie heeft besloten dit voorstel direct als hamerstuk aan de raad voor te leggen ter besluitvorming.)

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - Zetterij/Grutterij'

Gevraagd besluit

1. Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - Zetterij/Grutterij', met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.12B-VG01, vast te stellen;
3. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de Topografie BGT met datum 11 januari 2021.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

De verhuizing van de Gamma van bedrijventerrein Legmeer (Grutterij 1) naar een nieuw te bouwen grotere vestiging op bedrijventerrein Bovenkerk (Zetterij 12).

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Een bestemmingsplan vaststellen dat de beoogde verhuizing faciliteert en gecoördineerd een omgevingsvergunning verlenen voor de bouwwerkzaamheden.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5 Ruimtelijke Ontwikkeling.

Aanleiding

De Gamma is thans gevestigd op de Grutterij 1 en heeft te kennen gegeven te willen uitbreiden. Dat is echter op de huidige locatie niet mogelijk. Daarom wil de bouwmarkt verhuizen naar de Zetterij 12.

Argumenten

Een bouwmarkt wordt planologisch aangemerkt als perifere detailhandel. Het aanbod van perifere detailhandel concentreert zich in Amstelveen bijna volledig op het bedrijventerrein Bovenkerk. Het verplaatsen van de Gamma van bedrijventerrein Legmeer naar bedrijventerrein Bovenkerk past in de voorgestane centralisatie van de perifere detailhandel en versterkt dit winkelcluster op het bedrijventerrein Bovenkerk. Aan de andere kant wordt het meer bedrijfsmatige karakter van bedrijventerrein Legmeer versterkt door het verwijderen van de enige perifere detailhandelsvestiging op dit terrein. Het vrijkomen van het perceel Grutterij 1 biedt kansen om het perceel te herontwikkelen in het kader van de voorgenomen transformatie van bedrijventerrein Legmeer.

Om dit planologisch vast te leggen wordt met onderhavig bestemmingsplan de functieaanduiding "detailhandel perifeer" (dhp) van het perceel Grutterij 1 verwijderd. De vigerende bestemming "Gemengd - 4" wordt gehandhaafd. Daarmee mogen het gebouw en de daarbij behorende gronden worden gebruikt voor een scala aan functies, zoals bedrijven, cultuur en ontspanning, sport en maatschappelijke voorzieningen. In de nieuwe situatie aan de Zetterij wordt de functieaanduiding "detailhandel perifeer" (dhp) toegevoegd aan de bestemming "Gemengd - 2". Daarmee wordt naast de reeds toegestane functies, zoals bedrijfsactiviteiten, cultuur en ontspanning en sport, perifere detailhandel toegestaan.

De uitbreiding van de Gamma bedraagt net geen 1.500 m^2, zodat het bouwplan in overeenstemming is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Op verzoek van de initiatiefnemer wordt het bestemmingsplan gecoördineerd behandeld met de omgevingsvergunning.

Van 22 oktober tot en met 2 december 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan gecoördineerd met het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn twee reacties ontvangen:

1. Het waterschap Amstel Gooi & Vecht geeft aan dat zij reeds nauw betrokken is geweest bij de ontwikkeling van de nieuwe Gamma in het kader van de watertoets die is uitgevoerd voor het bestemmingsplan. Zij heeft dan ook geen commentaar op het ontwerpbestemmingsplan.
2. De Groenraad Amstelveen heeft op 17 december 2020 zijn zienswijze ingetrokken, omdat het was bedoeld als een advies. De Groenraad heeft overleg gehad met de initiatiefnemer en daarbij is consensus bereikt over wijzigingen in de beplanting en een gedeeltelijke of gehele bestrating van de parkeerplaats met waterdoorlatend materiaal. Dergelijke wijzigingen van het bouwplan passen in het bestemmingsplan behoeven geen nadere planologische regeling.

Gelet op de aard en de inhoud van de twee reacties, is geen separate Nota van Beantwoording opgesteld, maar zijn deze verwerkt in paragraaf 4.2.3 van de toelichting op het bestemmingsplan. De ingekomen reacties geven geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen ten opzichte van het ontwerpplan.

Kanttekeningen

a. Vanwege de verwachte bouwtijd van het nieuwe bedrijfsgebouw aan de Zetterij, is een overgangsperiode opgenomen waarbinnen de Gamma haar bedrijfsvoering aan de Grutterij kan continueren. Door middel van het opnemen van een voorlopige bestemming kan de Gamma nog maximaal twee jaren, nadat het bestemmingsplan in werking is getreden, aldaar gevestigd blijven. Na die twee jaren komt de voorlopige bestemming te vervallen en treedt de definitieve bestemming in werking.
b. Met vertegenwoordigers van het MBO College Amstelland (ROC) en de scouting vindt geregeld overleg plaats om de planning en uitvoering van de bouwwerkzaamheden af te stemmen met als doel om overlast voor de (school)kinderen te voorkomen.

Financiën

De gemeente heeft in het kader van dit bestemmingsplan met initiatiefnemer twee overeenkomsten gesloten. Eén overeenkomst heeft betrekking op de verkoop van gronden aan de Zetterij en de andere overeenkomst ziet op verhaal van de grondexploitatiekosten.
De gemeente loopt geen financiële risico’s en het verhaal van kosten is verzekerd. Een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Communicatie

Na besluitvorming door uw raad worden het vastgestelde bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt door publicatie in de Staatscourant en het Gemeenteblad. Daarnaast worden het bestemmingsplan en de

omgevingsvergunning digitaal beschikbaar gesteld via de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) en op de gemeentelijke website. De analoge versie van de stukken worden ter inzage gelegd in het gemeentehuis.

Procedure

De besluiten (bestemmingsplan en omgevingsvergunning) worden op grond van afdeling 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro) en onze coördinatieverordening gezamenlijk voorbereid. Daarbij volgt de omgevingsvergunning de procedure van het bestemmingsplan. Nadat uw raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt de omgevingsvergunning, op grond van het geldende 'Mandaatbesluit ambtelijke organisatie gemeenten Amstelveen en Aalsmeer 2020', namens ons college verleend door het hoofd van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling. De besluiten worden vervolgens gelijktijdig bekend gemaakt en beroep is slechts mogelijk bij één instantie, namelijk de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling behandelt de besluiten als één besluit en dient binnen zes maanden na ontvangst van het verweerschrift een besluit te nemen.

De vaststelling van het bestemmingsplan met het besluit om geen exploitatieplan voor dit plan vast te stellen, wordt voor de mogelijkheid van beroep aangemerkt als één besluit.

Beroep kan worden ingesteld door:
a. belanghebbenden die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend;
b. belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan te maken.

De besluiten treden in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Bij de Voorzitter van de Afdeling kan tegelijkertijd, naast het indienen van beroep, een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. In dat geval treden de besluiten pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - Zetterij/Grutterij' (regels, verbeelding, toelichting en bijlagen).
2. Besluit omgevingsvergunning.

De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

Tjapko Poppens

BEHANDELING RAADSCOMMISSIE

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

n.v.t. (De agendacommissie heeft besloten dit voorstel direct als hamerstuk aan de raad voor te leggen ter besluitvorming.)

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard Gewijzigd aanvaard Verworpen	

RAADSBESLUIT

Besluit

1. Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - Zetterij/Grutterij', met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.12B-VG01, vast te stellen;
3. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de Topografie BGT met datum 11 januari 2021.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 24 maart 2021.

De griffier, De voorzitter,

Debby de Heus Tjapko Poppens

REGELS

Ontwerpbestemmingsplan
Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - Zetterij/Grutterij

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS 3
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 9
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS 10
Artikel 3 Gemengd - 2 11
Artikel 4 Groen 14
Artikel 5 Verkeer 15
Artikel 6 Water 16
Artikel 7 Gemengd - 4 - Voorlopig 17
Artikel 8 Leiding - Gas 22
Artikel 9 Leiding - Water 24
Artikel 10 Waarde - Archeologie 5 26
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS 29
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel 30
Artikel 12 Algemene bouwregels 31
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels 32
Artikel 14 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2 33
Artikel 15 Luchthavenverkeerzone - LIB artikel 2.2.2a 34
Artikel 16 Luchtvaartverkeerszone - LIB artikel 2.2.3 35
Artikel 17 Overige regels 36
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 37
Artikel 18 Overgangsrecht 38
Artikel 19 Slotregel 39

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan Amstelveen Zuid-West 2014 - Zetterij/Grutterij" van de gemeente Amstelveen;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0362.12B-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

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

1.4 aanduidingsvlak:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 archeologisch onderzoek:
een rapport als bedoeld in de Erfgoedwet;

1.6 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;

1.7 bebouwd oppervlak:
de buitenwerks gemeten oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige gebouwen en bouwwerken op 1 meter of hoger boven peil;

1.8 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

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

1.10 bedrijf:
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen danwel bedrijfsmatig verlenen van diensten (daaronder niet begrepen aan-huis-verbonden-beroepen, detailhandel, horeca, publieksgerichte dienstverlening, maatschappelijke en culturele voorzieningen en bedrijfsmatige sportdoeleinden);

1.11 belemmeringenstrook:
de geprojecteerde zone ter weerszijde van de leiding ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding(en). In deze strook mag slechts bebouwing ten behoeve van de buisleiding worden gerealiseerd en het uitvoeren van een aantal werkzaamheden is niet zonder meer toegestaan. De strook dient in principe obstakelvrij te blijven;

1.12 bestaand bouwwerk:
een bouwwerk, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan en gebouwd conform een vergunning, dan wel bebouwing zoals die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

1.13 bestaand gebruik:

het gebruik, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan en in gebruik is genomen conform de geldende gebruiksregels of een omgevingsvergunning;

1.14 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 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;

1.16 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

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

1.18 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

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

1.20 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.21 dak:
iedere bovenbeëindiging, vlak of hellend, van een gebouw;

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

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

1.24 detailhandel perifeer:
winkelformules die vanwege de omvang en de aard van het assortiment een groot oppervlak nodig hebben, zoals bouwmarkten, tuincentra en wooninrichtingszaken. Het verkopen van (gemotoriseerde) voertuigen, zoals scooters, scootmobielen en fietsen wordt hier ook onder begrepen;

1.25 erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.26 erfafscheiding:

bouwwerk op of in de directe nabijheid van een erfgrens bedoeld om een erf, tuin of terrein af te scheiden;

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

1.28 hoofdgebouw:
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.29 kantoor:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.30 kruin:
hoogste punt van het wegbaangedeelte dat is ingenomen door rijbanen, veiligheidsstroken en bermen;

1.31 kunstwerk:
civieltechnisch werk voor de infrastructuur van wegen, water, spoorbanen, waterkeringen en/of leidingen niet bedoeld voor permanent menselijk verblijf;

1.32 kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.33 maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

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

1.35 normale onderhoudswerkzaamheden:
werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.36 nutsvoorzieningen:
voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals afvalverzamelpunten, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwen, gasreduceerstations, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, telefooncellen, apparatuur voor telecommunicatie (niet zijnde zendinstallaties voor mobiele telefonie of onderdelen daarvan) en voorzieningen voor transport van onder meer aardgas, water, elektriciteit, telecommunicatie en alarmeringssignalen;

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

1.38 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.39 opslag:

het bedrijfsmatig opslaan, verhandelen of verpakken van goederen;

1.40 peil:

a. voor een zich op een perceel bevindend bouwwerk, waarvan de gevel direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die gevel;
b. voor een zich op een perceel bevindend bouwwerk in het talud van de dijk, waarvan de gevel niet direct aan de weg grenst en in alle andere gevallen: de hoogte van het bestaande aansluitende, afgewerkte maaiveld ter plaatse van de naar de dijk of weg gekeerde gevel, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen anders dan noodzakelijk voor de bouw, buiten beschouwing blijven;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil dan wel een ander plaatselijk aan te houden oppervlaktewaterpeil;

1.41 reclame-uiting:

een op enige wijze met een bouwwerk verbonden zijnde, openbare aanprijzing om de afzet of het gebruik van goederen of diensten te bevorderen. Onder aanprijzing wordt mede begrepen de naam van de verkoper, dienstverlener etcetera;

1.42 risicovolle inrichting:

een inrichting, waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.43 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;

1.44 steiger:

een beloopbare constructie, aangebracht tussen palen die in (het water) langs de oever staan;

1.45 straatmeubilair:

openbare voorzieningen van geringe afmetingen, zoals banken, bloemen- en plantenbakken, (afval)bakken, kunstobjecten, brievenbussen, vlaggenmasten, straatverlichting, verkeersborden, verkeersgeleiders, abri's, rijwielstandaards en andere hiermee gelijk te stellen bouwwerken en voorzieningen;

1.46 voorgevel:

de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.47 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die het waterhuishoudingbelang dienen, zoals watergangen (sloten), kunstwerken, bruggen, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang en dergelijke;

1.48 weg:

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:

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

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil (maaiveld) 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;

2.3 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.4 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.5 vrije hoogte:

de verticale afstand tussen de bovenkant van een afgewerkte vloer of het maaiveld en de onderkant van het laagste, daarboven gelegen constructiedeel;

2.6 de breedte van steigers:

de afmeting van de steiger haaks op de oeverlijn;

2.7 de lengte van steigers:

de afmeting van de steiger parallel aan de oeverlijn.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Gemengd - 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijfsactiviteiten van bedrijven die behoren tot de categorieën 1 en 2 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, alsmede met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
b. cultuur en ontspanning;
c. sport;
d. maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van kinderdagverblijven en onderwijsvoorzieningen;
e. perifere detailhandel, behoudens automobielbedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer';

met de daarbij behorende:
f. parkeervoorzieningen en (ondergrondse) parkeergarages;
g. bouwwerken, geen gebouw zijnde;

met daaraan ondergeschikt:
h. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
i. groenvoorzieningen;
j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen;
c. ter plaatse van de aanduiding maximum bouwhoogte is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
b. de hoogte van palen en (licht-)masten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter .

3.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

3.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor bouwen kan slechts worden verleend, indien wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering, zoals deze is opgenomen in het, op het tijdstip van ontvangst van de aanvraag om omgevingsvergunning, geldende beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

3.3.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

3.3.3 Afwijken van de regels voor parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening wordt gehouden met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen burgemeester en wethouders in afwijking van het bepaalde in sublid 3.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
b. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
c. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.3.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in sublid 3.3.2 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

3.3.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:
a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, anders dan die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) onder de categorieën 1 en 2;
c. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten en voor alle kantooractiviteiten niet verbonden aan een bedrijfsactiviteit;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
e. het gebruik van onbebouwde gronden gelegen buiten het bouwvlak voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

3.4.2 Parkeervoorzieningen

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein uitgesloten', mogen geen parkeervoorzieningen of (ondergrondse) parkeergarages worden gerealiseerd.

3.4.3 Voorwaardelijke verplichting

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - voorwaardelijke verplichting' mogen de gronden uitsluitend ten behoeve van een parkeerterrein of bevoorradingsroute worden gebruikt, indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' een scherm is opgericht conform de tekening, zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels, met dien verstande dat:

a. de hoogte van het scherm tenminste 1,5 meter bedraagt;
b. de lengte van het scherm tenminste 60 meter bedraagt;
c. het scherm een reflectievermogen van ten hoogste 80% bezit;
d. het scherm in stand dient te worden gehouden, zolang het parkeerterrein of de bevoorradingsroute als zodanig wordt gebruikt.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 sub a en worden toegestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) onder de categorieën 1 en 2.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. groenvoorzieningen;
b. bermen en beplanting;

met daaraan ondergeschikt:
c. water, waterlopen, waterpartijen en oevervoorzieningen;
d. openbare nutsvoorzieningen;
e. duikers;

met de daarbij behorende:
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo 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 voor zover 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 van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
d. het gebruik van gronden voor parkeerterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het gemotoriseerd- en langzaam wegverkeer met bijbehorende voorzieningen;
b. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:
c. wegen, straten en paden;
d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. bruggen;
f. viaducten;
g. groen- en nutsvoorzieningen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
i. geluidwerende voorzieningen;
j. fietsenstallingen;
k. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van palen en (licht)masten, mag niet meer bedragen dan 16 meter;
b. de hoogte van reclame-uitingen en kunstwerken, zowel civiel als cultureel, mag niet meer bedragen dan 6 meter;
c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 3 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo 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.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. waterberging, waterhuishouding, waterlopen, recreatiewater;
b. één privésteiger, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'steiger';

c. met de daarbij behorende:
d. bruggen, nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
f. voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van palen, (licht-)masten en kunstwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter;
b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.

6.2.3 Privésteiger

Voor het bouwen van een privésteiger gelden de volgende regels:
a. in het aanduidingsvlak is maximaal één steiger toegestaan;
b. een steiger mag alleen evenwijdig aan de oeverlijn worden gerealiseerd;
c. de breedte van een steiger mag maximaal 2 meter bedragen;
d. de lengte van een steiger mag maximaal 10 meter bedragen;
e. de maximale (bouw)hoogte van een steiger mag niet meer bedragen dan het maaiveld ter plaatse;
f. een steiger mag niet worden bebouwd of worden voorzien van een afrastering.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1.,eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik ten behoeve van drijvende steigers en ander daarmee vergelijkbaar drijftuig;
b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als ligplaats of aanlegsteiger voor woonschepen of bedrijfsschepen.

Artikel 7 Gemengd - 4 - Voorlopig

7.1 Voorlopige bestemming

7.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 4 - Voorlopig' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijfsactiviteiten van bedrijven die behoren tot de categorieën 1, 2 en 3.1 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, alsmede met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
b. automobielbedrijven;
c. cultuur en ontspanning;
d. sport;
e. maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van onderwijsvoorzieningen en kinderdagverblijven;
f. perifere detailhandel;
g. parkeervoorzieningen en (ondergrondse) parkeergarages;

met de daarbij behorende:
h. bouwwerken, geen gebouw zijnde;

met daaraan ondergeschikt:
i. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
j. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

7.1.2 Bouwregels

7.1.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen;
c. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden.

7.1.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
b. de hoogte van palen en (licht-)masten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

7.1.3 Voorwaarden voor het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

7.1.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor bouwen kan slechts worden verleend, indien wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering, zoals deze is opgenomen in het, op het tijdstip van ontvangst van de aanvraag om omgevingsvergunning, geldende beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

7.1.3.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

7.1.3.3 Afwijken van de regels voor parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik, en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen burgemeester en wethouders in afwijking van het bepaalde in 7.1.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
b. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
c. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.1.3.4 Afwijken van de regels voor laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 7.1.3.2 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

7.1.3.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:
a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

7.1.4 Specifieke gebruiksregels

7.1.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1. eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) onder de categorieën 1, 2 en 3.1;
c. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten en voor alle kantooractiviteiten niet verbonden aan een bedrijfsactiviteit;
d. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

7.1.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, worden afgeweken van het bepaalde in sublid 7.1.1 sub a en worden toegestaan dat tevens

bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) onder de categorieën 1, 2 en 3.1.

7.2 Geldigheidsduur voorlopige bestemming

De termijn waarvoor de voorlopige bestemming geldt, bedraagt maximaal 2 jaar gerekend vanaf de dag van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

7.3 Definitieve bestemming

7.3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 4 - Voorlopig' aangewezen gronden zijn, na het verstrijken van de geldigheidsduur als bedoeld in lid 7.2, bestemd voor:
a. bedrijfsactiviteiten van bedrijven die behoren tot de categorieën 1, 2 en 3.1 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, alsmede met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
b. automobielbedrijven;
c. cultuur en ontspanning;
d. sport;
e. maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van onderwijsvoorzieningen en kinderdagverblijven;
f. parkeervoorzieningen en (ondergrondse) parkeergarages;

met de daarbij behorende:

g. bouwwerken geen gebouw zijnde;

met daaraan ondergeschikt:
h. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
i. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

7.3.2 Bouwregels

7.3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen;
c. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden.

7.3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
b. de hoogte van palen en (licht-)masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

7.3.3 Voorwaarden voor het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

7.3.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor bouwen kan slechts worden verleend, indien wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering, zoals deze is opgenomen in het, op het tijdstip van ontvangst van de aanvraag om omgevingsvergunning, geldende beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

7.3.3.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

7.3.3.3 Afwijken van de regels voor parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik, en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen burgemeester en wethouders in afwijking van het bepaalde in 7.3.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
b. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
c. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.3.3.4 Afwijken van de regels voor laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 7.3.3.2 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

7.3.3.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:
a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

7.3.4 Specifieke gebruiksregels

7.3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1. eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) onder de categorieën 1, 2 en 3.1;
c. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten en voor alle kantooractiviteiten niet verbonden aan een bedrijfsactiviteit;

d. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

7.3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, worden afgeweken van het bepaalde in sublid 7.3.1 sub a en worden toegestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) onder de categorieën 1, 2 en 3.1.

Artikel 8 Leiding - Gas

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de al dan niet ondergronds gelegen:

a. hogedruk gastransportleiding W-540-01, met een belemmeringenstrook van 4 meter, ter weerszijde gemeten uit het hart van de leiding;
b. hogedruk gastransportleiding W-540-02, met een belemmeringenstrook van 4 meter, ter weerszijde gemeten uit het hart van de leiding;
c. hogedruk gastransportleiding W-540-07, met een belemmeringenstrook van 4 meter, ter weerszijde gemeten uit het hart van de leiding;

met dien verstande, dat indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, die andere bestemmingen ondergeschikt zijn aan deze bestemming;

met de daarbij behorende:

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

Op de als 'Leiding - Gas' bestemde gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de doeleinden genoemd in lid 8.1 bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3.00 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) mits:

a. de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de leiding(en);
b. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegestaan.

8.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in lid 8.1 bedoelde gronden, binnen de belemmeringenstrook de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

a. het aanbrengen en rooien van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder rietbeplanting;
b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
d. diepploegen;
e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;

f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

8.5.2 Uitzondering

Het in sublid 8.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:
a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het inwerking treden van het plan.

8.5.3 Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning

De in sublid 8.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de leiding en geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren en beheren van de leiding.

Artikel 9 Leiding - Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-Water' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de al dan niet ondergronds gelegen:

a. hoofdwatertransportleiding, waarbij een minimale bebouwingsafstand geldt van 20 meter, 10 meter aan weerszijden van de leiding;

met dien verstande, dat indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, die andere bestemmingen ondergeschikt zijn aan deze bestemming;

met de daarbij behorende:

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen binnen 10 meter van de hoofdwatertransportleiding uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximum bouwhoogte van 3 meter worden opgericht ten behoeve van de in lid 9.1 bedoelde hoofdwatertransportleiding.

9.3 Afwijken van de bouwregels

a. In uitzonderlijke gevallen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het veilig en bedrijfszeker functioneren van de leiding en indien planologische, technische en/of economische overwegingen hiertoe aanleiding geven, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en);
b. Burgemeester en wethouders winnen, alvorens een omgevingsvergunning te verlenen, schriftelijk advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in lid 9.1 bedoelde gronden, binnen de aldaar genoemde afstand van de leiding, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

a. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder rietbeplanting;
b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
d. diepploegen, dat wil zeggen dieper dan 0,30 meter;
e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
g. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
i. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

9.4.2 Uitzondering

Het in sublid 9.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:
a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het inwerking treden van het plan.

9.4.3 Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning

De in sublid 9.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de leiding en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren en beheren van de leiding.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 5

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden;

met dien verstande dat, indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, die andere bestemmingen ondergeschikt zijn aan deze bestemming.

10.2 Bouwregels

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. bij bodemingrepen die verder reiken dan 0,30 meter, de oppervlakte van (de bodemingreep ten behoeve van) het bouwwerk niet meer bedraagt dan 10.000 m^2;
b. het bepaalde onder a. niet van toepassing is, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en de inrichting van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

10.4 Afwijken van de bouwregels

10.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.2 onder a. voor het bouwen ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin wordt aangetoond dat:

a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of
c. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

10.4.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het onder sublid 10.4.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zullen of kunnen worden aangetast, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorschriften verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;

c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

10.4.3 Beoordelingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 10.4.1 wordt niet eerder verleend, dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt een archeologische deskundige om advies gevraagd.

10.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.5.1 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de als 'Waarde - Archeologie 5' bestemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist, waartoe ook wordt gerekend woelen en draineren;
c. het bebossen van gronden;
d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
e. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
f. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
g. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
h. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

10.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het onder sublid 10.5.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
a. niet dieper reiken dan 0,30 meter of kleiner zijn dan 10.000 m²;
b. het normale onderhoud betreffen;
c. op archeologisch onderzoek zijn gericht;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

10.5.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 10.5.1 kan worden verleend indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin wordt aangetoond dat:
a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of
c. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

10.5.4 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het onder sublid 10.5.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zullen of kunnen worden aangetast, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorschriften verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

10.5.5 Beoordelingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 10.5.1 wordt niet eerder verleend, dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt een archeologische deskundige om advies gevraagd.

10.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening, de in het plan opgenomen bestemming 'Waarde - Archeologie 5' (deels) te wijzigen in een ander regime of te verwijderen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de betreffende gronden een lagere archeologische verwachting aanwezig is of geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 12 Algemene bouwregels

12.1 Toegelaten overschrijdingen

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

a. toegangen van bouwwerken, luifels, stoepen, stoeptreden, reclame-uitingen, vrijhangende balkons (al dan niet ondersteund door kolommen) bij woongebouwen, 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 verkeer en tevens een niet te bebouwen strook van 1 meter in acht wordt genomen ten opzichte van de gronden, bestemd voor verkeersdoeleinden;
b. vrijhangende balkons, gaanderijen, luifels en reclame-uitingen boven een verkeersbestemming, indien een vrije hoogte aanwezig is van 4,20 m boven de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 m breedte ter weerszijden van die rijweg en een minimale vrije hoogte van 2,20 m boven een ander deel van de weg;
c. plaatselijke verhogingen op gebouwen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, trappenhuizen 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 maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw met niet meer dan 5 meter wordt overschreden.

12.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens de in deze regels opgenomen afwijkingsmogelijkheden, de volgende regels:

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag per bouwvlak niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil;
c. de verticale diepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer dan 3 meter beneden het peil bedragen;
d. het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige effecten hebben op de archeologische waarden en de bodem- en waterhuishouding;
e. de aanvrager van de omgevingsvergunning dient (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

1. Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:
   a. de in de bestemmingsregels opgenomen maten, afmetingen en 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, met dien verstande dat dit niet van toepassing is op andere afwijkingsmogelijkheden in dit bestemmingsplan;
   b. de bestemmingsregels, ten behoeve van een geringe aanpassing van de inrichting van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
   c. de bestemmingsregels, ten behoeve van het overschrijden van bouwgrenzen, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
   d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het vergroten van de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 meter;
   e. de bouwregels, ten behoeve van het oprichten van een ondergrondse kelderruimte, met dien verstande dat:
      I. deze binnen het bestemmingsvlak dienen te worden gerealiseerd en conform de bestemming te worden gebruikt;
      II. het realiseren van ondergrondse bouwwerken geen nadelige effecten mag hebben op de bodem- en waterhuishouding;
      III. de aanvrager van de omgevingsvergunning (vooraf) een watervergunning dient aan te vragen bij de Waterbeheerder;
   f. de bestemmingsregels 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;
   g. de bestemmingsregels, ten behoeve van het realiseren van groene daken op hoofdgebouwen en/of bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:
      I. de extra (constructieve) opbouw op een dak die nodig is om een groen dak te kunnen toepassen, exclusief beplanting, de voorgeschreven bouwhoogte met niet meer dan 10% overschrijdt;
      II. groene daken niet mogen worden gebruikt als dakterras of daktuin.

2. Een omgevingsvergunning 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.

Artikel 14 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2

14.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2' toetshoogtes, zoals aangegeven op bijlage 3, gelden beperkingen met betrekking tot toetshoogten van gebouwen, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde en objecten als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

14.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2 toetshoogtes' gelden beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde en objecten, zoals gesteld in artikel 2.2.2 van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.2, indien een verklaring van geen bezwaar, zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart, is afgegeven.

Artikel 15 Luchthavenverkeerzone - LIB artikel 2.2.2a

15.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2a toetshoogtes radar', zoals aangegeven op bijlage 4, gelden beperkingen van hoogten ter bescherming van het functioneren van radarapparatuur als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

15.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2a toetshoogtes radar' gelden beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde en objecten, zoals gesteld in artikel 2.2.2a van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.2, indien uit een advies van de Inspectie Leefomgeving en Transport blijkt dat het object geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer.

Artikel 16 Luchtvaartverkeerszone - LIB artikel 2.2.3

16.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaarverkeerzone-LIB artikel 2.2.3', zoals aangegeven op bijlage 5, gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

16.2 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaarverkeerzone-LIB artikel 2.2.3' gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking zoals gesteld in artikel 2.2.3 van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

16.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.2, indien een verklaring van geen bezwaar, zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart, is afgegeven .

Artikel 17 Overige regels

17.1 Wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling niet zijnde de 'Nota Parkeernormen Amstelveen', dan geldt deze wet, algemene maatregel van bestuur, verordening, richtlijn of andere (wettelijke) regeling, zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan.

17.2 Voorrangsregels

17.2.1 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

17.2.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:
a. in de eerste plaats de regels van artikel 8 'Leiding - Gas';
b. in de tweede plaats de regels van artikel 9 'Leiding - Water';
c. in de derde plaats de regels van artikel 10 'Waarde - Archeologie 5'.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 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 of een omgevingsvergunning, 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 omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

18.2 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan eenmalig afgeweken worden van lid 18.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 18.1 met maximaal 10%.

18.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 18.1 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.

18.4 Overgangsrecht gebruik

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

18.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 18.4, 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.

18.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 18.4, 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.

18.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 18.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 19 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Herziening bestemmingsplan Amstelveen Zuid-West 2014 - Zetterij/Grutterij.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 24 maart 2021

De griffier, de voorzitter,

Bijlage bij regels

Bijlage 1

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2

Voorwaardelijke verplichting bouw scherm

Bijlage 3

Hoogtebeperking LIB art. 2.2.2 toetshoogten

Bijlage 4

Hoogtebeperking LIB art. 2.2.2a radarhoogten

Bijlage 5

Vogelaantrekkende werking LIB art. 2.2.3

Planverbeelding

Planverbeelding in PDF

Regels

Regels in PDF

Toelichting

Toelichting in PDF

Besluit omgevingsvergunning

Besluit in PDF

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:										
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G	1	B	
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G			
0121	0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:										
0122	0143	1	- paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0122	0145	2	- overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0123	0146		Fokken en houden van varkens	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1		
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:										
0124	0147	1	- legkippen	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1		
0124	0147	2	- opfokkippen en mestkuikens	200	30	50 C	0	200	4.1	1 G	1		
0124	0147	3	- eenden en ganzen	200	50	50 C	0	200	4.1	1 G	1		
0124	0147	4	- overig pluimvee	100	30	50 C	0	100 D	3.2	1 G	1		
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:										
0125	0149	1	- nertsen en vossen	200	30	30 C	0	200	4.1	1 G	1		
0125	0149	2	- konijnen	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0125	0149	3	- huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0125	0149	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100	3.2	1 G	1		
0125	0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1		
0130	0150		Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0142	0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		
02	02	-											
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1		
05	03	-											
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G	1		
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
10	08	-											
10	08	-	TURFWINNING										
103	089		Turfwinningbedrijven	50	50	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
11	06	-											
11	06	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING										
111	061, 062	0	Aardolie- en aardgaswinning:										
111	061	1	- aardoliewinputten	100	0	200 C	200 R	200	4.1	1 G	2	B	L
111	062	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m3/d	30	0	500 C	200 R	500	5.1	1 G	1	B	
111	062	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m3/d	50	0	700 C Z	200 R	700	5.2	1 G	1	B	
14	08	-											
14	08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.										
1421	0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):										
1421	0812	1	- algemeen	10	100	200	10	200 D	4.1	2 G	1		
1421	0812	2	- steenbrekerijen	10	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	2		
144	0893		Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2	2 G	1	B	
145	0899		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500 C	50	500	5.1	3 G	3		
15	10, 11	-											
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
151	101	2	- vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G	2		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	102	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	2		
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2		
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2		
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2		
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2		
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B	
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B	
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
1543	1042	0	Margarinefabrieken:										
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2		
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1551	1051	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	1051	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1551	1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2		
1551	1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2		
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1561	1061	0	Meelfabrieken:										
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2		
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:										
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:										
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	3		
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G	3		
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G	3		
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1583	1081	0	Suikerfabrieken:										
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2	B	
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G	3	B	
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1584	10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3		
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1		
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3	B	
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1597	1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2		
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	12	-											
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK										
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1		
17	13	-											
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
172	132	0	Weven van textiel:										
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	2		
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2	B	L
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	14	-											
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	19	-											
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
191	151,152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2	B	L
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20		-											
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	17	-											
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2		
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G	2		
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2		
22	58	-											
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	19	-											
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN										
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	3 G	3	B	L
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2320.2	19202	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2	B	L
233	201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	1 G	2	B	
24	20	-											
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN										
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:										
2411	2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G	3		
2411	2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		L
2411	2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G	3		L
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B	L
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:										
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2413	2012	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G	3	B	L
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:										
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2414.1	20141	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G	2	B	L
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:										
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B	
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):										
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2414.2	20149	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2416	2016		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G	3	B	L
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:										
242	202	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G	3	B	L
242	202	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	B	L
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2	B	L
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G	2	B	L
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2	B	
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
2461	2051		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50	1000 V	1000	5.3	1 G	2	B	
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G	2	B	
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
2466	205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3	B	L
25	22	-											

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2	B	
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	B	L
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	23	-											
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
261	231	0	Glasfabrieken:										
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2		L
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G	2		L
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2		L
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2		
2651	2351	0	Cementfabrieken:										
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G	2		
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000 C Z	50 R	1000	5.3	3 G	3	B	
2652	235201	0	Kalkfabrieken:										
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3		
2653	235202	0	Gipsfabrieken:										
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700 Z	30	700	5.2	3 G	3	B	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3		
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2	3 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	10	300	4.2	3 G	3		
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	3 G	2	B	
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	1 G	2		
267	237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	3		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:										
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	3 G	2	B	L
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200 Z	50	500	5.1	3 G	3	B	L
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):										
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2	2 G	2		
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G	2		
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G	2	B	L
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2	3 G	2	B	L
27	24	-											
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:										
271	241	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700	200 R	700	5.2	2 G	2	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6	3 G	3	B	L
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:										
272	245	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500	30	500	5.1	2 G	2	B	
272	245	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000 Z	50 R	1000	5.3	3 G	2	B	
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:										
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2		
273	243	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700 Z	50 R	700	5.2	3 G	3	B	
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:										
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700 Z	50 R	700	5.2	2 G	3	B	
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:										
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G	2	B	
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000 Z	100 R	1000	5.3	3 G	3	B	
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:										
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:										
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
28	25	-											
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen										
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3	B	
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	30	500	5.1	3 G	3	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
29	27, 28, 33	-											
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:										
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B	
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G	2	B	
30	26, 28, 33	-											
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
31	26, 27, 33	-											
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2		L
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2	B	L
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6	2 G	3	B	L
32	26, 33	-											
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	26, 32, 33	-											
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	29	-											
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven										
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G	2	B	
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	2	B	L
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2	B	
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
35	30	-											
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G	3	B	
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G	3	B	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G	2	B	
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	31	-											
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
37	38	-											
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING										
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	2 G	3	B	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:										
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2		
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	5.2	3 G	3		
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2		
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	2	B	
40	35	-											
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	A0	Elektriciteitsproduktiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)										

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
40	35	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700 C Z	200	700	5.2	2 G	3	B	L
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1	2 G	3	B	L
40	35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	3		
40	35	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500 D	6	1 P	3		
40	35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	2		
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:										
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2	B	
40	35	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P	2	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	1		
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P	2		
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	F0	windmolens:										
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
40	35	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2		
40	35	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3		
41	36	-											
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G	2		L
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2		
45	41, 42, 43	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-											
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	473	0	Benzineservisestations:										
505	473	1	- met LPG > 1000 m3/jr	30	0	30	200 R	200	4.1	3 P	1	B	
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	46	-											
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5121	4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	46499	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	10	0	30	500 V	500	5.1	2 G	1		
5148.7	46499	4	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	10	0	30	1000 V	1000	5.3	2 G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
5151.2	46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	L
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2		
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:										
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
5152.1	46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700 Z	10	700	5.2	3 G	3	B	
5152.2 /.3	46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0	verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
518	466	0	Grth in machines en apparaten:										
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	47	-											
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-											
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
552	553, 552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1		
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1		
5551	5629		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	49	-											
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
601	491, 492	0	Spoorwegen:										
601	491, 492	1	- stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	3 P	2		
601	491, 492	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2		
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2		
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	50, 51	-											
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	52	-											
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:										
6311.1	52241	1	- containers	0	10	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	52241	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	3 G	3	B	
6311.1	52241	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	1000 C Z	50	1000	5.3	3 G	3	B	
6311.1	52241	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500 C Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	52241	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	700 C Z	100	700	5.2	3 G	3	B	
6311.1	52241	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100 C	1000 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
6311.1	52241	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	52242	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	4	- ersten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700 Z	50	700	5.2	3 G	3	B	
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	52242	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300 Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300	50	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
6311.2	52242	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50	700 R	700	5.2	2 G	3	B	L
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1		
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
6323	5223	A	Luchthavens	200	50	1500 C	500 R	1500 D	6	3 P	3	B	L
6323	5223	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500	50	500	5.1	1 P	2		
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-											
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	41, 68	-											
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	84	-											
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
7522	8422		Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100	200 D	4.1	3 G	1	B	
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
80	85	-											
80	85	-	ONDERWIJS										
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1		
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1		
85	86	-											
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8511	8610		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2		
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	37, 38, 39	-											
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	1		
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G	1		
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G	2		
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G	3		
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L
9002.2	382	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	1 G	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G	3	B	L
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	300	100	30	700	5.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3 G	2	B	
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1	B	L
91	94	-											
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1		
92	59	-											
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
9213	5914		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9233	9321		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300	10	300 D	4.2	3 P	3		
9234	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9234.1	85521		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9253.1	91041		Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	3 P	1		
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	1 P	1		
926	931	0	Zwembaden:										
926	931	1	- overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	1		
926	931	2	- niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1	3 P	1		
926	931	A	Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	1		
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2	2 P	1		
926	931	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300 C	50 R	300	4.2	3 P	2		
926	931	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	1		
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
926	931	I	Kunstskibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2		
926	931	0	Schietinrichtingen:										
926	931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	2 P	1		
926	931	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3	1 P	1		
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
926	931	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2	2 P	1		L
926	931	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6	1 P	1		
926	931	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1	1 P	1		
926	931	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	5.1	2 P	1		
926	931	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50	10	50	3.1	2 P	1		
926	931	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	30	500	5.1	2 P	1	B	
926	931	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000 Z	30	1000	5.3	2 P	1	B	
926	931	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2	3 P	1	B	
926	931	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500 Z	50	1500	6	3 P	1	B	
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	1	B	
9271	9200		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9272.1	92009		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9272.4	93299		Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	4.2	1 P	1		
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:										
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96032	3	- crematoria	100	10	30	10	100	3.2	2 P	2		L
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

project 0631450000000 Gamma te Amstelveen
opdrachtgever Gamma Amstelveen



objecten
- bodemabsorptie
- bebouwing
- rijlijn
- hulplijn
- scherp scherm
- hoogtelijn
- \+ waarneempunt gevel
- \+ waarneempunt vrij

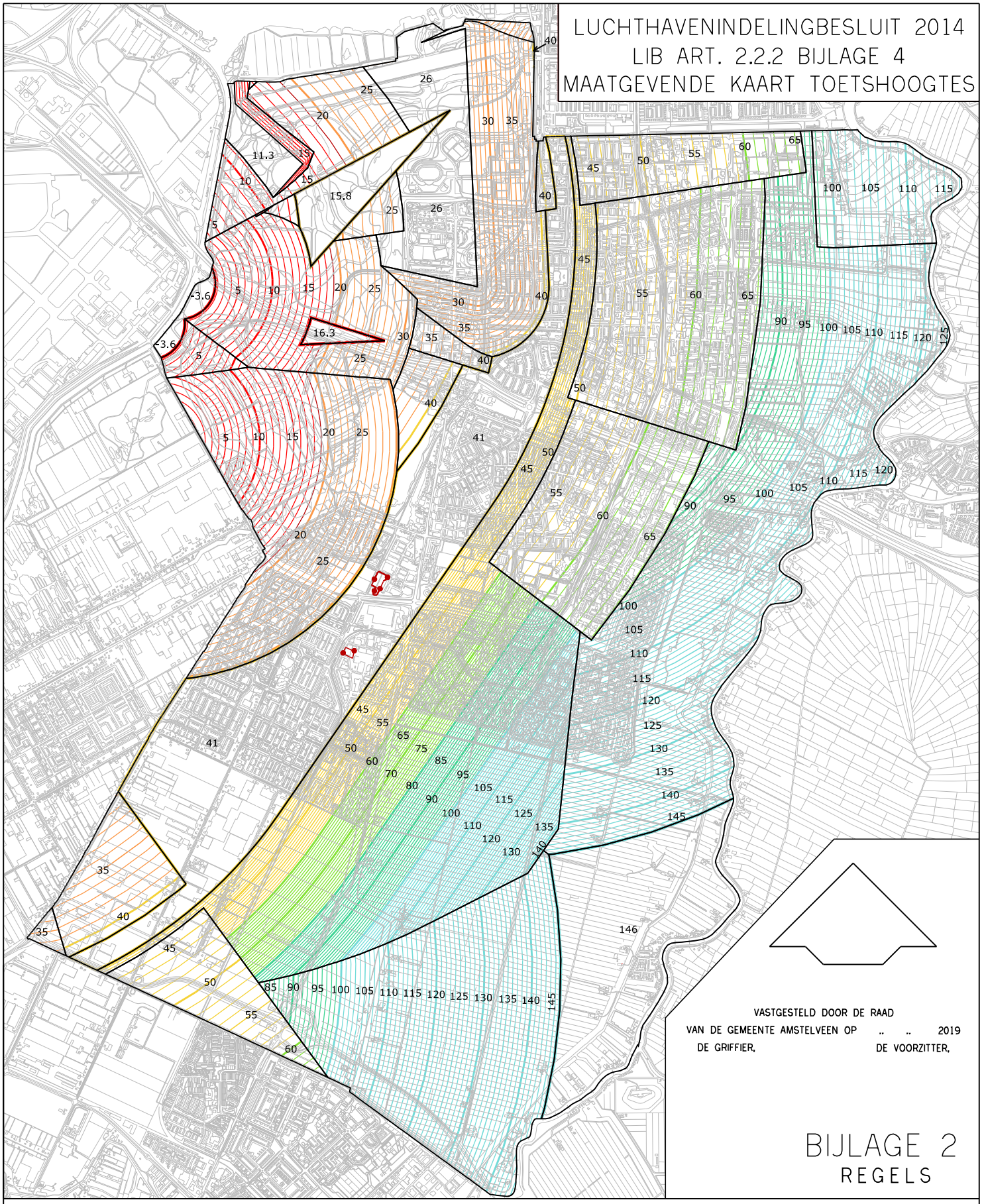
omschrijving
Opbouw model

Opbouw model

WinHavik-LT 8.51 (c) dirActivity-software
akoestisch onderzoek.mdb

0 — 100 schaal: 1 : 1000

LUCHTHAVENINDELINGBESLUIT 2014
LIB ART. 2.2.2 BIJLAGE 4
MAATGEVENDE KAART TOETSHOOGTES



VASTGESTELD DOOR DE RAAD
VAN DE GEMEENTE AMSTELVEEN OP 2019
DE GRIFFIER, DE VOORZITTER,

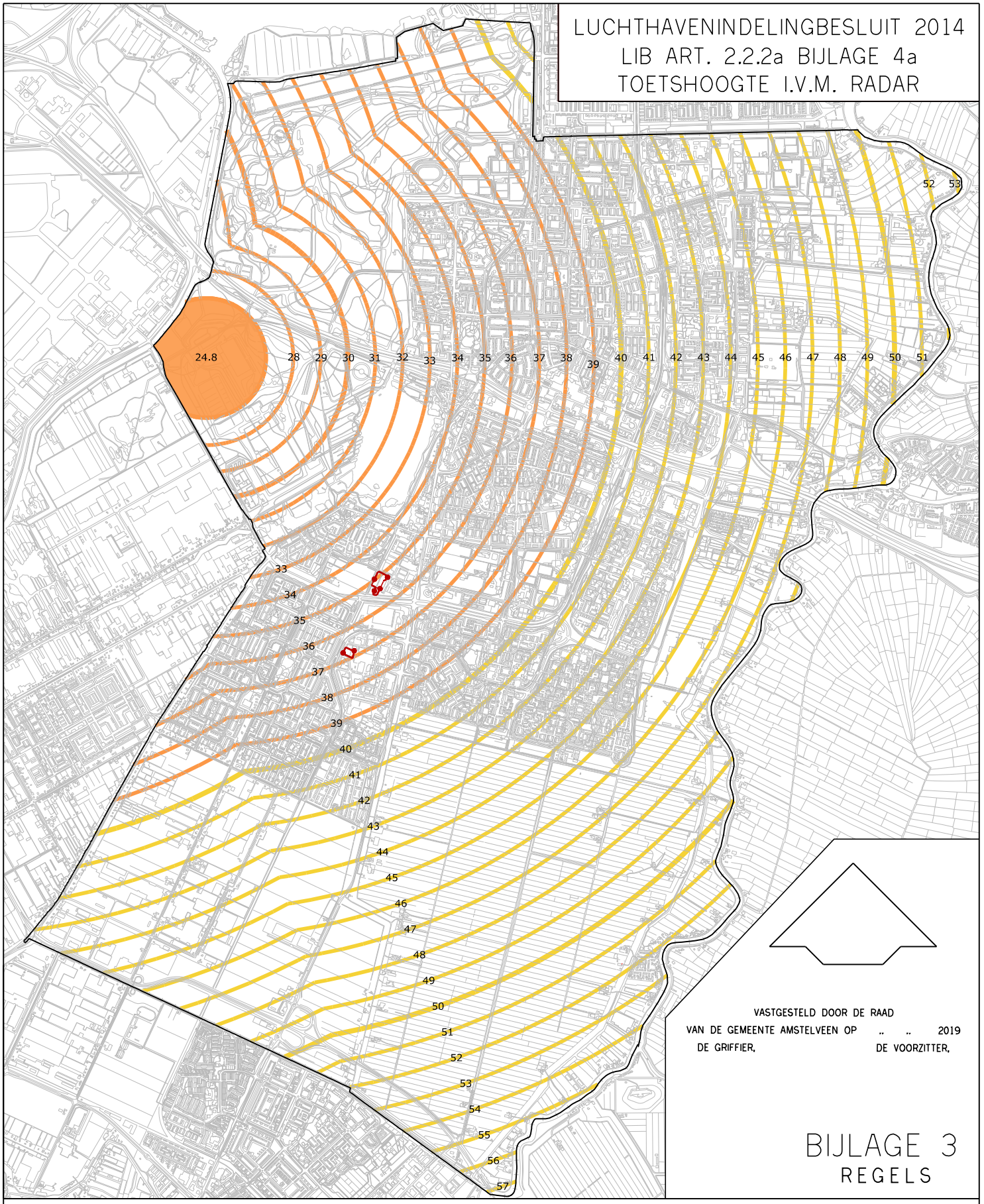
BIJLAGE 2
REGELS

GRENS HERZIENING B.P. AMSTELVEEN ZUID-WEST 2014 – Zetterij/Grutterij

TOETSHOOGTES T.O.V. NAP:

-4,6	-5 - 0 m. NAP	41 55	40 - 60 m. NAP	120 125 130	100 - 146 m. NAP
15,9 15	0 - 20 m. NAP	60	60 - 80 m. NAP	146	146 m. NAP
26 30	20 - 40 m. NAP	90 95	80 - 100 m. NAP		

LUCHTHAVENINDELINGBESLUIT 2014
LIB ART. 2.2.2a BIJLAGE 4a
TOETSHOOGTE I.V.M. RADAR



VASTGESTELD DOOR DE RAAD
VAN DE GEMEENTE AMSTELVEEN OP 2019
DE GRIFFIER, DE VOORZITTER,

BIJLAGE 3
REGELS

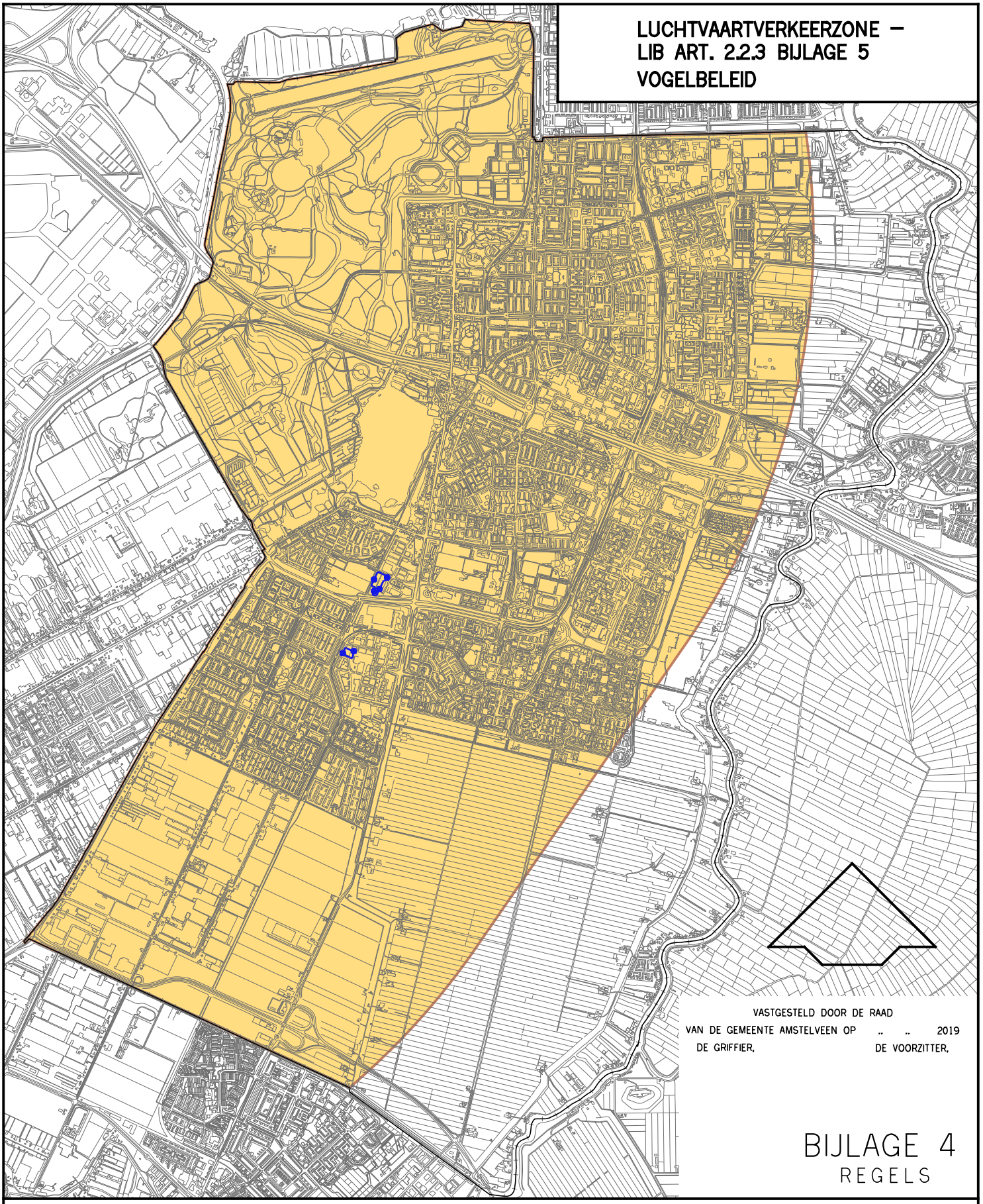
GRENS HERZIENING B.P. AMSTELVEEN ZUID-WEST 2014 – Zetterij/Grutterij

TOETSHOOGTES T.O.V. NAP:

24.8 30 31 — 40 - 60 m. NAP

44 45 46 — 60 - 80 m. NAP

LUCHTVAARTVERKEERZONE – LIB ART. 2.2.3 BIJLAGE 5 VOGELBELEID

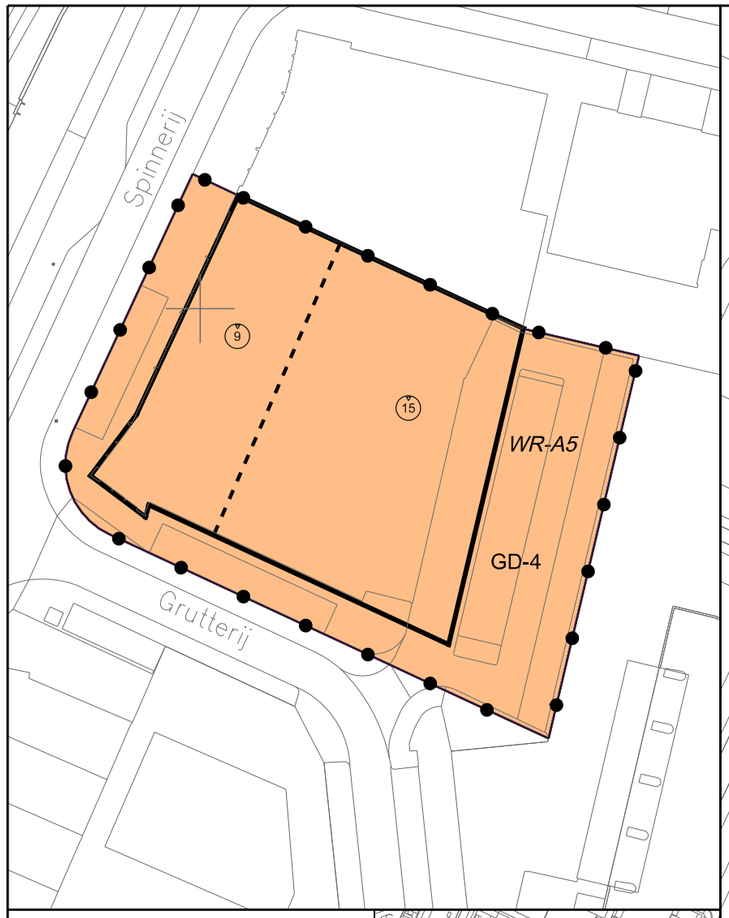


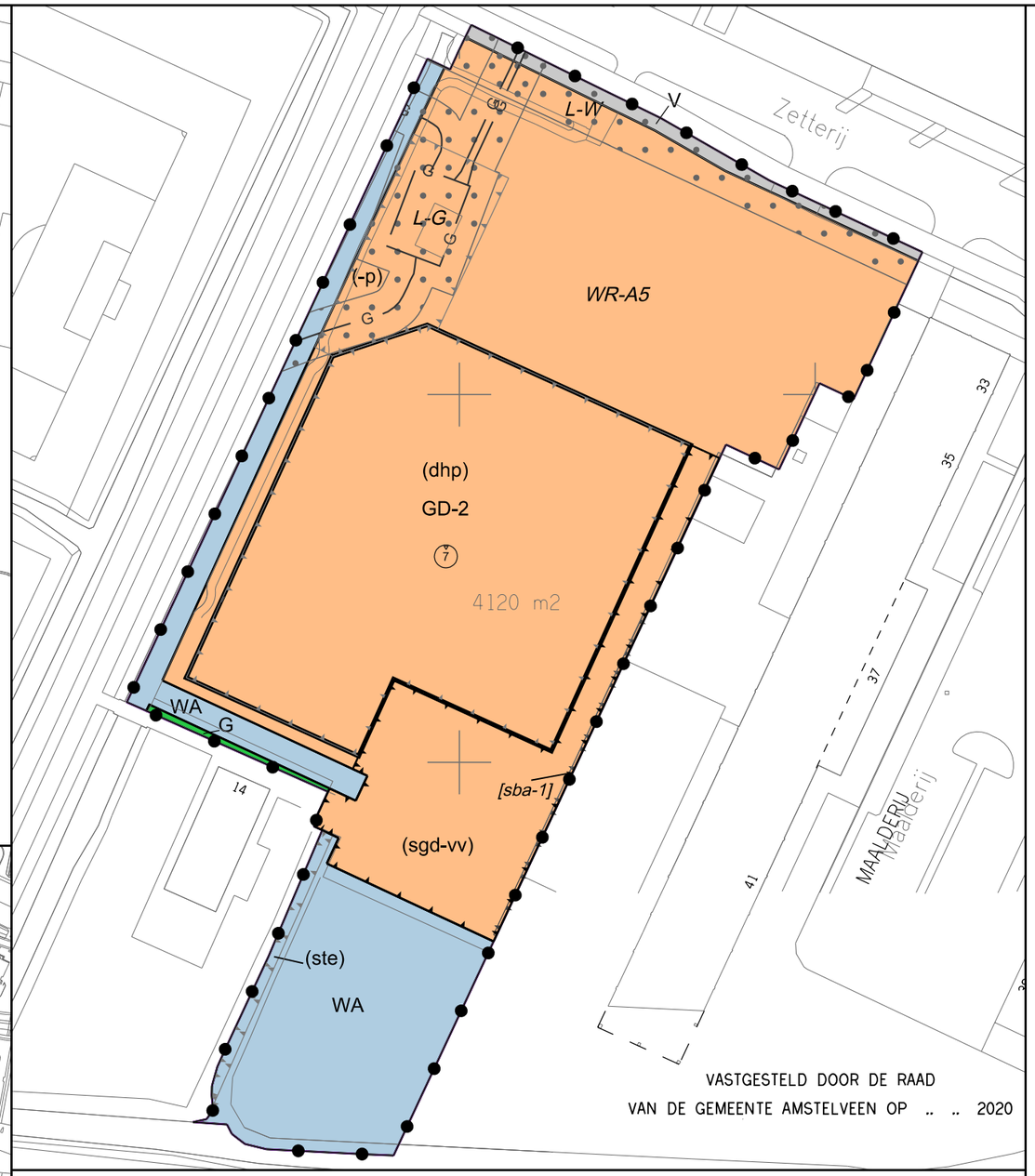
VASTGESTELD DOOR DE RAAD
VAN DE GEMEENTE AMSTELVEEN OP 2019
DE GRIFFIER, DE VOORZITTER,

BIJLAGE 4
REGELS

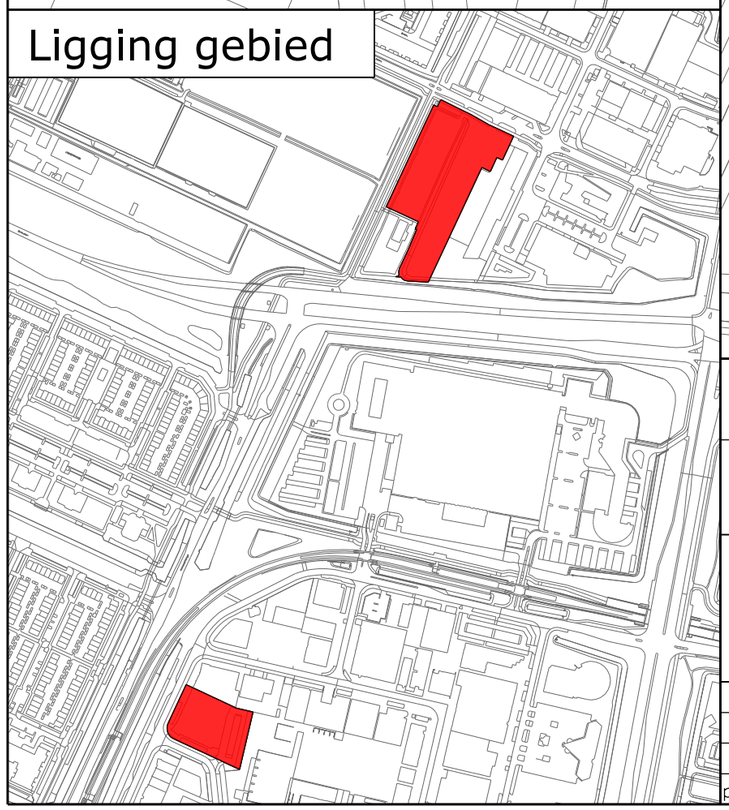
GRENS HERZIENING B.P. AMSTELVEEN ZUID-WEST 2014 – Zetterij/Grutterij

BEPERKING AANTREKKEN VOGELS (OVEREENKOMSTIG BIJLAGE 5 LUCHTHAVENINDELINGBESLUIT) ALS BEDOELD IN ART. 2.2.3





Ligging gebied



Gemeente Amstelveen

Stedelijke Ontwikkeling — Bestemmingsplannen

Laan Nieuwer-Amstel 1, 1182 JR Amstelveen, Postbus 4, 1180 BA Amstelveen, T (020) 540 49 11, F (020) 540 4559

Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - Zetterij/Grutterij

datum : 21-05-2019	gewijzigd : 12-09-2019 08-10-2020		schaal : 1 : 1000
operator : A.J.Molenaar	30-09-2020 11-01-2021		plcfg : imro-2012-V8i.tbl
gecontr. :		tek.nr.	BP. 12. 6
plan IDN : NL.IMRO.0362.12B-VG01			

Legenda

Legenda

Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

- GD-2 — Gemengd - 2
- GD-4 — Gemengd - 4
- G — Groen
- V — Verkeer
- WA — Water

Dubbelbestemmingen

- L-G — Leiding - Gas
- L-W — Leiding - Water
- WR-A5 — Waarde - Archeologie 5

Gebiedsaanduidingen

- zie bijlage 1 — luchtvaartverkeerzone - lib art 222 toetshoogtes
- zie bijlage 2 — luchtvaartverkeerzone - lib art 222A toetshoogtes radar
- zie bijlage 3 — luchtvaartverkeerzone - lib art 223

Bouwaanduiding

- [sba-1] — specifieke bouwaanduiding - 1

Functieaanduidingen

- (dhp) — detailhandel perifeer
- (-p) — parkeerterrein uitgesloten
- (sgd-vv) — specifieke vorm van gemengd - voorwaardelijke verplichting
- (ste) — steiger

Bouwvlak

- bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen

- 9 — maximum bouwhoogte (m)

Figuren

- G — hartlijn leiding - gas

TOELICHTING

Bestemmingsplan
Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - Zetterij/Grutterij

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 3
1.1 Aanleiding en doelstelling 3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 3
1.3 Geldend bestemmingsplan 4
1.4 Leeswijzer 6
HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING 7
2.1 Uitgangspunten 7
2.2 Huidige situatie 7
2.3 De ontwikkeling 8
2.4 Belemmeringen 11
2.5 Motivering gemaakte keuzes 12
HOOFDSTUK 3 PLANOPZET 13
3.1 Algemeen 13
3.2 De bestemmingen 13
HOOFDSTUK 4 UITVOERBAARHEID 16
4.1 Economische uitvoerbaarheid 16
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 16
4.3 Handhaving 20
HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADER 21
5.1 Inleiding 21
5.2 Rijksbeleid 21
5.3 Provinciaal beleid 24
5.4 Gemeentelijk beleid 26
HOOFDSTUK 6 OMGEVINGSKWALITEIT 31
6.1 Bodem 31
6.2 Water 32
6.3 Archeologie en cultuurhistorie 36
6.4 Geluid 36
6.5 Luchtkwaliteit 37
6.6 Externe veiligheid 38
6.7 Natuur en Ecologie 39
6.8 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) 41

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

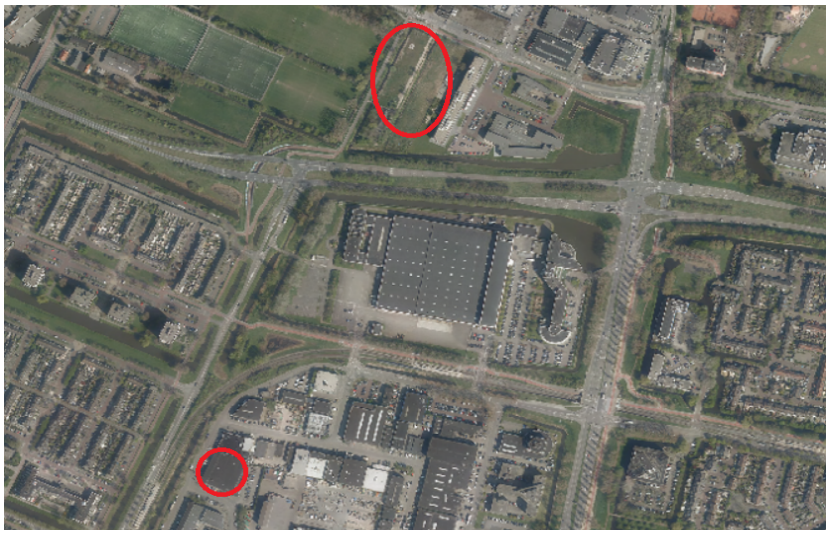
De Gamma, nu nog gesitueerd op de Grutterij 1, wil graag uitbreiden. Dat is op de huidige locatie niet mogelijk. Om die reden wil men verhuizen naar de Zetterij nabij nr. 8. Door middel van een huisnummerbeschikking heeft het perceel het adres Zetterij 12 toegekend gekregen.

Op de Zetterij ligt momenteel een stuk grond braak. Op deze locatie was ooit een jongerencentrum bedacht en naast de school, MBO College Amstelland, zou een bedrijfsverzamelgebouw worden gerealiseerd. Deze plannen zijn echter niet tot uitvoering gekomen.

Op de Zetterij hebben de gronden de bestemming "Gemengd - 2". Binnen deze bestemming is geen perifere detailhandel toegestaan. Op de huidige locatie van de Gamma aan de Grutterij geldt de bestemming "Gemengd - 4" met een nadere aanduiding dat perifere detailhandel is toegestaan. Aangezien perifere detailhandel op bedrijventerreinen in Amstelveen niet zonder meer mag toenemen, wordt met dit bestemmingsplan de aanduiding perifere detailhandel op het perceel aan de Grutterij van de verbeelding gehaald. Deze aanduiding wordt dan toegevoegd aan de verbeelding op de nieuwe locatie aan de Zetterij. De gemeente Amstelveen faciliteert met onderhavig bestemmingsplan de door de Gamma gewenste verhuizing van de Grutterij naar de Zetterij en geeft deze een juridisch-planologische status.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Beide locaties zijn gelegen in het zuidwesten van Amstelveen. De locatie Grutterij ligt op bedrijventerrein Legmeer en de locatie Zetterij ligt iets noordelijker op bedrijventerrein Bovenkerk.



Figuur 1: ligging plangebied

<u>Grutterij 1</u>
Bedrijventerrein Legmeer is gesitueerd tussen de wijken Westwijk (ten westen en ten zuiden) en Middenhoven (ten oosten). De Grutterij 1 is gelegen op de hoek met de Spinnerij aan de westkant van het bedrijventerrein.



Figuur 2: begrenzing locatie de Grutterij 1

Zetterij nabij nr. 8

Bedrijventerrein Bovenkerk is gesitueerd tussen de wijken Bovenkerk (ten westen en ten noorden) en Keizer Karelpark (ten oosten). De Zetterij nabij nr. 8 ligt ten zuiden van de weg en ten westen van de Maalderij.



Figuur 3: begrenzing locatie nabij de Zetterij 8

1.3 Geldend bestemmingsplan

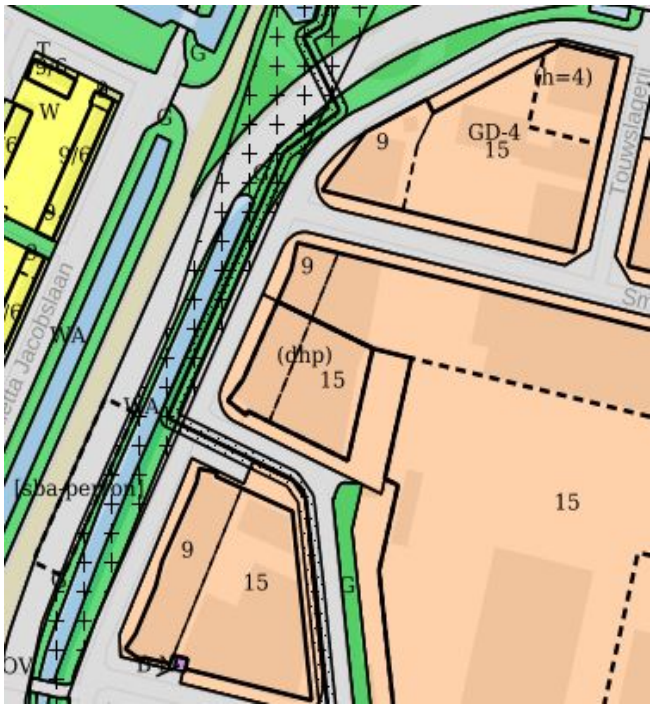
Beide locaties zijn gelegen in het vigerende bestemmingsplan "Amstelveen Zuid-West 2014".



Figuur 4: uitsnede plankaart geldend bestemmingsplan en geprojecteerde nieuwe situatie nabij Zetterij 8

De gronden waarop het bouwplan is voorzien hebben ingevolge het geldende bestemmingsplan de bestemmingen "Gemengd - 2" (artikel 8), "Groen" (artikel 11) en "Water" (artikel 25). Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen "Leiding - Gas" (artikel 36) en "Leiding - Water" (artikel 37). Ten slotte gelden ter plaatse de gebiedsaanduidingen "Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2" (artikel 44) en "Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3" (artikel 45).

Binnen de bestemming "Gemengd - 2" is perifere detailhandel uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "perifere detailhandel". Nu deze aanduiding op het plangebied aan de Zetterij ontbreekt, is de gewenste vestiging van de Gamma in strijd met de bestemming "Gemengd - 2". Het bouwplan is vanzelfsprekend ook in strijd met de bestemmingen "Groen" en "Water" van het geldende bestemmingsplan.



Figuur 5: uitsnede plankaart geldend bestemmingsplan Grutterij 1

Het perceel Grutterij 1 heeft de bestemming "Gemengd - 4" met de functieaanduiding "detailhandel perifeer" (dhp). Deze functieaanduiding wordt verplaatst naar de Zetterij en komt voor de Grutterij dus te vervallen.

Het onderhavige bestemmingsplan vervangt voor beide locaties het geldende bestemmingsplan, dat aldus gedeeltelijk komt te vervallen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk twee worden de uitgangspunten van het ruimtegebruik voor de komende tien jaar gegeven. Hoofdstuk drie bevat de juridische vertaling van de visie van het bestemmingsplan. In hoofdstuk vier komt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan bod. Om een indruk te krijgen wat met het bestemmingsplan wordt beoogd en hoe het juridisch wordt vertaald, is het lezen van deze hoofdstukken voldoende.

Hoofdstuk vijf en zes geven de achtergronden, toelichting op en motivering van de gemaakte keuzen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de planopzet. In hoofdstuk vijf wordt een beschrijving gegeven van het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk zes komen de omgevingsaspecten aan bod.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Uitgangspunten

Het bestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan Amstelveen Zuid-West 2014 - Zetterij/Grutterij" komt overeen met de Structuurvisie 2025+ en de daarbij behorende uitvoeringsparagraaf. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de relatie tussen het bestemmingsplan en de structuurvisie. Tevens wordt het overige relevante beleid daar behandeld.

Het bestemmingsplan is ontwikkelgericht en maakt de bouw van een nieuwe Gamma mogelijk op de locatie Zetterij nabij nr. 8, waar nu geen perifere detailhandel is toegestaan. Gelet op het gemeentelijke detailhandelsbeleid en het provinciale beleid wordt de aanduiding "perifere detailhandel" ter plaatse van de locatie Grutterij 1 van de planverbeelding verwijderd.

2.2 Huidige situatie

De bedrijventerreinen Legmeer en Bovenkerk maken onderdeel uit van het plangebied van het bestemmingsplan "Amstelveen Zuid – West 2014".

Bedrijventerrein Legmeer
Het bedrijventerrein Legmeer ligt aan de zuidkant van Amstelveen en is ca. 25 ha groot. Het terrein is over de weg bereikbaar via de Bovenkerkerweg (N521). Het bedrijventerrein is grotendeels eind jaren zeventig, begin jaren tachtig gerealiseerd. Binnen Legmeer kan onderscheid worden gemaakt tussen drie deelgebieden: in het noordelijk deel staat het gebouw van Canon, het middelste gedeelte van Legmeer betreft een bedrijventerrein en aan de westzijde van Legmeer, aan de Spinnerij, is eind jaren negentig een nieuwe rand bedrijventerrein toegevoegd. Inmiddels is door de ontwikkeling van met name Westwijk het bedrijventerrein Legmeer meer in de stad komen te liggen.

Legmeer is een gemengd, deels verouderd, bedrijventerrein met een hogere milieucategorisering dan Bovenkerk. Op het terrein zijn productie- en groothandelsbedrijven, autobedrijven, drukkerijen en zakelijke dienstverleners gevestigd. Ook zijn er kantooractiviteiten te vinden en is de gemeentewerf plus afvalbrengstation ter plekke gevestigd. Verder hebben een aantal bedrijven een publieksaantrekkende functie. Bijvoorbeeld een indoor golfbaan, sportschool, partycentrum, bouwmarkt en een dansschool. Tevens beschikt een aantal bedrijven over een bedrijfswoning.

Behoudens de Gamma is detailhandel op Legmeer niet toegestaan.

Bedrijventerrein Bovenkerk
Het bedrijventerrein Bovenkerk vormde in de jaren zestig van de vorige eeuw de eerste bedrijfsontwikkeling ten zuiden van de Noorddammerlaan, aan de rand van Amstelveen. Inmiddels is het bedrijventerrein door de ontwikkeling van woonwijken midden in de stad komen te liggen. De bedrijfspanden zijn gericht op de ontsluitingswegen. De bebouwing betreft bedrijfshallen, kantoorgebouwen en gecombineerde complexen waarin meerdere bedrijven zijn gehuisvest.

Het bedrijventerrein Bovenkerk is ca. 15 ha groot en wordt ontsloten vanaf de Zetterij. De hoofdontsluiting wordt gevormd door de centrale noord-zuidas 'Maalderij'. Deze as kan als bindende drager van het bedrijventerrein worden gezien.

Een deel van het bedrijventerrein is in gebruik voor perifere detailhandel. Daarnaast zijn een supermarkt en een kringloopwinkel ter plaatse gevestigd. Verder zijn gemengde bedrijvigheid en kantooractiviteiten toegestaan. Ook zijn er enkele maatschappelijke functies en een sportschool gevestigd. Bovenkerk is door de aanwezigheid van de verschillende functies getransformeerd naar een gemengd bedrijventerrein met een publieksgericht karakter.

2.3 De ontwikkeling

De uitgangspunten van dit bestemmingsplan hebben consequenties op ruimtelijk en op functioneel niveau. In deze paragraaf wordt de beschreven welke fysieke veranderingen plaats zullen vinden en op welke wijze de gronden gebruikt zullen gaan worden.

2.3.1 Veranderingen op ruimtelijk niveau

In de bestaande situatie is de Gamma gevestigd in het gebouw op het perceel de Grutterij 1. Het perceel is ruim 5.000 m^2 groot, het gebouw heeft een oppervlakte van ruim 2.600 m^2 en mag ingevolge het vigerende bestemmingsplan een maximale bouwhoogte hebben van 15 meter. Het gebouw kan worden gehandhaafd, maar ook is een kwalitatieve en duurzame herontwikkeling mogelijk in het kader van de voorgestane transformatie van bedrijventerrein Legmeer.



Figuur 6: aanzicht zuidgevel huidige Gamma aan de Grutterij 1



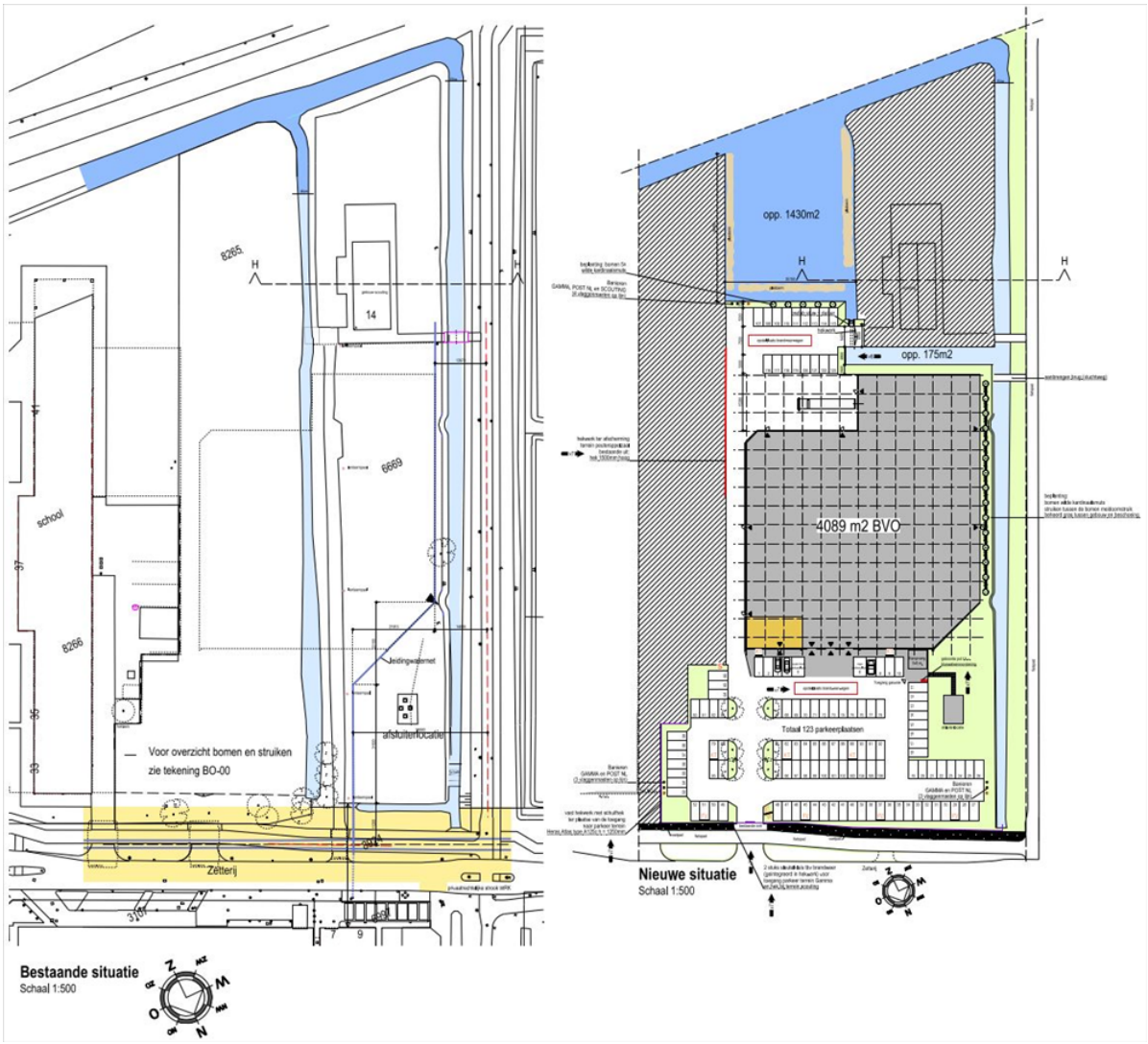
Figuur 7: aanzicht westgevel huidige Gamma aan de Grutterij 1

In de bestaande situatie zijn de gronden aan de Zetterij nabij nr. 8 onbebouwd en liggen braak. Het terrein heeft een oppervlakte van bijna 1,2 ha.

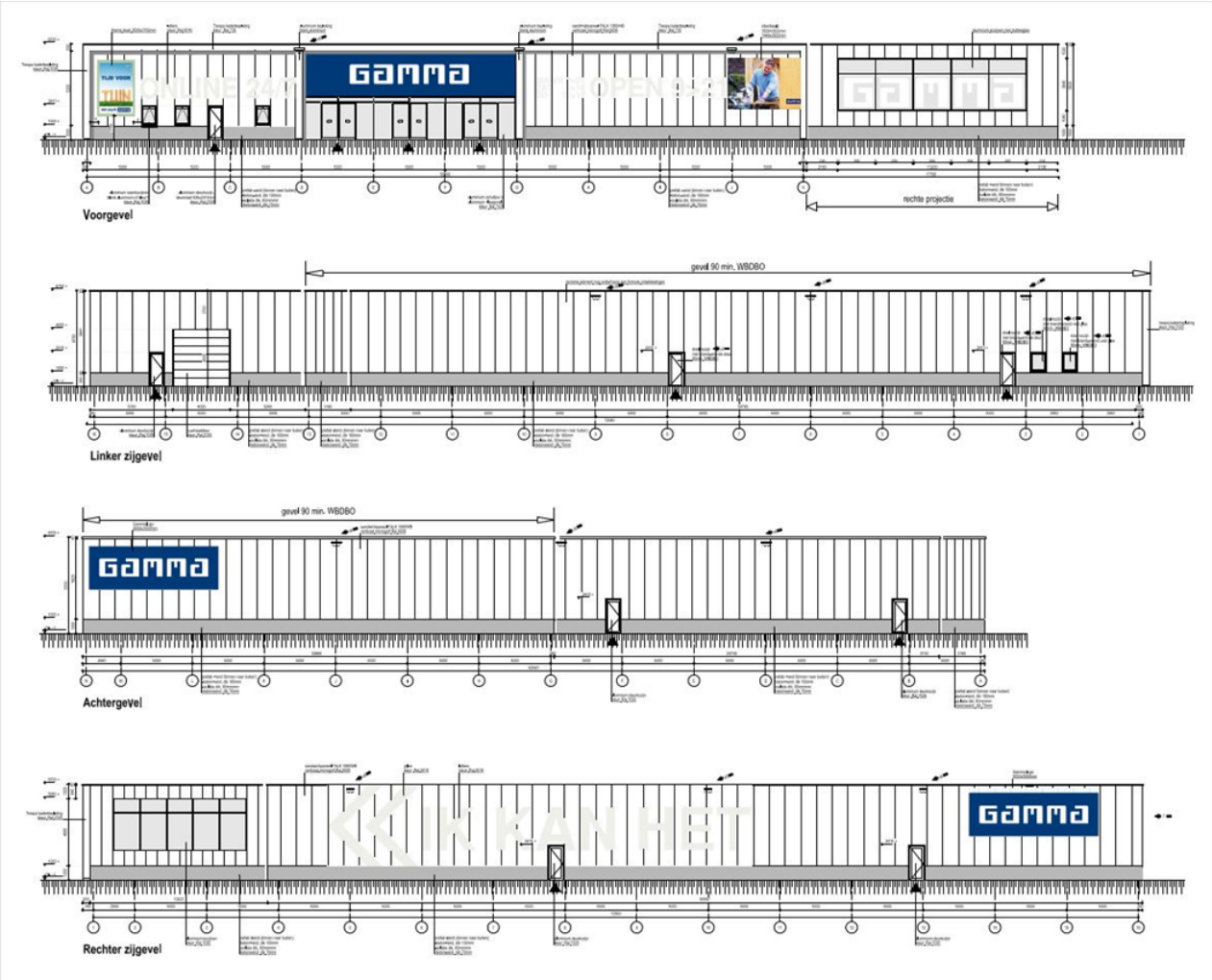


Figuur 8: het te bebouwen perceel aan de Zetterij

Het te realiseren nieuwe bedrijfsgebouw voor de Gamma krijgt een grootte van ca. 4.000 m^2 bruto vloeroppervlak, inclusief kantoorruimte. De maximale bouwhoogte bedraagt ca. 6,7 meter. De dakconstructie is geschikt voor het dragen van zonnepanelen. Op eigen terrein worden, naast de bij de bouwmarkt behorende buitenruimte, 123 parkeerplaatsen aangelegd.



Figuur 9: bestaande en nieuwe situatie



Figuur 10: gevels

2.3.2 Veranderingen op functioneel niveau

Het gebouw op het perceel Grutterij 1 wordt thans gebruikt door de Gamma. Met onderhavig bestemmingsplan wordt de functieaanduiding "detailhandel perifeer" (dhp) van het perceel verwijderd. De vigerende bestemming "Gemengd - 4" wordt gehandhaafd. Daarmee mogen het gebouw en de daarbij behorende gronden worden gebruikt voor een scala aan functies, zoals bedrijven, cultuur en ontspanning, sport en maatschappelijke voorzieningen.

In de nieuwe situatie aan de Zetterij wordt de functieaanduiding "detailhandel perifeer" (dhp) toegevoegd aan de bestemming "Gemengd - 2". Daarmee wordt naast de reeds toegestane functies, zoals bedrijfsactiviteiten, cultuur en ontspanning en sport, perifere detailhandel toegestaan. Voor bedrijventerrein Legmeer is in het vigerende bestemmingsplan geregeld, dat binnen de bestemming "Gemengd - 4" automobielbedrijven, zijn toegestaan. Voor bedrijventerrein Bovenkerk geldt dat niet. Hier zijn automobielbedrijven uitsluitend toegestaan ter plaatse van de desbetreffende functieaanduiding. Daarom worden voor het perceel aan de Zetterij binnen de functieaanduiding "detailhandel perifeer" automobielbedrijven uitgesloten.

2.4 Belemmeringen

De beoogde ontwikkeling dient te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Dat wil zeggen dat het bestemmingsplan in ieder geval moet voldoen aan de relevante

ruimtelijke en milieutechnische wetgeving. Hoofdstuk 6 gaat nader in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in relatie tot de omgevingsaspecten.

Op voorhand zijn binnen of in de nabijheid van het bestemmingsplangebied enkele belemmeringen bekend, waarmee rekening moet worden gehouden bij de planontwikkeling en het vaststellen van dit bestemmingsplan.

Ten noorden van het plangebied ligt een hoofdwatertransportleiding. Aan weerszijden van deze leiding ligt een strook van 10 meter waarbinnen niet mag worden gebouwd of gegraven. Binnen het plangebied liggen meerdere hogedruk aardgastransportleidingen en een afsluiterlocatie van de Gasunie. Aan weerszijden van de buisleidingen geldt een belemmeringenstrook van ten minste 4 meter, gemeten vanuit het hart van de leiding. Rondom de afsluiterlocatie geldt een zone van ten minste 4 meter, die vrij moet worden gehouden van bouwwerken waarin zich ten minste 50 personen kunnen bevinden.

2.5 Motivering gemaakte keuzes

Het aanbod perifere detailhandel concentreert zich bijna volledig op het bedrijventerrein Bovenkerk. Het verplaatsen van de Gamma van bedrijventerrein Legmeer naar bedrijventerrein Bovenkerk past in de voorgestane centralisatie van de perifere detailhandel en versterkt dit winkelcluster op het bedrijventerrein Bovenkerk. Aan de andere kant wordt het meer bedrijfsmatige karakter van bedrijventerrein Legmeer versterkt door het verwijderen van de enige perifere detailhandelsvestiging op dit terrein. Het vrijkomen van het perceel Grutterij 1 biedt kansen om het perceel te herontwikkelen in het kader van de voorgenomen transformatie van bedrijventerrein Legmeer.

HOOFDSTUK 3 PLANOPZET

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald. In het voorgaande hoofdstuk is beschreven welke ontwikkelingen in het plangebied plaatsvinden. In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke juridisch-planologische instrumenten daarbij worden ingezet.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) die per 1 juli 2008 in werking is getreden verplicht gemeenten tot het opstellen van een bestemmingsplan voor het gehele grondgebied. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan.

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. Deze onderdelen zijn bindend. De regels bevatten samen met de verbeelding het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De toelichting is niet juridisch bindend, maar wordt als handvat en interpretatiekader voor het bestemmingsplan gebruikt.

De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente Amstelveen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar.

3.2 De bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)
In dit artikel worden de relevante begrippen gedefinieerd die in de planregels worden gebruikt.

Wijze van meten (artikel 2)
In dit artikel wordt aangegeven op welke de diverse maten moeten worden gemeten en de oppervlakte van bouwwerken worden berekend om zo een eenduidige toepassing van de regels te bewerkstelligen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Gemengd-2 (artikel 3)
In dit artikel worden de diverse toegestane functies binnen deze bestemming opgesomd. Voor zover mogelijk is aansluiting gezocht bij de bestemming, zoals die geldt in het bestemmingsplan 'Amstelveen Zuid-West 2014'. De Staat van Bedrijfsactiviteiten omvat alle branches van bedrijvigheid, dienstverlening, horeca en maatschappelijke activiteiten die toelaatbaar kunnen zijn. In dit artikel is specifiek aangegeven welke branches zijn toegelaten.
Om de vestiging van de Gamma aan de Zetterij mogelijk te maken is de aanduiding 'detailhandel perifeer' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is, naast de overige genoemde functies, derhalve perifere detailhandel toegestaan. Automobielbedrijven zijn, overeenkomstig het eerdergenoemde bestemmingsplan, uitgesloten.
In het artikel is een kwalitatieve verplichting opgenomen om de bouw van het in het akoestisch onderzoek meegenomen scherm langs de buitenruimte van het kinderdagverblijf aan de Maalderij te borgen.

Groen (artikel 4)
Deze bestemming geldt voor het openbaar groen en daaraan ondergeschikte voorzieningen.

Verkeer (artikel 5)
Onder de verkeersbestemming vallen de verkeerswegen ten dienste van gemotoriseerd verkeer, fiets- en voetpaden en daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

Water (artikel 6)
De gronden die bestemd zijn voor water en -gerelateerde functies en voorzieningen hebben de bestemming 'Water'. Het gaat om die gronden waar vanuit het oogpunt van voldoende waterbergingscapaciteit en goede doorstroming ook daadwerkelijk water moet worden aangelegd. Steigers zijn in beperkte mate toegestaan voor de scouting.

Gemengd-4-Voorlopig (artikel 7)
Deze bestemming geldt voor de locatie aan de Grutterij. Omdat aan de Zetterij de aanduiding 'detailhandel perifeer' is opgenomen, wordt deze aanduiding aan de Grutterij verwijderd. Vanwege de verwachte bouwtijd van het nieuwe bedrijfsgebouw aan de Zetterij, is een overgangsperiode opgenomen waarbinnen de Gamma haar bedrijfsvoering aan de Grutterij kan continueren. Door middel van het opnemen van een voorlopige bestemming kan de Gamma nog maximaal twee jaren, nadat het bestemmingsplan in werking is getreden, aldaar gevestigd blijven. Na die twee jaren komt de voorlopige bestemming te vervallen en treedt de definitieve bestemming in werking. Perifere detailhandel is dan niet langer toegestaan aan de Grutterij.

Leiding-Gas (artikel 8)
Deze dubbelbestemming beschermt de belangen van de in het plangebied aanwezige hogedruk gastransportleidingen en de afsluiterlocatie. In het geval van strijdigheid van belangen tussen een (enkel)bestemming en een dubbelbestemming, gaat het belang van de dubbelbestemming voor. In artikel 17 van de regels is de onderlinge rangorde bepaald van de dubbelbestemmingen bepaald in het geval deze geheel of gedeeltelijk samenvallen.

Leiding-Water (artikel 9)
Deze dubbelbestemming beschermt de belangen van de in het plangebied aanwezige hoofdwatertransportleiding. Voor de onderlinge relatie met andere onderliggende bestemmingen en de rangorde tussen de diverse dubbelbestemmingen wordt verwezen naar de toelichting op artikel 8.

Waarde-Archeologie 5 (artikel 10)
Deze dubbelbestemming beschermt de belangen van eventueel in het plangebied voorkomende archeologische waarden. Het plangebied kent een relatief lage verwachtingswaarde (5), die is gebaseerd op de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Voor de onderlinge relatie met andere onderliggende bestemmingen en de rangorde tussen de diverse dubbelbestemmingen wordt verwezen naar de toelichting op artikel 8.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 11)
Deze bepaling dient om te voorkomen dat bijvoorbeeld een grondoppervlak, dat in een bepaald geval al eens als berekeningsgrondslag voor de toelaatbare oppervlakte aan bebouwing heeft gediend, later nog eens als berekeningsgrondslag voor een ander bouwwerk wordt gebruikt, maar dat dan tot gevolg heeft dat in het eerste geval een situatie ontstaat die afwijkt van het plan.

Algemene bouwregels (artikel 12)
In dit artikel staan de regels voor toegelaten overschrijdingen en ondergronds bouwen. In lid 12.1 (toegelaten overschrijdingen) wordt aangegeven in welke gevallen de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en/of hoogtematen mogen worden overschreden. In lid 12.2 wordt aangegeven onder welke voorwaarden ondergronds bouwen mogelijk is.

Algemene afwijkingsregels (artikel 13)
In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft onder meer kleine afwijkingen ten behoeve van een betere ruimtelijke en/of technische uitvoerbaarheid, als ook mogelijkheden voor kleine gebouwen voor het openbaar belang en groene daken.

Luchtvaartverkeerszone-LIB (artikel 14, 15 en 16)
In deze drie artikelen wordt aangegeven welke beperkingen, op grond van het Luchthavenindelingbesluit (LIB) Schiphol, gelden op de gronden binnen de drie gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone'. Binnen deze zones met de gebiedsaanduidingen gelden regels ten aanzien van maximale bouwhoogtes (toetshoogte en radarhoogte) en regels met betrekking tot vogelaantrekkende werking.

Overige regels (artikel 17)
In lid 17.1 is bepaald dat de in het plan genoemde wet- en regelgeving moet worden gelezen, zoals die geldt op het moment van tervisielegging van het bestemmingsplan. In lid 17.2 is geregeld dat, in het geval van strijdigheid van belangen tussen een (enkel)bestemming en een dubbelbestemming, het belang van de dubbelbestemming prevaleert. Ook is de onderlinge rangorde bepaald van de dubbelbestemmingen voor het geval deze geheel of gedeeltelijk samenvallen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 18)
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 mogelijk gemaakt om op te treden tegen eerder ontstaan illegaal gebruik.

Slotregel (artikel 19)
Voor de duidelijkheid, o.a. bij benoeming en verwijzing, is hierin een eenduidige naam voor het gehele plan inclusief de toelichting aangegeven.

HOOFDSTUK 4 UITVOERBAARHEID

4.1 Economische uitvoerbaarheid

4.1.1 Financieel-economische haalbaarheid

De gemeente heeft in het kader van dit bestemmingsplan met initiatiefnemer twee overeenkomsten gesloten. Eén overeenkomst heeft betrekking op de verkoop van gronden aan de Zetterij en de andere overeenkomst ziet op verhaal van de grondexploitatiekosten.

Initiatiefnemer heeft het perceel gekocht dat plaatselijk bekend staat als gelegen aan de Zetterij 8 te Amstelveen, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie O, nummer 8265 (geheel), ter grootte van 6.985 m².

De gemeente was eigenaar van een perceel grond, plaatselijk bekend als gelegen aan de Zetterij naast 8 te Amstelveen, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie O, nummer 6669 (gedeeltelijk), ter grootte van circa 4.703 m² en sectie O, nummer 8924 (gedeeltelijk) ter grootte van circa 240 m², in totaal ter grootte van circa 4.943 m². Het perceel is door de gemeente verkocht aan de initiatiefnemer van het bouwplan.

De realisatie van de in dit bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk gemaakte ontwikkelingen op de genoemde percelen is in handen van één ontwikkelende partij. Met deze partij heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten als beschreven in paragraaf 4.1.2. Niet is gebleken dat de ontwikkelende partij over onvoldoende middelen beschikt om de bedoelde ontwikkelingen te kunnen realiseren en de exploitatiebijdrage aan de gemeente te voldoen.

4.1.2 Verhaal van kosten

De gemeente is op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht om bij het mogelijk maken van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, een exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het verhalen van de door de gemeente te maken kosten, tenzij voorafgaand aan de vaststelling van de bestemmingswijziging een overeenkomst tot stand is gekomen waarin dit kostenverhaal is verzekerd.

Voorliggend bouwplan voorziet in de bouw van een hoofdgebouw bestaande uit een bedrijfsgebouw. Op grond van artikel 6.2.1 sub b van het Bro betreft het derhalve een bouwplan waarvoor in principe een exploitatieplan dient te worden opgesteld.

Op 30 juli 2019 heeft de gemeente met aanvrager, ten behoeve van onderhavige grondexploitatie, een anterieure overeenkomst gesloten waarin de kosten voor de grondexploitatie worden verhaald op aanvrager.

In dit geval is sprake van kostenverhaal via de gronduitgifte (percelen voorheen in eigendom gemeente, O, nummers 6669 en 8924) en kostenverhaal via de anterieure overeenkomst (perceel sectie O, nummer 8265, facilitaire ontwikkeling/zelfrealisator).

Het verhaal van kosten is derhalve anderszins verzekerd. Voorts is het niet nodig een tijdvak of fasering of regels, dan wel een uitwerking van regels publiekrechtelijk op te leggen.

Het opstellen van een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk.

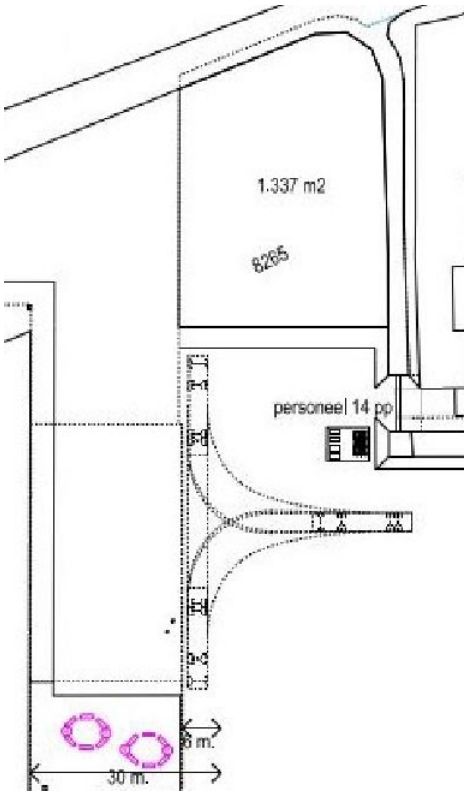
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.2.1 Inspraak

Periode en reacties
Overeenkomstig de inspraakverordening van de gemeente Amstelveen heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan voor inspraak ter inzage gelegen van 22 oktober 2019 tot en met 18 november 2019. Op 12 november 2019 is één inspraakreactie van de Praxis ontvangen.

Zakelijke weergave reactie
- Het plan kent een tekort van 7 parkeerplaatsen en doordat geen rekening is gehouden met de draaicirkel van een vrachtwagen kunnen de parkeerplaatsen nabij het magazijn niet als zodanig worden gebruikt.
- De weg naar het magazijn toe is te smal om twee vrachtwagens te laten passeren, zodat er 1 voor op het parkeerterrein of op de doorgaande weg komt stil te staan. Dit leidt tot ernstige belemmering van de doorstroming van verkeer op de Zetterij.

Beoordeling reactie
- De behoefte aan parkeerplaatsen wordt getoetst aan de gemeentelijke Parkeernota. Een bouwmarkt valt onder de categorie winkelen in 'Overige detailhandel'. Dit betekent dat een parkeernorm geldt van 3 parkeerplaatsen per 100 m2 bruto vloeroppervlak (bvo). Het plan voorziet in ca. 4.089 m2 bvo. Uitgaande van 4.100 m2 bvo, zijn derhalve 123 parkeerplaatsen op eigen terrein benodigd. Het bouwplan voorziet hierin en daarmee wordt voldaan aan de uitgangspunten van en de normen uit de Parkeernota.
- In onderstaande figuur is de benodigde draaicirkel van vrachtwagens weergegeven. Daaruit valt niet alleen op te maken dat de draaicirkel voldoende is en de parkeerplaatsen nabij het magazijn dus ook als zodanig kunnen worden gebruikt, maar tevens blijkt hieruit dat op deze wijze is voorzien in een eventuele opstelplaats voor een vrachtwagen. Derhalve valt niet in te zien dat de doorstroming van verkeer op de Zetterij zou worden belemmerd door aanrijdende vrachtwagens.



Figuur 11: draaicirkel vrachtwagen

4.2.2 Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan een aantal instanties op 17 oktober 2019. De toezending is gedaan met het verzoek om binnen vier weken nadien te reageren en met de mededeling dat, indien niet binnen die termijn is gereageerd, wordt aangenomen, dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

De volgende instanties zijn in de gelegenheid gesteld om een vooroverlegreactie te geven:

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland;
2. Waterschap Amstel, Gooi en Vecht;
3. Gasunie;
4. PWN Noord-Holland;
5. Brandweer Amsterdam-Amstelland.

De instanties vermeld onder de nummers 1 en 4 hebben niet gereageerd, zodat mag worden aangenomen, dat het voorontwerp geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

De instanties vermeld onder de nummers 2, 3 en 5 hebben inhoudelijk schriftelijk gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan.

Hieronder volgt een samenvatting van de reacties en het commentaar daarop van het college van burgemeester en wethouders.

Waterschap Amstel, Gooi en Vecht
Zakelijke weergave reactie

- Sinds 1 november 2019 is een nieuwe keur van kracht die meer geënt is op de Omgevingswet. De uitgangspunten blijven grotendeels hetzelfde, veranderingen zijn vooral in de details.
- Een aantal onderwerpen ontbreekt in de waterparagraaf: inrichting oppervlaktewater, waterkwaliteit en klimaatadaptatie. Voor deze onderwerpen wordt een tekstvoorstel gedaan.

Beoordeling reactie

- Het voorontwerp bestemmingsplan is in procedure gebracht voor 1 november 2019. Nu het ontwerpbestemmingsplan na deze datum in procedure wordt gebracht, is de tekst in paragraaf 6.2.1.4 (Beleid Waterschap Amstel, Gooi en Vecht) aangepast.
- Het tekstvoorstel is integraal overgenomen.

Aan de reactie van het Waterschap is tegemoet gekomen en de benodigde Watervergunning is door haar verleend op 13 augustus 2020. Daarmee is het vooroverleg met het Waterschap afgerond.

Gasunie
Zakelijke weergave reactie

- In het plan wordt een aantal maal gesproken over de aanwezigheid van een ‘gasverdeelstation’. Deze term past echter meer bij een gasontvangstation, wat een gemetseld gebouw is waarbinnen de gasdruk wordt gereduceerd. In dit geval betreft het een ondergronds gelegen ‘afsluiterlocatie’. Verzocht wordt ‘gasverdeelstation’ te wijzigen in ‘afsluiterlocatie’.

- Voor het onderhavige plan zijn door Gasunie voorwaarden gesteld voor het opnieuw inrichten van het terrein. Hierover is nog geen formele overeenstemming, omdat wij nog informatie dienen te ontvangen over de volgende aspecten:
  - definitieve inrichtingstekening;
  - mogelijke zettingen;
  - toegankelijkheid van het terrein en de afsluiters;
  - bebouwingsafstand van 21 meter uit de 4” afblaasleidingen.

Beoordeling reactie
- In de tekst is ‘gasverdeelstation’ gewijzigd in ‘afsluiterlocatie’.
- Blijkens telefonische navraag zijn de gevraagde gegevens verstrekt en de verwachting is dat formele overeenstemming op korte termijn wordt bereikt.

Het vooroverleg met de Gasunie is hiermee afgerond. Mocht onverhoopt toch niet tot overeenstemming worden gekomen, dan heeft de Gasunie de mogelijkheid om tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze naar voren te brengen.

Brandweer Amsterdam-Amstelland
Zakelijke weergave reactie
Voorgesteld wordt de in onderstaande tabel weergegeven maatregelen te nemen.

#	Inhoud maatregel	Maatregel heeft invloed op:	Verandering in de gevolgen
A	Opstelplaatsen en bluswatervoorzieningen realiseren	Hulpverlening	Als het voldoende veilig is voor de hulpverlening om het gebied te betreden dan kan zij haar voertuigen plaatsen en beschikken over voldoende bluswater.
B	Ontsluiting vanaf het terrein in de richting van de Beneluxbaan creëren.	Zelfredzaamheid	Hierdoor kan men twee verschillende kanten op vluchten, afhankelijk van het incident.
C	Vluchtwegen aan de Oost- en Zuidzijde van het pand creëren.	Zelfredzaamheid	Hierdoor kan men binnen het pand op meerdere manieren van het incident af vluchten.
D	Werkzaamheden aan of in de omgeving van de aardgasleiding uitvoeren op de momenten dat er zo weinig mogelijk mensen aanwezig zijn.	Zelfredzaamheid	Bij een fakkelbrand, die ontstaat door het uitvoeren werkzaamheden, vallen er minder slachtoffers doordat er minder personen aanwezig zijn in het effectgebied.
E	Een BHV- of noodorganisatie opzetten	Zelfredzaamheid	Door de kennis en kunde binnen de BHV organisatie, zal een ontruiming sneller verlopen.

Planologische maatregel
Technische maatregel
Organisatorische maatregel

Figuur 12: door Brandweer geadviseerde maatregelen

Beoordeling reactie
De voorgestelde maatregelen zijn integraal overgenomen. Voor het bestemmingsplan zijn vooral de planologische maatregelen van belang. De opstelplaatsen zijn opgenomen in figuur 7 en aanvullende bluswatervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd.

Aan de noordoostzijde van het plangebied is een nieuwe brug opgenomen (zie eveneens figuur 7), waardoor twee verschillende vluchtwegen aanwezig zijn.

Door het overnemen van de voorgestelde maatregelen is het vooroverleg met de Brandweer afgerond.

4.2.3 Zienswijzen

Van 22 oktober tot en met 2 december 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan gecoördineerd met het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning, conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn twee reacties ontvangen.

Waterschap Amstel Gooi & Vecht
Het waterschap geeft aan dat zij reeds nauw betrokken is geweest bij de ontwikkeling van de nieuwe Gamma in het kader van de watertoets. Zij heeft dan ook geen commentaar op het ontwerpbestemmingsplan.

Groenraad Amstelveen
Op 17 december 2020 heeft de Groenraad zijn zienswijze ingetrokken, omdat het was bedoeld als een advies. De Groenraad heeft overleg gehad met de initiatiefnemer en daarbij is consensus bereikt over wijzigingen in de beplanting en een gedeeltelijke of gehele bestrating van de parkeerplaats met waterdoorlatend materiaal. Dergelijke wijzigingen van het plan behoeven geen planologische regeling.

Conclusie
De ingekomen reacties geven geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen ten opzichte van het ontwerpplan.

4.3 Handhaving

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 verbeelding 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 zijn bestemmingsplannen digitaal toegankelijk via het internet.

Een bestemmingsplan dient een handhavingsparagraaf te bevatten. Hierin dient een toelichting te worden gegeven op de wijze waarop de gemeente het juridische normenkader, dat door middel van de planregels in samenhang met de planverbeelding in het leven is geroepen, van het bestemmingsplan zal handhaven.

Uit de planregeling volgt geen directe opgave voor handhaving, omdat geen strijdige en illegale functies zijn geconstateerd die ingevolge het bestemmingsplan dienen te worden beëindigd.

Het gemeentelijke beleid voor de aanpak van handhaving is neergelegd in het VTH beleidsplan 2016-2019, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 1 maart 2016. Deze nota beschrijft de visie, doelstellingen, prioriteiten, uitgangspunten en strategieën op het gebied van toezicht en handhaving.

HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADER

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de belangrijkste ruimtelijke beleidskaders. Achtereenvolgens komt het relevante rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijk beleid aan bod. Het beleid en de wetgeving op milieugebied wordt behandeld in hoofdstuk 6.

5.2 Rijksbeleid

5.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR actualiseert het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid als gevolg van nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn). De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

5.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen (uit de structuurvisie) die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.
In het Barro zijn de volgende nationale belangen opgenomen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte). Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op het onderhavige project. De betreffende onderwerpen zijn niet aan de orde in het kader van dit bestemmingsplan.

5.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De "Ladder voor duurzame verstedelijking" heeft als doel een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerd en is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), in artikel 3.1.6, lid 2. De onderbouwing van de behoefte aan functies wordt gedaan aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking. Bij de ladder worden een aantal aspecten beschouwd, zoals de behoefte aan functies, zowel kwantitatief als kwalitatief, en de locatie van de voorgestane functies.

Op 1 juli 2017 is artikel 3.1.6 van het Bro ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking gewijzigd. Ingevolge artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro bevat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Nieuwe ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, indien sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling' is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van het Bro gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Inhoudsopgave

In de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2016:1075) is een algemeen kader geformuleerd ten aanzien van de vraag of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het geval van een planologische functiewijziging van (nog) onbebouwde gronden.

Een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan mag op het plangebied aan de Zetterij ruim 4.200 m^2 worden gebouwd in 3 verschillende bouwvlakken. Voor ca. 1.200 m^2 geldt een bouwhoogte van 8 m en voor ca. 3.000 m^2 geldt een bouwhoogte van 15 m.

In het onderhavige nieuwe bestemmingsplan is een bouwvlak van ruim 4.000 m^2 opgenomen en de maximale bouwhoogte bedraagt 7 m. Het nieuwe pand wordt gebouwd in bestaand stedelijk gebied.

In het vigerende bestemmingsplan hebben de gronden overwegend de bestemming "Gemengd 2". Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in een aanduiding waarmee de functie perifere detailhandel wordt toegevoegd aan de in het vorige bestemmingsplan reeds toegestane functies op de gronden in het plangebied.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet ten opzichte van het vorige bestemmingsplan niet in uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden, en derhalve niet in nieuw ruimtebeslag, maar uitsluitend in uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden. In dit geval is dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Nu het plan niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, is artikel 3.1.6, tweede lid, niet van toepassing en hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet te worden doorlopen.

5.2.4 Luchthavenindelingbesluit Schiphol (2002)

Het oorspronkelijke Luchthavenindelingbesluit (LIB) Schiphol is op 31 augustus 2004 gewijzigd in werking getreden. Met het LIB wordt in kaartmateriaal een zogenaamd beperkingengebied vastgesteld. Het LIB bevat voor dat beperkingengebied regels waarbij beperkingen zijn gesteld ten aanzien van de bebouwing en het gebruik van gronden, voor zover die beperkingen noodzakelijk zijn met het oog op de veiligheid en de geluidsbelasting in verband met de nabijheid van de luchthaven Schiphol.

Per 4 november 2015 is een wijziging van het Luchthavenindelingbesluit (LIB) in werking getreden (zie Staatsblad met nr. 389). Doel van deze wijziging is om de vliegveiligheid rondom Schiphol in afdoende mate te borgen. Hiervoor zijn de zogenaamde toetshoogtes in de omgeving van Schiphol aanzienlijk verlaagd. Bestemmingsplannen dienen deze verlaagde toetshoogtes in acht te nemen. Gebouwen hoger dan de toetshoogtes kunnen alleen toegestaan worden indien het Rijk hiervoor een verklaring van geen bezwaar (vvgb) heeft afgegeven of een positief radar advies heeft afgegeven. Het instrument "radar advies" is een nieuw instrument naast het reeds bestaande vvgb. Voor de radartoets gelden afzonderlijke toetshoogtes; deze zijn opgenomen in een nieuwe kaart in bijlage 4a bij het LIB. De procedures - in het kader van een aanvraag van een omgevingsvergunning - voor een vvgb en een radaradvies gelden allebei afzonderlijk van elkaar maar kunnen ook samenvallen wanneer verschillende toetsvlakken worden doorsneden.

De genoemde beperkingen betreffen:
- de bebouwing en het gebruik van grond in verband met het externe-veiligheidsrisico vanwege het luchthavenverkeer;
- de bebouwing en het gebruik van grond in verband met de geluidbelasting vanwege het luchthavenluchtverkeer;
- de maximale hoogte van objecten in, op of boven de grond, in verband met de veiligheid van het luchthavenluchtverkeer;
- bebouwing die, of van een gebruik dat, vogels aantrekt, in verband met de veiligheid van het luchthavenluchtverkeer.

Op 1 januari 2018 is het LIB gewijzigd in werking getreden. De regelwijziging ziet op een eigen bevoegdheid voor het lokaal bestuur om binnen bestaand stedelijk gebied woningen toe te voegen. In het gebied binnen zone 4 blijft wel de grens van 25 woningen per bouwplan gehandhaafd. In het bestaand stedelijk gebied tussen de grens van zone 4 en de 20 Ke-contour gelden nu en ook onder het regime van het nieuwe LIB geen kwantitatieve beperkingen aan woningbouw. In het landelijk gebied zijn volgens het LIB nieuwe woningbouwlocaties niet toegestaan.

Relevantie plangebied
Het voorliggende plan valt binnen het beperkingengebied voor hoogten van het LIB. Op grond van artikel 2.2.2, eerste lid, en artikel 2.2.2.a van het LIB zijn op gronden die zijn aangewezen op de kaarten in bijlage 4 en 4a bij het besluit geen objecten toegestaan die hoger zijn dan de op de kaarten aangegeven maximale waarden. De hoogtes zijn gerelateerd aan het N.A.P. In het kader van het LIB geldt hier een toets bouwhoogte van 41 meter. Voor de toetshoogtes radar geldt een hoogte van 35 meter. In het onderhavige bestemmingsplan worden geen bouwhoogtes toegestaan die boven de 35 meter uitkomen.

Daarnaast ligt het plangebied binnen de zone waar geen nieuwe vogelaantrekkende functies (zoals viskwekerijen) zijn toegestaan. Het bestemmingsplan maakt dergelijke functies niet mogelijk.

Het Luchthavenindelingbesluit heeft geen consequenties voor dit bestemmingsplan.

5.3 Provinciaal beleid

5.3.1 Omgevingsvisie NH2050

Op 19 november 2018 is de "Omgevingsvisie NH2050 - Balans tussen economische groei en leefbaarheid" door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgesteld. De Omgevingsvisie NH2050 is een structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening. In de omgevingsvisie heeft de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vastgelegd en heeft zij tevens aangegeven hoe zij deze visie denkt te zullen realiseren.

Het uitgangspunt van de omgevingsvisie is dat Noord-Holland een relatief hoog welvaarts- en welzijnsniveau heeft. Om deze ook voor de toekomst vast te kunnen houden, richt de provincie zich op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven.

In de omgevingsvisie worden ambities genoemd op het gebied van de leefomgeving, het gebruik van de leefomgeving en de energietransitie.

De ambities ten aanzien van de leefomgeving luiden als volgt. Een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland. In het kader van gezondheid en veiligheid, het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Het vergroten van de biodiversiteit van Noord-Holland.

Voor het gebruik van de leefomgeving gelden de volgende ambities. Een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor, daardoor is er ruimte voor ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten. Verder wil de provincie vraag en aanbod van woon- en werklocaties beter afstemmen (kwantitatief en kwalitatief). Daarbij moet woningbouw, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends, vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden worden gepland. Duurzaamheid van de totale woningvoorraad is het uitgangspunt. De derde ambitie binnen deze categorie is het effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen van inwoners, bedrijven en producten van Noord-Holland, waarbij negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk worden meegewogen. Als laatste geldt het behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Voor energietransitie is de overkoepelende ambitie dat Noord-Holland in 2050 volledig klimaatneutraal is en gebaseerd op hernieuwbare energie. Daarom is er ruimte voor de noodzakelijke energietransitie en daarvoor benodigde infrastructuur. Dit alles rekening houdende met de ambities voor verstedelijking en landschap.

5.3.2 Provinciale ruimtelijke verordening

Op 2 mei 2018 is de nieuwe Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) in werking getreden, onder de naam “Provinciale Ruimtelijke Verordening mei 2018”. Op 23 april 2018 zijn wijzigingen van de PRV, en daarmee de geconsolideerde Provinciale Ruimtelijke Verordening, door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgesteld. In de PRV staan de regels van de provincie Noord-Holland met betrekking tot ruimtelijke

ordening, ontwikkeling en plannen. Tevens heeft de provincie in de PRV in het belang van een goede ruimtelijke ordening algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen, over onderwerpen waar een provinciaal belang mee is gemoeid. Daarnaast zijn in de PRV regels vastgelegd die voortvloeien uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De PRV geeft verder de kaders aan die de provincie stelt om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. Met de PRV is het provinciale beleid in regels vertaald, en is doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld. Het betreft regels voor de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen. Daarnaast worden er regels gesteld over thema's die betrekking hebben op het Natuurnetwerk Nederland, de Blauwe Ruimte en Energie.

Artikel 5a PRV (regel voor het gehele grondgebied) en het onderhavige plan
Uitgangspunt is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zoals gesteld in artikel 1.1.1, onder i. Bro) in overeenstemming is met regionale afspraken. Op 28 februari 2017 hebben Gedeputeerde Staten nadere regels vastgesteld om deze regionale afspraken te concretiseren, in de Uitvoeringsregeling regionale afspraken nieuwe stedelijke ontwikkeling 2017. Zoals in paragraaf 5.2.3 uiteen is gezet, betreft het onderhavige bestemmingsplan geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 5a PRV is daarom niet van toepassing op dit bestemmingsplan.

Artikel 5b PRV (regel voor het gehele grondgebied) en het onderhavige plan
Onverminderd artikel 5a voorziet een bestemmingsplan niet in nieuwe detailhandel op bedrijventerreinen en kantoorlocaties met uitzondering van:
a. een afhaalpunt ten behoeve van internethandel;
b. detailhandel die in zowel bedrijfseconomisch als ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan de toegelaten bedrijfsuitoefening op grond van het vigerende bestemmingsplan en daarop nauw aansluit;
c. brand- of explosiegevaarlijke detailhandel of;
d. volumineuze detailhandel indien deze in winkelgebieden uit een oogpunt van hinder, veiligheid of verkeersaantrekkende werking niet inpasbaar is. Als het totaal winkelvloeroppervlak van deze volumineuze detailhandel meer dan 1.500 m^2 bedraagt, geldt dat:
    1. dit aantoonbaar niet leidt tot ruimtelijk relevante leegstand in bestaande winkelgebieden, en;
    2. de regionale adviescommissie hierover een advies heeft uitgebracht.

De Gamma is een perifere detailhandels vestiging (PDV) en is thans gevestigd op bedrijventerrein Legmeer. Onder PDV branches wordt verstaan: de branches in "volumineuze artikelen"; zoals auto's, boten en caravans (ABC branches), woninginrichting en meubels, bouwmarkten en tuincentra, die door het volumineuze karakter van het overgrote deel van het assortiment buiten de traditionele reguliere winkelgebieden een plaats kunnen krijgen.

In de gemeentelijke Detailhandelsnota 2016-2020 (zie paragraaf 5.4.3) is aangegeven dat PDV is geclusterd op bedrijventerrein Bovenkerk.

De huidige Gamma vestiging heeft een bruto vloeroppervlak van ruim 2.600 m^2. Deze bestaande vestiging wordt verplaatst naar een nieuw bedrijfsgebouw op bedrijventerrein Bovenkerk. Het nieuwe gebouw krijgt een bruto vloeroppervlak van ca. 4.089 m^2. De toename van het bruto vloeroppervlak bedraagt derhalve minder dan 1.500 m^2.

Geconcludeerd wordt dan ook, dat het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan het bepaalde in de PRV.

5.3.3 Detailhandelsbeleid Noord-Holland 2015-2020

In de nota "Detailhandelsbeleid Noord-Holland 2015-2020" geeft de provincie aan dat haar missie is 'het versterken van de detailhandelstructuur in Noord-Holland'. Daarbij behoren de volgende drie hoofddoelstellingen:

- Een detailhandelstructuur die uitgaat van duurzaam ruimtegebruik;
- Een detailhandelstructuur die bijdraagt aan een vitale regionale economie;
- Een detailhandelstructuur die bijdraagt aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving.

Met de drie hoofddoelstellingen geeft de provincie invulling aan people, planet, profit. Het geeft ook de uiteenlopende belangen aan die gepaard gaan met detailhandel en de veelzijdigheid van detailhandel. De hoofddoelstellingen zijn uitgewerkt in zes beleidsdoelen:

1. Prioriteit geven aan hoofdwinkelgebieden;
2. Voorkómen van extra leegstand;
3. Internet-afhaalpunten bij voorkeur situeren in bestaande winkelcentra;
4. Een vitale, dynamische en concurrerende detailhandelstructuur, ruimte geven aan kwaliteit;
5. Primaire detailhandel bereikbaar op een aanvaardbare afstand;
6. Detailhandel die bijdraagt aan aantrekkelijke binnensteden.

Realisatie van het detailhandelsbeleid gaat voor een belangrijk deel via de Wet ruimtelijke ordening. In de Omgevingsvisie NH2050 staat het provinciaal belang met betrekking tot de detailhandel geformuleerd. Omdat deze Structuurvisie alleen bindend is voor de provincie zelf, vindt borging van het provinciaal belang plaats via de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).

Zoals blijkt uit paragraaf 5.3.2 voldoet dit bestemmingsplan aan de PRV en daarmee derhalve ook aan het ruimtelijke aspect van het provinciale detailhandelsbeleid.

5.4 Gemeentelijk beleid

5.4.1 Structuurvisie Amstelveen 2025+

Op 21 september 2011 heeft e gemeenteraad van Amstelveen heeft de Structuurvisie Amstelveen 2025+ vastgesteld. De structuurvisie is op de eerste plaats een ruimtelijke visie, maar ondersteunt ook maatschappelijke ontwikkelingen. Het biedt daarmee helderheid aan inwoners, ondernemers, instellingen en andere overheden over de gewenste ontwikkeling van Amstelveen en de prioriteiten die het bestuur hierbij stelt. De wettelijk verplichte structuurvisie vormt de grondslag voor bindende bestemmingsplannen en exploitatieplannen.

Amstelveen is in een aantal decennia stormachtig gegroeid door zijn gunstige ligging en door ondernemend op het juiste moment kansen te grijpen. Inmiddels staat de concurrentiepositie van de metropoolregio Amsterdam onder druk. De tijd dat Amstelveen kon meeliften op de groei van de regio is voorgoed voorbij. Dat vraagt om een andere instelling. Vraag is nu meer wat Amstelveen kan betekenen voor de regio.

Groeiende behoefte aan diversiteit
Voor woningzoekenden wordt de kwaliteit van de woonomgeving steeds belangrijker in hun woningkeuze. Een kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte met aansprekende architectuur zijn belangrijke ingrediënten voor aantrekkelijke woonmilieus. Van belang is dan ook op zoek te gaan naar de mogelijkheden om de kwaliteit van woonmilieus in Amstelveen te verhogen en verder te differentiëren. Een woonmilieu is een aanduiding voor een verzameling aan kenmerken die woongebieden binnen dat woonmilieu

gemeenschappelijk hebben. Uitgangspunt voor de verdere differentiatie in woonmilieus is dat de belangrijke onderscheidende kwaliteiten van Amstelveen behouden blijven. Belangrijkste kwaliteit is dat Amstelveen een rustig, groen en relatief veilig woonmilieu biedt ten opzichte van de aangrenzende gemeente Amsterdam. Ten opzichte van andere gemeenten in de metropoolregio die dergelijke suburbane woonmilieus aanbieden, moet Amstelveen haar extra kwaliteiten als hoogwaardig onderwijs,internationale voorzieningen en hoogwaardig openbaar vervoer verder uitbuiten.

Voorzieningen zorgen voor levenskwaliteit
Bij voorzieningen gaat het om alle zaken die het beleven van wonen en werken in Amstelveen aangenaam maken en het (samen)leven vergemakkelijken. Dan gaat het niet alleen om commerciële voorzieningen als winkels, horeca, bioscopen en fitness- en wellnesscentra, maar ook om publieke voorzieningen op stedelijk en regionaal niveau als theaters, bibliotheken, musea, voortgezet onderwijs en om maatschappelijke voorzieningen op wijkniveau als kinderopvang, basisscholen, huisartsen, therapeuten, ontmoetingsruimten en maatschappelijke ondersteuning. Van groot belang hierbij is een goede bereikbaarheid van alle voorzieningen: lopend, rollend, fietsend, met de auto of met openbaar vervoer.

Voldoende en passende werklocaties bieden
Amstelveen biedt veel werkgelegenheid. Aantrekkelijke werkmilieus zijn een belangrijk onderdeel van het Amstelveense economisch beleid: om de economische structuur te versterken, om een evenwichtige en duurzame economische groei te bevorderen en om de diversiteit in de Amstelveense bedrijvigheid of de directe regio te vergroten. Het bieden van voldoende werklocaties, goed passend bij de kwaliteitseisen van de ondernemers, is essentieel om het vestigingsklimaat voor het bedrijfsleven te verbeteren, de bestaande werkgelegenheid te behouden en nieuwe werkgelegenheid te creëren. De verscheidenheid van deze locaties moet zodanig zijn, dat zowel lokale, regionale en internationale bedrijven zich gemakkelijk in Amstelveen kunnen vestigen. De bedrijvigheid in Amstelveen kenmerkt zich door relatief veel dienstverlenende bedrijven (71% van de werkgelegenheid, waarvan 55% commercieel), een aantal grote nationale en internationale (hoofd)vestigingen en bestaat verder uit een groot deel zelfstandigen zonder personeel. Direct gevolg hiervan is dat Amstelveen beschikt over relatief weinig bedrijventerreinen en veel kantoren.

Drie gemengde bedrijventerreinen
Amstelveen beschikt over drie bedrijventerreinen binnen bestaand bebouwd gebied: Legmeer, Bovenkerk en Westwijk. Het merendeel van de hier gevestigde bedrijven heeft een lokale of regionale functie. Bedrijventerrein Legmeer is een gemengd terrein waar algemene bedrijvigheid en enkele bedrijven met een publiekstrekkende functie gevestigd zijn. Behalve enkele autodealers en een bouwmarkt is er geen consumentenverkoop. Legmeer is enigszins verouderd en komt voor herstructurering in aanmerking.

Bedrijventerrein Bovenkerk biedt ruimte aan gemengde bedrijvigheid, kantooractiviteiten en perifere en grootschalige detailhandelsvestigingen. Zittende detailhandelsbedrijven kunnen uitbreiden binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Ook kunnen Amstelveense detailhandelsbedrijven zich verplaatsen naar Bovenkerk. Het winkelaanbod is versnipperd over het terrein gevestigd.

Bedrijventerrrein Westwijk is een nieuw en relatief klein terrein met kleinschalige, geschakelde bedrijfspanden met kantoorruimte. Dit terrein heeft een kwalitatief goede uitstraling, dat gewaarborgd wordt door de aanwezigheid van parkmanagement.

5.4.2 Nota Parkeernormen 2016

Op 16 december 2015 heeft de gemeenteraad de 'Nota Parkeernormen 2016' vastgesteld. Deze nota vervangt de parkeernormen uit de Parkeernota 2005-2010. Op basis van de parkeernormen in deze nota worden projecten en bouwplannen getoetst ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen. Voldoende parkeergelegenheid is een belangrijke voorwaarde voor elke ruimtelijke ontwikkeling. Om ervoor te zorgen dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd voor nieuwe ontwikkelingen, wordt in de regels van dit bestemmingsplan verwezen naar de geldende 'Nota Parkeernorm Amstelveen'. Op grond van artikel 3.1.2. tweede lid van het Bro mogen parkeernormen worden neergelegd in een beleidsregel (Nota Parkeren). In een planregel dient dan tot uitdrukking te worden gebracht, dat bij de toets op het onderdeel parkeren de beleidsregel moet worden betrokken. Dit mag een dynamische verwijzing zijn. Dat betekent dat in de planregel tot uitdrukking kan worden gebracht dat te allen tijde wordt getoetst aan de meest actuele versie van het beleid. Tussentijdse wijzigingen van het beleid zijn dus gedurende de planperiode van het bestemmingsplan mogelijk. Hierdoor kan elke initiatief, waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, worden getoetst aan de meest actuele parkeernormen.

Bij het toepassen van de parkeernorm worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:
1. Elke initiatiefnemer van (bouw)plannen dient zorg te dragen voor het realiseren van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.
2. Een bouwinitiatief of wijziging van functie van een locatie mag geen parkeerproblemen en verkeersveiligheidsproblemen in de openbare ruimte veroorzaken of vergroten.
3. De Nota Parkeernormen is van toepassing op ruimtelijke plannen voor nieuwbouw, verbouw, uitbreiding of wijziging van functie(s), voor zover zij van invloed zijn op het parkeren.
4. Een initiatiefnemer kan een gemotiveerd voorstel indienen om af te wijken van de vastgestelde parkeernorm, onderbouwd door een goed mobiliteits- en bereikbaarheidsplan en een goede motivering waarom met minder parkeerplaatsen kan worden volstaan en hoe overlast wordt voorkomen. Burgemeester en wethouders kunnen op basis hiervan gemotiveerd afwijken van de parkeernorm.

Indien voor projecten in het voortraject normen zijn vastgesteld in het programma van eisen van deze projecten, wordt aan deze normen vastgehouden.

Een bouwmarkt valt onder de categorie winkelen in ‘Overige detailhandel’. Dit betekent dat een parkeernorm geldt van 3 parkeerplaatsen per 100 m^2 bruto vloeroppervlak (bvo). Het plan voorziet in ca. 4.089 m^2 bvo en 123 parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarmee wordt voldaan aan de uitgangspunten van en de normen uit de Parkeernota.

5.4.3 Detailhandelsnota 2016-2020

De detailhandelsnota 2016-2020 biedt het kader voor de toekomstige ruimtelijke economische ontwikkelingen. Het belangrijkste doel van de nota is het verschaffen van duidelijkheid over de gewenste ontwikkelingsrichting voor de detailhandel in de gemeente, en wel voor alle betrokken partijen, zoals inwoners, ondernemers, pandeigenaren en ontwikkelaars. De nota dient als toetsingskader voor nieuwe initiatieven waar gemeentelijke goedkeuring of medewerking is vereist, maar heeft tevens tot doel marktpartijen te prikkelen in te spelen op de kansen die de Amstelveense markt hen biedt.

In de nota wordt uitgegaan van de volgende ambities:
- Het bieden van een goed en gevarieerd voorzieningenniveau voor inwoners, gelegen binnen een redelijk bereik.

- Het beschikken over een representatief, aantrekkelijk en dynamisch Stadshart, dat zowel de eigen inwoners als de regio bedient.
- Het behoud van een vitaal economisch winkelapparaat dat het vermogen heeft mee te groeien met de toekomstige uitdagingen.

De winkelstructuur in Amstelveen is als volgt opgebouwd:
- Het centrum wordt gevormd door het Stadshart, dat gericht is op de bewoners uit de hele gemeente alsmede bezoekers vanuit de regio.
- De wijkcentra, winkelgebieden die tenminste de volledige vraag naar dagelijkse artikelen kunnen bedienen en primair verzorgend zijn voor de omliggende wijk.
- Een cluster van Perifere Detailhandels Vestigingen (PDV), met grootschalig winkelaanbod met name gericht op doe-het-zelf en wonen. Dit cluster richt zich op de hele gemeente.
- Overig winkelaanbod, dit zijn veelal kleinere winkelclusters, die op verschillende manieren de bestaande structuur aanvullen. Dit bestaat zowel uit dagelijkse aanbod als uit doelgericht niet-dagelijks aanbod.

Het perifere winkelaanbod is in Amstelveen adequaat geregeld. Het aanbod concentreert zich bijna volledig op het bedrijventerrein Bovenkerk en dit winkelcluster heeft voldoende kritische massa om zich goed te kunnen manifesteren. De gemeente Amstelveen houdt vast aan deze lijn. Dit betekent dat geen medewerking zal worden verleend aan het realiseren van perifeer of grootschalig winkelaanbod op locaties elders in Amstelveen. Er is verder geen aanleiding voor uitbreiding van het PVD-winkelaanbod op Bovenkerk. Uitzondering op deze regel geldt een eventuele verplaatsing van de Gamma die nu op bedrijventerrein Legmeer is gevestigd, omdat dit immers zou leiden tot een verdere concentratie van het perifere winkelaanbod.

Met het onderhavige bestemmingsplan wordt derhalve uitvoering gegeven aan de in de nota geschetste gewenste ontwikkelingsrichting van het PDV cluster Bovenkerk.

5.4.4 Erfgoednota Amstelveen

Op 28 september 2016 heeft de gemeenteraad van Amstelveen de Erfgoednota Amstelveen vastgesteld. De Erfgoednota beschrijft het erfgoed van Amstelveen en de beoogde omgang ermee in drie delen. Het eerste deel beschrijft de ambitie en de visie van de gemeente op de omgang met haar culturele erfgoed. Het tweede deel beschrijft Amstelveen in al haar (ruimtelijke) facetten; van de historische groei en de wijkopbouw tot het aanwezige waardevolle culturele erfgoed. In het derde deel wordt het instrumentarium beschreven: welke middelen zijn er om de visie en ambitie waar te maken.

Met de Erfgoednota wordt ingegaan op het opnemen van cultuurhistorie in bestemmingsplannen, het actualiseren van het archeologiebeleid, de omschakeling van objectgericht- naar gebiedsgericht denken en het credo 'behoud door ontwikkeling'.

De monumentenlijst van de gemeente bestaat momenteel uit:
- 37 Rijksmonumenten.
- 1 Provinciaal monument.
- 128 Gemeentelijke monumenten.
- 1 Rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht.
- 11 Gemeentelijke beschermde stads-of dorpsgezichten.

Hiermee zijn de meest waardevolle gebouwen, objecten en parken afdoende beschermd. Monumenten zijn bij wet beschermd: zonder omgevingsvergunning mag er niets wijzigen aan het uiterlijk aanzien. Andere zaken met cultuurhistorische waarden, maar zonder monumentale bescherming hebben beleidsmatig een stuk minder

bescherming. Sloop van bijvoorbeeld karakteristieke panden is niet tegen te gaan, en vergunningsvrij kan er op van alles worden op-, aan- en bijgebouwd. Een monumentale bescherming mag enerzijds geen keurslijf zijn waarbinnen de tijd stil staat, en een karakteristiek pand of cultuurhistorisch waardevol gebied moet anderzijds beeldbepalend zijn en blijven en inspiratie bieden bij nieuwe ontwikkelingen.

De prioriteit in de Erfgoednota ligt niet meer in het inventariseren en aanwijzen van monumenten. De Erfgoedverordening maakt dat altijd nog mogelijk, maar veel meer zal er ingestoken worden op het behoud van structuren en ensembles. De omgang met het lokale cultureel erfgoed in meer algemene zin, zal in deze nota onder de loep worden gelegd. Er wordt niet lager gefocust op een strikt en statisch behoud van objecten, maar vooral op de ontwikkeling van gebieden, structuren, ensembles en gebouwen, waarbij cultuurhistorie en erfgoed wordt ingezet als inspiratiebron en verrijking.

5.4.5 Archeologiebeleid gemeente Amstelveen

In 2016 heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau, in opdracht van de gemeente Amstelveen, een actualisatie van de bestaande gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart gemaakt. Met name bestond behoefte aan een kritische evaluatie van de archeologische verwachtingswaarde met betrekking tot de kreeksystemen in de droogmakerij en de hieraan gekoppelde vrijstellingsgrenzen voor archeologisch onderzoek. De historische buitenplaatsen waren niet opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen. Vanuit de gemeente bestond behoefte aan borging van deze waarden in het proces van ruimtelijke ordening middels een aanpassing van het archeologiebeleid. Tevens waren in de tussentijd archeologische onderzoeken uitgevoerd, die wellicht tot nieuwe inzichten hadden geleid.

De verwachtingskaart bevatte hoofdzakelijk archeologische-inhoudelijke informatie en was daardoor minder geschikt als een instrument voor het bepalen van de noodzaak tot het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek. Om tot een dergelijk bruikbaar instrument te komen is een vertaalslag gemaakt naar een beleidsadvieskaart. De bekende vindplaatsen en de verschillende verwachtingsgebieden zijn op deze kaart voorzien van voorschriften. Ook de gebieden waar reeds enige vorm van archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden zijn hierop ter informatie weergegeven. Bij het opstellen van het beleid is onderscheid gemaakt tussen zones met vastgestelde en met te verwachten archeologische waarden. Onder de eerste categorie wordt verstaan terreinen van archeologische waarde (AMK-terreinen), historische kernen en vindplaatsen zonder status. Gebieden waarvoor op basis van bekende archeologische vindplaatsen, geomorfologie en landschap een archeologische verwachting is geformuleerd, worden gekenmerkt als archeologische verwachtingsgebieden. Op de archeologische verwachtings(waarden)kaart wordt de archeologische verwachting met de termen hoog, middelhoog, laag en geen/onbekend weergegeven. De verschillende vindplaatsen worden, indien mogelijk, naar categorie onderscheiden en ook staan de historische kernen en AML-terreinen met de daarvoor geldende status vermeld. In de voorschriften wordt aangegeven welke randvoorwaarden gelden vanuit de bekende archeologische waarden en archeologische verwachtingsgebieden ten aanzien van de ruimtelijke ordening. Hier wordt dus aangegeven welke ondergrens voor onderzoek geldt.

In het plangebied is sprake van één archeologische verwachtingswaarde: Waarde-Archeologie 5. Hiervoor geldt dat bij bodemingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 30 cm nader archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. In paragraaf 6.3 wordt nader ingegaan op archeologie en cultuurhistorie.

HOOFDSTUK 6 OMGEVINGSKWALITEIT

6.1 Bodem

Wettelijk- en Beleidskader
Het bodembeleid heeft tot doel een balans te vinden tussen bodemgebruik en bescherming van bodemfuncties. Met bescherming wordt bedoeld dat een bodemgebruik duurzaam, veilig en gezond is. Bescherming is niet alleen gericht tegen verontreiniging, maar in principe tegen elke aantasting die het gebruik kan benadelen.

Het beleid voor bodembescherming kent drie sporen. Het eerste spoor bestaat uit het oplossen van de knelpunten die zijn ontstaan door historische verontreinigingen. Hiervoor is een programmatische aanpak opgesteld, die in de Wet bodembescherming is opgenomen. Het doel, om in 2015 geen locaties meer te hebben waar acute gezondheidsrisico's optreden, is in Amstelveen bereikt. Het tweede spoor richt zich op het voorkomen van nieuwe aantasting door het stellen van regels aan activiteiten in en op de bodem. De Wet milieubeheer vormt hiervoor de basis. Het derde en laatste spoor is het ruimtelijke spoor (Wro) dat tot doel heeft te komen tot een 'goede ruimtelijke ordening'. Dit gebeurt door nieuwe gebruiksfuncties alleen te bestemmen op gronden met voldoende bodemkwaliteit. Bij bestaand bodemgebruik worden natuurlijke momenten aangegrepen om de bodemkwaliteit zo nodig te verbeteren. Als ijkpunt kunnen de bodemnormen uit de Regeling bodemkwaliteit worden toegepast.

In gebieden met intensief bodemgebruik is het niet altijd mogelijk om de juiste bodemkwaliteit tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten te bereiken. Het Besluit bodemkwaliteit (Bkk) biedt dan de mogelijkheid om op projectniveau af te wijken van de generieke normen, mits op gebiedsniveau de kwaliteit niet verminderd en dit beleid door lokaal bestuur wordt vastgesteld. In Amstelveen is wel gebiedsspecifiek beleid opgenomen in de Nota bodembeheer(2013), maar er zijn geen regels opgenomen die het bestemmen van gebruiksfuncties beperken. Daar is ook weinig aanleiding voor, omdat de chemische bodemkwaliteit over het algemeen geen knelpunt vormt voor bestaand en toekomstig bodemgebruik.

De 3 sporen komen te zijner tijd samen in de Omgevingswet. De uitgangspunten van de Nota bodembeheer worden dan vertaald in de omgevingsvisie en het omgevingsplan.

Provinciale milieuverordening
De provincie beschermt aardkundig interessante gebieden, 'aardkundige waarden', die iets vertellen over de manier waarop het landschap is ontstaan. Ze vormen ons aardkundig erfgoed. Dit is vastgelegd in de Provinciale milieuverordening. Gebieden met aardkundige waarden dienen planologisch te worden beschermd.

Relevantie plangebied

Bodemopbouw
De ligging van het plangebied is beschreven in § 1.2. De bodem bestaat hoofdzakelijk uit humeuze klei.

Bodemkwaliteit
Op basis van verwachtingen is het niet aannemelijk dat het terrein ernstig is verontreinigd . Voor zover bekend hebben in het verleden geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.

Haalbaarheid
De haalbaarheid van een ruimtelijk plan kan onder druk komen te staan door de kosten van een noodzakelijke bodemsanering of noodzakelijk grondverzet ter bescherming van

het toekomstige bodemgebruik. Dit kan leiden tot een negatief resultaat op de grondexploitatie.

Bodemkwaliteit op planniveau
Uit het rapport van het verkennend (water)bodemonderzoek, opgesteld door OrtaGeo d.d. 7 september 2018 onder rapportnummer 209168-10/R01, blijkt dat geen relevante verontreiniging aanwezig is (zie bijlage 1). Het is daarom niet te verwachten dat de bodemkwaliteit van het plangebied een negatief effect heeft op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

6.2 Water

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van Rijk, provincies en gemeenten. Ruimtelijke plannen moeten voorzien zijn van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Het waterschap kijkt of in een plan voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies.

6.2.1 Beleid

6.2.1.1 Europees beleid

De Kaderrichtlijn water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

6.2.1.2 Rijksbeleid

Nationaal Waterplan
Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is opgesteld op basis van de Waterwet en is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.

Met dit NWP2 zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij streeft het Rijk naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Ne-42 bestemmingsplan Herziening Landgoederen en Groene Gebieden verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk

onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Bestuursakkoord Water
Het bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- doelmatig beheer van de waterketen;
- werkzaamheden slim combineren;
- het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

6.2.1.3 Provinciaal beleid

Provinciale Watervisie 2016-2021
De Provinciale Watervisie is van kracht sinds 23 december 2015 en geldt tot 2021. Het plan geeft duidelijkheid over de strategische waterdoelen tot 2040 en de acties tot 2021.
De volgende doelen worden nagestreefd:
- waarborgen van voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico's;
- zorgen voor schoon en voldoende drinkwater;
- kader stellen voor regionale waterkeringen;
- beoordelen versterkingsplannen primaire waterkeringen en bevorderen ruimtelijke kwaliteit;
- waterrobuust inrichten bevorderen;
- bijdragen aan schoon en voldoende oppervlaktewater;
- zorgen voor schoon en voldoende grondwater.

Een belangrijk middel voor het realiseren van deze waterdoelen is het via integrale gebiedsontwikkeling proactief zoeken naar kansrijke combinaties met veiligheid, economie, recreatie, landbouw, milieu, landschap, cultuur en natuur. Het Waterplan heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van een structuurvisie op basis van de Wro.

6.2.1.4 Beleid Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Waterbeheerplan AGV 2016-2021
Het Waterschap heeft de zorg voor het regionale watersysteem. Het Waterschap streeft op een duurzame en kosteneffectieve wijze naar optimale bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van schoon water en efficiënte zuivering van afvalwater. Daarnaast draagt het waterschap op het gebied van recreatie, landschap en cultuurhistorie bij aan verbetering.
Met dit waterbeheerplan legt het waterschap vast hoe het invulling geeft aan de zorg voor de kerntaken. Het Waterbeheerplan 2016-2021 bouwt voort op het plan voor de periode 2010-2015 en houdt tegelijk rekening met nieuwe ontwikkelingen.
Voor de komende periode heeft het waterschap per thema een aantal stippen aan de horizon gezet: de wensbeelden voor 2030. Deze ambitie voor de lange termijn is vervolgens herleid naar doelen voor de planperiode en een aanpak op hoofdlijnen.

Watergebiedsplan Westeramstel
Waterschap Amstel, Gooi en Vecht heeft naast haar Waterbeheerplan voor verschillende gebieden aparte Watergebiedsplannen opgesteld met als doel gebiedsgerichte maatregelen te formuleren om het watersysteem te verbeteren. Daarvoor is zowel het grond- als oppervlaktewater kwalitatief en kwantitatief in beeld gebracht. Tevens is de ecologische toestand onderzocht met het oog op het behalen van de Kaderrichtlijn Water doelen. Het hoofddoel van het watergebiedsplan is het nemen van een peilbesluit voor de polders in het Westeramstelgebied.
Het watergebiedsplan focust op de volgende aandachtsgebieden:

- een peilbesluit voor de vier polders in het Westeramstelgebied;
- de kans op wateroverlastsituaties en eventuele maatregelen;
- de waterkwaliteit in het hele gebied en maatregelen voor de korte en lange termijn om de KRW doelen te halen;
- actualiseren van de legger;
- gebiedsgerichte maatregelen van reguliere waterschapstaken.

Keur 2019 - Waterschap Amstel, Gooi en Vecht
Het plangebied valt binnen het Waterschap Amstel, Gooi, Vecht. Binnen dit Waterschap is de Keur 2019 van kracht sinds 1 november 2019. De Keur is één van de instrumenten van beheer die de waterbeheerder ter beschikking staat om de doelstellingen van waterbeheer te behalen. De drie hoofddoelstellingen die vanuit de Waterwet zijn aangegeven zijn het:
- voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste;
- beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen.

Inrichting oppervlaktewater, waterkwaliteit en klimaatadaptatie
Oppervlaktewater wordt zodanig ingericht het voldoet aan de Keur en het PvE beheer en onderhoud van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Het is van belang dat watergangen een doorlopend geheel vormen zonder doodlopende uiteinden.

Waterkwaliteit mag niet achteruitgaan door de ontwikkeling. De wens is om maatregelen te treffen die bijdragen aan de verbetering van de waterkwaliteit. Denk daarbij aan de aanleg van natuurvriendelijke oevers, variaties in waterdiepte en een goede doorstroming van het watersysteem.

Bij nieuwe ontwikkelingen en herstructureringen is de norm dat rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat, waaronder hitte, droogte, hevige regen en overstromingen. Industrieterreinen staan bekend om grote verharde oppervlakken resulterend in meer hitte en wateroverlast. Om dit te ondervangen zouden groen/blauwe daken een uitkomst kunnen bieden. Meer informatie over dit type dakbedekking en andere inspiratie voor klimaat adaptief inrichten is te vinden op www.rainproof.nl. Resultaten van stresstesten op wateroverlast en hitte zijn te vinden op www.agv.klimaatatlas.net of www.mra.klimaatatlas.net.

Het plangebied ligt op een plek waar het aandeel overstromingen resulterend in een diepte van 20-50 cm gezamenlijk 50% of groter is. Het is op kavel terrein handig om hiermee rekening te houden en zo in te richten dat 50 cm water tot zo min mogelijk schade leidt. Deze risico's zijn afgeleid van de klimaateffect atlas.

Watervergunning

Op 13 augustus 2020 heeft het Waterschap de benodigde Watervergunning verleend voor het aanleggen van verhard oppervlak, het dempen en graven van water en het verplaatsen van een peilgrens.

6.2.1.5 Beleid gemeente Amstelveen

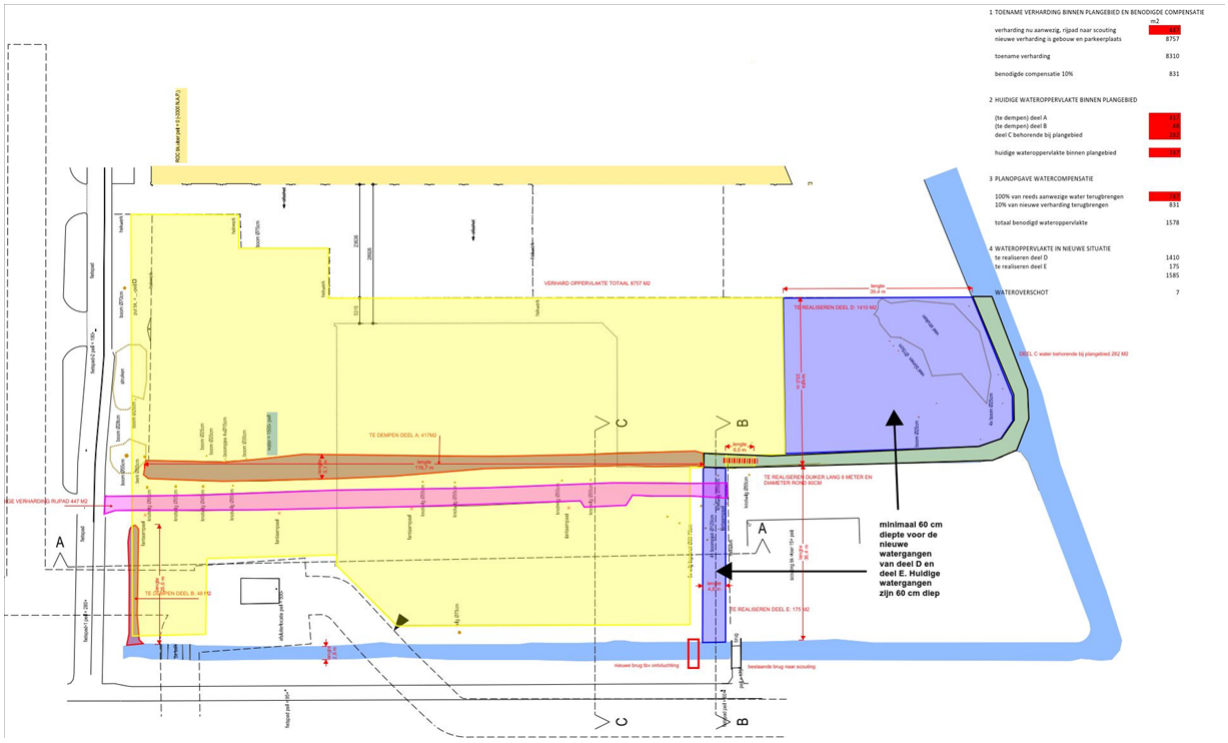
Gemeentelijk rioleringsplan (GRP)
Op basis van de Waterwet heeft de gemeente een zorgplicht voor het transport van afvalwater, voor hemelwaterafvoer en voor grondwateroverlast en -onderlast. In het gemeentelijk rioleringsplan wordt uiteengezet hoe deze zorg wordt ingevuld. Het grondwaterzorgplan is een uitwerking van de grondwaterzorgtaak die in het GRP staat omschreven.

6.2.2 Watertoets

Op de gronden binnen het plangebied is de Keur van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) van toepassing. Bij de beoogde ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met het beleid van dit waterschap.

Daarom dient elke demping van water voor 100% te worden gecompenseerd binnen hetzelfde peilgebied. Daarnaast dient, bij een toename van verharding met meer dan 1.000 m², binnen het betreffende peilgebied 10% van het extra verharde oppervlak als open water te worden gecompenseerd.

Ten gevolge van het plan wordt ca. 747 m² water gedempt. Het nieuw te bouwen bedrijfsgebouw en het bijbehorende terrein leiden tot een toename van de verharding van het plangebied aan de Zetterij met ca. 8.310 m². Daarom dient ca 831 m² aan wateroppervlak te worden gecompenseerd. In totaal moet het plan dus voorzien in 1.578 m² wateroppervlakte. Het plan voorziet in de aanleg van 1.585 m² water, zodat in voldoende mate wordt voorzien in water. Het aan te leggen water is in het bestemmingsplan ook dienovereenkomstig bestemd. Eén en ander is in figuur 13 weergegeven.



Figuur 13: Watercompensatie

6.3 Archeologie en cultuurhistorie

6.3.1 Archeologie

Voor het perceel aan de Zetterij geldt de archeologische verwachtingswaarde 5. Dit betekent dat bij bodemingrepen dieper dan 0,30 meter, die tevens groter zijn dan 10.000 m², archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. De verwachtingswaarde is gebaseerd op de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart.

Het nieuw te bouwen bedrijfsgebouw heeft een grondoppervlakte van ca. 4.000 m^2 en wordt gerealiseerd op gronden die niet zijn bebouwd. Daarnaast wordt een waterloop verplaatst en opnieuw aangelegd. Het gaat hier om een oppervlakte van circa 960 m² aan nieuw te graven water. Tezamen komt dit neer op een bodemverstoring van circa 5.000 m². Archeologisch onderzoek is voor deze ontwikkeling daarom niet vereist.

6.3.2 Cultuurhistorie

In het kader van de Erfgoednota Amstelveen zijn voor het Amstelveense grondgebied cultuurhistorische gebiedsbeschrijvingen opgesteld. De Zetterij ligt binnen het gebied Amstelveen Zuid-West. Voor dit gebied zijn met name cultuurhistorische waarden vastgesteld voor de dorpskern Bovenkerk, de uit 1915 stammende spoorlijn en de Sint Urbanuskerk. Voor het plangebied aan de Zetterij zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden opgenomen.

6.4 Geluid

6.4.1 Wettelijk kader en beleidskader

De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt, voor spoor- en wegverkeerslawaai en gezoneerde industrieterreinen, zijn grondslag in de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt de beoordeling van geluid plaats in het kader van een goede ruimtelijke ordening op basis van de Wet ruimtelijke ordening.

In de Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder (Bgh) zijn voorkeursgrenswaarden ten aanzien van de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies opgenomen. Als daaraan niet kan worden voldaan, is het in bepaalde situaties mogelijk om zogenoemde hogere waarden vast te stellen. Voor de hogere waarden van de geluidsbelasting geldt dat deze lager dienen te zijn dan de maximaal te verlenen hogere waarde, voor verschillende situaties, die zijn neergelegd in de Wgh en het Bgh.

De gemeenteraad van Amstelveen heeft de "Deelnota Hogere Waarden" vastgesteld. In deze nota is uitgewerkt op welke wijze de hogere waardenprocedure moet worden doorlopen. In het hogere waardenbeleid is een aantal aspecten opgenomen die bij de afweging van het vaststellen van een hogere waarde een rol speelt. Deze aspecten zijn:

1. het heersende geluidsniveau;
2. het toetsingskader om af te wijken van het heersende geluidsniveau;
3. cumulatie en compensatie.

6.4.2 Geluidsituatie plangebied

Het nieuw te bouwen bedrijfsgebouw van de Gamma aan de Zetterij is geen geluidgevoelig object. Naast deze locatie staat aan de Maalderij 33-41 een gebouw, waarin onder andere een school en een praktijk voor fysiotherapie zijn ondergebracht. Dit gebouw wordt daarom als geluidgevoelig beschouwd.

In de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering wordt een afstand van 30 meter geadviseerd tussen een bouwmarkt en een geluidgevoelig gebouw. Tussen de nieuw te bouwen Gamma en Maalderij 33-41 is in het definitieve ontwerp van het gebouw een afstand aangehouden van 30 meter. Delen van het parkeerterrein echter, en de route naar het bevoorradingspunt, liggen op iets geringere afstand. Daarom is van het verkeer op het parkeerterrein en de bevoorradingsroute de geluidbelasting berekend op het gebouw aan de Maalderij 33-41.
Daarnaast is ook de indirecte hinder door verkeersbewegingen op de openbare weg van en naar het bedrijf beoordeeld.

Op 15 januari 2019 is door BügelHajema, onder nummer 063.15.50.00.00, een rapport opgesteld van het uitgevoerde akoestisch onderzoek (zie bijlage 2). In het onderzoek is uitgegaan van klinkerverharding van het terrein en een scherm, met een hoogte van 1,5 meter, een lengte van 60 meter en een reflectievermogen van 80%, ter hoogte van de buitenruimte van het kinderdagverblijf. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting van zowel het verkeer op het parkeerterrein (inclusief bevoorradend verkeer), als de indirecte hinder, voldoen aan de geldende normen van 50 en 45 dB(A) in respectievelijk de dag- en de avondperiode.

6.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader
De hoofdlijnen voor regelgeving van de luchtkwaliteitseisen zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer (Wm). Artikel 5.16 Wm geeft weer onder welke voorwaarden de bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (zoals wijzigingen van een bestemmingsplan) mogen uitoefenen. 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 per saldo niet tot verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Vanaf 1 augustus 2009 is het NSL in werking getreden. In het NSL zijn alle maatregelen opgenomen die de luchtkwaliteit moeten verbeteren en tevens zijn ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren. Overheden zijn gehouden de in het NSL opgenomen maatregelen uit te voeren en kunnen het NSL gebruiken als onderbouwing bij plannen voor de NSL-projecten. Met het NSL laat de Nederlandse overheid zien hoe zij aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit gaat voldoen.

Grenswaarden
Voor de beoordeling van de situatie in de omgeving van het plan zijn met name de volgende grenswaarden uit de Wet milieubeheer relevant:

- de jaargemiddelde concentraties voor stikstofdioxide (NO2) moeten vanaf 2015 voldoen aan de grenswaarde van 40 µg/m3;
- voor fijn stof (PM10) geldt vanaf 2011 een grenswaarde van 40 µg/m3 voor de jaargemiddelde concentratie;
- de 24-uurgemiddelde waarde voor PM10 mag niet vaker dan 35 keer per jaar overschreden worden (39 keer als rekening wordt gehouden met de zogenoemde zeezoutaftrek);
- voor PM2,5, deeltjes nog kleiner dan PM10, geldt vanaf 2015 een grenswaarde van 25 µg/m3 voor de jaargemiddelde concentratie.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)
Met het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' - zoals een school of kinderopvang - in de nabijheid van provinciale wegen (binnen 50 meter) en rijkswegen (binnen 300 meter) beperkt. Dat geldt voor nieuwe situaties en bestaande situaties die worden uitgebreid, waarbij sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden voor NO_2 of PM_{10}. Binnen dit bestemmingsplan bevinden zich geen gevoelige bestemmingen.

Besluit en Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)
In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is vastgelegd wanneer een project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een project is NIBM als het niet meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor NO_2 en PM_{10} bijdraagt; concreet betekent dit een bijdrage van maximaal 1,2 $\mu g/m^3$. Met name NO_2 en PM_{10} zorgen in Nederland nog voor overschrijdingen van grenswaarden, vandaar dat deze grens is gekozen.
In de Regeling NIBM is een aantal categorieën met maximale groottes aangewezen die NIBM zijn, waaronder woningbouw, kantoren en bepaalde inrichtingen. Als een project binnen de grenzen van deze Regeling valt, is verdere toetsing aan de grenswaarden niet nodig.

Relevantie plangebied
Voor de onderhavige ontwikkeling is door BügelHajema, d.d. 4 oktober 2018 onder projectnummer 063.15.50.00.00, een notitie luchtkwaliteit opgesteld (zie bijlage 3). Het plan houdt de realisatie van een bouwmarkt in. Met behulp van CROW-publicatie 317 is de verkeersgeneratie binnen het plangebied als volgt vastgesteld:
Een bouwmarkt met 4.089 m^2 bruto vloeroppervlakte (bvo) in een zeer sterk stedelijke omgeving (CBS) genereert 22,0-28,6 ritten/etmaal/100 m^2 bvo, hetgeen neerkomt op een totaal van maximaal 1.170 ritten per etmaal.
Op basis van de gegevens van de Gamma en ervaringscijfers is het percentage vrachtverkeer vastgesteld op 3.5%.

Invoering van deze gegevens in de NIBM-tool geeft aan dat de toenames aan NO_2 en PM_{10}, die daarmee gepaard gaan, zodanig gering zijn dat het plan als NIBM valt aan te merken. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit vanwege de toename van het verkeer is niet noodzakelijk.

Hoewel geconstateerd is dat het project een zogenaamd NIBM-project betreft, dient ook te worden bezien of de luchtkwaliteit in het plangebied niet zodanig is dat de normen voor een goed leefklimaat worden overschreden.

Uit de eerdergenoemde notitie luchtkwaliteit blijkt dat de grenswaarden van NO_2, $PM_{2.5}$ en PM_{10} nergens worden overschreden. De waarde van NO_2 en PM_{10} ligt op alle punten ruim onder de geldende norm van 40,0 $\mu g/m^3$ en de waarde van $PM_{2,5}$ ligt ruim onder de geldende norm van 25,0 $\mu g/m^3$. Het aantal overschrijdingsdagen voor fijn stof PM_{10} ligt met een aantal van maximaal 7 ruim onder de norm van 35 dagen.

Hieruit wordt geconcludeerd dat de luchtkwaliteit in en rond het plangebied zodanig is, dat een goed verblijfsklimaat wordt gewaarborgd.

6.6 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de vraag of de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen voldoende is gewaarborgd. Het gaat hier met name om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en door buisleidingen. De

veiligheidsnormen zijn vastgelegd in respectievelijk het Besluit externe veiligheid inrichtingen, de Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

De risicokaart Noord-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. De gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en Rijk.

Door Peutz is, onder nummer O 16088-1-RA-001, een rapport opgesteld over het door hen uitgevoerde onderzoek naar de externe veiligheid in en rond het plangebied (zie bijlage 4). Omdat het plangebied zich bevindt in de nabijheid van meerdere hogedruk aardgastransportleidingen, is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd.

Binnen het plangebied zijn drie hogedruk aardgastransportleidingen van de Gasunie en een afsluiterlocatie aanwezig. Aan weerszijden van de leidingen geldt een belemmeringenstrook van 4 meter. Ten gevolge van deze strook gelden onder meer beperkingen ten aanzien van het bouwen van bouwwerken, het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden en het gebruik van de gronden. In deze zone mag volgens het bestemmingsplan uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van het aanleggen en onderhouden van de gasleiding, waarbij een maximale bouwhoogte geldt van 3 meter. Rondom de afsluiterlocatie geldt een zone van ten minste 4 meter.

Met de Gasunie is overeenstemming bereikt over het aanleggen van parkeerplaatsen op een deel van het leidingentracé. De gronden rondom de afsluiterlocatie zijn daarvan uitgesloten. Tijdens de bouwperiode van het project kan het zijn dat aanvullende maatregelen nodig zijn ter bescherming van de buisleidingen.

Op basis van de QRA kan worden geconcludeerd dat het plangebied zich buiten de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar bevindt. Aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico wordt derhalve voldaan.

Het groepsrisico bedraagt in de huidige situatie 0,206 maal de oriëntatiewaarde, voor de toekomstige situatie bedraagt het groepsrisico 0,208 maal de oriëntatiewaarde. Omdat het groepsrisico meer dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde bedraagt, maar er geen sprake is van een toename van meer dan 10% is het niet noodzakelijk het groepsrisico te verantwoorden. Wel dienen de mogelijkheden tot voorbereiding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en de zelfredzaamheid van personen, die zich bevinden binnen het invloedsgebied, te worden beschouwd.

Na realisatie van het bouwplan moeten de toekomstige medewerkers worden gewezen op de aanwezigheid van de hogedruk aardgastransportleiding. Eveneens dienen de medewerkers er van op de hoogte te zijn dat zij van de gasleiding(en) af moeten vluchten bij een calamiteit aan de gasleiding(en). Het is hierbij noodzakelijk dat nooduitgangen van het te bouwen bedrijfsgebouw zich in ieder geval aan de oost- en zuidzijde van het gebouw bevinden, zodat het mogelijk is om van de gasleidingen af te vluchten.

Voor de bestrijding van een eventuele calamiteit ter zake van de hogedruk aardgas transportleiding zal bij de planinrichting voor zover mogelijk rekening moeten worden gehouden dat het plangebied via meerdere zijden bereikbaar moet zijn en dat voldoende bluswater beschikbaar is.

6.7 Natuur en Ecologie

Wettelijk kader

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van soorten en leefgebieden. De wet is een implementatie van Europeesrechtelijke en internationale verplichtingen (Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern en Verdrag van Bonn).

De Wet natuurbescherming beslaat zowel soorten- als gebiedsbescherming. De wet kent een beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, voor soorten van de Habitatrichtlijn en voor andere soorten. Het komt er onder andere op neer dat soorten niet opzettelijk gedood, gevangen of verstoord mogen worden. Ook het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen en rustplaatsen is verboden. Vrijwel alle vogels zijn beschermd ingevolge de Vogelrichtlijn. Habitatrichtlijnsoorten zijn bijvoorbeeld alle vleermuissoorten. Onder de andere soorten vallen bijvoorbeeld de ringslang en grote modderkruiper. Gedeputeerde Staten kunnen in sommige gevallen ontheffing verlenen van de verbodsbepalingen voor de andere soorten. Met betrekking tot de gebiedsbescherming wordt hoofdzakelijk gekeken naar de Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Relevantie plangebied

Gebiedsbescherming
Natura-2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In deze gebieden worden bepaalde dieren, planten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Op grond van de Wet natuurbescherming zijn Natura-2000-gebieden beschermd tegen significante negatieve effecten, waaronder de gevolgen van stikstofdepositie.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natura-2000 gebied. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied "Botshol" is gelegen op een afstand van circa 6 kilometer. Uit onderzoek naar de stikstofdepositie ten gevolge van de uitvoering van dit bestemmingsplan, is gebleken dat vanwege de sloop-, aanleg- en gebruiksfase sprake is van een stikstofdepositie (afgerond op twee decimalen) van 0,00 mol/ha/jaar ter plaatse van het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Botshol (zie bijlage 5). Hieruit wordt geconcludeerd dat geen negatieve effecten zijn te verwachten op Botshol ten gevolge van de in dit bestemmingsplan voorziene ontwikkeling. Derhalve is inzake stikstofdepositie geen sprake van vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

Verstorende effecten op onderdelen van het NNN (Natuurnetwerk Nederland), ecologische verbindingszones of weidevogelleefgebied zijn uit te sluiten op basis van de afstand van deze gebieden tot het plangebied. Aanvullend onderzoek of het aanvragen van een vergunning of ontheffing is niet nodig.

Soortenbescherming
Op 25 september 2018 heeft het adviesbureau Ecoresult een rapport uitgebracht over de uitgevoerde quickscan, waarbij de geplande ontwikkeling is getoetst aan de natuurwetgeving (zie bijlage 6). Door middel van een verkennend veldonderzoek is beoordeeld welke natuurwaarden verwacht worden in het plangebied en is gekeken naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten.

Het plangebied is redelijkerwijs ongeschikt voor groeiplaatsen, vaste voortplantingsplaatsen, rustplaatsen en essentieel functioneel leefgebied van nationaal beschermde soorten die niet van een ontheffing zijn vrijgesteld, vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van Habitatrichtlijnsoorten en Vogelrichtlijnsoorten, waarvan de vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen jaarrond zijn beschermd. Verdiepend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

Wel dient rekening te worden gehouden met het vogelbroedseizoen (globaal 15 maart - 15 augustus) van algemene vogels. Nesten van al deze vogels zijn strikt beschermd zodra ze bezet of in gebruik zijn. Ze mogen nooit worden verstoord. Daarom moet met de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden gestart of moet worden voorkomen dat deze vogels zich ter plaatse niet kunnen vestigen door bijvoorbeeld het verwijderen van de vegetatie in het plangebied.

Daarnaast geldt de algemene zorgplicht ten behoeve van nationaal beschermde soorten die zijn vrijgesteld van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming (voornamelijk gewone pad, bruine kikker, bosspitsmuis spec., huisspitsmuis en egel). Een en ander houdt in dat alles in het werk moet worden gesteld om het doden en verwonden van dieren te voorkomen. Daartoe moeten zij de ruimte krijgen om te vluchten, dan wel zich te verplaatsen. In het bijzonder dient aandacht te worden besteed aan het dempen van de sloten. Dit dempen dient in afstemming met een deskundig ecoloog zorgvuldig te worden verricht.

6.8 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)

Wettelijk kader
Het instrument en de procedure milieueffectrapportage is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit. Voor alle projecten waarbij de activiteit is opgenomen in Bijlage D van dit Besluit, moet door het bevoegd gezag worden beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. De wijziging van dit Besluit volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer zijn in deze wetgeving voor alle in het Besluit genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel. Via een m.e.r.-beoordeling worden de milieueffecten van de gewenste ontwikkeling onderzocht. Op basis hiervan wordt beoordeeld en beslist of een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

Op 7 januari 2019 hebben burgemeester en wethouders, basis van een door de initiatiefnemer aangeleverde aanmeldnotitie, besloten dat het bouwplan niet leidt tot significante nadelige gevolgen voor het milieu (zie bijlage 7). Daarom hoeft geen milieueffectrapport of m.e.r.-beoordeling voor de onderhavige ontwikkeling te worden opgesteld.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1

Bodemonderzoek

Bijlage 2

Akoestisch onderzoek

Bijlage 3

Notitie luchtkwaliteit

Bijlage 4

Onderzoek externe veiligheid

Bijlage 5

Stikstofdepositie

Bijlage 6

Quickscan flora en fauna

Bijlage 7

Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling

Kon pagina 1 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 2 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 3 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 4 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 5 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 6 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 7 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 8 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 9 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 10 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 11 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 12 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 13 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 14 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 15 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 16 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 17 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 18 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 19 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 20 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 21 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 22 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 23 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 24 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 25 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 26 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 27 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 28 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 29 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 30 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 31 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 32 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 33 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 34 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 35 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 36 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 37 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 38 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 39 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 40 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 41 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 42 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 43 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 44 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 45 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 46 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 47 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 48 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 49 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 50 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 51 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 52 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 53 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 54 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 55 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 56 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 57 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 58 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 59 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 60 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 61 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 62 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 63 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 64 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 65 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 66 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 67 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 68 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 69 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 70 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 71 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 72 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 73 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 74 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 75 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 76 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 77 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 78 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 79 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 80 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 81 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 82 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 83 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 84 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 85 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 86 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 87 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 88 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 89 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 90 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 91 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 92 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 93 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 94 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 95 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 96 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 97 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 98 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 99 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 100 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 101 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 102 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 103 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 104 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 105 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 106 uit document Bijlage 1 Bodemonderzoek Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Akoestisch onderzoek Gamma aan de Zetterij te Amstelveen



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Akoestisch onderzoek Gamma aan de Zetterij te Amstelveen

Inhoud

Rapport met bijlagen

15 januari 2019
Projectnummer 063.15.50.00.00

Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**		3
2	**Verkeer en verkeersgeneratie**		4
	2.1	Verkeersgeneratie kencijfers	4
	2.2	Gegevens Gamma	4
	2.3	Verdeling verkeer	4
3	**Beoordeling geluidsniveaus gamma**		6
	3.1	Uitgangspunten	6
	3.2	Te beoordelen bedrijfssituaties	6
	3.3	Rekenmethode	6
	3.4	Berekening	8
	3.5	Conclusie	9
4	**Indirecte hinder**		10
	4.1	Algemeen	10
	4.2	Uitgangpunten indirecte hinder	10
	4.3	Berekening indirecte hinder	11
	4.4	Conclusie indirecte hinder	12
5	**Conclusie**		13

B i j l a g e n

1 Inleiding

Gamma Amstelveen is voornemens een Gamma te realiseren aan de Zetterij in Amstelveen. Naast deze locatie ligt aan de Maalderij 33-41 een gebouw waarin onder andere een kinderdagverblijf, een school en een praktijk voor fysiotherapie zijn onder gebracht. Dit gebouw wordt daarom als geluidgevoelig beschouwd.

In de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering wordt een afstand van 30 meter geadviseerd voor het aspect geluid tussen een bouwmarkt en een geluidsgevoelig gebouw. Tussen de bouwmarkt en Maalderij 33-41 is in het definitief ontwerp een afstand aangehouden van 30 meter. Echter delen van het parkeerterrein, alsmede de route naar het bevoorradingspunt liggen op iets geringere afstand van het gebouw. Daarom is van het verkeer op het parkeerterrein alsmede de bevoorradingsroute de geluidsbelasting berekend op Maalderij 33-41.

Daarnaast is ook de indirecte hinder door verkeersbewegingen op de openbare weg van en naar het bedrijf beoordeeld.

2 Verkeer en verkeersgeneratie

2.1 Verkeersgeneratie kencijfers

Het plan houdt de realisatie van een bouwmarkt in. Met behulp van CROW-publicatie 317 is de verkeersgeneratie binnen het plangebied vastgesteld:
Een bouwmarkt met 4.089 m2 bruto vloeroppervlakte (bvo) in een zeer sterk stedelijke omgeving (CBS) genereert 22,0-28,6 ritten/etmaal/100 m^2 bvo hetgeen neerkomt op een totaal van maximaal 1.170 ritten per etmaal. In de CROW-publicatie is aangegeven dat dit inclusief personeel en bevoorradingsverkeer is.

2.2 Gegevens Gamma

De Gamma heeft gedurende een aantal dagen het aantal ritten naar het bevoorradingspunt/magazijn bijgehouden. Op basis hiervan is het gemiddeld aantal ritten vastgesteld op 16 ritten per etmaal (rijlijn 2 in afbeelding 1). Dit aantal maakt onderdeel uit van de totale verkeersgeneratie van het plan zoals genoemd in paragraaf 2.1

2.3 Verdeling verkeer

Wat betreft het parkeerterrein is in de berekeningen uitgegaan van een gelijkmatige verdeling over beide delen van het parkeerterrein met een grootte van respectievelijk van 101 en 22 parkeerplaatsen (rijlijnen 1 en 3 in afbeelding 1) en een evenredige verdeling over de dag (dagperiode en avondperiode).

Tabel 1 – Aantal voertuigen per rijlijn en ritten

rijlijn	aantal voertuigen	lichte mvt	middelzw. mvt	zware mvt
1	473	461	12	0
2	8	2	3	3
3	104	101	3	0
totaal aantal voertuigen	585	565	17	3
totaal aantal ritten	1170	1129	35	6



Afbeelding 1 - Rijlijnen

3 Beoordeling geluidsniveaus gamma

3.1 Uitgangspunten

Als uitgangspunt is gehanteerd dat de inrichting valt onder de werkingssfeer van het "Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer" dat per 1-1-2008 van kracht is. Hierin staan de volgende geluidsvoorschriften welke betrekking hebben op deze inrichting. Daarbij is in dit verband uitsluitend gekeken naar het lawaai ten gevolge van het verkeer.
Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) geldt dat de niveaus op de in tabel 2 genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden.

Tabel 2 - Geluidsniveaus			
norm	07:00–19:00 uur	19:00–23:00 uur	23:00–07:00 uur
LAr,LT op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)

3.2 Te beoordelen bedrijfssituaties

De geluidsniveaus ten gevolge van de inrichting op de omgeving worden normaal gesproken beoordeeld in drie beoordelingsperioden (etmaalperioden):
- de dagperiode van 07.00 tot 19.00 uur;
- de avondperiode van 19.00 tot 23.00 uur;
- de nachtperiode van 23.00 tot 07.00 uur.

De geluidsniveaus in de avond- en nachtperiode worden in principe respectievelijk 5 en 10 dB strenger beoordeeld dan in de dagperiode. Omdat er in de nachtsituatie geen activiteiten plaatsvinden bij de te realiseren bouwmarkt wordt deze situatie buiten beschouwing gelaten.

3.3 Rekenmethode

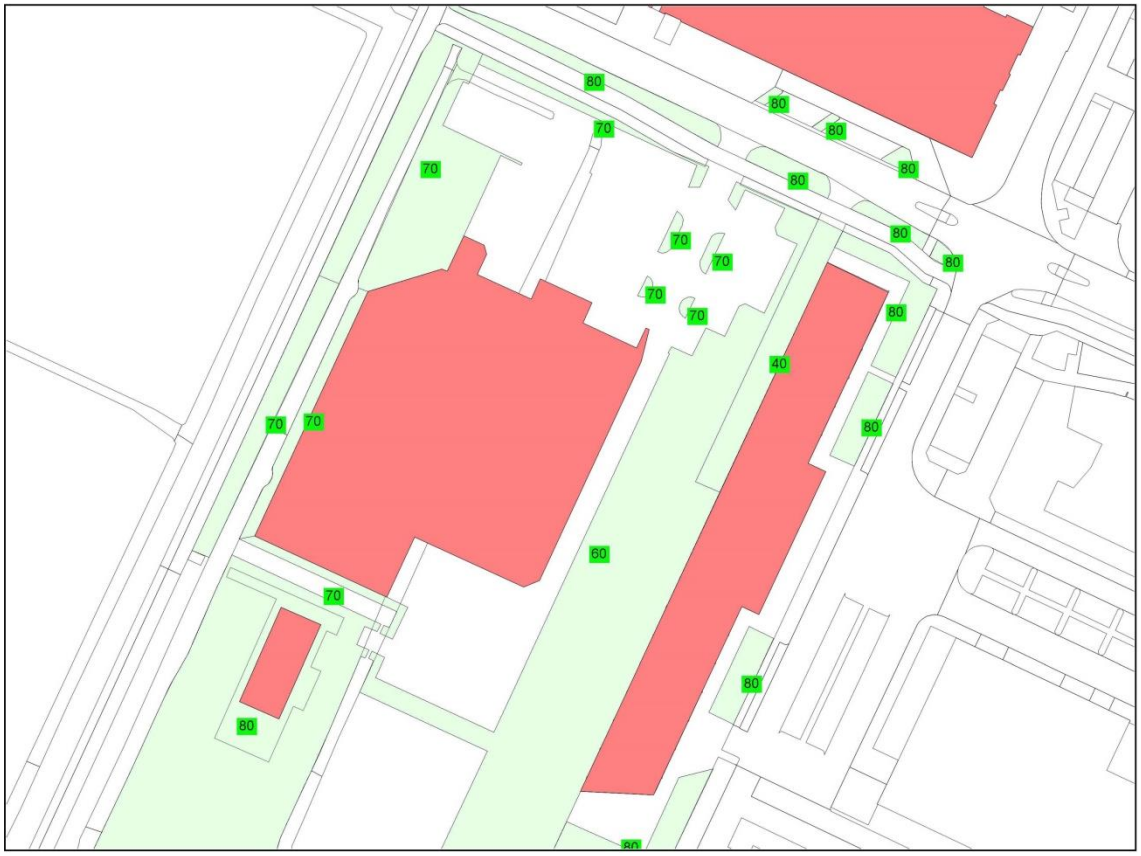
Akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder dient plaats te vinden overeenkomstig het RMG 2012, de regeling als bedoeld in artikel 110d en e (Wgh). Bijlage III bij dit voorschrift geeft twee rekenmethoden weer:
- Standaard Rekenmethode I, gebaseerd op een vereenvoudiging van de situatie waarbij de weg bij benadering recht is en de invoergegevens zoals de verkeersintensiteiten en de hoogteverschillen in de weg geen belangrijke variaties vertonen.
- Standaard Rekenmethode II, bedoeld voor de meer complexe situaties die niet voldoen aan de randvoorwaarden voor de Standaard Rekenmethode I.

De onderhavige situatie is te complex om met rekenmethode I te kunnen berekenen. Dit maakt het gebruik van Standaard Rekenmethode II noodzakelijk.

Voor het uitvoeren van de methode II berekeningen van het wegverkeer is gebruik gemaakt van het computerprogramma Winhavik versie 8.51. Hiertoe is de situatie gedigitaliseerd. In het invoermodel worden rijlijnen ingebracht, reflecterende bodemgebieden, hoogtelijnen, gebouwen en eventueel

schermen. De rijstroken zelf, de zijwegen, waterpartijen en andere verharde oppervlakken zijn beschouwd als reflecterende bodemgebieden, de overige gebieden als absorberend.
Bij de berekeningen zijn verder de volgende uitgangspunten en rekenparameters gehanteerd:

− aantal reflecties: maximaal 1 stuks;
− openingshoek: 2 graden;
− bodemfactor: 0 (harde bodem), vervolgens zijn alle bodemoppervlakten in het rekenmodel geïmporteerd en voorzien van een bodemfactor variërend van 40 tot 80% (zie onderstaande afbeelding).



Afbeelding 2 - Bodemfactoren

Op de gevel van de betreffende geluidgevoelige bebouwing liggen de waarneempunten op verschillende hoogten afhankelijk van de hoogte van het betreffende gebouw en of het een geluidsgevoelige functie betreft (1,5, 4,5, 7,5 en 10,5 meter boven maaiveld).

De invoergegevens van het opgestelde Standaard Rekenmethode II rekenmodel, alsmede de grafische weergaven daarvan zijn in bijlage 1 in dit onderzoek toegevoegd. De rekenresultaten worden besproken in de volgende paragraaf.

3.4 Berekening

De berekende geluidsbelastingen op de gevels van Maalderij 33-41 zijn weergegeven in bijlage 1 en in onderstaande afbeelding en tabellen. Hierbij is uitgegaan van klinkerverharding en een scherm met een hoogte van 1,5 m ter hoogte van de buitenruimte van het kinderdagverblijf.



Afbeelding 3 – Waarneempunten

Tabel 3.1 – Geluidsbelasting dagperiode				
waarneempunt	1e bouwlaag	2e bouwlaag	3e bouwlaag	4e bouwlaag
1	48 dB(A)	49 dB(A)	49 dB(A)	49 dB(A)
2	46 dB(A)	48 dB(A)	48 dB(A)	48 dB(A)
3	43 dB(A)	44 dB(A)	45 dB(A)	45 dB(A)
4	39 dB(A)	41 dB(A)	42 dB(A)	43 dB(A)
5	37 dB(A)	39 dB(A)	41 dB(A)	41 dB(A)
6 (buitenruimte kinderdagverblijf)	44 dB(A)	nvt	nvt	nvt
7 (buitenruimte kinderdagverblijf)	43 dB(A)	nvt	nvt	nvt

Tabel 3.2 – Geluidsbelasting avondperiode				
waarneempunt	1e bouwlaag	2e bouwlaag	3e bouwlaag	4e bouwlaag
1	42 dB(A)	43 dB(A)	43 dB(A)	43 dB(A)
2	41 dB(A)	42 dB(A)	42 dB(A)	42 dB(A)
3	35 dB(A)	37 dB(A)	37 dB(A)	37 dB(A)
4	30 dB(A)	31 dB(A)	32 dB(A)	32 dB(A)
5	28 dB(A)	28 dB(A)	29 dB(A)	30 dB(A)
6 (buitenruimte kinderdagverblijf)	nvt	nvt	nvt	nvt
7 (buitenruimte kinderdagverblijf)	nvt	nvt	nvt	nvt

3.5 Conclusie

Uit de berekeningen blijkt dat zowel in de dag- als in de avondperiode de grenswaarde van 50, respectievelijk 45 dB(A) niet wordt overschreden.

4 Indirecte hinder

4.1 Algemeen

Onder indirecte hinder wordt verstaan: de nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt door activiteiten die, hoewel ze plaatsvinden buiten het terrein van de inrichting, aan de inrichting zijn toe te rekenen. Indirecte hinder zou kunnen ontstaan door transportbewegingen van (vracht)auto's van en naar de inrichting via de openbare weg.

De Circulaire indirecte hinder adviseert de transportbewegingen separaat van de directe hinder van de inrichting en separaat van het overige wegverkeer te beoordelen. De beoordeling vindt plaats op een manier die nagenoeg overeenkomt met die voor verkeerslawaai. Aan de geluidsbelasting wordt een maximum gesteld, het maximale geluidsniveau wordt niet beoordeeld. Voor de geluidsbelasting geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) en een maximaal toelaatbare waarde van 65 dB(A).

De geluidsbelasting wordt in principe vastgesteld conform het "Reken- en meetvoorschrift geluid 2012", de regeling als bedoeld in de artikelen 110d en 110e van de Wet geluidhinder. Hierbij wordt géén rekening gehouden met een aftrek op het rekenresultaat op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder.

De indirecte hinder wordt tot een bepaalde afstand aan de inrichting toegerekend. Voor de reikwijdte geeft de Handreiking een aantal mogelijke criteria. In de meeste gevallen voldoet het criterium dat de indirecte hinder moet worden beoordeeld tot de afstand waarop het verkeer van en naar de inrichting zich qua rijsnelheid en stopgedrag niet meer onderscheidt van het mogelijke overige verkeer op die weg.

4.2 Uitgangpunten indirecte hinder

Bij de berekening wordt uitgegaan van de gemiddelde verkeersintensiteit per uur per beoordelingsperiode (dag- en avondperiode). Daarbij wordt onderscheid gemaakt in lichte, middelzware en zware motorvoertuigen.
Beoordeeld is het verkeer op de openbare weg van en naar de te realiseren Gamma aan de Zetterij.
De volgende uitgangspunten zijn aangehouden:
- 50% van het autoverkeer arriveert en vertrekt uit/in westelijke richting;
- 50% van het autoverkeer arriveert en vertrekt uit/in oostelijke richting;

De intensiteit op de beide wegvakken is opgenomen in onderstaande tabel. Uitgegaan wordt van een hoger aantal bezoekers in de dagperiode dan in de avondperiode. Dit heeft te maken met het feit dat de bouwmarkt doordeweeks de helft van de avondperiode (19:00-23:00 uur) is gesloten en in het weekend de gehele avondperiode is gesloten. Verder wordt in de avondperiode ook vrijwel geen middelzwaar tot zwaar verkeer verwacht.

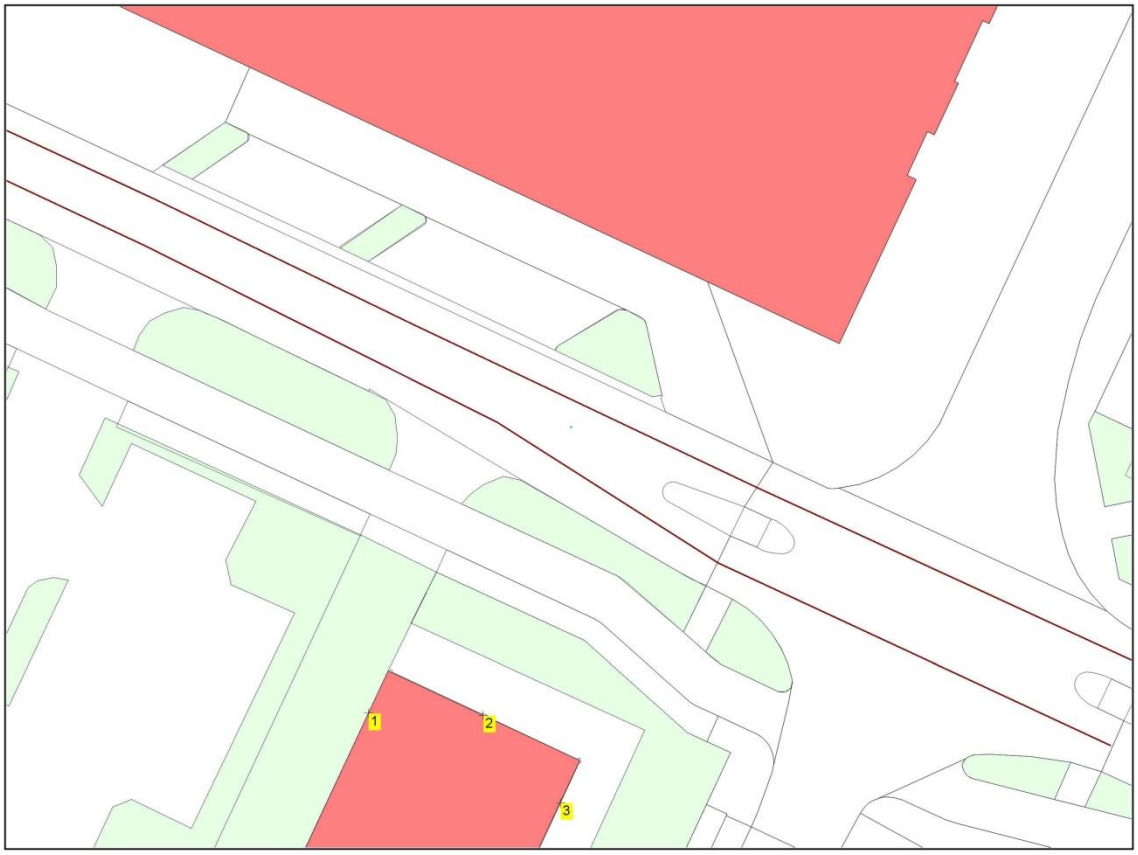
Tabel 4 – Aantal ritten per wegvak

wegvak	aantal ritten	periode	lichte mvt/uur	middelzw. mvt/uur	zware mvt/uur
Zetterij oostelijk deel	585	dag	42.35	1.43	0,25
		avond	13.81	0.37	0
Zetterij westelijk deel	585	dag	42.35	1.43	0,25
		avond	13.81	0.37	0

4.3 Berekening indirecte hinder

Ten behoeve van de berekening van de indirecte hinder is het rekenmodel van de Gamma uitgebreid en aangepast aan de uitgangspunten voor indirecte hinder. In de omgeving van het plangebied is het gebouw Maalderij 33-41 geluidgevoelig. De bebouwing aan de overzijde van de Zetterij wordt niet als geluidgevoelig beschouwd, hier zijn enkel een aantal bedrijven gevestigd. Om die reden zijn enkel op de gevel van het gebouw Maalderij 33-41 berekeningspunten aangebracht.

De resultaten van de berekening van de indirecte hinder zijn weergegeven in bijlage 2 en onderstaande tabellen 5.1 en 5.2.



Afbeelding 4 – Waarneempunten indirecte hinder

Tabel 5.1 – Geluidsbelasting dagperiode indirecte hinder				
waarneempunt	1e bouwlaag	2e bouwlaag	3e bouwlaag	4e bouwlaag
1	46 dB(A)	47 dB(A)	47 dB(A)	47 dB(A)
2	50 dB(A)	50 dB(A)	50 dB(A)	50 dB(A)
3	45 dB(A)	46 dB(A)	46 dB(A)	46 dB(A)

Tabel 5.2 – Geluidsbelasting avondperiode indirecte hinder				
waarneempunt	1e bouwlaag	2e bouwlaag	3e bouwlaag	4e bouwlaag
1	41 dB(A)	42 dB(A)	42 dB(A)	42 dB(A)
2	45 dB(A)	45 dB(A)	45 dB(A)	45 dB(A)
3	40 dB(A)	41 dB(A)	41 dB(A)	40 dB(A)

4.4 Conclusie indirecte hinder

Uit de berekening blijkt dat zowel in de dag- als in de avondperiode de grenswaarde van 50, respectievelijk 45 dB(A) niet wordt overschreden.

5 Conclusie

De Gamma is voornemens een vestiging te realiseren aan de Zetterij in Amstelveen. Naast deze locatie ligt aan de Maalderij 33-41 een gebouw waarin onder andere een school en een praktijk voor fysiotherapie zijn onder gebracht. Dit gebouw wordt daarom als geluidgevoelig beschouwd.

In de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering wordt een afstand van 30 meter geadviseerd tussen een bouwmarkt en een geluidsgevoelig gebouw. Tussen de bouwmarkt en Maalderij 33-41 is in het definitief ontwerp een afstand aangehouden van 30 meter. Echter delen van het parkeerterrein, alsmede de route naar het bevoorradingspunt liggen op iets geringere afstand. Daarom is van het verkeer op het parkeerterrein alsmede de bevoorradingsroute en de geluidsbelasting berekend op Maalderij 33-41.
Daarnaast is ook de indirecte hinder door verkeersbewegingen op de openbare weg van en naar het bedrijf beoordeeld.

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidsbelasting van zowel het verkeer op het parkeerterrein (inclusief bevoorradend verkeer) als de indirecte hinder voldoen aan de normen van 50 en 45 dB(A) in de dag en de avondperiode.

Bijlagen

Bijlage 1 - Rekenbladen Gamma

project 0631450000000 Gamma te Amstelveen
opdrachtgever Gamma Amstelveen



objecten
- bodemabsorptie
- bebouwing
- rijlijn
- hulplijn
- scherp scherm
- hoogtelijn
- \+ waarneempunt gevel
- \+ waarneempunt vrij

omschrijving
Opbouw model

Opbouw model

WinHavik-LT 8.51 (c) dirActivity-software
akoestisch onderzoek.mdb

0 — 100 schaal: 1 : 1000

project 0631450000000 Gamma te Amstelveen
opdrachtgever Gamma Amstelveen



objecten
- bodemabsorptie
- bebouwing
- rijlijn
- hulplijn
- scherp scherm
- hardzachtlijn
- \+ waarneempunt gevel
- \+ waarneempunt vrij

omschrijving
Hoogste geluidsbelasting
per waarneempunt
dagperiode
tussen haakjes alle waarden
per bouwlaag
inclusief scherm 1.5m

WinHavik-LT 8.51 (c) dirActivity-software
akoestisch onderzoek.mdb

0 — 100 schaal: 1 : 1000

Geluidsbelasting dagperiode

Geluidsbelasting avondperiode



Projectgegevens

projectnaam:	0631450000000 Gamma te Amstelveen
opdrachtgever:	Gamma Amstelveen
adviseur:	BügelHajema Advieurs
databaseversie:	849
situatie:	eerste situatie
uitsnede:	basismodel

omschrijving	verkeerslawaai
rekenhart:	16.0.5 (build2)
aut. berekening gemiddeld maaiveld:	☑
alleen absorptiegebieden(geen hz-lijnen):	☑
standaard bodemabsorptie:	0 %
rekenresultaat binnengelezen (datum):	29-10-2018
rekenresultaat binnengelezen (tijd):	13:00
maximum aantal reflecties:	1 graden
minimum zichthoek reflecties:	2 graden
maximum sectorhoek:	5 graden
vaste sectorhoek:	2

Bebouwing

nr	z,gem	m,gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
1	9.0	0.0	267	Zetterij ong.	80	1
2	12.0	0.0	168	Maalderij 33-41	80	2
3	6.0	0.0	57	Zetterij 14	80	3
5	5.0	0.0	400	Zetterij 7-9	80	4

Schermen

nr	z,gem	m,gem	lengte	type	reflectie [%] links	reflectie [%] rechts	schermverhogingen	gekoppeld il	kenmerk
1	1.5	0.0	60	scherp	80	80		☐	1

Bodemlijnen

nr	z,gem	lengte	type	kenmerk
1	0.0	1143	hoogtelijn	1

Waarneempunten met rekenresultaten

nr	z1	m1	adres	huisnr	type	afw.	toets	refl	kenmerk	rhart	groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	Letm	IL: inc. maatregel VL: inc. aftrek RL: inc. prognose Lden	IL: inc. maatregel VL: inc. aftrek RL: inc. prognose Letm	VL: excl. optrektoeslag dag	VL: excl. optrektoeslag avond	VL: excl. optrektoeslag nacht
1	0.0	0.0	maalderij	31-43	gevel	da		1		VL	totaal (0)	1	1.5	47.62	42.19	--	47.52	47.62	47.52	47.62	47.62	42.19	--
										VL	totaal (0)	1	4.5	48.83	43.34	--	48.71	48.83	48.71	48.83	48.83	43.34	--
										VL	totaal (0)	1	7.5	48.97	43.49	--	48.85	48.97	48.85	48.97	48.97	43.49	--
										VL	totaal (0)	1	10.5	48.65	43.13	--	48.53	48.65	48.53	48.65	48.65	43.13	--
2	0.0	0.0	maalderij	31-43	gevel	da		2		VL	totaal (0)	1	1.5	46.33	40.61	--	46.16	46.33	46.16	46.33	46.33	40.61	--
										VL	totaal (0)	1	4.5	47.75	41.95	--	47.56	47.75	47.56	47.75	47.75	41.95	--
										VL	totaal (0)	1	7.5	47.91	42.10	--	47.72	47.91	47.72	47.91	47.91	42.10	--
										VL	totaal (0)	1	10.5	47.81	41.99	--	47.62	47.81	47.62	47.81	47.81	41.99	--
3	0.0	0.0	maalderij	31-43	gevel	da		3		VL	totaal (0)	1	1.5	42.59	34.98	--	42.07	42.59	42.07	42.59	42.59	34.98	--
										VL	totaal (0)	1	4.5	44.28	36.57	--	43.74	44.28	43.74	44.28	44.28	36.57	--
										VL	totaal (0)	1	7.5	44.78	37.13	--	44.25	44.78	44.25	44.78	44.78	37.13	--
										VL	totaal (0)	1	10.5	44.95	37.27	--	44.42	44.95	44.42	44.95	44.95	37.27	--
4	0.0	0.0	maalderij	31-43	gevel	da		4		VL	totaal (0)	1	1.5	38.78	29.85	--	38.08	38.78	38.08	38.78	38.78	29.85	--
										VL	totaal (0)	1	4.5	41.04	30.65	--	40.19	41.04	40.19	41.04	41.04	30.65	--
										VL	totaal (0)	1	7.5	42.45	31.68	--	41.57	42.45	41.57	42.45	42.45	31.68	--
										VL	totaal (0)	1	10.5	43.20	32.18	--	42.30	43.20	42.30	43.20	43.20	32.18	--
5	0.0	0.0	maalderij	31-43	gevel	da		5		VL	totaal (0)	1	1.5	36.93	28.01	--	36.23	36.93	36.23	36.93	36.93	28.01	--
										VL	totaal (0)	1	4.5	39.05	28.28	--	38.17	39.05	38.17	39.05	39.05	28.28	--
										VL	totaal (0)	1	7.5	40.52	29.03	--	39.58	40.52	39.58	40.52	40.52	29.03	--
										VL	totaal (0)	1	10.5	41.37	29.81	--	40.43	41.37	40.43	41.37	41.37	29.81	--
6	0.0	0.0	maalderij	31-43	vrij	d		6		VL	totaal (0)	1	1.5	43.51	32.67	--	43.51	43.51	43.51	43.51	43.51	32.67	--
7	0.0	0.0	maalderij	31-43	vrij	d		7		VL	totaal (0)	1	1.5	42.60	30.27	--	42.60	42.60	42.60	42.60	42.60	30.27	--

Rijlijnen

													Intensiteiten					snelheden			
nr	z,gem	lengte	wegdek	hellingcor.	groep	omschrijving	kenmerk	art 110g	etm.intens.	%	periode	%	licht	middel	zwaar	motor	licht	middel	zwaar	motor
1	0.0	176	80 keperverband elementenverh	CROW316	1	parkeren	1		473.0	☐	dag		34.70	.90			30	30		
											avond		11.30	.30			30	30		
											nacht									
2	0.0	341	80 keperverband elementenverh	CROW316	1	laden en lossen	2		8.0	☐	dag		.17	.25	.25		30	30	30	
											avond									
											nacht									
3	0.0	98	80 keperverband elementenverh	CROW316	1	parkeren	3		104.0	☐	dag		7.58	.23			30	30		
											avond		2.48	.10			30	30		
											nacht									

Bodemabsorptie

nr	lengte	absorptie [%]	kenmerk
1	519	60.0	1
2	286	70.0	2
3	226	80.0	3
4	94	80.0	4
5	48	80.0	5
6	50	80.0	6
7	132	80.0	7
8	143	80.0	8
9	27	80.0	9
10	31	80.0	10
11	14	80.0	11
12	13	80.0	12
13	13	80.0	13
14	13	80.0	14
15	23	70.0	15
16	12	70.0	16
17	22	70.0	17
18	8	70.0	18
20	78	40.0	20
21	98	70.0	21
22	118	70.0	22
23	78	70.0	23
24	126	70.0	24

Bijlage 2 - Rekenbladen indirecte hinder

project 0631450000000 Gamma te Amstelveen
opdrachtgever Gamma Amstelveen



objecten
- bodemabsorptie
- bebouwing
- rijlijn
- hulplijn
- \+ waarneempunt gevel

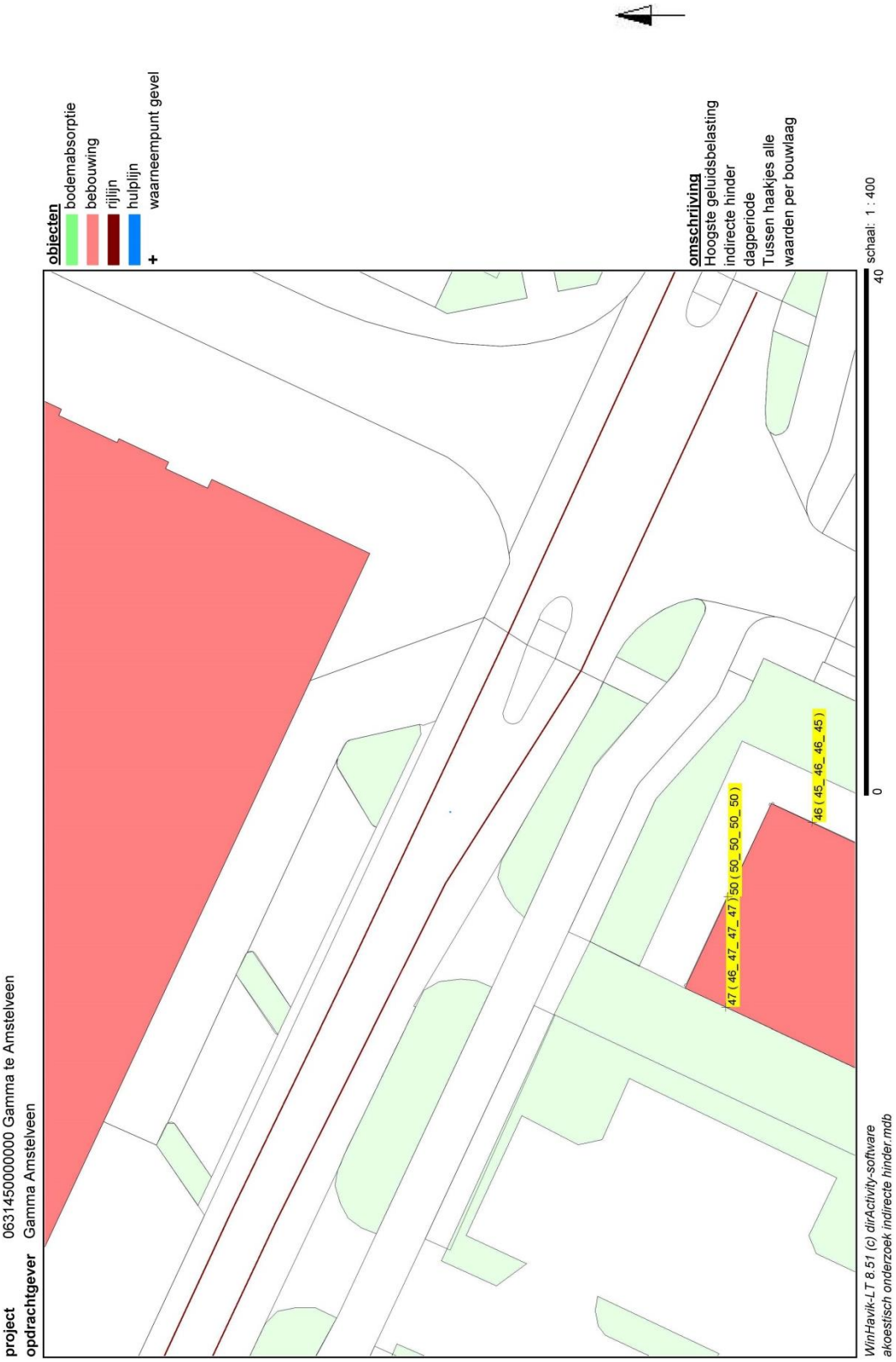
omschrijving
Opbouw model

Opbouw model

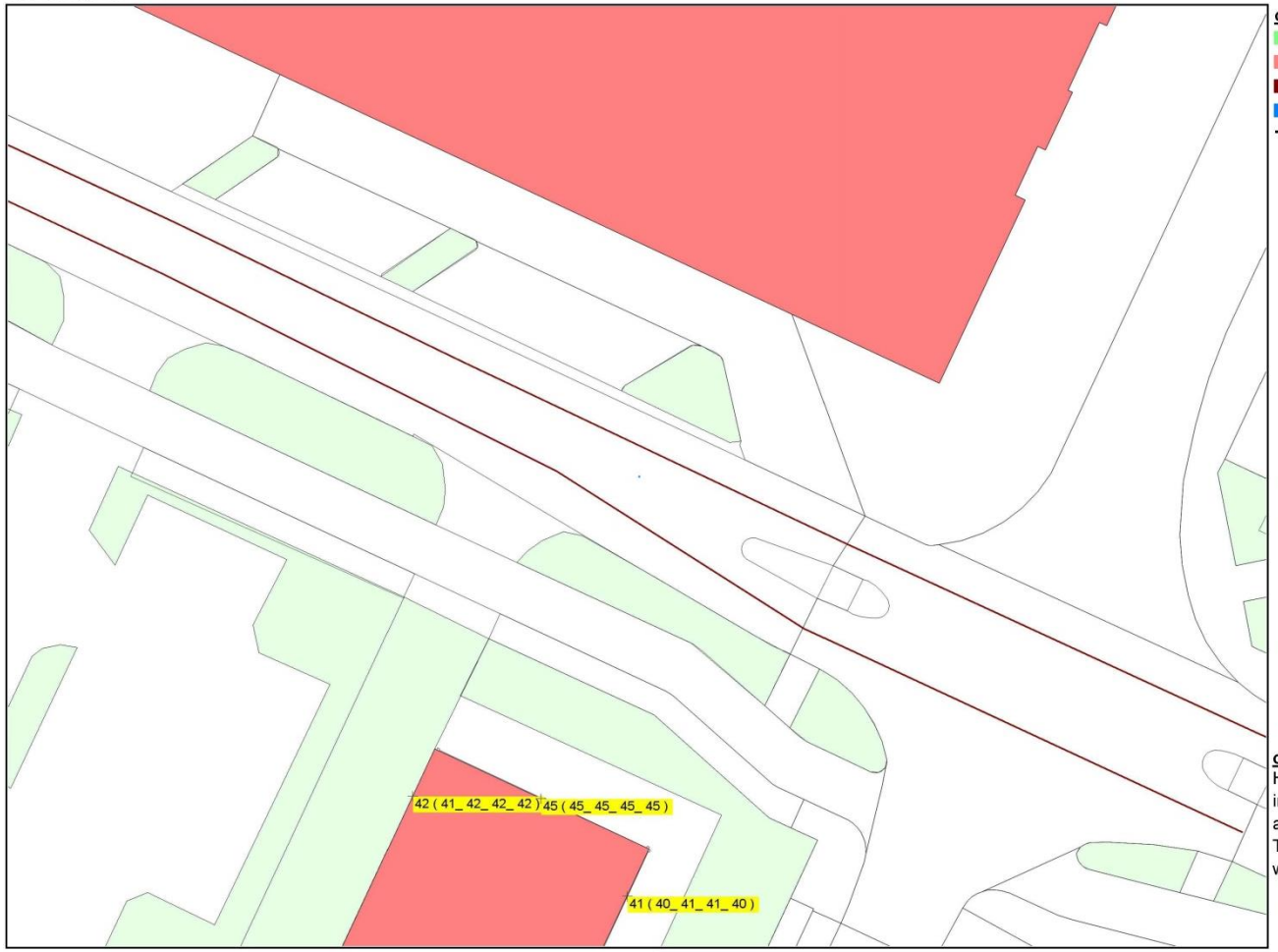
WinHavik-LT 8.51 (c) dirActivity-software
akoestisch onderzoek indirecte hinder.mdb

0 — 125 schaal: 1 : 1250

Geluidsbelasting dagperiode indirecte hinder



project 0631450000000 Gamma te Amstelveen
opdrachtgever Gamma Amstelveen



objecten
- bodemabsorptie
- bebouwing
- rijlijn
- hulplijn
- \+ waarneempunt gevel

omschrijving
Hoogste geluidsbelasting
indirecte hinder
avondperiode
Tussen haakjes alle
waarden per bouwlaag

WinHavik-LT 8.51 (c) dirActivity-software
akoestisch onderzoek indirecte hinder.mdb

0 — 40 schaal: 1 : 400

Geluidsbelasting avondperiode indirecte hinder

Projectgegevens

projectnaam:	0631450000000 Gamma te Amstelveen
opdrachtgever:	Gamma Amstelveen
adviseur:	BügelHajema Advieurs
databaseversie:	849
situatie:	eerste situatie
uitsnede:	basismodel

omschrijving	verkeerslawaai
rekenhart:	16.0.5 (build2)
aut. berekening gemiddeld maaiveld:	☑
alleen absorptiegebieden(geen hz-lijnen):	☑
standaard bodemabsorptie:	0 %
rekenresultaat binnengelezen (datum):	03-10-2018
rekenresultaat binnengelezen (tijd):	16:55
maximum aantal reflecties:	1 graden
minimum zichthoek reflecties:	2 graden
maximum sectorhoek:	5 graden
vaste sectorhoek:	2

Bebouwing

nr	z,gem	m,gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
1	9.0	0.0	267	Zetterij ong.	80	1
2	12.0	0.0	168	Maalderij 33-41	80	2
3	6.0	0.0	57	Zetterij 14	80	3
5	5.0	0.0	400	Zetterij 7-9	80	4
6	8.0	0.0	142	Maalderij 36	80	6
7	7.0	0.0	202	Kalkbranderij 6	80	7

Waarneempunten met rekenresultaten

nr	z1	m1	adres	huisnr	type	afw.toets	refl	kenmerk	rhart	groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	Letm	IL: inc. maatregel VL: inc. aftrek RL: inc. prognose Lden	Letm	VL: excl. optrektoeslag dag	avond	nacht
1	0.0	0.0	maalderij	31-43	gevel	da		1	VL	totaal (0)	1	1.5	45.78	40.66	--	45.75	45.78	45.75	45.78	45.78	40.66	--
									VL	totaal (0)	1	4.5	46.93	41.81	--	46.90	46.93	46.90	46.93	46.93	41.81	--
									VL	totaal (0)	1	7.5	47.09	41.96	--	47.06	47.09	47.06	47.09	47.09	41.96	--
									VL	totaal (0)	1	10.5	47.03	41.90	--	47.00	47.03	47.00	47.03	47.03	41.90	--
2	0.0	0.0	maalderij	31-43	gevel	da		2	VL	totaal (0)	1	1.5	49.65	44.53	--	49.62	49.65	49.62	49.65	49.65	44.53	--
									VL	totaal (0)	1	4.5	50.44	45.31	--	50.41	50.44	50.41	50.44	50.44	45.31	--
									VL	totaal (0)	1	7.5	50.45	45.33	--	50.42	50.45	50.42	50.45	50.45	45.33	--
									VL	totaal (0)	1	10.5	50.34	45.22	--	50.31	50.34	50.31	50.34	50.34	45.22	--
3	0.0	0.0	maalderij	31-43	gevel	da		3	VL	totaal (0)	1	1.5	45.01	39.89	--	44.98	45.01	44.98	45.01	45.01	39.89	--
									VL	totaal (0)	1	4.5	45.70	40.58	--	45.67	45.70	45.67	45.70	45.70	40.58	--
									VL	totaal (0)	1	7.5	45.63	40.51	--	45.60	45.63	45.60	45.63	45.63	40.51	--
									VL	totaal (0)	1	10.5	45.49	40.36	--	45.46	45.49	45.46	45.49	45.49	40.36	--
4	0.0	0.0	maalderij	31-43	gevel	da		4	VL	totaal (0)	1	1.5	34.41	29.31	--	34.39	34.41	34.39	34.41	34.41	29.31	--
									VL	totaal (0)	1	4.5	34.39	29.27	--	34.36	34.39	34.36	34.39	34.39	29.27	--
									VL	totaal (0)	1	7.5	35.26	30.13	--	35.23	35.26	35.23	35.26	35.26	30.13	--
									VL	totaal (0)	1	10.5	36.13	31.01	--	36.10	36.13	36.10	36.13	36.13	31.01	--
5	0.0	0.0	maalderij	31-43	gevel	da		5	VL	totaal (0)	1	1.5	31.89	26.79	--	31.87	31.89	31.87	31.89	31.89	26.79	--
									VL	totaal (0)	1	4.5	31.96	26.84	--	31.93	31.96	31.93	31.96	31.96	26.84	--
									VL	totaal (0)	1	7.5	32.61	27.49	--	32.58	32.61	32.58	32.61	32.61	27.49	--
									VL	totaal (0)	1	10.5	33.34	28.21	--	33.31	33.34	33.31	33.34	33.34	28.21	--

Rijlijnen

nr	z,gem	lengte	wegdek	hellingcor.	groep	omschrijving	kenmerk	art 110g	etm.intens.	%	periode	Intensiteiten %	licht	middel	zwaar	motor	snelheden licht	middel	zwaar	motor
1	0.0	64	01 glad asfalt/DAB		1	Zetterij west	1		292.5	☐	dag	21.18	.71	.13		50	50	50	
											avond	6.90	.18			50	50		
											nacht								
2	0.0	63	01 glad asfalt/DAB		1	Zetterij west	2		292.5	☐	dag	21.18	.71	.13		50	50	50	
											avond	6.90	.18			50	50		
											nacht								
3	0.0	80	01 glad asfalt/DAB		1	Zetterij oost	3		292.5	☐	dag	21.18	.71	.13		50	50	50	
											avond	6.90	.18			50	50		
											nacht								
4	0.0	80	01 glad asfalt/DAB		1	Zetterij oost	4		292.5	☐	dag	21.18	.71	.13		50	50	50	
											avond	6.90	.18			50	50		
											nacht								

Bodemabsorptie

nr	lengte	absorptie [%]	kenmerk
1	519	60.0	1
2	286	70.0	2
3	226	80.0	3
4	94	80.0	4
5	48	80.0	5
6	50	80.0	6
7	132	80.0	7
8	143	80.0	8
9	27	80.0	9
10	31	80.0	10
11	14	80.0	11
12	13	80.0	12
13	13	80.0	13
14	18	80.0	14
15	23	70.0	15
16	12	70.0	16
17	22	70.0	17
18	8	70.0	18
20	78	40.0	20
21	98	70.0	21
22	118	70.0	22
23	78	70.0	23
24	126	70.0	24
25	40	70.0	25
26	19	70.0	26
27	18	80.0	27
28	26	80.0	70
29	90	80.0	29
30	168	70.0	30
31	79	80.0	31

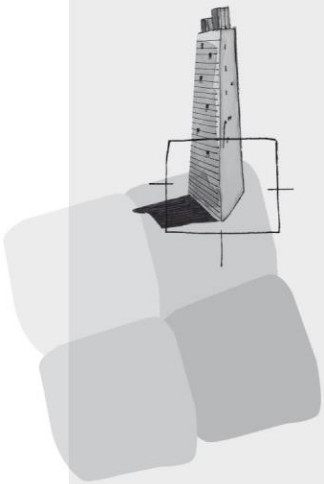
Colofon

Opdrachtgever
Gamma Amstelveen

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
P.E. de Jong

Projectnummer
063.15.50.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
9401 GN Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

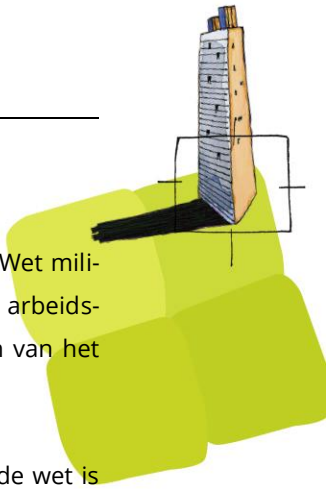
Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Notitie luchtkwaliteit

Opdrachtgever: Gamma Amstelveen projectnummer: 063.15.50.00.00

Van: BügelHajema Adviseurs
Onderwerp: Luchtkwaliteit Gamma Amstelveen
Datum: 04-10-2018



concept

INLEIDING

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

Op 15 november 2007 is dit deel van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.
In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m^3 NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

PLAN

Het plan houdt de realisatie van bouwmarkt in. Met behulp van CROW-publicatie 317 is de verkeersgeneratie binnen het plangebied vastgesteld:
Een bouwmarkt met 4.089 m2 bruto vloeroppervlakte (bvo) in een zeer sterk stedelijke omgeving (CBS) genereert 22,0-28,6 ritten/etmaal/100 m2 bvo hetgeen neerkomt op een totaal van maximaal 1.170 ritten per etmaal.
Op basis van de gegevens van de Gamma en ervaringscijfers is het percentage vrachtverkeer vastgesteld op 3.5%.

REKENTOOL

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil de nibm-tool 2018 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	**2019**
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1170
Aandeel vrachtverkeer	3.5%
Maximale bijdrage extra verkeer NO_2 in µg/m^3	1.04
PM_{10} in µg/m^3	0.20
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3	1.2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m^3 NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit vanwege de toename van het verkeer is niet noodzakelijk.

ACHTERGRONDNIVEAUS

Hoewel geconstateerd is dat het project een zogenaamd nibm-project betreft, dient ook te worden bezien of de luchtkwaliteit in het plangebied niet zodanig is dat de normen voor een goed leefklimaat worden overschreden.

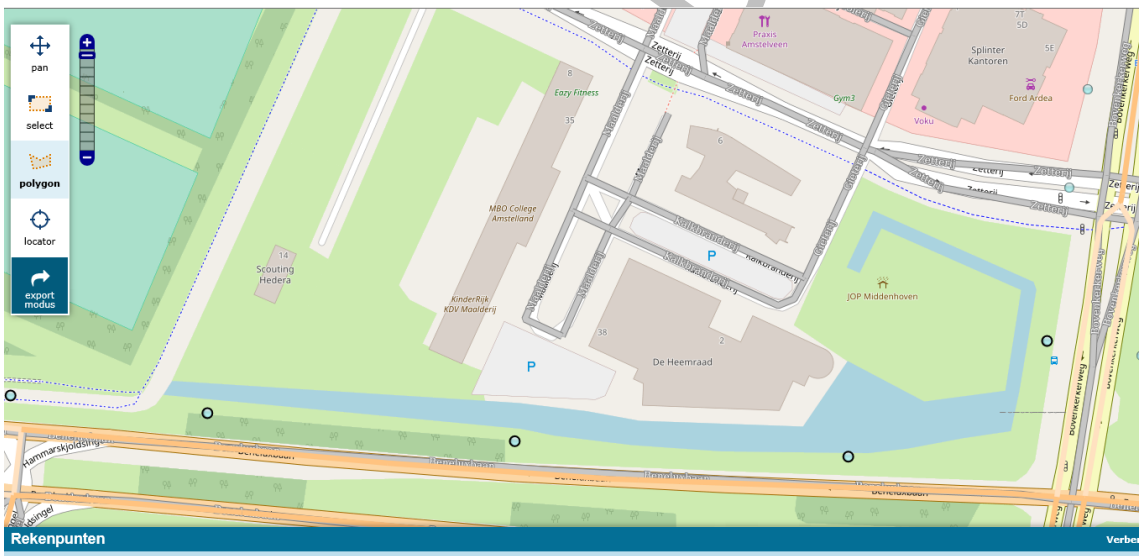
De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($PM_{2.5}$ en PM_{10}). De grenswaarden uit de wet voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($PM_{2.5}$ en PM_{10}) zijn opgenomen in de navolgende tabel.

Grenswaarden luchtconcentraties NO_2 en PM_{10}

Luchtconcentratie		Norm
NO_2	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m^3
$PM_{2.5}$	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m^3
PM_{10}	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m^3

Voor de vaststelling van de achtergrondniveaus is gebruik gemaakt van de NSL-monitoringstool. In deze monitoringstool is een groot aantal rekenpunten opgenomen met de heersende waarden van de luchtkwaliteit.

Ten behoeve van de Zetterij zijn geen rekenpunten opgenomen. Daarom is er voor gekozen om de niveaus van de rekenpunten even ten zuiden (Beneluxbaan) en ten oosten (Bovenkerkerweg) aan te houden als achtergrondniveau. De locaties en niveaus zijn opgenomen in onderstaande afbeelding en tabel.



Rekenpunten

Id	NO2 µg/m3	PM10 µg/m3	PM10 overschrijdingsdagen	PM2.5 µg/m3	Jaar
15852573	25.3	18.9	6.8	11.1	2016
15852593	26.0	19.0	6.9	11.2	2016
15852572	26.0	19.0	6.9	11.2	2016
15852591	25.9	19.0	6.8	11.2	2016
15852594	26.8	19.2	7.0	11.3	2016

Hieruit blijkt dat op de betreffende rekenpunten de grenswaarden van NO_2, $PM_{2.5}$ en PM_{10} nergens worden overschreden. De waarde van NO_2 en PM_{10} ligt op alle punten ruim onder de 40,0 µg/m^3 en de waarde van $PM_{2,5}$ ligt op alle punten ruim onder de 25,0 µg/m^3. Het aantal overschrijdingsdagen voor fijn stof PM_{10} is met een aantal van maximaal 7 ruim onder de norm van 35 dagen. Hieruit mag worden geconcludeerd dat ter plaatse van de bouwlocatie de grenswaarden niet worden overschreden.

CONCLUSIE

Het project kan worden beschouwd als een nibm-project. Daarnaast is de luchtkwaliteit in en rond het plangebied zodanig dat een goed verblijfsklimaat wordt gewaarborgd.

Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

Concept

Kon pagina 1 uit document Bijlage 4 Externe veiligheid Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 2 uit document Bijlage 4 Externe veiligheid Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 3 uit document Bijlage 4 Externe veiligheid Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 4 uit document Bijlage 4 Externe veiligheid Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 5 uit document Bijlage 4 Externe veiligheid Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 6 uit document Bijlage 4 Externe veiligheid Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 7 uit document Bijlage 4 Externe veiligheid Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 8 uit document Bijlage 4 Externe veiligheid Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 9 uit document Bijlage 4 Externe veiligheid Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 10 uit document Bijlage 4 Externe veiligheid Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 11 uit document Bijlage 4 Externe veiligheid Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 12 uit document Bijlage 4 Externe veiligheid Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 13 uit document Bijlage 4 Externe veiligheid Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 14 uit document Bijlage 4 Externe veiligheid Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 15 uit document Bijlage 4 Externe veiligheid Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 16 uit document Bijlage 4 Externe veiligheid Vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - ZetterijGrutterij’ met gecoördineerde omgevingsvergunning niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

S&W consultancy
BOUWKUNDIG INGENIEURSBUREAU

Nieuwbouw Gamma Amstelveen

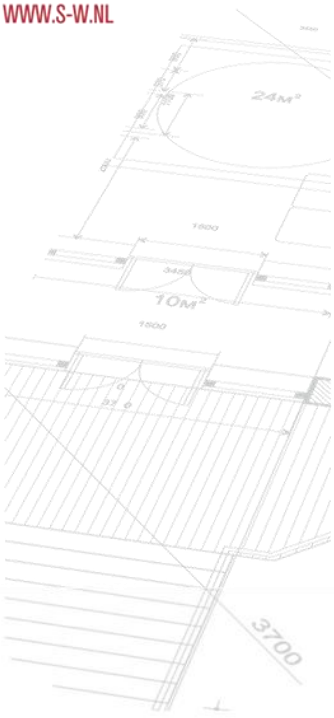
Rapportage Stikstofdepositie

Projectnr: 2200593
Datum: 26 mei 2020
Versie: 1.1
Contactpersoon: Paul van Meer

AKOESTISCHE ONDERZOEKEN
ENERGIE PRESTATIE BEREKENINGEN
BOUWFYSISCHE ADVIEZEN
MILIEUPRESTATIE BEREKENING (GPR)
GELUIDWERING GEVELS
BOUWKUNDIGE BESTEKKEN
TOETSING BOUWBESLUIT
BRANDVEILIGHEID
V&G PLANNEN
TRAININGEN
CONTROLE PV SYSTEMEN
NIEUWBOUWLABEL

BEREKEND OP UW EISEN

GILDEWEG 39A
POSTBUS 5185
4380 KD VLISSINGEN
T 0118 44 22 70
INFO@S-W.NL
WWW.S-W.NL



Inhoudsopgave

1. Inleiding 3

2. Situatie 3

2.1 Rekenpunten 4
2.2 Realisatiefase 5
2.3 Gebruiksfase 7

3. Conclusies 8

I. Bijlage ‘Rapportage AERIUS Calculator’ I

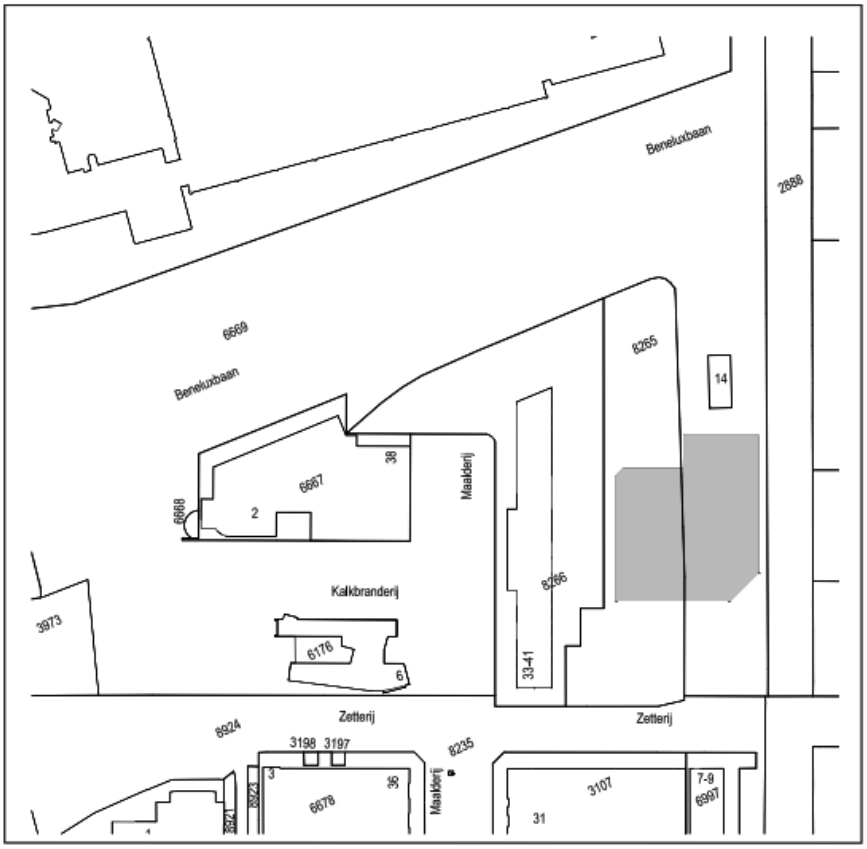
II. Bijlage ‘Invoergegevens’ II

1. Inleiding

Op kavel O 8265 en 6669 (ged.) aan de Zetterij in Amstelveen wordt een nieuwe bouwmarkt gerealiseerd, met een BVO van ca. 3.500m². Voor zowel de werkzaamheden met betrekking tot de realisatiefase als de gebruiksfase van de bouwmarkt, zijn met behulp van de AERIUS Calculator berekeningen gemaakt om te kunnen bepalen of er sprake is van een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden in de omgeving.

2. Situatie

De nieuwe Gamma bouwmarkt wordt gebouwd op Kavel O 8265 en 6669 (ged.) aan de zetterij in Amstelveen. Het pand wordt niet voorzien van een gasaansluiting maar wordt verwarmd d.m.v. warmtepompen. Voor het berekenen van de stikstofdepositie in de gebruiksfase zijn dan ook alleen de voertuigbewegingen van belang.



Situatie		
Kadastrale gemeente	:	Amstelveen
Sectie	:	O
Perceelnummer	:	8265 en 6669 (ged.)
Schaal	:	1:2000



Naast de gebruiksfase is ook de realisatiefase van belang. Met behulp van de AERIUS Calculator zijn berekeningen opgesteld voor beide fases.

In deze rapportage wordt volstaan met het maken van een aantal screenshots uit de calculator. De rapportage uit de AERIUS Calculator is in bijlage I opgenomen. Ook staat er in de rapportage een link waarmee een export van het projectbestand kan worden gedownload. Deze kan in de calculator worden geïmporteerd en op die manier kunnen de resultaten worden gecontroleerd.

2.1 Rekenpunten

Met behulp van de AERIUS Calculator is de stikstof depositie berekend op de omliggende natuurgebieden in een straal van 25 km:



2.2 Realisatiefase

Voor de realisatiefase is uitgegaan van een bouwtijd van één jaar. Er is dan sprake van een tijdelijk project. In de vernieuwde calculator kan een tijdelijk project (nog) niet worden ingevoerd. Daarom zijn alle emissies omgerekend naar 1 jaar.

Ten behoeve van de aanlegfase zijn de volgende invoergegevens in AERIUS gebruikt:

Bron werktuigen:

- heistelling/boorstelling;
- graafmachine;
- rupskraan;
- shovel;
- betonpomp;
- mobiele kraan;
- trilplaat;
- minigrave;
- knikmops;
- verreiker.

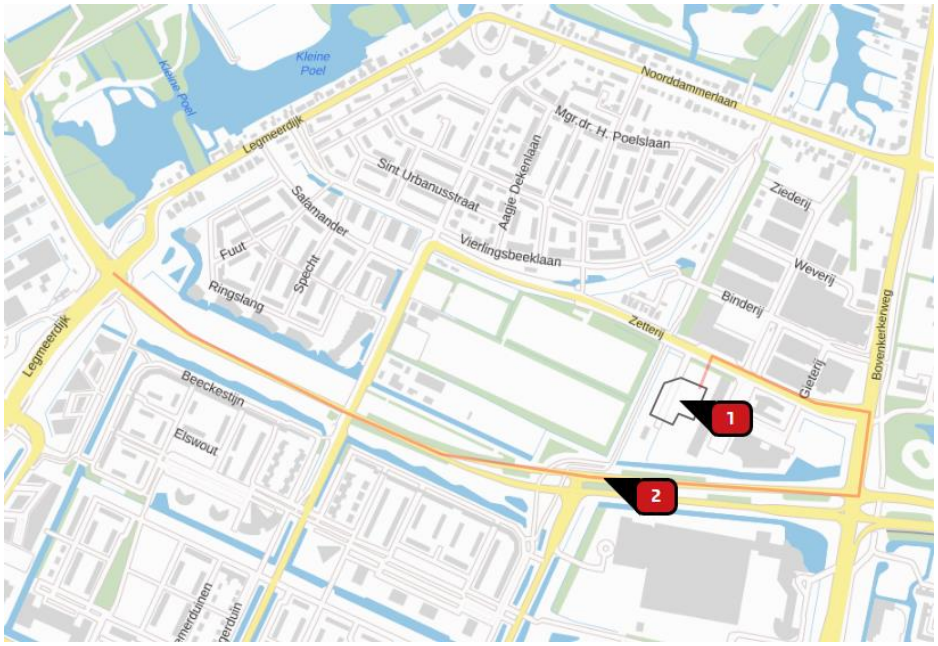
In bijlage II zijn de invoergegevens gespecificeerd.

Bron verkeer:

Verkeer van en naar de bouwlocatie:

- licht verkeer: 5.600 ritten/jaar;
- middelzwaar verkeer: 550 ritten/jaar;
- zwaar verkeer: 504 ritten/jaar.

De verkeersbewegingen zijn ingevoerd als lijnbron. Er is gerekend vanaf de bouwlocatie tot aan de Provinciale weg N231.



Resultaten:

Uit de berekeningen volgt een bijdrage van 0,00 mol/ha/j.
Er is dus geen sprake van stikstofdepositie t.g.v. de realisatiefase van dit project.
Het AERIUS analysebestand (GML) met rekenresultaten, bronnen en rekenpunten is hier te downloaden.

2.3 Gebruiksfase

Aangezien het pand wordt verwarmd door middel van warmtepompen is voor de gebruiksfase alleen gerekend met de verkeersbewegingen.

Voor de verkeersbewegingen zijn we uitgegaan van de volgende aantallen (conform CROW publicatie 317 – 2012):

- licht verkeer 2.000 ritten per dag;
- middelzwaar verkeer 3 ritten per dag;
- zwaar verkeer 3 ritten per dag.

De verkeersbewegingen zijn ingevoerd als lijnbron. Er is gerekend vanaf het eigen terrein tot aan de Provinciale weg N231.

Resultaten

Uit de berekeningen volgt een bijdrage van 0,00 mol/ha/j.
Er is dus geen sprake van stikstofdepositie t.g.v. de gebruiksfase van dit project.
Het AERIUS analysebestand (GML) met rekenresultaten, bronnen en rekenpunten is hier te downloaden.

3. Conclusies

Op kavel O 8265 en 6669 (ged.) aan de Zetterij in Amstelveen wordt een nieuwe bouwmarkt gerealiseerd met een BVO van ca. 3.500m². Voor zowel de werkzaamheden met betrekking tot de realisatiefase als de gebruiksfase van de bouwmarkt, zijn met behulp van de AERIUS Calculator berekeningen gemaakt om te kunnen bepalen of er sprake is van een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden in de omgeving.
Het pand wordt niet verwarmd met een gasgestookt toestel maar d.m.v. warmtepompen. Voor het berekenen van de stikstofdepositie in de gebruiksfase zijn dan ook alleen de voertuigbewegingen van belang. Hierbij is uitgegaan van 2.000 ritten licht verkeer, 3 ritten middelzwaar verkeer en 2 ritten zwaar verkeer per etmaal. Naast de gebruiksfase is ook de realisatiefase berekend.

Met behulp van de AERIUS Calculator zijn berekeningen opgesteld voor beide fases. Uit de berekeningen volgt voor beide fasen een bijdrage van 0,00 mol/ha/j.

Op basis van de resultaten uit de berekeningen kan worden geconcludeerd dat voor zowel de realisatiefase als de gebruiksfase, geen vergunningsplicht geldt op grond van de Wet natuurbescherming.

Het AERIUS analysebestand (GML) met rekenresultaten, bronnen en rekenpunten is hier te downloaden.

I. Bijlage ‘Rapportage AERIUS Calculator’

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Realisatiefase en Gebruiksfase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
S&W Consultancy	Zetterij, kavel O8265 en 6669 (ged.), 1185ZZ Amstelveen

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Nieuwbouw Gamma Amstelveen [2200593]	S2EFS37Je1xk

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
26 mei 2020, 11:26	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1	Situatie 2	Verschil
NOx	94,54 kg/j	439,30 kg/j	344,76 kg/j
NH3	< 1 kg/j	25,99 kg/j	25,67 kg/j

Resultaten

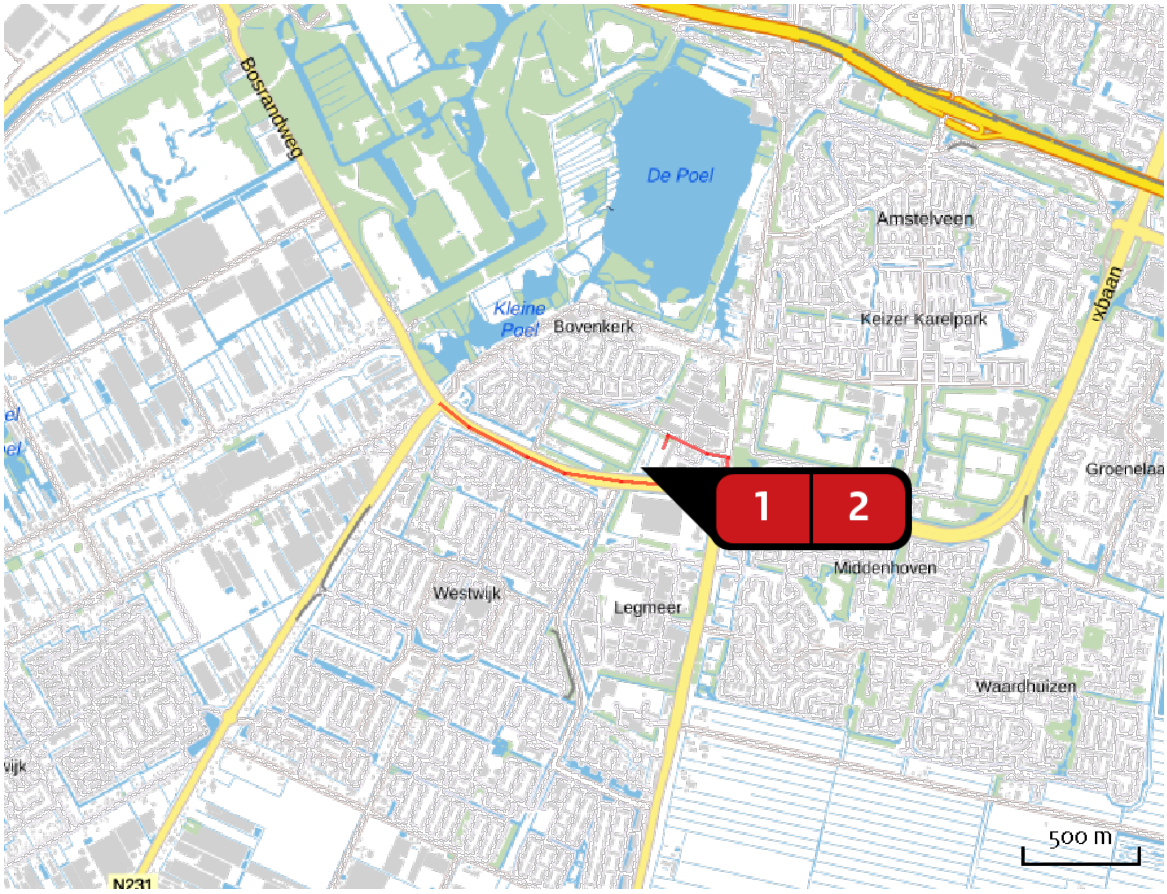
Hectare met hoogste verschil (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen verschillen opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Het bouwen van een bouwmarkt met een BVO van ca. 3.500m².

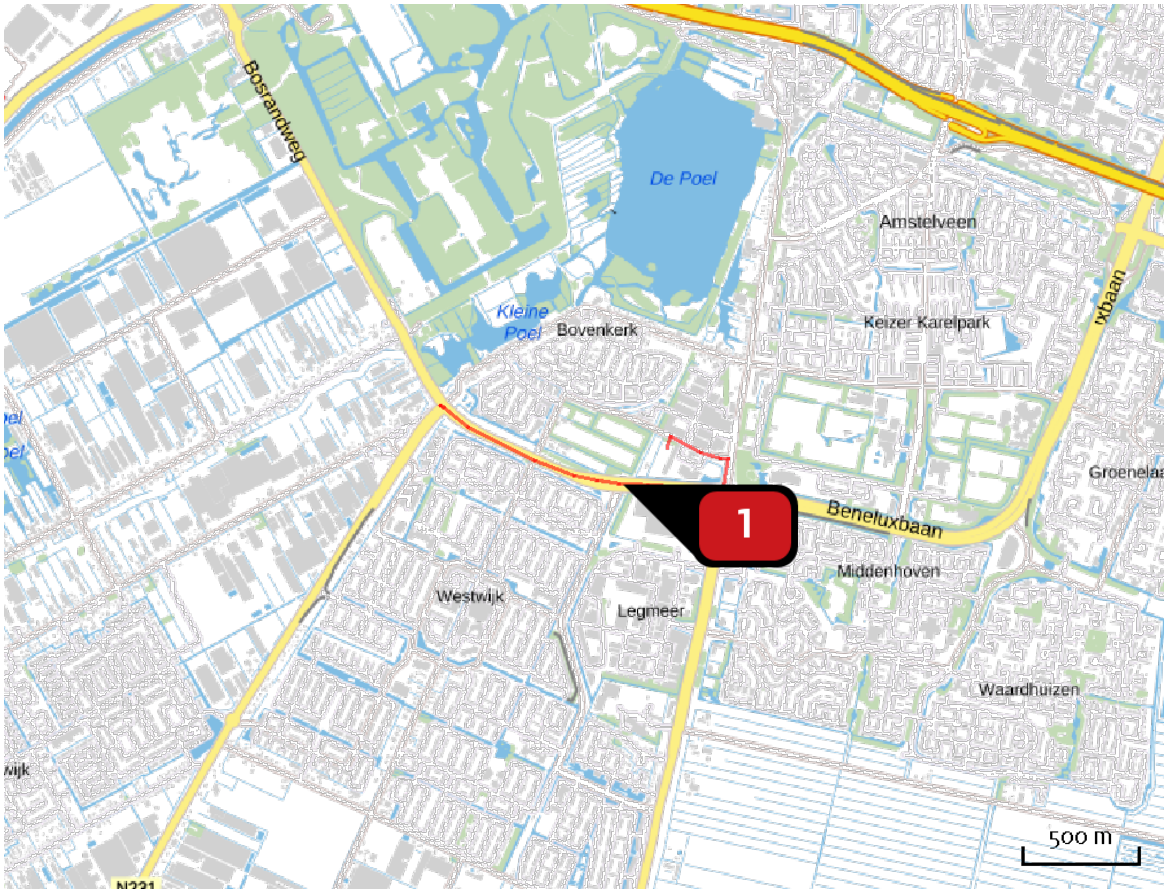
Locatie
Realisatiefase



Emissie
Realisatiefase

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Bouwmaterieel Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	-	85,01 kg/j
2		Bouwverkeer Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	9,53 kg/j

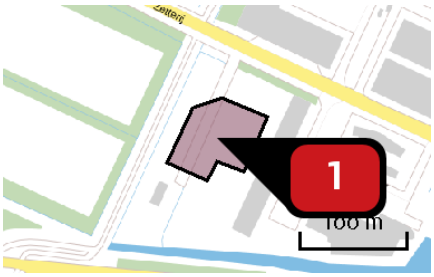
Locatie
Gebruiksfase



Emissie
Gebruiksfase

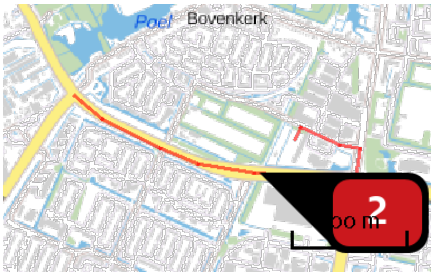
Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Gebruiksverkeer Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	25,99 kg/j	439,30 kg/j

Emissie (per bron)
Realisatiefase



Naam	Bouwmaterieel
Locatie (X,Y)	117523, 477929
NOx	85,01 kg/j

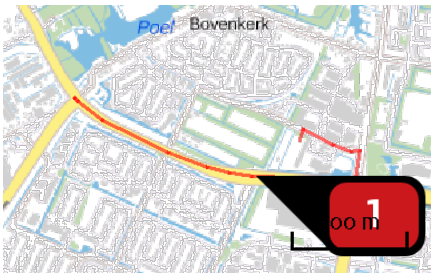
Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Diversen conform bijlage II		4,0	4,0	0,0	NOx	85,01 kg/j



Naam	Bouwverkeer
Locatie (X,Y)	117401, 477802
NOx	9,53 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	5.600,0 / jaar	NOx NH3	3,33 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	504,0 / jaar	NOx NH3	3,74 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	550,0 / jaar	NOx NH3	2,47 kg/j < 1 kg/j

Emissie (per bron)
Gebruiksfase



Naam	Gebruiksverkeer
Locatie (X,Y)	117376, 477801
NOx	439,30 kg/j
NH3	25,99 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	2.000,0 / etmaal	NOx NH3	429,08 kg/j 25,78 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	2,0 / etmaal	NOx NH3	5,35 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	3,0 / etmaal	NOx NH3	4,87 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2019A_20200403_6c571f9654
Database	versie 2019A_20200403_6c571f9654

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A

II. Bijlage ‘Invoergegevens’

Tijdsduur bouwfase	1	jaar

Invoergegevens

Type werktuig	Vermogen (KW)	Bouwjaar	Type brandstof	Uitstoothoogte (hoogte uitlaat in meters)	Totaal aantal draaiuren tijdens bouwfase (uur)	Emissie (g/kWh)	Belasting (%)	Emissie (kg)
Mobiele werktuigen								
Heistelling/boorstelling	220	2017	diesel	2,5	160	0,4	75%	10,56
Graafmachine (200kW)	200	2015	diesel	2,5	80	0,3	60%	2,88
Rupskraan 26 ton	185	2016	diesel	1,5	80	0,4	50%	2,96
Shovel	167	2016	diesel	2,5	40	0,4	60%	1,60
Betonpomp	335	2017	diesel	0,6	8	0,4	60%	0,64
Betonpomp	335	2017	diesel	0,6	32	0,4	60%	2,57
Mobiele kraan 16 ton	120	2017	diesel	2,5	868	0,4	50%	20,83
Trilplaat	10	2018	diesel	0,5	40	0,4	75%	0,12
Minigraver (60kW)	60	2015	diesel	1,0	80	0,3	60%	0,86
Knipmops	26	2017	diesel	1,0	80	0,3	60%	0,37
Verreiker	75	>2014	diesel	1,5	1200	0,4	60%	21,60
Onvoorzien materieel								20,00
Totaal								**85,01**

Verkeersbewegingen	Soort	Aantal	per	
Dieplader	Zwaarverkeer	12	jaar	
Vrachtwagen	Zwaarverkeer	322	jaar	
Betonmixer	Zwaarverkeer	170	jaar	
Vrachtwagen	Middelzwaarverkeer	550	jaar	
Bus transport	Lichtverkeer	5600	jaar	

Memo onderzoeksresultaten quickscan flora en fauna

Gamma Zetterij, Amstelveen

Aan:	*M. Simmer (Gamma Amstelveen)*
Van:	*M.J.A. van der Neut (Ecoresult B.V.)*
Kopie:	*F.V. van der Lans (Ecoresult B.V.)*
Datum:	*25 september 2018*
Versie:	*01*
Ons kenmerk:	*MER20180829v01*

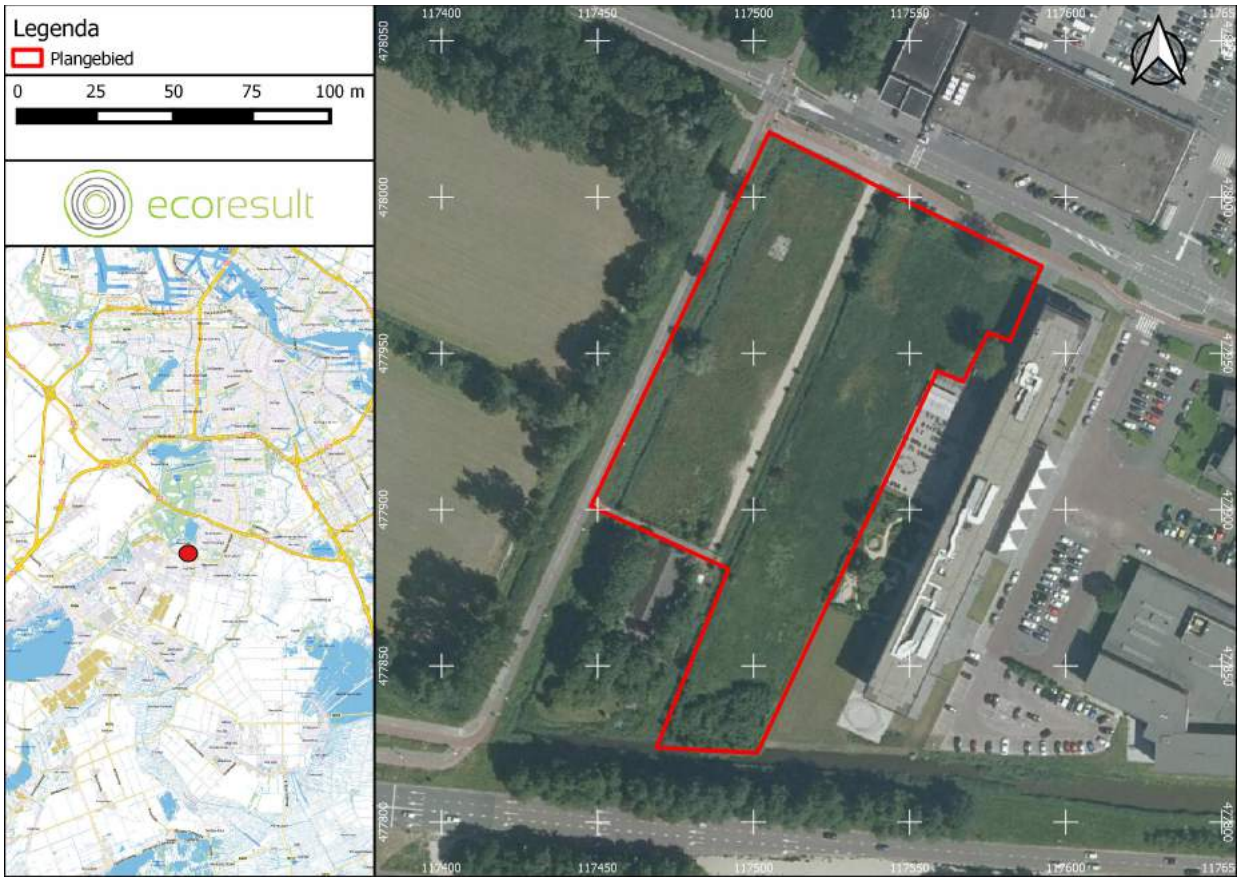
Aanleiding

Jl. 24 juli 2018 heeft L. Boon – op uw verzoek – het verkennend veldonderzoek voor de quickscan in het plangebied genaamd Gamma Zetterij, Amstelveen, Gemeente Amstelveen, Provincie Noord-Holland uitgevoerd. De aanleiding hiervoor betreft de verplaatsing van de Gamma van de Grutterij 1 naar het genoemde plangebied. In het plangebied kunnen door de Wet natuurbescherming beschermde potenties aanwezig zijn welke mogelijk schade ondervinden van de genoemde verplaatsing. In voorliggende memo worden deze mogelijk aanwezige potenties kernachtig beschreven.

Omschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Zetterij te Amstelveen, Gemeente Amstelveen, Provincie Noord-Holland. Het plangebied betreft een rechthoekig perceel in het zuiden van Amstelveen. Het perceel bestaat ten oosten van de onverharde weg na scoutingvereniging Hedera bestaat volledig uit struweelachtige begroeiing met soorten als harige wilgenroosje, riet en lisdodde. Ten westen van deze weg ligt grasland. Bomen zijn aanwezig in de vorm van enkele knotwilgen (langs de onverharde weg) en elzen(opschot). Bebouwing en ondergrondse ruimtes (m.u.v. een ondergronds element van de Gasunie) zijn binnen het plangebied niet aangetroffen. Verlichting (lantaarnpalen) is in het plangebied aanwezig langs de onverharde weg. In het midden, westen en noordwesten van het perceel bevinden zich weinig

watervoerende sloten, welke ten behoeve van de ontwikkeling gedempt zal worden. Deze sloten waren vrijwel volledig dicht gegroeid met riet. Het plangebied grenst in het westen aan twee voetbalvelden behorend tot het sportcomplex van voetbalvereniging r.k.s.v RODA '23 en in het oosten bevindt zich het gebouw van het MBO College Amstelland. Direct aan de zuidgrens van het plangebied is het clubhuis van scoutingvereniging Hedera gelegen met daarachter een beschoeide sloot. De onverharde weg die zich in het midden van het plangebied bevindt fungeert als toegangsweg voor dit clubhuis. Voor de ligging van het plangebied zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 1. Ligging plangebied (rood omlijnd). Zie de overzichtskaart voor de regionale ligging (kaartbron: PDOK).



Afbeelding 1. Plangebied ten oosten van de onverharde weg, gezien vanuit het zuiden. De kruidachtige begroeiing is goed te zien.



Afbeelding 2. Onverharde weg in het midden van het plangebied. Het clubhuis van de scoutingvereniging Hedera is op de achtergrond te zien

Werkwijze

Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 24 juli 2018 in de middag met onbewolkt weer, ca. 30 graden. Het complete plangebied is onderzocht op potenties en/of aanwezigheid van groeiplaatsen, vaste rust- en verblijfplaatsen, voortplantingsplaatsen en essentieel functioneel leefgebied voor door de Wet Natuurbescherming (Wnb) beschermde planten en dieren. Tevens is de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) geraadpleegd alsmede (indien beschikbaar) online beschikbare soortinformatie.

Onderzoeksresultaten

De door de Wnb beschermde soorten zijn opgesplitst in 3 groepen: Habitatrichtlijnsoorten, Vogelsoorten en Nationaal (Andere) beschermde soorten. Tevens worden door deze wet Natura 2000-gebieden beschermd. Daarnaast is er ook het Natuurnetwerk welke planologisch wordt beschermd. Hieronder zal per groep worden ingegaan op de onderzoeksresultaten.

Habitatrichtlijnsoorten

Het plangebied is ongeschikt voor voortplantingsplaatsen en vaste rust- en verblijfplaatsen van alle soorten vleermuizen door het ontbreken van bebouwing en geschikte bomen.De knotwilgen in het plangebied zijn laag en begroeid, de solitaire boom in het oosten heeft geen geschikte scheuren etc. Potentieel essentieel foerageergebied en vliegroutes voor vleermuizen zijn in het plangebied afwezig. Diffuus overvliegende dieren of foeragerende dieren zijn niet uitgesloten. Het plangebied is ongeschikt voor andere habitatrichtlijnsoorten (planten, grondgebonden zoogdieren, reptielen en amfibieën) doordat het plangebied hoofdzakelijk bestaat uit dichte struweelvegetatie en grasland. De sloot in het plangebied is sterk met riet dicht gegroeid en kent geen structuurrijke oever- of watervegetatie, waardoor soorten als gevlekte witsnuitlibel en kamsalamander kunnen worden uitgesloten.

Vogelrichtlijnsoorten

Het plangebied is ongeschikt voor jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van vogels in gebouwen. Er kan worden uitgesloten dat het plangebied vaste rust- en verblijfplaatsen van huismus en gierzwaluw herbergt. Bebouwing ontbreekt voor deze soorten. In de aanwezige bomen zijn (grote) boomnesten afwezig die door vogels met jaarrond beschermde nesten (roofvogels, ransuil, roek) gebruikt kunnen worden. Essentieel functioneel leefgebied voor vogels met jaarrond beschermde nesten is in het plangebied afwezig. In het plangebied kunnen algemene vogelsoorten nestelen. Geschikte nestgelegenheid is aanwezig in de vorm van oevers, ruigte en struweel. Nesten van al deze vogels zijn strikt beschermd zodra ze bezet/in gebruik zijn. Ze mogen dan nooit worden verstoord. Het vogelbroedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 augustus.

Nationaal (Andere) beschermde soorten

Het plangebied is redelijkerwijs ongeschikt voor groeiplaatsen, vaste voortplantingsplaatsen, rustplaatsen en essentieel functioneel leefgebied van Nationaal beschermde soorten die niet van een ontheffing zijn vrijgesteld. Beschermde (muur)flora is niet aangetroffen tijdens het verkennend veldonderzoek. Aanwezigheid van steenmarter, wezel, hermelijn en bunzing kan redelijkerwijs worden uitgesloten: houtwallen/rillen, boomstobben etc. ontbreken. Een passerend dier is niet uit te sluiten maar er is redelijkerwijs geen sprake van essentieel leefgebied of vaste rust- en verblijfplaatsen. Het plangebied is geschikt voor Nationaal beschermde soorten die wel van een ontheffing zijn vrijgesteld (vnl. gewone pad, bruine kikker, huisspitsmuis en egel).

Natura 2000-gebieden en Natuurnetwerk Nederland

Dichtstbijzijnd:

- Onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) ligt op ca. 670 meter ten noordwesten van het plangebied[1].
- Natura 2000-gebied ligt op ca. 14,5 kilometer ten oosten van het plangebied en betreft de Oostelijke Vechtplassen[1].
- De dichtstbijzijnde ecologische verbindingszone ligt op circa 300 meter ten zuiden van het plangebied[1].
- Het dichtstbijzijnde weidevogelleefgebied ligt op circa 1100 meter ten zuiden van het plangebied[1].

Verstorende effecten op onderdelen van het NNN (Natuurnetwerk Nederland), Natura 2000 gebieden, ecologische verbindingszones en weidevogelleefgebied is uit te sluiten op basis van de afstand tot het plangebied. Aanvullend onderzoek is niet nodig evenals het aanvragen van een vergunning/ontheffing.

Conclusie

- Het plangebied is redelijkerwijs ongeschikt voor groeiplaatsen, vaste voortplantingsplaatsen, rustplaatsen en essentieel functioneel leefgebied van Nationaal beschermde soorten die niet van een ontheffing zijn vrijgesteld, vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van Habitatrichtlijnsoorten en Vogelrichtlijnsoorten waarvan de vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen jaarrond beschermd zijn. Verdiepend onderzoek en het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.
- Wel dient er rekening gehouden te worden met het vogelbroedseizoen (globaal 15 maart- 15 augustus) van algemene vogels. Nesten van al deze vogels zijn strikt beschermd zodra ze bezet/in gebruik zijn. Ze mogen nooit worden verstoord. Start daarom met werkzaamheden buiten het broedseizoen of voorkom dat deze vogels zich niet kunnen vestigen door bijv. het verwijderen van de vegetatie in het plangebied.
- En daarnaast geldt de algemene zorgplicht t.b.v. Nationaal beschermde soorten die

1 https://maps.noord-holland.nl/GeoWeb51HTML5/index.html?viewer=dataportaal

vrijgesteld zijn van een ontheffing Wet natuurbescherming (vnl. gewone pad, bruine kikker, bosspitsmuis spec., huisspitsmuis en egel). E.e.a. houd in dat alles in het werk moet worden gesteld om het doden en verwonden van dieren te voorkomen. Geef ze de ruimte om te vluchten/verplaatsen. In het bijzonder dient aandacht te zijn voor het dempen van de sloten. Dit dempen dient in afstemming met een deskundig ecoloog zorgvuldig te worden verricht.

- Verstorende effecten op onderdelen van het NNN (Natuurnetwerk Nederland), Natura 2000 gebieden, ecologische verbindingszones en weidevogelleefgebied is uit te sluiten op basis van de afstand tot het plangebied. Aanvullend onderzoek en het aanvragen van een vergunning/ontheffing is niet nodig.

Sfeerimpressie plangebied



Oostelijke deel plangebied, kijkend naar het noorden. Landriet is massaal aanwezig.



Het onverharde pad wat het clubhuis ontsluit.



Zicht op het westelijk deel van het plangebied met op de voor- en achtergrond de dichtgegroeide sloot.

Contactgegevens Ecoresult B.V.

Bezoekadres:

Edisonweg 10

2952 AD Alblasserdam

Postadres:

Van Ravesteyn-erf 156

3315 DK Dordrecht

vast 078 75 184 12

www.ecoresult.nl

Stedelijke Ontwikkeling (SO)

Uw contact dhr. M. Panday
T 020 540 4145
F
gemeente@amstelveen.nl

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen
Vermeld bij reactie het zaaknummer en het documentnummer van deze brief

Goedhart B.V.
t.a.v. dhr. M.H. Simmer
Hoorn 126a
2404HJ ALPHEN AAN DE RIJN

Datum 7 januari 2019

Zaaknummer Z18-018402
Documentnummer
Documentdatum 28 december 2018

Betreft Geen milieueffectrapport of m.e.r.-beoordeling Zetterij nodig voor de voorgenomen activiteit

Geachte heer Simmer,

Er is een bestemmingsplanwijziging aangevraagd voor het mogelijk maken van een nieuwe Gamma vestiging aan Zetterij in Amstelveen, sectie O perceel 6669 (deels) en sectie O perceel 8265 (deels).
Het betreffende plangebied aan Zetterij in Amstelveen heeft een oppervlakte van circa 1 ha en is op dit moment onbebouwd. Dwars door het gebied is een watergang en een toegangsweg gelegen. De toegangsweg leidt naar het achterste deel van het perceel waar een scouting verenigingsgebouw aanwezig is.
Er komt een bedrijfsgebouw te staan met een bruto vloeroppervlak van 4.089 m2. Aan de voorzijde wordt een parkeerterrein gerealiseerd. Daarnaast wordt een doorgang gecreëerd aan de oostzijde van het gebouw voor het aanleveren van goederen per vrachtwagen en voor de toegang tot het terrein van de scoutingvereniging.

Voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan moet er een besluit worden genomen over een m.e.r.-aanmeldnotitie. Het nemen van dit Besluit is in onze gemeente gemandateerd aan het hoofd van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling (SO).

Besluit
Het college van burgemeester en wethouders van Amstelveen,
gelet op artikel 7.17 Wet milieubeheer, en
gelet op bijlage III van Richtlijn 85/337/EEG van 27 juni 1985,

besluit dat op grond van de aanmeldnotitie *"Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Gamma, Zetterij in Amstelveen d.d. 1 november 2018, projectnummer: 063.14.50.00.00.00 Bügel-Hajema Adviseurs"*, het bestemmingsplan voor een nieuwe Gamma vestiging met parkeerplaatsen niet leidt tot significante nadelige gevolgen voor het milieu. Er hoeft daarom geen milieueffectrapport (MER) of m.e.r.-beoordeling te worden opgesteld.

Overige toestemmingen en voorzieningen
Voor het realiseren van dit project is ook nog een omgevingsvergunning nodig voor het

bouwen. Er is nog geen omgevingsvergunning voor het bouwen aangevraagd. Er is wel een Quick Scan Flora en fauna, een akoestisch rapport, een (water)bodemrapport, een luchtkwaliteitsrapport en een Externe veiligheidsrapport ingediend.
Zonder een omgevingsvergunning bouwen is realisatie van dit project niet mogelijk.

Publicatie
Tegen het besluit staat geen rechtsbescherming open. Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zijn wel appellabel.

Nadere informatie
Op onze website kunt u terecht voor algemene informatie. Ons webadres vindt u linksonder aan deze brief.
Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met uw contactpersoon. De contactgegevens vindt u rechtsboven aan deze brief.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen,

Dhr. drs. J. de Poorter
Hoofd Stedelijke Ontwikkeling (SO)

Gemeente Amstelveen

Aanvraag omgevingsvergunning

Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen

Zaaknummer Z20-005255
Documentnummer D21-036773
Datum 29 maart 2021

Betreft Besluit verlening aanvraag omgevingsvergunning Zetterij nabij nr. 8 , sectie O nr. 6669 en sectie O nr. 8265 in Amstelveen

Op 24 januari 2020 hebben wij van u onderstaande aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Bij vragen verzoeken wij u te verwijzen naar ons zaaknummer Z20-005255.

Projectomschrijving	Het bouwen van een bedrijfshal voor een bouwmarkt, magazijn en kantoor (GAMMA), met een parkeerterreinen, het plaatsen van een loopbrug inclusief het herinrichten van het gebeid (grondwerk en watercompensatie)
Locatie	Zetterij nabij nr. 8 , sectie O nr. 6669 en sectie O nr. 8265 in Amstelveen
Activiteiten	Het bouwen van een bouwwerk Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Het in- en uitrit aanleggen of veranderen

Procedure
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna: Mor).

OMGEVINGSVERGUNNING

Besluit verlening aanvraag omgevingsvergunning
Gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a en c en 2.2 onder e in samenhang met artikel 2.10 van de Wabo en onder toepassing van de coördinatieregeling zoals opgenomen in afdeling 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening hebben wij besloten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De documenten die zijn opgenomen als bijlagen bij het besluit, maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. U wordt aangeraden om de omgevingsvergunning, de voorschriften en de bijbehorende bijlagen goed te lezen. Dit kan veel misverstanden voorkomen.

Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden die u moet naleven. Het niet naleven van deze voorschriften is een overtreding waartegen wij handhavend kunnen optreden. U kunt hierbij denken aan de oplegging van een last onder dwangsom.

Als u gebruik maakt van de omgevingsvergunning voordat deze onherroepelijk is, doet u dat op eigen risico. Meer informatie hierover kunt u lezen in de brochure "Een omgevingsvergunning ontvangen" op de website van de gemeente Amstelveen: www.amstelveen.nl.

Inwerkingtreding omgevingsvergunning
Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn vangt aan op de dag na het publiceren van dit besluit. Indien gedurende deze termijn bij de rechtbank een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de omgevingsvergunning pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Melden (afgeronde) werkzaamheden
U kunt de melding doen door een e-mail te sturen naar wabo@amstelveen.nl onder vermelding van het zaaknummer: Z20-005255
Uiterlijk 2 werkdagen van te voren moet u de toezichthouder melden dat:

- u begint met de werkzaamheden;
- u beton gaat storten;
- de staalconstructie gereed komt;
- de brandwerende afwerking gereed komt.

Uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de werkzaamheden moet u de toezichthouder melden dat de werkzaamheden zijn beëindigd.

Publicatie
Het besluit op uw aanvraag omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt op onze gemeentepagina in het Amstelveens Nieuwsblad en op www.officielebekendmakingen.nl.

Zienswijzen
Van 21 oktober 2020 tot en met 1 december 2020 hebben het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp van de beschikking gecoördineerd ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Gedurende deze periode zijn twee reacties ontvangen:

Waterschap Amstel Gooi & Vecht
Het waterschap geeft aan dat zij reeds nauw betrokken is geweest bij de ontwikkeling van de nieuwe Gamma in het kader van de watertoets. Zij heeft dan ook geen commentaar op het ontwerpbestemmingsplan.

Groenraad Amstelveen
Op 17 december 2020 heeft de Groenraad zijn zienswijze ingetrokken, omdat het was bedoeld als een advies. De Groenraad heeft overleg gehad met de initiatiefnemer en daarbij is consensus bereikt over wijzigingen in de beplanting en een gedeeltelijke of gehele bestrating van de parkeerplaats met waterdoorlatend materiaal. Dergelijke wijzigingen van het plan behoeven geen planologische regeling.

Conclusie
De ingekomen reacties geven geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen ten opzichte van het ontwerpplan.

ONDERDELEN
De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor 'het bouwen van een bedrijfshal voor een bouwmarkt, magazijn en kantoor (GAMMA), met een parkeerterreinen, het plaatsen van een loopbrug inclusief het herinrichten van het gebeid (grondwerk en watercompensatie)' op de locatie Zetterij nabij nr. 8 , sectie O nr. 6669 en sectie O nr. 8265 in Amstelveen:

- Het bouwen van een bouwwerk

- Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Het aanleggen of veranderen van een in- en uitrit

HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende bijlagen;
2. uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend en goedgekeurd via wabo@amstelveen.nl:
   a. constructieve werktekeningen en berekeningen ten behoeve van de uitvoering, als bedoeld in artikel 2.7, lid 1 onder a. van de Mor;
   b. een bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012, publicatiedatum 1 januari 2018;
   c. het rapport van oplevering van de brandmeldinstallatie (voorafgaande aan de ingebruikname);
   d. het installatieattest van de ontruimingsalarminstallatie (voorafgaande aan de ingebruikname);
   e. het ontruimingsplan (bij de ingebruikname / gebruiksmelding / aanvraag omgevingsvergunning brandveilig gebruik);
   f. bij het opstellen van een ontruimingsplan kan gebruik worden gemaakt van de NEN 8112, "Leidraad voor ontruimingsplannen voor gebouwen".
3. de aanvang en de beëindiging van de bouwwerkzaamheden dienen, ingevolge artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012, ten minste twee dagen voor de start en het einde te worden gemeld via wabo@amstelveen.nl. Onder vermelding van uw zaaknummer en locatie van de werkzaamheden;
4. indien het bouwwerk uitgezet moet worden door de gemeente, moet dit uiterlijk 10 werkdagen voor de gewenste datum van het uitzetten van het bouwwerk worden gemeld bij de afdeling Veiligheid en Handhaving via wabo@amstelveen.nl. Voor nadere inlichtingen kunt u bellen met deze afdeling via (020) 540 4911;
5. het storten van beton moet minimaal twee werkdagen van te voren worden gemeld bij de gemeente via de afdeling Veiligheid en Handhaving via wabo@amstelveen.nl. Doet u dit niet dan kan een dwangsom opgelegd worden;
6. een Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie plan (BLVC-plan) dient overlegd en goedgekeurd te zijn, ten minste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden. Het BLVC-plan kunt u digitaal indienen via bereikbaarheid@amstelveen.nl.
7. Een rapport van een trillingsonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw-of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan bedoeld in artikel 8.4, eerste lid van het Bouwbesluit. Deze dient uiterlijk 3 weken voorafgaand aan de start van de werkzaamheden te hebben ingediend via wabo@amstelveen.nl.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
2. de constructieve beoordeling zich heeft beperkt tot het constructieprincipe;

3. de aanvraag niet voldoet aan alle prestatie eisen uit het Bouwbesluit 2012 met betrekking tot brandveiligheid is gebruik gemaakt van de gelijkwaardigheidsbepaling zoals aangegeven in artikel 3.1. van het Bouwbesluit 2012:
   Wij hebben de rapportage beoordeeld en gaan akkoord met de aangegeven gelijkwaardigheidsoplossing, mits men onderstaande opmerking verwerkt in de rapportage:
   Afwijking
   Punt 6.1, het gehele gebouw is een brandcompartiment, wat als één NEN 6060-brandcompartiment dient te worden beschouwd. De Weerstand tegen Branddoorslag en Brandoverslag (WBDBO) ten opzichte van de aangrenzende bebouwing (naastgelegen compartimenten) dient te worden bepaald voor de verticale scheidingsconstructies. De omhulling van NEN 6060-compartiment dient uitgevoerd te worden met een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (Wbdbo) om uitbreiding van brand naar andere brandcompartimenten of belendende bebouwing te voorkomen. Op het terrein is nabij het NEN 6060 brandcompartiment een gasverdeelstation voor hogedruk aardgas gelegen. Bij het bepalen van de omgevingsfactoren ontbreekt het gasverdeelstation.
4. de aanvraag getoetst is aan artikel 2.8, van de Hoofdstuk 2 Brandveiligheidsvoorschriften, Paragraaf 2.3 Veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied;
5. het Besluit externe veiligheid transportroutes beperkingen stelt aan het in planologische zin toelaten van nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen deze zones en gebieden;
6. indien op grond van dat Besluit bebouwingsmogelijkheden toelaatbaar zijn voor deze objecten, dienen deze te bouwen bouwwerken aan een aantal extra bouweisen te voldoen;
7. bij de beoordeling van deze aanvraag is het aspect externe veiligheid laten beoordelen door de regionale brandweer;
8. op de tekening een bluswatervoorziening in de vorm van een geboorde put nabij het gasverdeelstation is aangegeven;
9. de exacte locatie in overleg met brandweer af te stemmen;
10. voldoende aannemelijk is gemaakt dat, *met in achtneming van vorenstaande voorwaarden*, het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit;
11. voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening;
12. het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
13. het bouwplan niet voldoet aan het geldende bestemmingsplan "Amstelveen Zuid-West 2014";
14. het bouwplan is gelegen in een gebied, waar het (voor)ontwerpbestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan Amstelveen Zuid-West 2014 - Zetterij/Grutterij" in ontwerp ter inzage heeft gelegen van 21 oktober 2020 tot en met 1 december 2020;
15. de aanvraag in overeenstemming is met dit bestemmingsplan dat op 24 maart 2021 door de gemeenteraad is vastgesteld;
16. de realisatie van dit bouwplan slechts mogelijk is door het verlenen van een omgevingsvergunning om gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. De aanvraag wordt in dat geval op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c van de Wabo. Dit onderdeel wordt verder uitgewerkt bij de overwegingen bij de activiteit 'het handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening';

17. een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid voor dit bouwplan niet benodigd is.

HET HANDELEN IN STRIJD MET RUIMTELIJKE ORDENING

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende bijlagen;
2. het gebruik dient plaats te vinden conform bijbehorende bijlagen.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
2. de aanvraag betreft het bouwen van een hal, kantoor en parkeerterrein (GAMMA), het plaatsen van een loopbrug inclusief het herinrichten van het gebeid (grondwerk en watercompensatie);
3. de aanvraag gelegen is binnen het bestemmingsplan "Amstelveen Zuid-West 2014";
4. het perceel waarop het project betrekking heeft op het moment van indiening gelegen is in het bestemmingsplan "Amstelveen Zuid-West 2014" en hierin de bestemming 'Gemengd – 2' (artikel 8), de bestemming 'Groen' (artikel 11), de bestemming 'Water' (artikel 25) en de bestemming 'Leiding - Gas' (artikel 36);
5. zowel de gebruiks- als de bouwregels in het bestemmingsplan de realisering van het gevraagde project niet mogelijk maken;
6. overeen is gekomen om de coördinatieregeling toe te passen op deze aanvraag
7. het plan voldoet niet aan de volgende bepalingen van het geldende bestemmingsplan:
    a. artikel 8.2.1, omdat er alleen gebouwd mag worden uitsluitend binnen een aangegeven bouwvlak. In het bouwplan wordt buiten het bouwvlak gebouwd.
    b. artikel 11.1, omdat de aanvraag niet voldoet aan de bestemmingsomschrijving zoals genoemd onder de aangewezen gronden van 'Groen';
    c. artikel 25.1, omdat de aanvraag niet voldoet aan de bestemmingsomschrijving zoals genoemd onder de aangewezen gronden van 'Water';
8. de omgevingsvergunning niet kan worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking, omdat het bestemmingsplan geen toereikende afwijkingsmogelijkheden biedt;
9. de omgevingsvergunning niet kan worden verleend middels de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen;
10. dit inhoudt dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is;
11. onder gebruikmaking van de coördinatieregeling gelijktijdig met dit conceptbesluit een ontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd van 21 oktober 2020 tot en met 1 december 2020;
12. de gemeenteraad heeft op 24 maart 2021 het bestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan Amstelveen Zuid-West 2014 - Zetterij/Grutterij" vastgesteld;
13. het project in overeenstemming is met het vastgestelde bestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan Amstelveen Zuid-West 2014 - Zetterij/Grutterij";
14. gelet op het bovenstaande wij van oordeel zijn dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening;

15. de gevraagde omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan kan worden verleend.

HET AANLEGGEN OF VERANDEREN VAN EEN IN- EN UITRIT

Voorschriften
De volgende voorschriften zijn van toepassing:
- werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende bijlagen;
- alle bijbehorende kosten voor de uitvoering worden door de aanvrager betaald. Voor de kosten dient u contact opnemen met Postbus Project en Advies (pena@amstelveen.nl);
- de werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door de gemeente Amstelveen. U dient hiervoor contact op te nemen met Postbus Project en Advies (pena@amstelveen.nl);
- na betaling worden de werkzaamheden uitgevoerd;
- de inrit/uitweg blijft eigendom van de gemeente.

Overwegingen
Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:
1. de aanvraag ontvankelijk is;
2. het plan getoetst is aan artikel 2.12 van de van de 'Algemene plaatselijke verordening gemeente Amstelveen';
3. de bruikbaarheid van de weg door dit plan niet in gedrang komt;
4. de veiligheid en het doelmatig gebruik van de weg door dit plan niet in gedrang komt;
5. met dit plan geen strijdigheid met het beleid ontstaat;
6. de uitweg noodzakelijk is en niet ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
7. de groenvoorzieningen van de gemeente voldoende zijn gewaarborgd;
8. gelet op het bovenstaande de omgevingsvergunning verleend kan worden.

OVERIGE VOORSCHRIFTEN

Watervergunning
Ten behoeve van de toetsing aan de bestemmingsplanvoorschriften is advies gevraagd aan Waternet. Het advies van Waternet is getoetst aan kwaliteit, kwantiteit, hoogwaterbescherming, infrastructureel beheer en functievervulling zover het nodig is voor de aanvraag. Waternet heeft hiervoor op 13 augustus 2020 Watervergunning verleend. In het *Besluit* leest u precies voor welke activiteiten of werkzaamheden u een vergunning heeft en onder *Voorschriften* leest u onder welke voorwaarden u de vergunning mag gebruiken.

Gebruiksmelding
De omgevingsvergunning betreft niet de in dit geval verplichte gebruiksmelding zoals bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. U kunt terecht bij https://www.amstelveen.nl/ondernemen/product/werk-en-bedrijflocaties_brandveilig-gebruik-gebouwen-vergunning voor meer informatie. Gebruiksmeldingen kunnen worden gedaan minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik via: www.omgevingsloket.nl.

Milieumelding
De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde milieumelding. Een milieumelding dient aangevraagd te worden via de website: https://www.aimonline.nl/

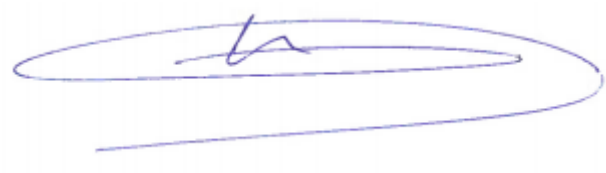
Kabels en leidingen
De vergunninghouder moet op tijd contact opnemen met de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het kadaster.
Deze melding moet ten minste 20 werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden worden gedaan via de website:
https://www.kadaster.nl/zakelijk/producten/graafwerk/klic-melding

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet vooraf overleg worden gepleegd met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste dertien weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk worden vrijgemaakt van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Nadere informatie
Op onze website www.amstelveen.nl kunt u terecht voor algemene informatie. Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met uw contactpersoon.

Met vriendelijke groet,
namens de burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen,



mr. drs. G.A.A. Koppenaal
Hoofd afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Bijlagen

01 Publiceerbaar aanvraagformulier, d.d. 25-5-2020 (gewijzigd)
02 Tekening situatie, bestaand en nieuw, d.d. 29-09-2020
03 Situatie tekening bomeninvetarisatie, d.d. 12-06-2020
04 Tekening situatie wateroppervlakte en doorsnede vloerpeilen, d.d. 20-03-2020
04a Tekening nieuwe brug, d.d. 12-06-2020
05 Tekening situatie bouwplaats, d.d. 24-01-2020
06 Tekening plattegrond begane grond, d.d. 12-06-2020
07 Tekening plattegrond eerste verdieping, d.d. 12-06-2020
08 Tekening dakplattegrond, d.d. 12-6-2020
09 Tekening gevels, d.d. 25-05-2020
10 Tekening doorsneden, d.d. 24-01-2020
11 Tekening details, d.d. 24-01-2020
12 Tekening mast, d.d. 20-03-2020
13 Tekening daglicht en ventilatie berekening kantoor, d.d. 24-01-2020
14 Rapport daglicht berekening, d.d. 12-06-2020
15 Rapport ventilatieberekening, d.d. 24-01-2020
16 Rapport Bouwbesluitberekening, d.d. 20-03-2020
17 Tekening plattegrond watercompesatie, d.d. 05-02-2020
18 Tekening plattegrond pluvia systeem, d.d. 24-01-2020
19 Akoestisch onderzoek, d.d. 12-06-2020
20 Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling, d.d. 05-02-2020
21 Notitie luchtkwaliteit, d.d. 05-02-2020
22 Onderzoek externe veiligheid, d.d. 05-02-2020
23 Quickscan Flora en Fauna, 12-06-2020
24 Rapport bodemonderzoek, d.d. 05-02-2020
25 Rapport Brandveiligheid grote brandcompartimenten NEN 6060, d.d. 12-06-2020
26 Tekening constructieoverzicht fundering, d.d. 20-03-2020
27 Tekening constructieoverzicht dak en verdieping, d.d. 20-03-2020
28 Statische berekening, d.d. 20-03-2020
29 Tekening constructiedetail betonfundatie, d.d. 20-03-2020
30 Tekening constructiedetail ankerm d.d. 20-03-2020
31 Tekening overzicht brandhydranten, d.d. 26-03-2020
32 Ruimtelijke Onderbouwing, d.d. 24-01-2020
33 Rapport stikstof berekening, d.d. 12-06-2020

Beroep tegen de inhoud van het besluit

Als u het niet eens bent met het besluit, kunt u binnen zes weken nadat het besluit ter inzage is gelegd beroep (schriftelijk, gemotiveerd en ondertekend) instellen bij de rechtbank Amsterdam Sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hier zijn kosten aan verbonden. Beroep is alleen mogelijk door degenen die tegen het ontwerpbesluit tijdig zienswijzen hebben ingediend of zij die redelijkerwijs niet in staat zijn geweest eerder zienswijzen in te dienen.