Bundel - Raadsvergadering van 30 november 2022

Agenda bijlagen

Agenda Raadsvergadering 30 november 2022

Transcript Raadsvergadering 30 november 2022

1 Opening raadsvergadering en mededelingen

1.1 Vaststelling agenda

Bij aanvang van de vergadering stelt de raad de agenda vast.

1.2 Bepalen volgorde stemming

Bij loting wordt bepaald bij wie een eventuele hoofdelijke stemming aanvangt.

1.3 Vaststellen besluitenlijst van de vergadering d.d. 9 november 2022

De raad stelt de besluitenlijst van de voorgaande vergadering vast.

Besluitenlijst raad 9 november 2022

2 Raadsactualiteiten

2.1 Stand van zaken ingekomen stukken

De raad neemt kennis van de lijst van ingekomen stukken en kan verzoeken een wijziging aan te brengen in de voorstellen van afdoening.

Stand van zaken ingekomen stukken raadsvergadering 30 november 2022

2.2 Mondelinge vragen

Aan het begin van elke vergadering kunnen raadsleden vragen stellen aan het college van burgemeester en wethouders over actuele onderwerpen op grond van artikel 46 van het Reglement van orde voor de raad van Amstelveen.

2.3 Terugkoppeling regionale aangelegenheden

Dit is een vast agendapunt. Hierbij kunnen raads- of collegeleden terugkoppeling geven over regionale samenwerkingsverbanden.

2.4 Moties vreemd aan de orde van de dag

Als er bij de vaststelling van de agenda moties vreemd aan de orde van de dag worden ingediend, worden die onder dit agendapunt behandeld.

2.4.1 Motie vreemd aan de orde van de dag PvdA. Dienstwoningen in Amstelveen

Motie vreemd aan de orde van de dag PvdA. Dienstwoningen in Amstelveen

2.4.2 Motie vreemd aan de orde van dag GroenLinks. Ja, ja geen stickers

Motie vreemd aan de orde van de dag GroenLinks. Ja ja geen stickers

3 Behandeling bespreekstukken

Bij aanvang van de vergadering besluit de raad over de te behandelen bespreekstukken. Meestal zijn dit onderwerpen die zijn doorgeleid vanuit Het Raadsdebat. De focus ligt bij de behandeling op nieuwe debatpunten, moties en/of amendementen die bij de vaststelling van de agenda worden ingediend.

3.1 Rekenkameronderzoek minimabeleid

De rekenkamercommissie Amstelveen heeft de doelmatigheid en doeltreffendheid van het gemeentelijk minimabeleid onderzocht en de rollen van de gemeenteraad en het college van B&W daarbij. Er is gekeken naar de doelstellingen van het Amstelveense minimabeleid, het aanbod van regelingen die hier uit voortkomen, en het bereik van de doelgroep van het minimabeleid.

Oplegger bespreekstuk Raadsvoorstel rekenkameronderzoek minimabeleid

Raadsvoorstel Rekenkameronderzoek minimabeleid

Rapport Rekenkameronderzoek Minimabeleid (inclusief bestuurlijke reactie en klantreis) - Rekenkamercommissie Amstelveen

Concept raadsbesluit Rekenkameronderzoek minimabeleid

Raadsbesluit rekenkameronderzoek minimabeleid

3.1.A Motie SP. Bekendheid en toegankelijkheid minimabeleid

Motie SP. Bekendheid en toegankelijkheid minimabeleid

3.1.B Motie Actief voor Amstelveen. Duidelijkheid voor alle minimaregelingen

Motie Actief voor Amstelveen. Duidelijkheid voor alle minimaregelingen

3.2 Initiatiefvoorstel Voorziening vergroten digitale veiligheid MKB

Goed voor Amstelveen heeft begin november een initiatiefvoorstel ingediend om de digitale veiligheid van het MKB te vergroten. Conform artikel 41 van het Reglement van orde is dit voorgelegd aan het college en is het definitieve voorstel inclusief de reactie van B&W nu geagendeerd voor de raad.

Oplegger bespreekstuk. Initiatiefvoorstel voorziening vergroten digitale veiligheid MKB

Initiatiefvoorstel Voorziening vergroten digitale veilligheid MKB

Concept raadsbesluit initiatiefvoorstel voorziening vergroten digitale veiligheid MKB

Raadsbrief Initiatiefvoorstel voorziening vergroten digitale veiligheid MKB

4 Stemming over hamerstukken

4.1 Nota Gemeentelijk Vastgoed Amstelveen 2022

In de nota Gemeentelijk vastgoed Amstelveen 2022 zijn de uitgangspunten vastgelegd voor verdere investeringen en het behoud van van het gemeentelijk vastgoed.

Oplegger hamerstuk. Raadsvoorstel Nota Gemeentelijk Vastgoed Amstelveen 2022

Raadsvoorstel Nota Gemeentelijk Vastgoed Amstelveen 2022

Nota Gemeentelijk Vastgoed gemeente Amstelveen 2022

Bijlage 1 Nota Gemeentelijk Vastgoed Uitvoeringskader gemeente Amstelveen

Bijlage 2 Nota Vastgoed Algemeen Belang gemeente Amstelveen

Concept raadsbesluit Nota Gemeentelijk Vastgoed Amstelveen 2022

Beantwoording technische vragen VVD en ChristenUnie over Nota Gemeentelijk Vastgoed Amstelveen 2022

Bijlage 1 bij Nota Vastgoed - Gebouwen Amstelveen uit begroting 2022

Raadsbesluit Nota Gemeentelijk Vastgoed Amstelveen 2022

4.2 2 Budgetoverheveling 2022 en rechtmatigheid

Met dit voorstel worden besluiten voorgelegd aan de raad die er op gericht zijn om te komen tot een optimale financiële jaarafsluiting. Hiermee kunnen projectmatige activiteiten die in 2022 zijn gestart, worden 'meegenomen' naar 2023. Ook ziet dit voorstel toe op verschillende rechtmatigheidsonderwerpen en het goed kunnen voorsorteren op het opstellen van de jaarstukken 2022.

Oplegger hamerstuk. Raadsvoorstel Budgetoverheveling en rechtmatigheid 2022

Raadsvoorstel Budgetoverheveling en rechtmatigheid 2022

Rapportage Budgetoverheveling en rechtmatigheid 2022

Bijlage geactualiseerde begroting 2022

Concept raadsbesluit Budgetoverheveling 2022

Raadsbesluit Budgetoverheveling 2022

4.3 Definitieve vaststelling tarieven OZB 2023 en nagekomen belastingverordeningen of wijzigingen

De gemeenteraad wordt gevraagd om enkele verordeningen en wijzingen daarop vast te stellen. Zo kunnen belastingen en rechten in 2023 op basis van de juiste verordeningen en tarieven worden geheven.

Oplegger hamerstuk. Raadsvoorstel Definitieve vaststelling tarieven OZB 2023 i.v.m. afronding WOZ-taxaties 2023 en nagekomen belastingverordeningen of wijzigingen

Raadsvoorstel Definitieve vaststelling tarieven OZB 2023 en nagekomen belastingverordeningen of wijzigingen

1 1ste wijzing Verordening onroerendezaakbelasting Amstelveen 2023

2 Legesverordening 2023 (incl. bijlage 1) Amstelveen

Bijlage 2 Genormeerde leges 2023 Amstelveen

Bijlage 3 Uniforme administratieve voorwaarden uitvoering werken en technische installatiewerken 2012 (UAV 2012)

Bijlage 4a Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen juli 2019

Bijlage 4b Opnameformulier gebruiksoppervlakte juli 2019

Bijlage 5a Meetinstructie bruto inhoud woningen juli 2019

Bijlage 5b Opnameformulier bruto inhoud woningen juli 2019

3 Verordening Grafrechten Zorgvlied 2023

4 Verordening kwijtschelding gemeentelijke belastingen Amstelveen 2023

5 Was Wordt tabel 2022 2023 Amstelveen

Concept Raadsbesluit Definitieve vaststelling tarieven OZB 2023 en nagekomen belastingverordeningen of wijzigingen

Raadsbesluit Definitieve vaststelling tarieven OZB 2023 en nagekomen belastingverordeningen of wijzigingen

4.4 Exploitatieplan Scheg Oost, 1e herziening

Op 1 juni 2022 heeft de raad het bestemmingsplan en exploitatieplan Scheg Oost vastgesteld. In het exploitatieplan staan regels opgenomen om de ontwikkeling financieel verantwoord te laten lopen. Vanwege aanvullende financiële regels moet het voorliggende herziene exploitatieplan door de raad worden vastgesteld.

Oplegger hamerstuk. Raadsvoorstel Exploitatieplan Scheg Oost, 1e herziening

Raadsvoorstel Exploitatieplan Scheg Oost, 1e herziening

Exploitatieplan Scheg Oost, 1e herziening (1790.37-EP5d2, incl. bijlagen)

Concept raadsbesluit Exploitatieplan Scheg Oost, 1e herziening

Beantwoording technische vragen ChristenUnie over 1e herziening Exploitatieplan De Scheg Oost

Raadsbesluit Exploitatieplan Scheg Oost, 1e herziening

4.5 Vaststellen BIZ-verordening Rembrandtweg Noord 2023-2027

De ondernemers van de bedrijvenstrip aan de Rembrandtweg willen graag samenwerking in de vorm van een Bedrijven Investeringszone (BIZ). In een BIZ werken ondernemers (of eigenaren) samen aan de verbetering en versterking van het gebied én betalen alle ondernemers (of eigenaren) hieraan mee. Een BIZ kent een looptijd van vijf jaar. De raad wordt gevraagd de BIZ-verordening voor Rembrandtweg Noord vast te stellen.

Oplegger hamerstuk. Raadsvoorstel Vaststellen Bedrijveninvestering Zones (BIZ)-verordening Rembrandtweg Noord 2023-2027

Raadsvoorstel BIZ verordening Rembrandtweg Noord 2023-2027

1 BIZ verordening Rembrandtweg Noord

a BIZ Uitvoeringsovereenkomst Rembrandtweg Noord

b BIZ Plan Rembrandtweg Noord

Concept Raadsbesluit BIZ Rembrandtweg Noord

Raadsbesluit BIZ Rembrandtweg Noord

4.6 Vaststellen bestemmingsplan Amstelveen Midden-West 2022

Het huidige bestemmingsplan 'Amstelveen Midden -West' moet worden geactualiseerd. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt voor de woonwijken Keizer Karelpark, Oude Dorp en Oostelijke Poeloever een toekomstig juridisch-planologisch kader vastgesteld.

Oplegger hamerstuk. Raadsvoorstel Vaststellen bestemmingsplan Amstelveen Midden-West

Raadsvoorstel Vaststellen bestemmingsplan Amstelveen Midden-West 2022

Bijlage 1 Bestemmingsplan Amstelveen Midden - West

Bijlage 2 Nota van Beantwoording zienswijzen Amstelveen Midden -West

Bijlage 3 Staat van Wijzigingen bestemmingsplan Amstelveen Midden West

Concept raadsbesluit Vaststellen bestemmingsplan Amstelveen Midden-West 2022.docx

4.7 Herbenoeming voorzitter van de Rekenkamercommissie

De heer C.P. Visser wordt bij uitzondering herbenoemd voor een termijn van maximaal 8 maanden. Dit ten behoeve van de continuïteit en volledige bezetting in het werk van de rekenkamercommissie totdat de raad een besluit heeft genomen over verdere invulling en samenstelling van de rekenkamer in Amstelveen.

Oplegger Herbenoeming voorzitter Rekenkamercommissie

Raadsvoorstel Herbenoeming voorzitter van de Rekenkamercommissie

Concept Raadsbesluit Herbenoeming voorzitter van de Rekenkamercommissie

Raadsbesluit Herbenoeming voorzitter van de Rekenkamercommissie

4.8 Vaststellen bestemmingsplan Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114

Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114

Gewijzigde regels vastgesteld bestemmingsplan Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114

Toelichting vastgesteld bestemmingsplan Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114

Bijlage 1 Bezonningsstudie Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114

Bijlage 2 Verklaring van geen bezwaar (Vvgb) gb ILenT Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114

Bijlage 4 Waterbergingsberekening Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114

Bijlage 5 Geohydrologisch onderzoek Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114

Bijlage 6 Bemalingsadvies Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114
Bijlage 7 Akoestisch rapport Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114
Bijlage 9 Verkeersonderzoek Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114
Bijlage 10 Notitie windhinder Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114
Bijlage 11 Quick Scan natuurwetgeving Mr. G. Groen van Prinstererlaan114
Bijlage 12 Inventarisatie vleermuizen Mr. G. Groen van Prinstererlaan114
Bijlage 13 Ontheffing Flora en fauna Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114
Bijlage 14 Aeriusberekening 2021 Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114
Bijlage 15 Aanmeldnotitie MER Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114
Bijlage 16 Besluit MER Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114
Bijlage 17 Nota van Beantwoording overleginstanties Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114
Verbeelding vastgesteld bestemmingsplan Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114
Nota van beantwoording ontwerp bp Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114
Besluit hogere grenswaarde Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114
Concept raadsbesluit Vaststellen bestemmingsplan Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114
Raadsbesluit Vaststellen bestemmingsplan Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114

4.9 Onttrekking aan het openbaar verkeer ondergrond Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114

Raadsvoorstel Onttrekking openbaar verkeer ondergrond Groen van Prinstererlaan 114
Tekening Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114, onttrekking aan het openbaar verkeer (G2022-P14)
Concept raadsbesluit Onttrekking openbaar verkeer ondergrond Groen van Prinstererlaan 114
Raadsbesluit Onttrekking openbaar verkeer ondergrond Groen van Prinstererlaan 114

5 Sluiting raadsvergadering

Gemeente Amstelveen

Agenda Raadsvergadering

Datum	30 november 2022
Aanvang	21:30 uur
Locatie	Raadzaal Amstelveen
Voorzitter	Tjapko Poppens
Griffier	Debby de Heus

1 Opening raadsvergadering en mededelingen

1.1 Vaststelling agenda

Bij aanvang van de vergadering stelt de raad de agenda vast.

1.2 Bepalen volgorde stemming

Bij loting wordt bepaald bij wie een eventuele hoofdelijke stemming aanvangt.

1.3 Vaststellen besluitenlijst van de vergadering d.d. 9 november 2022

De raad stelt de besluitenlijst van de voorgaande vergadering vast.

2 Raadsactualiteiten

2.1 Stand van zaken ingekomen stukken

De raad neemt kennis van de lijst van ingekomen stukken en kan verzoeken een wijziging aan te brengen in de voorstellen van afdoening.

2.2 Mondelinge vragen

Aan het begin van elke vergadering kunnen raadsleden vragen stellen aan het college van burgemeester en wethouders over actuele onderwerpen op grond van artikel 46 van het Reglement van orde voor de raad van Amstelveen.

2.3 Terugkoppeling regionale aangelegenheden

Dit is een vast agendapunt. Hierbij kunnen raads- of collegeleden terugkoppeling geven over regionale samenwerkingsverbanden.

2.4 Moties vreemd aan de orde van de dag

Als er bij de vaststelling van de agenda moties vreemd aan de orde van de dag worden ingediend, worden die onder dit agendapunt behandeld.

3 Behandeling bespreekstukken

Bij aanvang van de vergadering besluit de raad over de te behandelen bespreekstukken. Meestal zijn dit onderwerpen die zijn doorgeleid vanuit Het Raadsdebat. De focus ligt bij de behandeling op nieuwe debatpunten, moties en/of amendementen die bij de vaststelling van de agenda worden ingediend.

3.1 Rekenkameronderzoek minimabeleid

De rekenkamercommissie Amstelveen heeft de doelmatigheid en doeltreffendheid van het gemeentelijk minimabeleid onderzocht en de rollen van de gemeenteraad en het college van B&W daarbij. Er is gekeken naar de doelstellingen van het Amstelveense minimabeleid, het aanbod van regelingen die hieruit voortkomen, en het bereik van de doelgroep van het minimabeleid.

3.2 Initiatiefvoorstel Voorziening vergroten digitale veiligheid MKB

Goed voor Amstelveen heeft begin november een initiatiefvoorstel ingediend om de digitale veiligheid van het MKB te vergroten. Conform artikel 41 van het Reglement van orde is dit voorgelegd aan het college en is het definitieve voorstel inclusief de reactie van B&W nu geagendeerd voor de raad.

4 Stemming over hamerstukken

4.1 Nota Gemeentelijk Vastgoed Amstelveen 2022

In de nota Gemeentelijk vastgoed Amstelveen 2022 zijn de uitgangspunten vastgelegd voor verdere investeringen en het behoud van van het gemeentelijk vastgoed.

4.2 Budgetoverheveling 2022 en rechtmatigheid

Met dit voorstel worden besluiten voorgelegd aan de raad die er op gericht zijn om te komen tot een optimale financiële jaarafsluiting. Hiermee kunnen projectmatige activiteiten die in 2022 zijn gestart, worden ‘meegenomen’ naar 2023. Ook ziet dit voorstel toe op verschillende rechtmatigheidsonderwerpen en het goed kunnen voorsorteren op het opstellen van de jaarstukken 2022.

4.3 Definitieve vaststelling tarieven OZB 2023 en nagekomen belastingverordeningen of wijzigingen

De gemeenteraad wordt gevraagd om enkele verordeningen en wijzingen daarop vast te stellen. Zo kunnen belastingen en rechten in 2023 op basis van de juiste verordeningen en tarieven worden geheven.

4.4 Exploitatieplan Scheg Oost, 1e herziening

Op 1 juni 2022 heeft de raad het bestemmingsplan en exploitatieplan Scheg Oost vastgesteld. In het exploitatieplan staan regels opgenomen om de ontwikkeling financieel verantwoord te laten lopen. Vanwege aanvullende financiële regels moet het voorliggende herziene exploitatieplan door de raad worden vastgesteld.

4.5 Vaststellen BIZ-verordening Rembrandtweg Noord 2023-2027

De ondernemers van de bedrijvenstrip aan de Rembrandtweg willen graag samenwerking in de vorm van een Bedrijven Investeringszone (BIZ). In een BIZ werken ondernemers (of eigenaren) samen aan de verbetering en versterking van het gebied én betalen alle ondernemers (of eigenaren) hieraan mee. Een BIZ kent een looptijd van vijf jaar. De raad wordt gevraagd de BIZ-verordening voor Rembrandtweg Noord vast te stellen.

4.6 Vaststellen bestemmingsplan Amstelveen Midden-West 2022

Het huidige bestemmingsplan 'Amstelveen Midden -West' moet worden geactualiseerd. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt voor de woonwijken Keizer Karelpark, Oude Dorp en Oostelijke Poeloever een toekomstig juridisch-planologisch kader vastgesteld.

4.7 Herbenoeming voorzitter van de Rekenkamercommissie

De heer C.P. Visser wordt bij uitzondering herbenoemd voor een termijn van maximaal acht maanden. Dit ten behoeve van de continuïteit en volledige bezetting in het werk van de rekenkamercommissie totdat de raad een besluit heeft genomen over verdere invulling en samenstelling van de rekenkamer in Amstelveen.

5 Sluiting raadsvergadering

Woordelijk verslag Amstelveen

Raadsvergadering

Locatie : Amstelveen
Starttijd : 21:30
Voorzitter : De heer Poppens
Griffie : Mevrouw De Heus
Afwezig : De heer Noomen
De heer Aslanjan

1 Opening raadsvergadering

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dames en heren, een hele bijzonder welkom bij deze gemeenteraadsvergadering van Amstelveen van 30 november 2022. Wat fijn u hier vanavond in zo grote getalen te zien, ook de mensen thuis. Ik weet dat het voor het eerst sinds vele vergadering is dat het allemaal goed thuis te volgen is en wij hopen dat vanavond met splinternieuwe audiovisuele apparatuur ook zo voort te zetten.

Dames en heren, denk ik goed om even te noemen dat er ook wat ondersteuning rondloopt mocht het onverhoopt nog wat kinderziektes zo dadelijk zijn, dan proberen we dat technisch snel te verhelpen. Ik heb bericht van afwezigheid van de heer Noomen en de heer Aslanjan. Volgens mij verder geen afmeldingen. Dat is niet het geval. Zijn er mededelingen vanuit deze raad? Ook niet. Of vanuit het college? Ook niet.

1.1 Vaststellingen van de agenda

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dames en heren,we gaan naar 1.1, vaststellingen van de agenda. We hebben geen mondelinge vragen binnengekregen voor deze vergadering. Er is wel een tweetal moties vreemd aan de orde van de dag ontvangen en deze worden, beginnen, behandeld als agendapunt 2.4.1: motie dienstwoningen in Amstelveen en 2.4.2: JaJa geen stickers. Daarnaast is er een tweetal moties bij bespreekstuk 3.1 bij het rekenkameronderzoek. En er is een initiatiefvoorstel op de agenda van Goed voor Amstelveen onder 3.2. Er zijn voor deze raadsvergadering geen hamerstukken bijgekomen vanuit het raadsdebat. Ik moet zeggen, wat er gebeurd is, is bij het raadsdebat eerder deze avond zijn er twee hamerstuk aan de agenda toegevoegd.Wel dus, en dat is het vaststellen van bestemmingsplannen Groen van Prinstererlaan en het raadsvoorstel onttrekking aan het openbaar verkeer ondergrond komt straks aan bod. Dan heb ik ook begrepen dat de heer van Groeningen een ordevoorstel wil doen over het hamerstuk 4, punt 6. En die gelegenheid heeft u nu, heer van Groeningen. U heeft het woord.

Naam Spreker 2: Meneer Groeningen (Raadslid bbA)
Dank u wel, voorzitter. bbA doet het voorstel om het hamerstuk bestemmingsplan Amstelveen Midden-West van de agenda voor deze raadsvergadering te halen en als bespreekpunt te agenderen voor de raadsvergadering van 14 december aanstaande. bbA heeft hier de volgende redenen voor: de bestemming van het pand direct naast het oude KPMG gebouw wat op dit moment getransformeerd wordt en wordt gehuurd door Atos,blijft in dit bestemmingsplan uitsluitend kantoor, onder andere met een verwijzing naar de kantorenvisie. Recente ontwikkelingen en informatie geeft vervolgens bbA echter aanleiding om hier als raad met elkaar over in gesprek te gaan. Er wordt leegstand verwacht in het kantoorgedeelte van Atos. Daarboven op het kantorenpand van van de Burgemeester Rijnderslaan komt naar het zich laat aanzien in de loop van 2023 vrijen in het nieuwe KPMG gebouw aan de A9 wordt al geruime tijd geadverteerd met zesduizend vierkante meter vrijstaande kantoorruimte.

bbA wil graag problematische leegstand van kantoren voorkomen. We zien een periode van drie jaar leegstand.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
De heer van Groeningen, dit is een ordevoorstel. Het is de bedoeling dat het heel kort en krachtig is.

Naam Spreker 2: Meneer Groeningen (Raadslid bbA)
Oh, oké, ja.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Ik geef u even wat ruimte, maar...

Naam Spreker 2: Meneer Groeningen (Raadslid bbA)
Oh, oké.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Toen ik zag dat u adem hapte voor de volgende zin, denk ik: nou, het is goed.

Naam Spreker 2: Meneer Groeningen (Raadslid bbA)
Het is goed. Oké.We roepen er zo op voor steun en zullen ook met een initiatief komen 14 december. Dank u wel.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Ja, dus, dames en heren, het ordevoorstel is om het agendapunt 4.6, het vaststellen van bestemmingsplan Amstelveen Midden-West 2022, van de agenda af te halen en als bespreekstuk voor de raad van 14 december te agenderen. Ik breng het ordevoorstel nu in stemming. Wie is vóór dit ordevoorstel?

Naam Spreker 3: Onbekende spreker
Stemming is geopend.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Stemming is bij dezen geopend, dames en heren.
Uw kaart in...Uw kaart in het systeem zetten en dan kunt u voor of tegen stemmen, voor of tegen dit ordevoorstel.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dames en heren, de stemming is gesloten. 35 aanwezige raadsleden, 35 stemmen en is unaniem vóór dit ordevoorstel. Daarmee... Dank u wel. Daarmee wordt het onderwerp niet behandeld.

1.2 Bepalen volgorde stemming

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dames en heren, ik ga over naar het volgende deel. Bepalen van de volgorde van de stemming is waarschijnlijk niet nodig vanavond. Mocht dat ter sprake komen, zal ik dat met u alsnog delen.

1.3 Vaststellen besluitenlijst van de vergadering d.d. 9 november 2022

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
1.3: vaststellen besluitenlijst van de vorige raadsvergadering. Ik heb geen wijzigingsverzoeken ontvangen. Nu zie ik dat ook niemand hier. Dan is die vastgesteld.

2 Raadsactualiteiten

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dames en heren, we gaan het onderdeel twee van deze raadsvergadering, getiteld: raads actualiteiten.

2.1 Stand van zaken ingekomen stukken

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
2.1. De raad neemt kennis van ingekomen stukken. Heeft u kunnen doen.

2.2 Mondelinge vragen

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
2.2. Er waren geen mondelinge vragen.

2.3 Terugkoppeling regionale aangelegenheden

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
2.3: terugkoppeling regionale aangelegenheden. Wil iemand daar wat over kwijt? Niemand.

2.4 Moties vreemd aan de orde van de dag

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dan gaan we naar 2.4, moties vreemd aan de orde van de dag getiteld. En zoals ik net al aangaf, er is een tweetal moties vreemd aan de orde ingediend. Ik begin met de behandeling van de eerste aangekondigde motie. En dat is een motie vreemd aan de orde van de dag van de PvdA-fractie, getiteld dienstwoningen Amstelveen. En voor ik zo dadelijk de heer van den Bosch het woord geef, misschien nog even goed in herinnering te brengen dat de heer van den Bosch twee minuten spreektijd heeft om de motie toe te lichten. Daarna het dictum voor te lezen, gaat niet van de tijd af en dan een reactie college en kunnen eventueel andere fracties reageren.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Heer van den Bosch, u heeft het woord.

Naam Spreker 4: Meneer van den Bosch (Raadslid Partij van de Arbeid)
Ja, bedankt, voorzitter. Er spelen in Amstelveen momenteel twee grote problemen: woningnood en personeelstekort, onder meer in zorg en onderwijs. Deze twee problemen hebben met elkaar te maken. Mensen willen niet te veel reistijd. Ze werken graag in de buurt van hun woonplaats of wonen graag in de buurt van hun werk.Wie geen betaalbare woonruimte kan vinden in Amstelveen zal hier niet snel gaan werken. Dat geldt nog meer voor mensen die hier niet vandaan komen. We moeten de stad daarom aantrekkelijk houden voor onderwijzers en verpleegkundigen van buiten. Dat wil de P van de A in de eerste plaats doen door de

woningnood verminderen. Bouwen, bouwen, bouwen. Liefst sociale huur. Maar dat lost de problemen voor zorg, voor zorg en onderwijs nog niet meteen op. Niet snel genoeg in ieder geval. Gerichte actie is dus nodig. Woonruimte speciaal voor onderwijzers en verpleegkundigen. Gelukkig wordt daar al op veel plaatsen over nagedacht, bijvoorbeeld in Zeist. Daar heeft een zorginstelling woonruimte vrijgemaakt voor eigen medewerkers. Dat idee spreekt de P van de A erg aan, dienstwoningen dus. De vraag is of dit ook in Amstelveen kan. Die vraag is niet gemakkelijk te beantwoorden. Veel amstelveense instellingen hebben wel wat ruimte rond het eigen gebouw, een parkeerterrein of een grasveld, maar of daar ook dienstwoningen zouden passen. Dat is niet meteen duidelijk. Parkeernormen, groen-beleid LIB, daar moet allemaal rekening mee gehouden worden. Maar we moeten, we weten het pas zeker als we er serieus naar hebben gekeken en daarom dient de P van de A deze motie in, samen met VVD, GroenLinks, AVA en GVA. Dan lees ik nu het dictum voor. De raad verzoekt het college bij Amstelveense zorg en onderwijsinstellingen te inventariseren of zij mogelijkheden zien om op eigen terrein dienstwoningen voor medewerkers te realiseren, te onderzoeken welke belemmeringen er eventueel weggenomen moeten worden om de realisatie van dienstwoningen op het terrein van geïnteresseerde instellingen mogelijk te maken en de raad uitein, uiterlijk in het derde kwartaal van 2023 te informeren over de uitkomsten van deze inventarisatie en eventueel daaropvolgende onderzoek. Bedankt, voorzitter.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Hartelijk dank, heer van den Bosch, voor uw toelichting.
Uw motie is ingediend en maakt onderdeel uit van deze beraadslaging. Ik vraag het college bij monde van wethouder Elzakalai voor een reactie. U heeft het woord.

Naam Spreker 5: Meneer Elzakalai (College van B&W, wethouder)
Paniek. Nee. Ik ben het helemaal eens. De problemen die de heer van den Bosch ook aanstipt, hè, personeelstekort, woningnood die zijn evident. En als u ons vraagt een onderzoek te doen, dan dan kunnen we dat natuurlijk doen. Dus wat dat betreft, denk ik dat wij wel positief kunnen zijn over deze motie, waren het u het niet dat onderzoeks,de onderzoeksvraag natuurlijk wel beantwoord moet worden. De andere woorden hebben we ook wel ambtelijke capaciteit en middelen voor nodig, dus ik wil er wel op terug moeten komen. Wellicht, als dat wat extra met zich meebrengt dan zullen we dat u absoluut laten weten.Waar, u gaf het zelf ook al aan, hè, gasveld, LIB, parkeerplaatsen.Het heeft ook een hele grote ruimtelijke component. Vandaar ook de verwarring hier even achter achter deze tafel. Maar in de collegialiteit die we hebben in het college, komt dat vast goed, dat ik zeker ook met mijn collega die over de ruimtelijke ordening gaat, we absoluut dit onderzoek voortvarend zullen oppakken en natuurlijk zo snel mogelijk bij u terug kunnen komen om inderdaad het, als u de motie aanneemt natuurlijk, het het probleem wat u schetst wellicht een kleine verlichting kunnen geven.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Hartelijk dank, wethouder Elzakalai, namens het college. Wie van de andere fracties kan ik het woord geven in deze termijn? U kunt de knop indrukken. Dat is Harmen van der Steenhoven bij deze. Ik zie dat Patrick hem als eerste had...

Naam Spreker 6: Meneer Adriaans (Raadslid SP)
Oh, nee. Ik deed hem niet, maar...

Naam Spreker 7: Meneer van der Steenhoven (Raadslid D66)
Oh ik ben nu. Ik heb het woord. Fijn.
Voorzitter, dank u wel, voordat men twee minuten op zijn.
Ik mag het geen sympathieke motie noemen van mevrouw van Rietschoten, dus ik kan wel zeggen dat wij het een aardige motie vinden en het idee hierachter natuurlijk omarmen. Want ja, voor deze doelgroep is er natuurlijk evident een tekort. Het verbaast me eigenlijk dat het niet sociale dienstwoning was. U gaf net nog een oor wassing over dat ik te weinig sociaal had genoemd in mijn bijdrage eerder, dus ik dacht: 'hè, waar waar waar mist dat hier? Maar ik ga er wel vanuit dat u dat dat ze niet die containers voor drie en een half duizend euro gaan verhuren aan hun eigen medewerkers. Dus ik lees dan wel het woord sociaal daarin. Wel willen we eigenlijk liever niet een heel duur onderzoek, dus doe eerst echt even die uitvraag. Er is best vast een ambtenaar,over, dat is echt meer een oproep aan het aan het college van, een uitvraag met een e-mail van is die behoefte er? En ik zou hem ook iets breder in willen zetten, want misschien dat er minder kantoorbehoeften is en dat er binnen het gebouw ook het één en ander mogelijk is, dat er niet per se op het terrein hoeft of dat meerdere instellingen samen elders in Amstelveen een plek delen. We moeten daar, denk ik, wel een beetje flexibel mee omgaan. Dus ik hoop dat u dat ook zo leest. En ja, waarborgen echt die tijdelijkheid, want uiteindelijk zijn het, is het een tijdelijke oplossing. Laten we niet een tijdelijke oplossing voor structureel probleem gebruiken, maar al met al zullen we dat voorstel steunen en het idee achter omarmen.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Hartelijk dank, heer van der Steenhoven. Ik geef nu het woord aan de heer Frequin. Ik neem even de volgorde van de lijst zoals binnengekomen. Heer Frequin.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Raadslid VVD)
Ja, dank u wel,voorzitter. Ja, wij dienen...

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Excuus.Gaat uw gang, de heer Frequin.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Raadslid VVD)
Dank u. Dank u, voorzitter. Ja. Het is een een, een goede motie vinden wij. Ik wil even zeggen dat ik zelfs de afgelopen periode met met twee instellingen in Amstelveen, De Luwte en Brentano gesproken heb en aan die instellingen gevraagd hebt van, wat, waar kunnen wij wel vanuit de gemeente jullie nou een plezier mee doen en wat bij beide, zeg maar, het eerste op op de rit stond, was hun huizen voor eigen medewerkers. Nou, dat doet denken aan de ouderwetse verpleegsters flats en de conciërge woningen bij de scholen. Maar zo gek is het nog niet. Vanuit onze partij kiezen wij eigenlijk voor een pragmatische benadering en ik vind het een hele pragmatische benadering,waarbij je nou eigenlijk wat gaat nadenken en dat zou dan graag bij het onderzoek kunnen betrekken, wethouder, dat je dat het dogmatische onderscheid, wat we dus met die bestemmingsplannen hebben gerealiseerd, hè, je moet, je bent of zorg, of je bent maatschappelijk vastgoed, of je bent wonen of je bent kantoren. Ja, misschien is dat instrumentarium niet meer helemaal geschikt voor de problemen van van deze tijd. Een ziekenhuis zonder dokters en leraren en scholen zonder leraren, dat is eigenlijk niet meer voorstelbaar. Wij vinden het een goede motie en dienen het daarom ook mede in. Dank u wel, voorzitter.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Hartelijk dank, heer Frequin voor uw bijdrage. Ik ga nu even naar de heer Adriaans, die zichzelf eruit had gegooid. Mag even voor en dan ga ik doen door naar mevrouw van Rietschoten. Heer Adriaans.

Naam Spreker 6: Meneer Adriaans (Raadslid SP)
Voorzitter, correctie, ik werd eruit gegooid. Ik had me er niet uit gegooid, dus laten we wel wezen. Ik ben aan geen knopje gekomen, dus, maar excuus.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Meneer Adriaans, mag ik u vragen, iets verder van de microfoon te praten?

Naam Spreker 6: Meneer Adriaans (Raadslid SP)
Ga ik maar doen. Met deze motie, want daar gaat het even om en vijftien seconden ging al weg vanwege problemen, is het, is het wel zo dat wij natuurlijk het, en ik gebruik het woord, wel een sympathieke motie vinden. Het is wel zo wat, hoe groot is het probleem wat we hier mee op kunnen lossen? En volgens mij natuurlijk een onderzoek. Maar hoeveel eigen terrein is er, de heer van der Steenhoven had het er ook al over, waarom nog wat gerealiseerd kan worden? Want het moet wel om wat substantieels gaan, willen we daar ook echt tijd en geld in steken? Dus ja, je moet het verbreden en anders, ja, dan dan denk ik dat er niet zo heel veel eigen terrein is van scholen en zorginstellingen waar echt iets gerealiseerd kan worden. Een ander probleem is juist de tijdelijkheid en de koppelingen aan het werken, waarmee we ook een soort precaire woonvorm creëren, waarbij medewerkers moeten blijven werken, omdat ze anders hun huis verliezen. Ook daar moet wel rekening voor zijn, want anders krijg je inderdaad een oneigenlijke koppeling die we niet willen hebben. Dus, ja, het is goed als er extra woningen komen, dienstwoningen waren er eerder ook. In die zin een onderzoek is altijd goed, maar neem deze ding wel zeker mee in dat onderzoek, want anders schieten we het doel voorbij.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Hartelijk dank, heer Adriaans, voor uw bijdrage. Mevrouw van Rietschoten.

Naam Spreker 9: Mevrouw van Rietschoten (Raadslid AVA)
Dank u wel, voorzitter. Aanbieden van dienstwoningen voor personeel in de zorg was in Amstelveen al heel lang geleden wel geregeld, niet op eigen terrein, maar daar tegenover.
En waarom dit ooit is weggaan? Geen idee. Maar daar kan vast iemand mij een antwoord op geven. Actief voor Amstelveen vraagt zich wel af hoe er dienstwoningen op eigen terrein van onderwijspersoneel gerealiseerd kunnen worden, aangezien die terreinen vaak niet heel groot zijn. Maar wij steunen het onderzoek en de inventarisatie. Tevens denken wij dat deze oplossing ook meer kansen biedt voor andere woningzoekenden.Vandaar dat wij deze motie graag mede-indienen. Dank u wel.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Hartelijk dank, mevrouw van Rietschoten. Heer Kootker.

Naam Spreker 10: Meneer Kootker (Raadslid bbA)
Dank u. Misschien val ik wat in herhaling, maar ik haal er toch even een paar punten uit.

Ik, op zichzelf en ik ga ook het woord gebruiken sympathieke motie, maar je moet je ook wel afvragen: wat is nou de schaalgrootte ten aanzien van het aantal woningen wat je op termijn zou kunnen realiseren? Dat is één punt. Tweede punt, kijk ik toch even de wethouder aan. Ik hoor vanuit het college met enige regelmaat dat er prioriteiten gesteld moeten worden, dat er beperkte capaciteit is. Dus ik vind ook wel dat je dit moet afwegen tegenover veel grotere en belangrijke projecten die op dit moment te stapel staan. En ik sluit op dat punt aan bij de woorden van de heer van der Steenhoven. Ik heb er niets op tegen om bij zorg en onderwijsinstellingen eerst een uitvraag te doen, maar laten we eerst die uitvraag afwachten en laten we daarna besluiten of dat een zinvolle stap is om vervolgens een onderzoek te doen en als de wethouder het op die manier zou willen interpreteren, dan kunnen wij de op zichzelf een sympathieke motie wel steunen. Dank u wel.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Hartelijk dank, heer Kootker. Heer Slump.

Naam Spreker 11: Meneer Slump (Raadslid GroenLinks)
Voorzitter, dank u wel. Ja, ik ga het nog maar een keer zeggen, een heel sympathieke motie die ons vrij vroeg in het ontstaan van die motie bereikte en waar we vrijwel onmiddellijk van zeiden, daar willen we ook wel achter staan, omdat we denken dat we elke mogelijkheid moeten aangrijpen om betaalbaar wonen mogelijk te maken. Al is dat tijdelijk en flexibel. Ik ben het helemaal eens met de woorden van van D66 en ook pragmatisch, maar ik denk dat dit een hele pragmatische motie is, dus dat fantastisch. En en ben ik het met de SP eens, dat ik dat ik denk van, oké. Hoe zit het dan precies met als je werknemer bent en je bent geen werknemer meer, moeten we goed naar kijken. Dus een heel terecht punt wat de SP meegeeft. Kortom, een een heel sympathieke motie die wij graag mede-indienen.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Hartelijk dank, heer Slump. Mevrouw Höcker.

Naam Spreker 12: Mevrouw Höcker (Raadslid Goed voor Amstelveen)
Ja, dank u, voorzitter. Even terug in de tijd was het normaal dat bij ieder ziekenhuis of verpleeghuis dienstwoningen waren, de zogenaamde zusterflats. En het voordeel was dat dat dat niet alleen ouderen, jonge mensen, oudere mensen waren, maar ook jongere mensen. En ik denk dat het ontzettend belangrijk is, zeker in het kader van inclusiviteit en diversiteit is dat dat weer terugkomt. En zeker die dienstwoningen zijn daar zeker een middel in. Wel hebben wij nog wat vragen, maar dat zal blijken uit het onderzoek, zeg maar, wat de financiën betreft, maar wij dienen hem dus mede in. Dat was het, voorzitter.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Hartelijk dank, mevrouw Höcker. Heer stoffels.

Naam Spreker 13: Meneer Stoffels (Raadslid ChristenUnie)
Onbeminnelijk motie. En zoek het maar op, dat is ook sympathiek. We zien alleen niet direct de mogelijkheid om binnen Amstelveen, bijvoorbeeld het Amstelveens ziekenhuis, om daar nog ruimte te vinden voor woningen. Helemaal niet, wat mevrouw van Rietschoten ook aangaf, op schoolpleinen.Verder zullen we de motie wel steunen. Dank u wel.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dank u wel, heer Stoffels.
Dan geef ik nu het woord aan de heer van Koningsveld.

Naam Spreker 14: Meneer van Koningsveld (Raadslid BVNL)
Ja, dank u wel, voorzitter. De motie lijkt een mooie oplossing die recht doet aan onder andere de oplossing voor de woningnood. Niet alleen voor de desbetreffende beroepsgroep, maar ook voor vooral overige woningzoekenden, die juist niet in de categorie van een nuttig beroep vallen en die daardoor op de woningmarkt telkens worden achtergesteld. Hier komt dus meer ruimte voor op de woningmarkt, omdat deze categorie dus ergens gaat wonen. Anderzijds is het een ongewenste situatie en de heer Adriaans zei het net ook al dat die grens tussen werk en privé vervaagt en mensen in een bubbel terechtkomen waar ze vervolgens ook nog eens uit angst om hun woning te verliezen, niet uit kunnen komen, omdat ze dan echt moeten blijven werken. Dus het is de, ja, de vraag kan gepolst worden,maar een duur onderzoek naar deze vraag moet toch echt vermeden worden, dus we zullen deze motie daarom niet steunen.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Hartelijk dank, heer van Koningsveld. Geef nu het woord aan de heer van den Bosch als indiener van deze motie, als laatste van deze raad termijn.

Naam Spreker 15: Meneer van den Bosch (Raadslid PvdA)
Ja, bedankt, voorzitter. Ik zal even heel snel de de punten aflopen nou, de heer van der Steenhoven heeft eigenlijk alleen maar verstandige dingen gezegd, waaronder mooie opmerkingen over sociale huur. Het punt van de heer Frequin om niet dogmatisch onderscheid te maken tussen bestemmingen en bestemmingsplannen, ik denk dat dat een mooi punt is om mee te nemen, als we weer eens naar bestemmingsplannen gaan kijken en daar wat mee willen. De heer Adriaans, hij is bang voor oneigenlijk gebruik van tijdelijke huurcontracten. Ja, dat is een punt wat ik, wat ik herken en een risico dat ik ook zie, maar wat volgens mij wel zal meevallen, omdat het hier gaat om maatschappelijke instellingen en niet om private verhuurders, dus ik zou verwachten dat hij daar op een nette manier mee om kunnen gaan. Dan zijn er een aantal mensen die aandacht hebben gevraagd voor de of er ruimte is voor dit soort dingen, waar ga je dat doen. Nou ja, volgens mij met een sneller bel onder langs langs instellingen kom je al een heel eind om erachter te komen of er animo voor is. Dus zeker niet met een dure onderzoeken gaan doen, maar gewoon eventjes peilen van. Is er animo en zo ja, dan zien we daar enige kans van slagen in. Dat volgens mij hoeft dat niet allemaal super duur te zijn.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Heer Kootker, u heeft een interruptie? Laten we die ook even oefenen. Dus ik, ik let dan, ik laat, ik let dan automatisch ook een beetje op de spreektijd. Wel een heel mooi piepje halverwege, maar die is waarschijnlijk niet gehoord. Nee, uw boodschap is helder. Wilt u afronden, heer van den Bosch?

Naam Spreker 15: Meneer van den Bosch (Raadslid PvdA)
Eén punt, dat, nou ja, dat de <...> de ziekenhuis... De heer stoffels noemt het al dan. Volgens mij heeft juist het ziekenhuis een enorm parkeerterrein, waarvan ik me best kan voorstellen dat

daar kansen liggen om daar iets iets interessant als van te maken, dan alleen een parkeerterrein. Maar goed, dat moet het onderzoek gaan uitwijzen.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dank u wel, meneer van den Bosch. Is er nog behoefte vanuit het college voor een korte toelichting? U heeft het woord, heer Elzakalai.

Naam Spreker 5: Meneer Elzakalai (College van B&W, wethouder)
Ja, voorzitter, dank. Nou, sympathieke woorden over deze motie. Maar ik vat hem als volgt op: ik denk dat het goed is dat we eerst die inventarisatie doen, dus ik zie het maar als een tweetrapsraket. We doen eerst die inventarisatie en dan komen we bij u terug en daaruit, wat daarbij uitkomt, dat zal dan eventueel een vervolg krijgen. Ik wil voorstellen, voorzitter, om deze manier op te pakken en dan, ja, dan zullen we die inventarisatie doen. Dan zullen we binnen afzienbare tijd weer bij u terugkomen met de uitkomsten daarvan.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dank u wel, wethouder Elzakalai namens het college voor deze, de reactie op deze motie. Dames en heren, dan gaan wij over tot stemming. Is er behoefte aan een stemverklaring? Denk het niet, als ik het zo inschat is inderdaad het geval. Ga ik over tot stemming. Dan is de stemming nu geopend. Allemaal met uw pas in het systeem en dan kunt u voor of tegen aangeven voor deze motie vreemd aan de orde van de dag van de PvdA, getiteld dienstwoningen in Amstelveen, ligt nu voor het stemming. De stemmen zijn binnen.
Dames en heren, de stemming is gesloten. Ik zie 34 raadsleden voor en één raadslid tegen. Daarmee is deze motie aangenomen. En u kunt allemaal op de schermen zien thuis wie voor en wie tegen heeft gestemd. Dan is de motie aangenomen.
Dames en heren, ik ga over naar het volgende agendapunt 2.4.2, genummerd: 2.4.2, getiteld: JaJa geen stickers en dat is een motie vreemd aan de orde van de dag van de fracties GroenLinks, ChristenUnie en bbA fractie. Mevrouw Polderman, ik begreep dat u de woordvoerder bent, de eerste woordvoerder van deze motie, deze aangekondigde motie. U heeft dan ook twee minuten voor en vervolgens ook hier, wethouder Gordon, begreep ik namens het college kan er straks op reageren en dan, vervolgens is het wordt een andere fracties. U heeft het woord, mevrouw Polderman.

Naam Spreker 16: Mevrouw Polderman (Raadslid GroenLinks)
Ja, dank u wel voorzitter. Op 22 maart 2017 werd voor het eerst de wens voor een opt-in systeem unaniem gesteund in deze toenmalige raad. Toch was er was het echter wachten op Amsterdam en juridische procedures. In 2019 dienen wij een motie in om verder te gaan met de uitwerking van het opt-in systeem, omdat de juridische drempels weg waren genomen. Toen was het wachten op het landelijk systeem. Dat lijkt inmiddels wachten op <...>. Hoeveel kilo's papier hadden we in die tijd al niet kunnen besparen? Probeert u zich die berg afval eens voor te stellen, een heel bos! In Amsterdam, is Amstelveen eindelijk klaar voor het brievenbussysteem van de toekomst? Ja. Willen wij verspilling tegengaan en het milieu sparen? Ja. Steun deze motie en laat de wensen uit 2017 voor het tegengaan van deze verspilling eindelijk in vervulling gaan. En via u, voorzitter, wil ik graag de burgerleden Simon Lutz, Diana Hoefakker bedanken voor hun initiatief en harde werk bij de totstandkoming van deze motie en ook hartelijk dank aan mede-indieners, de ChristenUnie, PvdA en bbA. Dan gaat over tot het voorlezen van het dictum. Verzoekt het college een voorstel aan de raad te doen om een opt-in systeem voor

ongeadresseerd reclamedrukwerk in te voeren en dit te verankeren in de afvalstoffenverordening 2023. Dit voorstel het derde kwartaal van 2023 aan de raad voor te leggen, zodat de nieuwe regels omtrent ongeadresseerd reclamedrukwerk nog in 2023 in kunnen gaan. De kosten voor de communicatie over het opt-in systeem naar bewoners en ondersteuning voor lokale ondernemers te onttrekken aan de egalisatiereserve <...>. En gaat over tot de orde van de dag. Dank u, voorzitter.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Hartelijk dank, mevrouw Polderman voor uw toelichting op deze motie, getiteld: JaJa geen stickers. Dan is nu het woord aan het college om daarop te reageren en vervolgens kunnen de raadsleden aangeven als zij het woord daarover wensen. De andere fractiewoordvoerders, kunt u die knop indrukken en dan komt het vanzelf in het scherm, wordt het vanzelf zichtbaar. Wel goed, als u het woord wenst, om dat even aan te klikken, zo dadelijk. Het college, wethouder Gordon, u heeft het woord.

Naam Spreker 17: Mevrouw Gordon (College van B&W, wethouder)
Ik heb het woord, fantastisch. Dank u wel, voorzitter.
Een opt-in systeem, ja, dat is iets, we hebben het eerder besproken. Het past ook goed binnen de uitgangspunten van ons afvalbeleid, ons grondstoffenbeleid, van wat gaat uit van preventie en dit ook. En u spreekt over de afvalberg. Nou, gelukkig is hij de afgelopen jaren iets afgenomen. In 2018 was nog 34 kilo papierverspilling per inwoner. Inmiddels is dat dus iets gedaald. Maar het college is het met u eens. Het is teveel. We hebben toen we eerder de motie bespraken gezegd: we wachten op landelijke kaders. Er waren ook de motie is binnen de VNG over aangenomen. En het is ontzettend bedroevend dat het niet gelukt is om tot een landelijk systeem te komen. En daar hebben we op gewacht, omdat je ook lessons learned dan kan meenemen. Amsterdam heeft wel wat wegen vrijgemaakt voor ons, maar wel de 'hard way'. En laten we dat niet met elkaar doen. Laten we niet die rechtszaken en die onzorgvuldige communicatie en die ondernemers daar niet in betrekken. Dus mocht u voor deze motie stemmen en het college geeft daar een positief preadvies over, dan stellen we voor eerst een zorgvuldig traject op te tuigen. Met een goede voorbereiding, een goede kostenoverzicht voor te bereiden, maar ook het handhavingstraject daar een goed goede plek in te geven, want dat bestaat ook uit een aantal stappen: melding, constatering en boete, waarbij de opdrachtgever van de verspreider aansprakelijk is. En ook die zaken moet je goed regelen. En het komt natuurlijk bij u als raad terug. Maar ik kan er verder kort over zijn. Het is een steuntje in de rug van het grondstoffenplan zoals het stond, en mocht u hiertoe besluiten, gaan we er graag mee aan de slag.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Hartelijk dank, wethouder Gordon namens het college voor reactie op deze motie. Er is een aantal raadsleden van de andere fracties die het woord hierover wenst te voeren. De eerste daarvan is de heer Dorgelo. U heeft het woord.

Naam Spreker 18: Meneer Dorgelo (Raadslid VVD)
Ja, dank u wel, voorzitter, toch <...> die twee seconden rust. Ja, ik ben heel blij met de antwoorden die de wethouder geeft. Het zijn een aantal zorgen die wij nog hadden over de motie, dus fijn dat die ook direct beantwoord zijn. Ik ben heel erg blij met de aanpassing, dat er

ook meer ruimte en rekening gehouden wordt met ondernemers en, ja, meer met wat de wethouder zegt en ook wat de motie aangepast is, dat we rekening houden met MKB en Amstelveen en de transitie die zij moeten maken, zullen wij deze motie steunen. Dank u wel, voorzitter.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Hartelijk dank, heer Dorgelo. Ik ga naar de heer Becker.

Naam Spreker 19: Meneer Becker (Raadslid AVA)
Ja, dank u wel,voorzitter. Nou, we zijn ook blij met de woorden van de wethouder, met de toezegging dat er inderdaad een voorstel aan de raad komt, zoals in een motie gevraagd wordt. Wij hebben nog wel een paar kanttekeningen over het echt de duidelijkheid, dat de mensen die een Ja-Ja sticker krijgen, die krijgen dan de krant, de weekkrant, de wijkkrant in de reclame en als je niets doet, krijg je volgens mij wel de wijkkrant in de weekkrant, dus daar denk ik zoals ik het lees... Nou, zullen we, zal daar toch wel iets meer duidelijkheid moeten komen en inderdaad, ook in de communicatie met MKB is, denk ik, heel belangrijk hoe je, hoe je hierin de toekomst ook in ieder geval met reclamebudgetten van bedrijven om te gaan. En maar vooralsnog kunnen wij de motie steunen.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Hartelijk dank, heer Becker. Ik geef nu het woord aan de heer Adriaans.

Naam Spreker 6: Meneer Adriaans (Raadslid SP)
Dank u wel, voorzitter. Een jaar of drie geleden hadden we het hier inderdaad ook over. Toen hebben wij volmondig de motie gesteund die toen nog wat minder waarborgen had voor het MKB. Het is goed om waarborgen te hebben voor het MKB, maar het gaat wel om reclame die ook op een heleboel andere manieren kan. Soms is het ook goed om inventiviteit bij ondernemers te gaan stimuleren, want we hoeven ze niet altijd alles voor komen. Het zijn tenslotte ondernemers, die kunnen dat heel goed zelf oplossen, maar sommige mensen willen dat toch graag. Dus dat is goed. Wij zullen deze motie steunen.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Hartelijk dank, de heer Adriaans. Heer de Haan.

Naam Spreker 20: Meneer de Haan (Raadslid D66)
Ja, dank u, voorzitter.
D66 is groot voorstander van recycling, maar nog grotere voorstander van afvalpreventie. Het opt-in systeem kan een belangrijke bijdrage leveren om de hoeveelheid papierafval te verminderen en daarom steunen we deze motie.D66 hecht er, hecht er echter wel aan dat de de kosten-baten duidelijk worden. Maar zoals het college heeft aangegeven en ook in in de motie terugkomt krijgen we dat overzicht, dus, ja, helemaal goed.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dank u wel, heer de Haan. Geef het woord aan de heer Siegmann.

Naam Spreker 21: Meneer Siegmann (Raadslid CDA)

Ja, dank u wel. Ik maak me niet zozeer zorgen over de intentie van de motie, maar wel over het feit dat je dit maar één keer doet. Als je een keer zo een sticker vervangt van nee-nee, nee-ja, naar JaJa, dan draait het niet meer terug. Waar ik aan denk, ja, ik weet niet of wij het zelf doen hoor, maar er zijn misschien een hele grote groep mensen die die papieren reclamefolders gebruiken om te zien waar er goedkope aanbiedingen zijn, daar veel tijd in steken en de goedkoopste dingen kopen. Ik zie ook, als ik even een verbindend principe noem, kijkend naar een ander stuk op de agenda, gaat over het minimabeleid, maar eigenlijk staat dat ze nog niet zo heel goed weten wat er allemaal gebeurt. Dus het is iets wat ik ter overweging mee wil uitgeven van, weten wij wat die folders voor betekenis hebben bij mensen met een heel laag inkomen? En als je zegt: ja, maar dan doen ze dat digitaal of of de vraag is dus een sticker. Okay, maar ik kan niet helemaal overzien wat voor consequentie dit heeft, als ik, als ik hier vóór stem. Zijn mensen, laat ik het kort samenvatten, zijn er niet heel veel mensen die met, nou ja, of plezier of noodzaak van die papieren folders gebruik maken en daarop rekenen?

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Interruptie van de heer Becker aan de heer Adriaans.

Naam Spreker 21: Meneer Siegmann (Raadslid CDA)
Ik weet niet wat ik nu moet doen.

Naam Spreker 19: Meneer Becker (Raadslid AVA)
Ja, dank u wel, voorzitter. Ja, even reageren op van de minima.
Natuurlijk, ja, hier ben ik, ja, ik zit, ik ben verhuisd. Vorige keer. Nee, hoor. Maar de de minima. Natuurlijk moet je die blijven bereiken? Maar die kunnen dan toch gewoon een ja-ja sticker op de brievenbus doen?

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
De heer Siegmann en daarna de heer Adriaans.

Naam Spreker 21: Meneer Siegmann (Raadslid CDA)
Ik hoop dat dat gebeurt. Ik ben het met u eens. Mijn vraag is: weten we zeker dat het zo werkt? Van gewoon even een ja-ja sticker, zijn dat, is dat de groep mensen die verwacht dat die krantjes komen en opeens zeggen: ja, ze zijn er niet meer. Hoe kan dat, nou?

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dank je wel. Interruptie, heer Adriaans.

Naam Spreker 6: Meneer Adriaans (Raadslid SP)
Het was even wachten. Ik denk, als iemand die regelmatig met de mensen in een minima situatie spreekt, dat die mensen heel goed weten als ze dat foldertje willen, want dat is inderdaad wat zij willen, heel goed weten dat ze dan de ja-ja sticker op moeten plakken. Dat is ook wat ze ervaring in Amsterdam geleerd hebben. Dus het antwoord op uw vraag is: u hoeft u zich daar geen zorgen hoeven te maken.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)

Dank u wel, heer Adriaans, voor uw interruptie. Siegmann, wilt u op reageren? Zo niet, geef ik het woord aan de heer van den Bosch, want die had ook een interruptie. Niet. De heer van den Bosch.

Naam Spreker 4: Meneer van den Bosch (Raadslid Partij van de Arbeid)
Nou, ik, ik kan de heer Siegmann geruststellen. Rond verkiezingen zijn we van de Partij van de Arbeid altijd ontzettend druk met met foldertjes in brievenbussen en bij ontzettend veel woningen en vooral ook sociale huurwoningen zie je allerlei verschillende soorten stickers op de op de brievenbussen. Nee-nee, Nee-ja. Dus mensen weten zo een sticker echt wel aan te komen, als het, als het nodig is, dus ik zou me daar niet zo een zorgen over maken. Bedankt, voorzitter.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dank u wel, heer van den Bosch. Meneer Siegmann, u kunt uw betoog vervolgen.<...>

Naam Spreker 21: Meneer Siegmann (Raadslid CDA)
Ik ben nog niet helemaal overtuigd om te horen: 'meneer Siegmann, vertrouwt u mij, deze mensen doen, zus en zo'. Nou ja, ik heb, we hebben een notitie minimabeleid. Ik twijfel er nog aan of we dat we echt goed weten. Dank u wel.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Ik ga nu verder met de volgorde van aanmelding voor deze termijn. Heer Stoffels.

Naam Spreker 13: Meneer Stoffels (Raadslid ChristenUnie)
Voorzitter, ik hoop dat ik wat vragen van de heer Siegmann kan beantwoorden. Als mede-indiener op die opt-in wil zeggen: ik geef een bedrijf via de website toestemming om mijn mailadres te gebruiken voor het zenden van een nieuwsbrief of aanbieding. Ik klik dan op: ja .Ik wil deze motie, waar hard aan is gewerkt, is hetzelfde als bij de mail. Ja, ik wil folders, geef een bedrijf toe, je geeft een bedrijf toestemming om via jouw brievenbus zijn reclame aan te bieden. Het enige verschil: bij 'ja' moet je de sticker op hun brievenbus plakken en bij nee, hem, sorry, het er weer afhalen. Het leuke van deze, we hebben de aarde in bruikleen, heb ik in mijn eerdere speech toegelicht. We moeten doen wat in ons vermogen is, ligt om de aarde, ligt, om de aarde door te kunnen geven aan mijn kleinkinderen en ik heb er negen, dus dat is wel noodzakelijk dan. Ik hoop dat deze motie daartoe bijdraagt. Dat leek, het leuke van deze motie is dat er vooraf heel wat afgekept, gebeld, gemaild en overlegd is en wat volgens mij de verbinding met elkaar bevordert. Iedereen heeft zijn zegje over gedaan, aangevuld en verbeterd. Dank u wel.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dank u wel, heer Stoffels. Ik geef het woord aan de heer Kootker.

Naam Spreker 10: Meneer Kootker (Raadslid bbA)
Voorzitter, dank. Ja, blij dat wat in 2019 en eigenlijk een 2017 begon, vanavond dus gerealiseerd gaat worden. Een belangrijke stap, denk ik. Toch een paar opmerkingen en de discussie over ja-ja, ja-nee, en komt dat nou wel bij iedereen aan, geeft eens te meer aan hoe belangrijk het is dat er een heel goed communicatieplan komt te liggen, hoe dit uitgerold gaat worden. En ik denk dat dat het moment is waarop we goed met elkaar moeten kijken,bereiken

we ook iedereen en op de goede manier? Ander punt nog even over de kosten. Aan de ene kant, natuurlijk zijn kosten batenanalyses belangrijk, maar je moet ze ook wel even afzetten tegen de ongelooflijke hoeveelheid papier die jaar in en jaar uit bespaard gaat worden en de vermindering op de CO2-uitstoot. Bovendien is het wel zo en ik denk dat we dat ook ons moeten realiseren. Het merendeel van de kosten zullen eenmalige kosten zijn bij de introductie van het systeem en daarnaast zullen er wel deels kosten zijn, maar die zitten dan vooral in de handhavingspraktijk en het klinkt een beetje flauw, maar dat valt dan wel een beetje in de grote hoop. Dus het is een eenmalige investering ten opzichte van een langjarig en meerjarig opbrengst, uiteraard alsmede-indieners zijn wij heel blij met deze motie. Dank u.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Hartelijk dank, heer Kootker. Heer Sjaardema.

Naam Spreker 22: Meneer Sjaardema (Raadslid 50PLUS)
Ik herken wel wat de heer Siegmann zegt en ik ben zeker voor de besparing, maar we hebben nu al de keuze voor de sticker, nee, nee, als je dat niet wil en wat je nu in feite doet, je legt het voor mensen, eigenlijk vul je het al in.Want dit wordt, hier wordt voor gekozen om daardoor zal blijken dat heel veel mensen die sticker niet op plakken. En ik vraag me af op het moment dat er heel weinig stickers geplakt worden, of daar nog steeds de folders voor de mensen die het willen, bezorgd zullen worden. Wat is daar de ervaring mee?En zeker in deze dure tijden zijn er echt mensen die op koopjesjacht zijn en die zitten niet op de computer te kijken, maar die vinden het prettig om foldertjes te bladeren. Dus Ik ben benieuwd of het nog, als er heel weinig stickertjes geplakt zijn, of er nogal folders bezorgd zullen worden.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dank u wel, heer Sjaardema. Nu het woord aan de heer van den Bosch.

Naam Spreker 15: Meneer van den Bosch (Raadslid PvdA)
Ja, bedankt, voorzitter, met meer spreektijd dan dan mag…
Nee, wat er wel heel ontzettend mooi om te zien hoe voortschrijdend inzicht werkt. In 2019 was de PvdA samen met GroenLinks, één van de in initiatiefnemers van de van de oorspronkelijke motie. Toen was er nog geen meerderheid voor en dan zie je nu hoeveel hoeveel stemmen daarvoor zijn. Laten we hopen dat dat met meer progressieve ideeën zo zo werkt dat wijsheid met de jager komt, blijkbaar, dus ik ben hier ontzettend blij mee. Toch Nog eventjes reageren op de heer, op de heer Sjaardema. Eigenlijk, hetzelfde wat ik ook al eerder zijn tegen de heer Siegmann. Kijk eens naar de brievenbussen in Amstelveen. Dat, er zijn zoveel brievenbussen met met stickers, wel of niet officieel, dat ik me er echt geen enkele zorgen over maakt dat mensen die zich weten te vinden en ook de mensen die zo een folder willen hebben. Dus volgens mij komt dat komt dat helemaal in orde. En daar laat ik het voor nu even bij. Bedankt, voorzitter.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Hartelijk dank, heer van den Bosch, dan geef ik het woord aan de heer van Koningsveld.

Naam Spreker 14: Meneer van Koningsveld (Raadslid BVNL)

Ja, dank u wel, voorzitter. Allereerst een paar vragen. De kosten van de stickers, worden die in het project meegenomen? Hoe zit dat? Wie schaft deze aan, want als je nu online kijkt, dan zijn er al 'ja-ja stickers, die moet je zelf kopen, die zijn rond de drie euro of zo. Dus dat is even de vraag. Ja. Het is niet helemaal duidelijk uit de motie. Dan even, stel, de dienstwoningen van de vorige motie gaan door. Komt er dan een 'ja, zuster, nee, zuster. Campagnemateriaal, valt dat er ook onder ongeadresseerd reclamedrukwerk en zo ja, kan GroenLinks dan belonen dat ze die ook niet in de bus doen bij ons? Dat waren eigenlijk de vragen. Dank u wel.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dank u wel, meneer van Koningsveld. U stelt ook wat technische vragen tussen, maar goed. Mevrouw Polderman heeft nog gelegenheid te reageren en daar is beperkt tijd voor. U heeft het woord, mevrouw Polderman.

Naam Spreker 16: Mevrouw Polderman (Raadslid GroenLinks)
Ja, ik doe het binnen de minuut die al was begonnen, dus daar gaan we. Maar ik hoorde inderdaad de zorgen. Ik begin dan maar even bij BVNL, want dat waren de meest directe vragen. Campagne, daar is een uitzonderingsregel voor en dat is het mooie hiervan. We kunnen heel veel leren van Amsterdam, van Tilburg, vanBoxtel. Er zijn verschillende gemeentes ons voorgegaan en dat is ook een van de dingen die onze afwachtende houding als Amstelveen wel heeft opgeleverd en dat is dat wij echt een zorgvuldig traject, quote de wethouder, kunnen gaan inzetten. Even kijken, stickers kopen? Nee, heer van Koningsveld. De stickers die zijn net als nu gratis op te halen hier beneden in het gemeentehuis. Ik roep iedereen ook even op die nog geen sticker heeft dat te gaan doen vanavond. En we hebben inderdaad een duidelijk communicatieplan.Let op de tijd, mevrouw Polderman. Nou, ik vertrouw op het zorgvuldig traject van het college. Dank u wel en dank voor de steun.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dank u zeer, mevrouw Polderman voor uw bijdrage. Ik geloof niet dat het college nog behoefte heeft aan een volgende termijn. Dat betekent dat ik deze motie in stemming brengt. Is er behoefte aan een stemverklaring? Denk het niet, dat is niet het geval. Dames en heren, dan gaan wij over tot stemming. Krijgen er inmiddels wat routine in, u kunt allemaal weer uw kaart, voor zover niet al gedaan, in het kastje plaats of op het kastje plaatsen.
Dan is de stemming nu geopend, voor of tegen de motie vreemd aan de orde van de dag, getiteld JaJa geen stickers. Ja, is geopend. Stemming is geopenden inmiddels gesloten, want we hebben 35 stemmen binnen, alle aanwezige raadsleden en ik zie 34 voor en één tegen.
De heer Kootker.

Naam Spreker 10: Meneer Kootker (Raadslid bbA)
Punt van orde.Voorzitter, ik zag op de, op het scherm staan dat de motie ingediend zou zijn als ik het goed las door GroenLinks, bbA en en niet Partij van de Arbeid. Die miste ik in het verhaal. Ja, is wel groen, maar ik zag het hier op het scherm niet terugkomen net. Dat gaf een wat verkeerd beeld, dus ik dacht, ik wil de Partij van de Arbeid niet tekort doen, dus vandaar dat ik het even een orde puntje van maakt. Ik hoop dat ik ongelijk heb.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Er wordt even uitgezocht wie er precieze mede-indiener was, maakt voor de stemming niet uit. De motie is aangenomen met 34 voor en één tegen. Ere wie ere toekomt.

3 Behandeling bespreekstukken

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dames en heren. Ik ga over naar het derde onderdeel van deze raadsvergadering en die is getiteld: behandeling besprekenstukken.

3.1 Rekenkameronderzoek minimabeleid

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
3.1 beginnen we mee. Dat is het rekenkameronderzoek minimabeleid en het besluit wat voorligt is om het rekenkameronderzoek naar een minimabeleid vast te stellen. Er is een tweetal moties bij dit agendapunt aangekondigd en die gaan wij behandelen. 3.1.a.is de motie van de SP. Bekendheid en toegankelijkheid minimabeleid en de hoofddiener is daarvan mevrouw Fakirni.En is denk ik goed om eerst een korte toelichting te geven op deze motie. En dan vervolgens kan het college daarop reageren en daarna eventueel andere fracties. U heeft het woord, mevrouw Fakirni .

Naam Spreker 23: Mevrouw Fakirni (Raadslid SP)
Dank u wel, voorzitter. De SP gaf al eerder aan blij te zijn met het rekenkameronderzoek en inmiddels heeft het college al aangegeven met de aanbevelingen aan de slag te gaan, het minimabeleid te herijken en wat zijn beslag moet krijgen in 2024. In verband met onder andere de energiearmoede het koopkrachtverlies is er ook de instelling van een noodfonds voor korte termijn. Goede ontwikkelingen, maar het is niet genoeg. De bekendheid en toegankelijkheid van de regelingen was bij de SP bekend en nu ook dus in het rekenkameronderzoek.Een belangrijke knelpunt. Daarom dienen wij nu een motie in om nu al stappen te nemen die toch wel, die de toegankelijkheid verbeteren. Daartoe hebben wij de volgende voorstellen: maak een fysiek loket in het gemeentehuis, maar ook bijvoorbeeld op scholen. Alleen op afspraak werken is een te hoge drempel. Vereenvoudigd nu al de aanvraagprocedure. Daarvoor hoeven we niet te wachten op de herijking. Onze ervaring leert dat inwoners die aankloppen regelmatig te horen krijgen dat het geen zin heeft om een aanvraag in te dienen. Belangrijk is om inzicht te krijgen in hoe vaak dit gebeurd en dit kan door een heel makkelijk vind je bij de klantencontact en wij vertrouwen ook dat de ambtenaren die <...> zich daarbij kunnen houden. We gaan ervan uit dat de rest van de raad dat ook heeft.Verder niet onbelangrijk verbeterde informatievoorziening aan fysiek, zorg voor folders op plekken waar doelgroepen komen en in het gemeentehuis. Ook digitaal kan er verbeteren worden en in dat opzicht steunen wij ook demotie van AVA en ik ga dan nu het dictum voorlezen. Een laagdrempelig, een laagdrempelige fysieke loket te realiseren in het eerste kwartaal; daarnaast onderzoeken hoe de gemeente de doelgroepen laagdrempelig fysiek kan bereiken via bijvoorbeeld periodieke spreekuren in wijkcentra of op andere plekken waar de doelgroep makkelijk terecht kan om ook de conclusies van het onderzoek van de nationale ombudsman mee te nemen in de herijking van de van het minimabeleid, zich te ontdoen van ingewikkelde aanvraagprocedures en daarmee ook lastige, tijdrovende en dus dure administratieve lasten. Versimpeld dus de aanvrager, maak gebruik van bijvoorbeeld een beslisboom of een quick reference card, een onderzoek te doen om inzicht te krijgen in hoe vaak potentiële cliënten afhaken voor zij een formele aanvraag doen. Met andere woorden, hoeveel mensen die wel vragen om hulp hebben uiteindelijk geen aanvraag ingediend; de informatievoorziening te verbeteren en lagere en laagdrempelig te maken. Denk hierbij ook onder andere aan fysieke informatie, goede folders in rekken en raadhuis, wijkcentra andere

plekken, een digitale informatie beter aanbieden via eigen website en gebruik sociaal media. Dank u wel.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Hartelijk dank, mevrouw Fakirni. En deze motie maakt onderdeel uit van deze beraadslaging. Ga ik nu over naar het college en ik heb begrepen dat wethouder van Ballegooijen het woord voert over deze motie. Bij dezen.

Naam Spreker 24: Meneer van Ballegooijen (Wethouder)
Ja. Dank u wel, voorzitter, en en ook bedankt voor het onderzoek van de rekenkamer, wat voor ons waardevol is, omdat we op het punt staan ons minimabeleid te hervormen. En dat is ook nodig, omdat natuurlijk veel mensen door koopkracht en energierekening echt extra in de problemen zijn gekomen. We hebben daarom dat noodfonds, gaan we mee aan de slag en op lange termijn onze minimaregelingen die we kunnen er kunnen herzien. En het rapport van de rekenkamer geeft daar een hele goede basis voor. Een aantal jaar geleden, toen we het minimabeleid herijkte, hebben we al bedacht dat het goed was. We wilden ruimhartig minimabeleid. Dat is, denk ik, gelukt, als je ook kijkt naar de conclusie van de rekenkamer en wilde ook meer mensen bereiken. Niet omdat ons bereik slecht is, overigens, want ons bereik is heel vergelijkbaar met het bereik in andere gemeenten. We hebben gewoon hele hoge ambities, omdat we toch nog steeds zien dat niet iedereen die recht heeft op die regelingen daar gebruik van maakt. Daarom is in de achterliggende jaren veel gebruik gemaakt van campagne. We hebben op bushokjes staan. We zijn in het Jeugdjournaal geweest, we hebben allerlei folders gemaakt. De hogeschool van Amsterdam helpt ons op het ogenblik met het hervormen van de taal die we gebruiken.Er is een overzichtelijke website op amstelveen.nl/minima, waar alle regelingen overzichtelijk bij elkaar staan. De aanvraag is eenvoudiger gemaakt door één aanvraagformulier te hebben voor alle regelingen. Je kan gewoon aankruisen welke je wil, je hoeft maar één keer al je informatie in te dienen en als je al een uitkering krijgt van ons, dan hebben we die informatie, dus dan hoef je die informatie niet eens in te leveren. Dus we hebben het ook zo makkelijk mogelijk gemaakt. Dus er gebeurd op dat gebied heel veel. Natuurlijk hebben we nog steeds die hoge ambitie om dat bereik te verbeteren. En dat bereikt is wel verbeterd rondom bijvoorbeeld de bijzondere bijstand. Daarvan zien we de afgelopen jaren een stijging in het aantal aanvragen, maar voor de andere aanvragen missen we echt nog mensen en die zitten, denk ik, vooral onder de werkende arme, de werkende minima. Om die beter te bereiken is meer kennis nodig. Dat concludeert ook de rekenkamer en dat is, denk ik, een belangrijke conclusie. Vandaag is er deze motie en nog een andere die vragen ook aandacht voor die communicatie. Maar ik denk eigenlijk dat die conclusie van het rekenkamerrapport, die ook al zegt: blijf werken aan die communicatie. Ik denk dat die conclusie eigenlijk al voldoende bij het reken, bij de, door de rekenkamer is gesteld. En als u vandaag dat rapport vaststelt en die conclusie, dat, dan is deze motie, die er nogmaals toe oproept, eigenlijk overbodig. Bij een aantal inhoudelijke punten die deze motie voorstelt en denk ik eigenlijk dat die al gebeuren, we hebben al folders, we hebben al aan te spreken, bij het fysiek loket. Let u op de tijd, wethouder. Dus ik, ik denk in dat opzicht dat de motie overbodig is en weinig toevoegt aan wat de rekenkamer eigenlijk al concludeert. Dat is mijn interpretatie bij deze motie. En als u mij toestaat, voorzitter. Dit is de eerste keer dat ik met de reken, met de gemeenteraad kan praten over het rekenkameronderzoek. Ik ben eigenlijk verbaasd dat we alleen maar praten over de moties, niet over het onderzoek zelf, en dat u zonder bespreking dit rapport gewoon vaststelt. Dat had ik eigenlijk niet verwacht, dus ik hoop dat we in de toekomst

dat dat meer samen kunnen doen. Dat is ook één van de conclusies van de rekenkamer, laat college en raad vaker samen in gesprek. En ik zou dat echt mooi vinden, als we dat gaan doen in de toekomst.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
De raad heeft u gehoord.Dank u zeer, wethouder van Ballegooijen. Wie van de raadsleden wenst graag het woord in deze termijn? Moet u even de knop indrukken en dan gaan we op volgorde van binnenkomst. Heer van der Steenhoven, u heeft het woord.

Naam Spreker 7: Meneer van der Steenhoven (Raadslid D66)
Ja, voorzitter, dank u wel, daar ben ik. Even. Ik. Ja. Allemaal richting in het laatste punt van de heer van Ballegooijen, alhoewel wij wel al bij het raadsdebat de bijdrage van D66 inzake het rekenkamerrapport hebben gedaan, gegeven. Ten aanzien van de beide moties. Ja, deze zien vooral toe op conclusies, aanbeveling, twee c uit het raadsbesluit dus,vergroot het inzicht in de doelgroep van het minimabeleid, de effecten van de regelingen en de klanttevredenheid. Kijk, we krijgen van zo een rekenkamercommissie een conclusies op beleid. En vervolgens stellen wij die als raad vast, hè, de die die kaders en gaat het college aan de slag met de uitvoering. Dus deze twee moties zijn, behalve dat ze overbodig zijn, volgens mij ook zien ze te snel toe op teveel die praktische uitvoering. Laten we eerst het college van het werk laten. We hebben een toezegging gehad in de commissie, noem ik het even, dater in januari-februari een sessie komt en een brief waarin we te horen krijgen hoe er met die conclusies en aanbevelingen van de rekenkameronderzoek omgegaan wordt. En als er dan nog bijsturing nodig is, gaan we op dat moment het over over de plannen hebben. Dus het komt voor nu te vroeg en het is overbodig. Dus we steunen we bij de moties niet. Dank u wel.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dank u wel, meneer van der Steenhoven. Nu aan het woord aan mevrouw van Rietschoten.

Naam Spreker 9: Mevrouw van Rietschoten (Raadslid AVA)
Dank u wel, voorzitter. Om maar even terug te komen op de motie van SP. Wij hadden inderdaad wel wat vragen over punt 4, dat onderzoek om meer inzicht te krijgen om die potentiële klanten die afhaken, voordat zij een formele aanvraag doen. Daar is inmiddels antwoord op gekomen en ik wil wel andere raadsleden, maar ook de wethouder. Ja, het is, meegeven dat de groep die deze regelingen nodig. We gaan hebben in rap tempo groter worden. En de mensen die al gebruik maken van regelingen die weten soms hun weg al te vinden, maar de grote groep die er aankomt die dat niet weet heeft gewoon heel duidelijk nodig: 'waar kunnen we naartoe, wat is er,hoeveel regelingen zijn er? En dat is de reden waarom wij ook de motie van de SP steunen en ook onze eigen motie indienen. Die nieuwe groep die er aankomt heeft het heel hard nodig. Dank u wel.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dank u wel, mevrouw van Rietschoten. Ik geef nu het woord aan mevrouw Huisman.

Naam Spreker 25: Mevrouw Huisman (Raadslid bbA)
Ja, spannend. Ja, dank u, voorzitter, ik wil me eigenlijk aansluiten wat, bij wat de heer van der Steenhoven zei. Dat is precies eigenlijk wat ik wilde toevoegen. De conclusies van de aanbevelingen, die liggen er van het rapport en wij willen graag ook de wethouder de ruimte geven om dat nu uitgebreid te gaan onderzoeken, invullen in het hele herijkings traject. En wij

vinden eigenlijk de motie te veel al op de uitvoering te gaan zitten en wij wachten eigenlijk op de eerste startnotitie. Dank u wel.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dank u wel, mevrouw Huisman. De heer Frequin.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Raadslid VVD)
Ja, dank u wel, ik zie de, ik zie de volgorde wordt weer wordt weer in ere hersteld. Dank u wel, voorzitter. Ja, ik sluit me aan bij mevrouw Huisman en bij meneer van der Steenhoven. De conclusies van het rekenkameronderzoek waren heel erg duidelijk. Er moet heel veel werk verzet worden. Dat zijn we allemaal van mening en de, en de wethouder moet het gaan doen met zijn mensen. Daar hebben wij vertrouwen in. Dat moet nu gewoon gaan gebeuren. En wat er nu gebeurt, is dat we nu met moties gaan komen en, voorzitter, het komt mij een beetje over als een soort soort soort soort soort pavlov reactie. Als het over minima gaat, dan moet er ineens, iedereen moet moties gaan indienen. Ons standpunt is en dan volgen we de voorgaande sprekers is dat dat de wethouder met ambtenaren aan hetwerk moet. En de wethouder heeft uitgesproken dat hij dat in nauwe samenwerking met de raad wil doen. Ik vind dat voldoende en en dan passen niet altijd emoties, hoe graag iedereen ook moties wil indienen. Dank u wel, voorzitter.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dank voor uw bijdrage, heer Frequin. Mevrouw Bouwman.

Naam Spreker 26: Mevrouw Bouwman (Raadslid Partij van de Arbeid)
Ja, zoals verwacht is de P van de A niet, absoluut niet tegen meer toegankelijkheid en bekendheid van minimaregelingen, maar zoals gezegd, doet de rekenkamer al de aanbeveling werk te blijven maken van communicatie om meer mensen te bereiken. Bij, daarom eveneens dat het overbodig is deze motie aan te nemen, die datzelfde nog een keer vaststelt. We zien wel graag de voorstellen van het college tegemoet, om dat bereik te vergroten en dat begint volgens ons met beter inzicht waarom sommige rechthebbende geen aanvraag doen.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dank u wel, mevrouw Bouwman. Ik geef nu het woord aan mevrouw Mahamed Farah.

Naam Spreker 27: Mevrouw Mahamed Farah (Raadslid GroenLinks)
Dank u wel, meneer voorzitter, we sluiten gewoon ook aan de heer Steenhoven en mevrouw Kitty in de advies van de wethouder. We zijn heel erg blij mee dat de aanbeveling van de rekenkamer worden aangenomen en wordt iets gedaan, toegankelijkheid en communicatie naar de mensen die eigenlijk minima nodig hebben, is belangrijk. En dat willen wij ook graag zien, dus we sluiten aan de, ook andere groepen. Dank u wel.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dank u wel, mevrouw Mahamed Farah. Heer Siegmann.

Naam Spreker 21: Meneer Siegmann (Raadslid CDA)
Ja, dank u wel. Ik zou me graag aansluiten bij de heer Frequin,VVD. Mooi gezegd, ik denk dat ook. Ik zou graag het college eerst eens laten zien wat ze doen met de aanbevelingen van het rekenkameronderzoek,voordat ze zo een motie steunen.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)

Dank u wel. Dan zijn alle sprekers die dat wensten geweest. Geef ik nu het laatste woord aan de indiener van een motie, mevrouw Fakirni. Als zij daar behoefte aan heeft. U heeft het woord.

Naam Spreker 23: Mevrouw Fakirni (Raadslid SP)
Zeer zeker, dank u wel. Het is spijtig, want in het rapport staan dus die aanbevelingen dat een hele grote groep mensen niet bereikt kan worden. En om dan te wachten en het pas te initiëren in 2024, gaat voor heel veel mensen te laat worden. Ik heb het niet over mensen die al gebruik maken van participatie inkomen, van de bijstand, want die kennen we al. Het gaat om de de de werkenden, de middeninkomens die straks gewoon niet kunnen eten. Die die die niet hun huur kunnen betalen. Daar gaat het om. Dat was het. Dank u wel.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dank u wel, mevrouw Fakirni.
Dames en heren, dan is voor deze motie alles aan bod geweest voor deze termijn. De motie wordt straks in stemming gebracht na de stemming over het raadsvoorstel. Ik ga nu over naar 3.1.b. Dat is een aangekondigde motie van AVA. Duidelijkheid voor alle minimaregelingen. Hoofd indiener, mevrouw van Rietschoten van Actief voor Amstelveen, u heeft het woord.

Naam Spreker 9: Mevrouw van Rietschoten (Raadslid AVA)
Dank u wel, voorzitter. Tijdens het raadsdebat vanavond ook weer hier is er al veel gezegd over het rekenkameronderzoek en ook wij kijken uit naar de herijking van het minimabeleid. Het rekenkameronderzoek gaf duidelijke signalen. Eén van de signalen die naar ons opvielen, was de slechte bereikbaarheid van inwoners die mogelijk gebruik willen en kunnen maken van het minimabeleid. Het blijft altijd lastig om elke inwoner te bereiken, maar we kunnen wel proberen dit probleem aan te pakken door informatie op een andere betere manier te clusteren. Als zelfs wethouder raad de brief op zijn eigen website publiceert, omdat ze lastig te vinden zijn op de gemeentewebsite, dan moeten we toch voor de minima zorgen dat het beter te zien is. Vandaar de volgende motie, waarvan ik nu het dictum zal voorlezen. Roept het college op te onderzoeken of een aparte website met minima en ondersteunende regelingen mogelijk is. Indien onderzoek uitwijst dat bovenstaande niet mogelijk is de huidige website van de gemeente Amstelveen zo aan te passen dat alle relevante informatie, aanvraagprocedures en website vermeldingen van ketenpartners op een duidelijke pagina te vinden zijn, zodat inwoners sneller en duidelijker kunnen zien welke mogelijkheden er zijn,een duidelijke informatie flyer te maken en die te verspreiden onder meer bij maatschappelijke organisaties, MKB, sportorganisaties,et cetera en gaat over tot de orde van de dag. Dank u wel.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Hartelijk dank, mevrouw van Rietschoten. Geef ik nu het woord aan het college bij monde van wethouder van Ballegooijen.

Naam Spreker 24: Meneer van Ballegooijen (Wethouder)
Dank u wel,voorzitter. Ik waardeer heel erg de oproep om echt werk te maken van communicatie, maar ik denk dat we dat al echt flink doen. Sla de kranten maar op na en u ziet onze advertenties om zoveel mogelijk mensen te bereiken. Op onze websiteamstelveen.nl/minima, is een duidelijk overzicht van al onze regelingen te vinden en het amstelveenloket helpt mensen verder met informatie, maar ook met het samen doen van een aanvraag, als dat niet mogelijk is. Onze ketenpartners, zoals de voedselbank, financieel café en straks ook het onderwijs waarmee ik in gesprek ben, helpen ook die regeling bekend te maken. En wat nieuw is, is dat we nu natuurlijk, dankzij die energietoeslag waar we een heel hoog

bereik van meer dan 80 procent hebben behaald, de adressen die we op basis daarvan hebben, zullen ons in staat stellen om al heel snel mensen actief te benaderen met de informatie over onze overige minimaregelingen. Dus op dat gebied kom ik u echt tegemoet en dan gaan we heel hard over communiceren. Maar daar is deze motie op zich niet voor nodig, want dat doen we al. En die oproep om beter te gaan communiceren, staat ook al heel duidelijk in het raadsbesluit wat u vandaag neemt. Dus wij denken zelf als college dat het niet nodig is om, als u al dat raadsbesluit neemt waarin u het college opdraagt om meer te werken aan communicatie, om daar ook nog een motie bij aan te nemen die eigenlijk om hetzelfde gevraagd. Dus daarom vind ik de motie sympathiek, maar overbodig.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dank u wel, wethouder van Ballegooijen namens het college. Behoeften van raadsleden van andere fracties? De indiener komt als laatste aan het woord. Dat is het geval. Heer van der Steenhoven.

Naam Spreker 7: Meneer van der Steenhoven (Raadslid D66)
Voorzitter, ja, we hebben zojuist even duidelijk gemaakt wat ons standpunt is ten aanzien van deze motie, maar ik wil wel even bezwaar maken tegen de procedure die we nu volgen,want het lijkt alsof het vrije moties zijn die worden ingediend. Volgens mij is het gebruikelijk dat we, als we een raadsvoorstel behandeling nemen, collegevoorstel en daarover stemmen dat dan de moties tegelijkertijd worden ingediend en niet met deze tien keer twee minuten regeling. Dus ik begrijp niet waarom we deze orde nu handhaven. We hebben dit nog nooit op deze manier zo gedaan. Dus graag reactie van u op dat punt, maar de motie steunen we niet.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
U heeft eigenlijk een ordevoorstel, begrijp ik, waarom het zo gaat zoals het nu gaat. Moties worden altijd instemming gebracht na behandeling van raadsvoorstel. Dat is uw vraag? Mevrouw Huisman.

Naam Spreker 25: Mevrouw Huisman (Raadslid bbA)
Dank u wel, voorzitter. Wij zullen de motie ook niet steunen, maar we zijn het wel eens met Actief voor Amstelveen dat de informatie op de website van de gemeente momenteel niet overzichtelijk genoeg is. Dat het wat lastig is voor belanghebbenden om relevante informatie te vinden. Wij denken echter niet dat een aparte website daar het eerste uitgangspunt voor zou moeten zijn. Mijn ervaring zelf in mijn werk is dat mensen toch als eerste gaan kijken bij de site van de gemeente. Vanaf de homepage, nou, moet het traject dan wel helder en overzichtelijk zijn en dat is iets wat ik de wethouder wel mee zou willen geven in het hele traject. En wat betreft de flyer, daar dan blijf ik, net als bij de vorige motie, dat is echt op de uitvoering en en wij willen gewoon de wethouder de ruimte geven voor het, de herijking van het minimabeleid en alles wat erbij hoort. Dank u wel.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dank u wel, mevrouw Huisman. Ik ga over naar de heer Frequin.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Raadslid VVD)

Ja, ik, oh,ik wou indrukken. Nee, goed. Hetzelfde. Ik denk dat meneer van der Steenhoven gelijk heeft, dat we deze moties samen hadden kunnen, hadden kunnen behandelen, want de essentie is hetzelfde. De handreiking voor de wethouder is om deze conclusie misschien in de toekomst wat helderder te krijgen, is om om toch weer terug te gaan naar dat klassieke dashboard wat door meerdere fracties vaak vaak gevraagd is. Dat lost heel veel van de feitelijke informatie op. Maar met deze suggestie, daar wil ik het bijhouden, voorzitter. En wij zullen de motie ook niet steunen.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Hartelijk dank, heer Frequin. Ik zie verder geen andere raadsleden die het woord wil in deze termijn. Dan ga ik over naar mevrouw van Rietschoten.

Naam Spreker 9: Mevrouw van Rietschoten (Raadslid AVA)
Dank u wel, voorzitter. Ergens had ik deze toch wel zien aankomen.Wat ik wel nog wil meegeven ook, de krantbezorging waar net over gesproken wordt, is gewoon dermate slecht. Er zijn ontzettend veel huishoudens die de, het Amstelveens weekblad nieuwsblad, hoe die ook heet, want wij krijgen hem zelf ook nooit in de bus. Mensen krijgen die krant niet en hebben dus ook geen idee wat er aangeboden wordt. Zeker niet als ze dan dan ook niet digitaal vaardig zijn.We missen ontzettend veel inwoners die die niet de juiste informatie krijgen. En ik begrijp dat naar aanleiding van het rekenkameronderzoek,dat dat straks allemaal opgelost gaat worden.Alleen wij willen de wethouder wel heel graag meegeven dat daar echt heel, heel snel antwoord moet komen. Dank u wel.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dank u wel, mevrouw van Rietschoten. Behoefte vanuit het college nog te reageren? Niets. Dan zullen we deze ook zo dadelijk in stemming brengen na stemming over het raadsvoorstel. Dames en heren, kom ik nu bij het raadsvoorstel uit. En u weet het onderwerp waar we zijn, is het rekenkameronderzoek naar minimabeleid. Ik breng nu het raadsvoorstel instemming en u kunt aangeven of u voor of tegen bent. Het raadsvoorstel stemming is geopend. Dames en heren, de stemming is gesloten. 35 stemmen uitgebracht. Dat is inderdaad het totaal aantal aanwezige raadsleden. 34 voor, één tegen. Het raadsvoorstel heeft het gehaald. Dames en heren, dan breng ik nu. <...>. Nachshon Pereira, u heeft het woord.

Naam Spreker 28: Meneer Rodrigues Pereira (Raadslid Goed voor Amstelveen)
Dank u wel, voorzitter. Omdat we nu dit mooie systeem hebben, kunnen we wel op beeld heel snel zien wie daar hebben gestemd. Dat gaat eigenlijk heel snel. En tot voor deze vergadering werd even netjes gezegd: deze fracties voor, deze fractie is tegen. Dan kan iedereen het, die meeluistert, kan het goed horen. Op het scherm, als men meekijkt kun je zien, maar het gaat heel snel. Dus ik wil voorstellen of eigenlijk vragen om te overwegen om net als hiervoor even te noemen welke fracties voor en tegen hebben gestemd. Dat is een idee en ik vroeg me af wat je zou kunnen doen in theorie, als je zou willen onthouden van stemming. Gewoon om te weten hoe dat werkt.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Heel goed. Op het eerste punt, de antwoorden. Iedereen die meekijkt op de schermen, die ziet elke keer naam van het raadslid en de partij, en ook bij de stemming is dat goed te zien, dus voor u u ziet hier alle collega's, maar voor de mensen die dit thuis volgen is het goed te zien op partij niveau. Dat is de reden dat we dat nu niet noemen. Het is ook na te zoeken overigens. Het

tweede punt van stemming onthouden. Dat kan van tevoren aangegeven worden en dan kunt u even niet deelnemen, dus dat is altijd goed om even van tevoren te melden. Ja? Andere punten nog? Punten van de orde? Nog een reactie? Nachshon Pereira.

Naam Spreker 28: Meneer Rodrigues Pereira (Raadslid Goed voor Amstelveen)
Dank u wel. Het ging bij mij erom dat het scherm, want we kunnen het hier zien. Ik weet niet hoe dat precies thuis is, want het is de eerste keer dat we dit doen, maar het is heel kort in beeld. Dus als je rustig even wil kijken hoe we het voor of tegen gestemd, denk dat het de in het kader van dat we allemaal doen en toegankelijk maken en makkelijk, dat het goed is om even dan te checken hoe lang je het in beeld kan zien. Of we het lang genoeg is, dat men niet speciaal hoeven terug te zoeken wie wat gestemd heeft, want dat is waarom we dit juist doen. Dat, dus ik dat nog even er toch meegeven.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Hij is inmiddels ook erbij geschreven op het lijstje met alle dingen die we even na vanavond gaan gaan bekijken. Overigens is die lijst al weer een stuk korter dan toen we begonnen. Maar dank voor uw meedenken ook. Stel ik zeer op prijs. Dan hebben we het raadsvoorstel in stemming gebracht. Die is aangenomen. Ga ik nu dan het eerste motie genummerd, 3.1.a getiteld. is een motie van SP, bekendheid en toegankelijkheid van het minimabeleid. Ik breng nu die motie instemming. Heeft u nog een stemverklaring? Iemand? Niet? Dan breng ik nu die motie in stemming, getiteld:bekendheid en toegankelijkheid minimabeleid 3.1.a. Wordt nu in stemming gebracht. Ik heb een paar seconden gewacht. Heeft u kunnen zien hoe het is? Heer Pereira, zo snel kunnen we handelen. 29 stemmen tegen, zes stemmen voor. Zowel de mensen thuis als hier kunnen zien welke partijen voor en tegen hebben gestemd. Het is ook na te bekijken. De motie heeft het niet gehaald. Ga ik nu naar de volgende, de tweede en laatste motie die is ingediend bij dit onderwerp,. Die is genummerd 3.1.ben getiteld: Duidelijkheid voor alle minimaregelingen van Actief voor Amstelveen. Die breng ik nu in stemming.Dames en heren, 35 stemmen uitgebracht. Zeven vóór en 28 tegen. U heeft kunnen zien hoe de verdeling per partij is. Daarom heeft deze motie is het ook niet gehaald.

3.2 Initiatiefvoorstel Voorziening vergroten digitale veiligheid MKB

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dames en heren, ik ga naar agendapunt 3.2 en die is getiteld: initiatiefvoorstel voorzieningen: vergroten van digitale veiligheid van het MKB. En aangezien ik daar zelf portefeuillehouder van ben, vraag ik de heer Frequin om het voorzitterschap van mij over te nemen, voor dit onderwerp althans. U heeft het woord.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Hij doet het. Nou, dank u wel, burgemeester. Goed voor Amstelveen heeft dit initiatiefvoorstel ingediend en mag het zo gaan toelichten. Daarna het college in eerste termijn en vervolgens de fracties in tweede termijn, zoals gebruikelijk. Omdat we niet vaak initiatiefvoorstellen hebben, is het voorstel van orde een spreektijd van vijf minuten te geven aan de indiener, waarna de overige sprekers drie minuten de tijd krijgen. Ik ga ervan uit dat iedereen hiermee kan instemmen. Ik kijk rond. Dank u wel. Dan mevrouw Höcker, u heeft het woord om uw voorstel toe te lichten.

Naam Spreker 12: Mevrouw Höcker (Raadslid Goed voor Amstelveen)

Ja, dank u wel voorzitter, afgelopen kwartaal zijn de hogeschool van Arnhem, bibliotheek van Utrecht en zorginstelling gehacked. Evenals de tandarts in Amstelveen en de logistiek bedrijf. De impact is enorm. Denk aan financiële schade, reputatieschade data op straat, heel veel persoonlijk leed. Geavanceerde hacking tools zijn voor een habbekrats online verkrijgbaar. De opbrengst is groot en de pakkans is klein. Aanleiding voor dit initiatiefvoorstel is de urgentie. Het CBS heeft berekend dat inmiddels 15 procent van alle Nederlanders in 2021 te maken had met een digitaal misdrijf. Omgerekend zijn dat veertien en een half duizend Amstelveners en dat is de hele wijk Middenhoven. Ook het college B&W herkent dit cijfer. Cybercrime kost Nederland, Nederland inmiddels miljarden per jaar. Het wordt ook wel de fietsendiefstal van de toekomst genoemd. En het is wat Goed voor Amstelveen betreft alleen geen toekomst meer. Het zal je maar gebeuren. Je databestanden worden versleuteld en liggen op straat.Komen misschien op het darkweb. Je omzetgegevens, klantgegevens, wachtwoorden. En nu, wie kun je bellen? Regeren is vooruitzien. Het is daarom goed om de beschikbare voorzieningen onder de loep te nemen. Het MKB is volgens het kabinet extra kwetsbaar vanwege de toenemende frequentie en impact van digitale aanvallen. De minister van justitie en veiligheid roept de gemeente dan ook op om lokale initiatieven te ontplooien om het MKB beter te beschermen. Dit is extra nodig, omdat de behoefte bij ondernemers om zich te wapenen tegen cybercrime laag is. Velen moeten het hoofd boven water houden, hebben hier de andere prioriteiten en missen expertise op dit gebied. Bestaande maatregelen gericht op preventie en bewustwording voldoet niet meer. Het is te complex geworden. Helemaal wanneer je te maken krijgt met een hek of aanval. Dan heb je niks aan een informatieve site en bewustwording en preventie. Dan wil je professioneel geholpen worden.Het is dan ook van belang om krachten te bundelen en een voorziening op te tuigen die hierin voordoet. Wij vonden en best-practice in gemeente Velsen. Het cyber meldpunt Havengebied Ijmuiden. Zeg maar een één,twee meldkamer voor digitale noodgevallen, waarbij deskundigen zonodig ter plaatse gaan om het gat te dichten. We hebben Amstelveense detaillisten en ondernemers gesproken en de reacties zijn: hard nodig; het zou goed zijn wanneer er zo een meldpunt met maatwerk komt. Ja, ik ben er niet zo mee bezig. Het is mij gelukkig nog niet gebeurd, maar nu je het zegt, ja, natuurlijk, ik ga zelf daar ook naar kijken. Wij stellen dan ook voor om deze best-practice ook hier uit te testen in de pilot in Amstelveen en gaan mee met het voorstel van het college om te onderzoeken met welke combinatie van maatregelen en mogelijke financieringsconstructies het MKB het meeste geholpen is. Een dergelijk onderzoek en experiment is niet eerder in onze gemeente of regio uitgevoerd en versterkt ons beleid tegen cybercrime.Nadat de resultaten van het onderzoek bekend zijn geworden, willen wij heel graag een raadsdebat met u allen over dit thema, waar wij als gehele raad onze input verder kunnen geven. De vraag is namelijk onder meer of iets dergelijks op termijn niet breder getrokken moet worden dan alleen het MKB. Samenvattend: de tijd is aangebroken om meer te doen dan alleen bewustwording en preventie.Het is van belang om kwetsbare groepen, zoals ondernemers, beter te beschermen tegen cybercrime. Met name wanneer zij geconfronteerd worden met een digitale aanval of hack, waarbij ook data van klanten lees onze inwoners op straat kan komen te liggen. We gaan mee in het voorstel van het college om samen met het regionaal platform veilig ondernemen te onderzoeken op welke wijze een dergelijke voorziening een publiek-privaat samenwerkingsverband goed kan werken in Amstelveen en wellicht in combinatie met andere effectief gebleken maatregelen in het land. Bij een positief resultaat van het onderzoek kunnen we direct uitrollen en met het MKB politie,gemeente en ICT-leverancier en het platform veilig ondernemen uittesten in een pilot van een jaar. Blijkt dit niet zo succesvol of net zo succesvol is in het Havengebied IJmuiden, dan hebben we als eerste gemeente in Nederland een voorziening die direct oplossingen

faciliteert voor het geheel hele MKB en cybercrime verder helpt te beheersen. Voorzitter, dat was het.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Dank u wel. Voor uw duidelijke toelichting. Namens het college zal burgemeester Poppens het woord voeren. Ik geef u het woord, burgemeester.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dank u zeer. Ja, een belangrijk onderwerp. Het college onderschrijft absoluut de aandacht,elke aandacht die hier naar toegaat. Dat is ook een van de redenen dat we in de bouwstenen voor de nieuwe integrale veiligheidsplan ook hier aandacht aan besteden.Het is een verzamelnaam, hè, cybercrime, van gedigitaliseerde criminaliteit en ook allerlei hackaanvallen, zwaardere werk. Dus ik denk zeker dat dat dit op het goede moment hier hier komt, dit onderwerp. Zijn ook wel veel instanties mee bezig. Vanuit het rijk ook. Mevrouw Höcker heeft daar ook het, aandacht aan besteed. Ik geef een paar reacties daarop. Ik heb er gister met platform veilig ondernemen over gesproken, met de vereniging ambachten en detailhandel hier in Amstelveen, met Koninklijke horeca, afdeling Amstelland en met ondernemersvereniging Amstelveen en onze eigen organisatie. En wij vinden dit bijzonder sympathiek om mee aan de slag te gaan. Dus ik kon, het college onderschrijft ook heel erg om met name het tweede en derde beslispunt om een onderzoek te starten. Hoe kan dit het beste aanpakken en welke vorm hoort daarbij? En ik zeg dit bewust even, omdat het eerste besluit wel zo lijkt, staat er wat dwingend namelijk, dat de uitkomst van tevoren vast zou staan. En ik begreep net in de wandelgangen dat het niet uw bedoeling is. Het gaat echt om het onderzoek, om te doen, om te kijken wat de mogelijkheden zijn en dat willen we heel graag met het platform veilig ondernemen doen, met Koninklijke horeca, met ondernemersvereniging Amstelveen en de Koninklijke horeca. En ja, dat kan voor het bedrag wat daar staat. Wat ook belangrijk is, dat we dat doen, waar ondernemers ook behoefte aan hebben. Daar hebben we gister ook nadrukkelijk over gesproken hoe kunnen we de achterbannen van deze organisaties ook meenemen waar behoefte is, want het is goed om eenmalig te stimuleren, dat is ook uw oproep. Maar als je een goed werkend systeem hebt, dan moet je ook jaarlijks daar geld voor besteden en dat zie ik nu niet staan in dit voorstel. Hoeft ook niet, want er komt een onderzoek, maar ik zou graag dat ook willen meenemen straks bij de uitwerking en waar wij op uit te komen. Kortom, college staat er positief in en we gaan ermee aan de slag voor de onderzoek en ik zal uw raad daarover berichten.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Dank u wel, burgemeester, duidelijk antwoord. Wie van de fracties wil hierover het woord voeren? En ik neem aan dat ik dat op een scherm te zien krijg. In volgorde van binnenkomst is het woord aan de heer Becker. De heer Becker, u heeft het woord.

Naam Spreker 19: Meneer Becker (Raadslid AVA)
Ja, dank u wel, voorzitter. Ja, ik heb daar met toch wel een bepaalde reserve gelezen. Het hele artikel. Ik heb ook gezien de programmabegroting 2023 dat op pagina zevenhonderd en,pagina 71, dit ook al voorkomt. Dan komen nu een initiatiefvoorstel. Volgens mij ga je dat eerst bespreken in een raadsgesprek of onder elkaar en dan kon je met een initiatiefvoorstel, volgens mij, om draagvlak te creëren. Maar goed, er is voor deze manier gekozen,maar ik heb ook wel een paar punten op punt 3 in te stemmen met het budget van 15 duizend euro voor het faciliteren voor nader onderzoek en in vier wordt er alweer gevraagd om vijftig duizend euro. Ik heb ook vanmiddag gesproken met de voorzitter van KAN en de VAD, de verenigingen van detaillisten

en gevraagd naar de urgentie van dit dit probleem. En die vertelde mij dat die urgentie er niet was en niet is. Dus ik ben, ik zeg niet dat de voorzitter, de burgemeester, gisteren misschien iets anders begrepen heeft, maar ik heb ze specifiek gevraagd van speelt dit in Amstelveen? Is dit nu aan de orde? En ze zeggen in koor: nee, het is nog niet aan de orde. Winkelbedrijven die zeggen: het is alleen bij de grote supermarktketens, maar die hebben hun eigen beveiliging en de vereniging van Amstelveense detaillisten, die maakt zich eigenlijk meer druk over de shield batch, het afstoten van het geld, dan over dit probleem, dus zijn we niet een probleem aan het zoeken. Ik ben niet naïef. Ik weet heus wel dat er natuurlijk heel ingewikkeld is, maar om nu zoveel geld hiervoor te reserveren lijkt mij nog een beetje overbodig.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Dank u wel, meneer Becker. Dan is meneer Sjaardema de volgende die het woord mag voeren. U heeft het woord, meneer Sjaardema.

Naam Spreker 22: Meneer Sjaardema (Raadslid 50PLUS)
Wat ik hier mis is eigenlijk, er is een hele grote groep minder digitaal vaardigen. Kunnen die ook bij deze helpdesk terecht, als die met een fishing mail of gehackt worden?

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Dan is de volgende op de lijst is de heer Aarabi van de D66. U heeft het woord. Ja, dank u wel, voorzitter, ik wil eerst reageren op de inbreng van mevrouw Höcker. D66 ziet de noodzaak van dit initiatiefvoorstel om het MKB te helpen bij cyber crime. Dan we hadden we graag het doelgroep wat uitgebreid met bijvoorbeeld cybercrime voor jeugdigen en ouders, die ook veel last hebben van bijvoorbeeld skimming. Wij steunen het voorstel om de hulpbehoefte van het MKB bij digitale calamiteiten te onderzoeken. Met die uitkomsten kunnen we niet alleen financieel, maar ook qua het bundelen van expertise samen met de regiopartners vervolgstappen nemen om die sector preventief te helpen beschermen en om hulp te bieden na bijvoorbeeld een cyberaanval. Nog even een reactie op de inbreng van het college. Dank daarvoor. We sluiten ons aan bij de lezing zoals het college geformuleerd heeft. De uitkomsten van het onderzoek willen we graag afwachten en aan de hand daarvan wordt bepaald of en hoe de de genoemde vijftig duizend euro wordt uitgegeven. Zo lezen wij het voorstel, namelijk. Wij stellen voor om vervolgens een daarom, daaromtrent een raadsdebat te organiseren. Ja, met die lezing steunen wij dit voorstel.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Dank u wel, meneer Aarabi. Dan wil ik het woord geven aan de heer Kootker, BBA. Meneer Kootker, u heeft het woord.

Naam Spreker 10: Meneer Kootker (Raadslid bbA)
Voorzitter, dank. In de eerste plaats complimenten aan mevrouw Höcker en Goed voor Amstelveen. Het is, het komt niet vaak voor dat we een initiatiefvoorstel in de raad hebben. Dat is op zichzelf al bijzonder, maar ik geloof ook dat u op een bevlogen en inhoudelijke manier hebt aangegeven wat wat de importantie van de, van dit verhaal is en en ik geloof dat we dat ook absoluut niet moeten onderschatten. Dus dank voor voor uw initiatiefvoorstel. Waar ik een beetje mee worstel en en ik denk dat de burgemeester degene is die we daar mee moet gaan helpen, dat is de verhouding tussen het raadsbesluit en de raadsbrief. Want ik vraag me af, gehoord de woorden van de burgemeester of het raadsbesluit in deze omvang met deze vier bulletpointen, zoals vermeld ook voor het college acceptabel is en ik heb u dus op dat punt wel een positief preadvies horen geven over de bulletpoints twee en drie, maar niet over één en vier.

Dus ik zit een beetje nog te zoeken, want we willen volgens mij allemaal hetzelfde, maar de vraag is: wat gebeurt er nou als dit weer, als we dit raadsbesluit in zijn totaliteit aannemen? Of moet het eerst worden geamendeerd, want anders verhoud hetzich niet helemaal goed tot de inhoud van de brief van het college. Dus graag daar duidelijkheid en helderheid in. Dank u wel.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Dank u wel, meneer Kootker. Ik denk dat het straks de de initiatiefneemsters, mevrouw Höcker en burgemeester, nog het woord krijgen, dus ik stel voor dat zij dan reageren op uw vraag,meneer Kootker. Het woord is aan de heer Slump van GroenLinks.

Naam Spreker 11: Meneer Slump (Raadslid GroenLinks)
Ja, voorzitter, dank u wel. Ja, ik sluit me volledig aan bij de de eerdere opmerkingen over de knip, die in de raadsbrief heel duidelijk is gelegd en in het raadsbesluit voor mijn gevoel vaag is. Nou ja, goed, dan zou ook het idee zijn dat we daar nog uitgebreid over gaan praten naar aanleiding van het onderzoek. Dan zou ik denken, maar ik hoor mevrouw Höcker eigenlijk ook al zeggen dat het onderzoek eigenlijk ook,want de voorbeelden, de eerste voorbeelden die die zij noemt is bibliotheken en zorginstellingen. Dat is geen MKB, maar dat zijn maatschappelijke instellingen, culturele instellingen, educatieve instellingen, sportinstellingen die ook de dupe kunnen zijn van van cybercrime, dus het is een heel belangrijk onderwerp. Dat dat, dat staat buiten kijf, maar hoe hij dit onderwerp te lijf? Analogie met met inbraak, zeg maar. We gaan aangifte doen en vervolgens gaan we preventie plegen. Dat lijkt mij een hele logische weg.Het lijkt mij ook een spannende vraag, wat wat de politie hiervan van zal vinden om een extra stap voor die melding of aangifte bij de politie te gaan doen.Mijn informatie is dat de politie op dit moment iets in rap tempo, zowel als het gaat over zwaardere ransomware aanvallen, de recherche daarbij inzet en een landelijk expertiseteam cybercrime in, in, in,in, in in gang heeft gezet en graag die informatie wil hebben. Dus ik zou in ieder geval willen voorkomen dat die, dat die informatie niet meer bij de geëigende instantie zijnde onze politie, die daar dondersgoed weg meer weet. En ja, de oplossingspercentages zijn nog laag, maar er zullen nog lager worden als die informatie niet bij de politie terechtkomt, dus ik denk dat we volop moeten inzetten op preventie. Ik zou een onderzoek veel breder, veel breder ingezet dan alleen naar de naar het MKB wel wat toejuichen,maar dan inderdaad ook gericht op die, op die preventie.En ik denk dat een heel belangrijk element daarbij is dat dat,als dit gebeurt, dat je schaamte over dat, over dat, over over die inbraak hebt. En ik denk dat dat heel erg belangrijk is, om dater schouder aan schouder met met met wie dat ook ook heeft, bespreekbaar te maken. En dat gaat over meer dan een cyber meldpunt en een digitale recherche, of op te richten, waarvan ik denk van ik ben heel benieuwd wat dat de meerwaarde is. Ik heb zelf geen cijfers kunnen vinden over de evaluatie van het van het Ijmond verhaal. Daar staan we wat kritisch,als we daar dan vervolgens in dupliceren. Geen idee wat wat de resultaten daarvan zijn. Ik denk dat we dat we zouden moeten inzetten op de knip en vanavond een besluit moeten nemen, inderdaad over de besteding van het onderzoek en en dan vervolgens met elkaar goed gesprek hebben over hoe we in de volle breedte in Amstelveen de ellende die cybercrime veroorzaakt bij slachtoffers, schaamte,schuld, omdat de aantal keren met elkaar, schouder aan schouder,ook samen met het MKB, maar ook met alle maatschappelijke instellingen, ouderen die hier last van hebben. Dus dat zou in ieder geval onze insteek zijn en ik denk dat ik daarmee eigenlijk wel alles heb gehad.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Dank u wel, meneer Slump, dat was duidelijk. De volgende, meneer Adriaans van de SP, u heeft het woord.

Naam Spreker 6: Meneer Adriaans (Raadslid SP)
Dank u wel, voorzitter, we hebben inderdaad een initiatiefvoorstel. Dat hebben we niet zo vaak, maar het voelt een klein beetje als een beetje een uitgebreide motie vreemd aan de orde van de dag.Het wordt een beetje snel afgeraffeld op deze manier. Eigenlijk zou je dat liever op een andere manier aangevlogen hebben willen zien. Dat over de de procedure. Als het om de inhoud gaat, cybercrime is zeker een belangrijk punt om aangepakt te worden en ik zou, in navolging van de heer Slump, even een uitstapje maken naar andere criminaliteit. Als er ingebroken wordt in je huis,dan heb jij er natuurlijk een probleem, maar ik wil het liefst dat die armband van je oma die weg is, dat die opgespoord wordt. De politie heeft andere prioriteiten. Dus de vraag is wel en het is onduidelijk nog in het voorstel, wat het cyber meldpunt,welke prioriteiten dat cyber meldpunt op gaat pakken ten opzichte van de prioriteiten die bijvoorbeeld bij een politie moeten zitten of bij andere instanties. Als het gaat om het cyber meldpunt van de Ijmond, dan is mijn vraag wel ook aan de indiener van, is het MKB in IJmuiden vergelijkbaar in de haven, met het MKB in Amstelveen, want volgens mij is daar ook wel wat andere MKB en is het dan één op één vergelijkbaar? Is het dan ook goed om juist dat als voorbeeld te nemen?Ik denk dat het geen kwaad kan om te onderzoeken wat wij meer kunnen doen en hoe wij onze inwoners en ook specifiek het MKB kunnen helpen bij het voorkomen en bestrijden en aanpakken van het zuidelijk ruim. De vraag is of we hiermee inderdaad precies de goede weg ingaan.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Dank u wel, meneer Adriaans. Ik geef het woord aan de heer van den Bosch van de Partij van de Arbeid, u heeft het woord.

Naam Spreker 4: Meneer van den Bosch (Raadslid Partij van de Arbeid)
Bedankt, voorzitter. De Partij van de Arbeid herkent het probleem dat geschetst wordt in het initiatiefvoorstel, dus we willen ook de indieners hartelijk danken voor het, voor het goede initiatief dat hier genomen wordt. Tegelijkertijd, het is een complex technisch onderwerp. En ook de P van de A vindt het jammer dat er geen gelegenheid is geweest om hier om hier dieper op in te gaan. Dat maakt het nu toch wat wat lastiger. Volgens mij weer een punt voor de evaluatie van het van het vergadermodel.Maar goed inhoudelijk, nou ja, we beginnen nu eerst met een, met een onderzoek. Nou, dat lijkt me dus heel, heel verstandig en daarna kan kan de raad zich verder over over buigen. Dat bedrag van vijftigduizend euro, daar is al eerder over over gesproken. Gevoelsmatig even zonder zonder begrotingen of onderzoeksresultaten gezien te hebben, is dat niet zo een hoog bedrag. Als je kijkt naar de gemiddelde uurtarieven van van IT-ers dan, ja, ben ben je daar, ben je daar wel heel erg snel doorheen. Dus ik denk dat we daar ook gewoon niet niet te star mee om moeten gaan richting het vervolg. En als blijkt dat er meer nodig is, ja, dan dan zal dat waarschijnlijk ook ook vast wel te regelen zijn op dat moment. Maargoed, waar wachten we vooral eventjes de uitkomsten van het onderzoek af? Bedankt, voorzitter.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Meneer Adriaans, die stak zijn vinger op en ik heb goed begrepen van de instructie dat iemand zijn vinger opsteekt, die wil een interruptie plaatsen. Wilt u even aangeven op op wie u wilt reageren, meneer Adriaans.

Naam Spreker 6: Meneer Adriaans (Raadslid SP)
Op de heer van den Bosch, die zei van die vijf…

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Dan heeft u nu het woord, meneer Adriaans.

Naam Spreker 6: Meneer Adriaans (Raadslid SP)
Dank u. De heer van den Bosch, voorzitter, zei vijftigduizend, dan moeten we daar niet te moeilijk over doen en ik zou de heer van den Bosch wel willen vragen: wilt u dan een soort open-einde regeling of niet? Want volgens mij gaat het er wel omdat we het wel afpellen pellen, want we stellen hier wel de kaders vast.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Dank u wel, meneer Adriaans. en meneer van den Bosch, wilt u daarop reageren?

Naam Spreker 15: Meneer van den Bosch (Raadslid PvdA)
Heel graag. Dan heeft u nu het woord. Ik ben heel blij met de opmerking van de heer Adriaans, want het spreekt natuurlijk voor zich dat er op dat moment een een, een,een onderbouwd voorstel moet moet liggen bij bij de raad, waar we op dat moment over kunnen beslissen. Maar goed, volgens mij waren we het al vrij breed, dit gezelschap over eens dat het bedrag van vijftigduizend euro een beetje merkwaardig in het in het stuk staat. Maar nee, inderdaad, dat moet uitgewerkt worden en alle vertrouwen dat dat uit het onderzoek gaat komen, wat het zou moeten zijn. Bedankt, voorzitter.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Het nieuwe nieuwe systeem werkt heel goed, burgemeester, want er heeft nooit iemand mensen zo enthousiast een arm opgestoken als deze keer. Meneer Kootker, op wie gaat u reageren?

Naam Spreker 10: Meneer Kootker (Raadslid bbA)
Ja, wij kunnen, wij kennen elkaar inderdaad al veertig jaar en ik heb nog nooit nooit zo enthousiast naar u gezwaaid. Dus dat is wel weer bijzonder. Maar even even, voordat we het… Dank. Dank. Even, want misschien ben ik de draad kwijt, maar dan nog de vraag aan de heer van den Bosch. U spreekt over vijftigduizend euro, terwijl ik in het raadsbesluit zie dat het gaat over een onderzoek van vijftienduizend euro. En ook in de brief van het college gaat het over een bedrag van vijftien euro, terwijl het bedrag van vijftigduizend euro te maken zou hebben met het vierde bulletpoint, namelijk het maximeren van de bijdrage aan het initiëren van de cyber meldpunt. Dus misschien dat u daar nog even helderheid over kunt geven over welke bedrag u nu precies koppelt aan het onderzoek.Als het goed is, moet ik nu het woord hebben. Dank u wel.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Die vraag heeft u zojuist ook gesteld en ik heb net voorgesteld dat de de burgemeester die bij de beantwoording nog een keer overneemt en mevrouw kunt natuurlijk ook. Maar wil meneer van den Bosch daar nog op reageren, op de interruptie of heeft u dat al gedaan?

Naam Spreker 15: Meneer van den Bosch (Raadslid PvdA)
Ja, nou, mevrouw...

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Als u dat wilt doen, dan heeft u nu het woord.

Naam Spreker 15: Meneer van den Bosch (Raadslid PvdA)
Dank, voorzitter, nou, dan verduidelijk ik graag dat mijn opmerking zag op de vijftig duizend euro in beslispunt vier, niet op de vijftien duizend euro in beslispunt drie.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Dank u wel, meneer van den Bosch, dan zie ik even geen geen zwaaiende handen. Gaan we verder. Het woord is aan mevrouw Leegstra van de VVD, u heeft het woord.

Naam spreker 29: Mevrouw Janneke Leegstra (Raadslid VVD)
Dank u wel, voorzitter. Ja, digitale veiligheid wordt een steeds belangrijker onderwerpen in onze samenleving en de VVD vindt het een goed initiatief om te kijken hoe we het MKB hierbij kunnen ondersteunen. Dus ja, we staan in de basis positief tegenover dit voorstel. De voordelen zijn legio, zijn ook benoemd, hè, voorkomen dat gevoelige klantinformatie op straat komt te liggen, financiële schade, tijdelijke sluiting van de zaak, het is gewoon grote impact en ook vergroten van de pakkans van daders vinden we ook belangrijk. We hebben een aantal punten voor de uitwerking en heel veel is al benoemd. Ik denk dat we bij het onderzoeken van dit voorstel moeten gaan kijken welke landelijke initiatieven al onderweg zijn. Daar is ook al melding van gemaakt. Die zijn recent ook, zijn ook wat organisaties samengevoegd met het doel om dit, om de markt beter te bedienen. Dus ik denk dat daar goed naar gekeken moet worden, wat voegt zo een lokaal meldpunt nu echt toe? En over het budget… Ja, vijftienduizend euro voor onderzoek en maximaal, hè, 35, vijftig duizend euro in totaal, hè, dus een resterende 35 duizend euro, P van der A zei het al, is schaal opgesoupeerd. Wij vinden het belangrijk dat er ook wordt gekeken naar de rijkssubsidie. Daar is melding van gemaakt, maar het bedrag is niet gespecificeerd en dat is wat de VVD betreft essentieel voor het beoordelen van ook structurele implementatie. En we vragen ook aandacht voor eventuele aansprakelijkheid. Mocht er tijdens acute en complexe situaties, waar vaak ook voortschrijdend inzicht bij is, niet altijd passend advies worden verstrekt, hoe gaan we daar dan bij mee om? Andere doelgroepen… Ja, goed om naar te kijken. Maar wat ons betreft, prima om om ons nu voor nu te richten op het MKB en ik denk dat ik daarmee alle onderwerpen heb behandeld, anders dan me ook aan te sluiten bij de opmerking die onder andere is gemaakt door GroenLinks, dat preventie echt ook een belangrijke en efficiënt middel blijft om schade tegen te gaan. En daar is heel veel data over beschikbaar en daar is echt nog een wereld te winnen binnen het MKB, dus laten we dat niet uit het oog verliezen.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Dank u wel, mevrouw Leegstra. Ik constateer dat u ruim binnen de tijd gebleven bent, waarvoor mijn complimenten en ik wil iedere suggestie wegnemen dat ik mijn eigen partij zou bevoordelen. Dat is niet mijn rol vandaag. Dank u wel. Dan gaan we naar meneer Stoffels van de ChristenUnie. Meneer Stoffels, u heeft het woord.

Naam Spreker 13: Meneer Stoffels (Raadslid ChristenUnie)
Dank u, voorzitter. U mag mijn klok even stilzetten hoor, als dat… We zien de grote noodzaak in om ons te wapenen tegen elke vorm van cybercrime criminaliteit. Toch even een paar vraagjes. In de raadsbrief staat dat er diverse onderzoeken zijn gedaan.Hoe verhouden deze onderzoeken zich tot een nieuw onderzoek? En wat gaan we daar onderzoeken? Ook wij vielen, ja, nou niet over het bedrag van vijftienduizend , want waarom geen vijfduizend? Of waarom geen 25 duizend. En hetzelfde geldt voor het bedrag van vijftigduizend. Waarom geen 50? Waarom geen tien? Waarom geen honderdduizend? Dus daar de onderbouwing graag daarvan. Verder zien wij als ChristenUnie meer zien we in een regionale aanpak dan Amstelveen alleen. Dank u wel.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Dank u wel, meneer Stoffels. Dan is de volgende, meneer van Koningsveld van BVNL. Meneer van Koningsveld, u heeft het woord.

Naam Spreker 14: Meneer van Koningsveld (Raadslid BVNL)
Dank u wel, voorzitter. In de praktijk komt het er is simpelweg neer op het volgende. Er is preventie en er is het moment nadat er een ransomware of een hack heeft plaatsgevonden. Politie, die kan niks nadat de hack heeft plaatsgevonden. Dat is de realiteit. Dus op het moment dat er een probleem ontstaat, dan is de werkwijze nu dat er gebeld wordt naar één en twee vanuit een organisatie. En die...

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Moment.

Naam Spreker 14: Meneer van Koningsveld (Raadslid BVNL)
...stelt vast, die stelt de vraag. Als ik kan duiden, dan voorkomt de vraag.

Naam Spreker 11: Meneer Slump (Raadslid GroenLinks)
Hij is groen, ik heel blij mee, maar nu is hij rood. Daar ben ik blij mee. Ik wil even bezwaar maken tegen de woorden van de heer van Koningsveld dat na een hack de politie niks kan. Ik vind het een zware belediging van het werk van de politie.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Meneer van Koningsveld, u mag erop reageren.

Naam Spreker 14: Meneer van Koningsveld (Raadslid BVNL)
Ja. Als de gelegenheid was dat u mij liet uitpraten, dan had u ook gehoord wat ik wou zeggen. De praktijk, in de praktijk zegt de politie heel duidelijk: op het moment dat er een hack heeft plaatsgevonden, dan wordt er gekeken naar de impact op de samenleving, van de getroffen instelling. Als die in het MKB niveau valt, dan zegt de politie simpelweg: u kunt aangifte doen. Wij gaan hier niet onze resources aan verspillen. Op het moment dat er een groter belang is, bijvoorbeeld in in IJmuiden, dan dan zal de politie ondersteunen. Maar dan is er nog steeds sprake van enorme kosten die daarmee gemoeid gaan. Dus de 24/7 bereikbaarheid van een meldpunt en dergelijk is dat totaal niet in verhouding tot de oplossing die er geboden kan worden. Het is een een vorm van schijnveiligheid die er geboden kan worden, die er wordt. Een valse beloften,geboden hulp. Cybercrime is een continu veranderende omgeving,waarbij de cybercriminelen een gigantische voorsprong hebben en de organisaties die herstel en recovery uitvoeren continu als een kat en muisspel achter de feiten aanlopen. Er zijn bestaande initiatieven,open source online die altools aanbieden. Eén daarvan van isnomoreransom.org. Als het daar niet in staat,dan is er geen oplossing beschikbaar. Dat is gewoon de praktijk op dit moment. Dus het is sympathiek, maar het is niet, praktisch, gewoon niet haalbaar.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Ik begrijp dat ook het einde van uw bijdrage is, meneer van Koningsveld. Ja. Oké. Er is nog één spreker in de rit en ik begrijp dat iemand een punt van orde wil maken. Ik zou u willen vragen om het kort te houden, meneer van Leeuwen.

Naam spreker 30: Meneer van Leeuwen (Raadslid VVD)
Zeker. Ik, ja, ik, wij hadden, wij, een aantal mensen al een vraagt nu we, zeg maar, eigenlijk de

commissies doen in de vorm van dit soort voorstellen, of de kroketten motie van eigenlijk uitgevoerd gaan worden vanavond, want we zijn na elf uur.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Ik zal er op het antwoord schuldig moet blijven, meneer van Leeuwen, maar ik stel voor dat we de ronde even afmaken en dat dat we, dat we op een gelegen moment die vraag van u gaan beantwoorden, meneer van Leeuwen. Ik wil het woord geven aan meneer Siegmann, als laatste in de rij van de fracties. Meneer Siegmann, u heeft het woord.

Naam Spreker 21: Meneer Siegmann (Raadslid CDA)
Ja, dank u wel, meneer de voorzitter. Ik zie wel dat er, dat er een probleem is met cybercrime. Ik denk dat ook heel veel bedrijven daar last van hebben en en ouderen, denk ik, veel ouderen hebben er ook last van. Misschien als ik ouder ben, dat ik er ook last van heb. Dat ik dat toch moeilijker vindt op een mobieltje. Nou, je drukt één keer verkeerd en 'hatsikidee'. Maar de vraag die ik heb,is: wie is daar verantwoordelijk voor? Nou, in eerste instantie ondernemer zelf om na te denken: wat doe ik in opzetten van mijn e-mail, van mijn website, beveiliging en daarna denk ik aan de politie. Ook de politie heeft een taak in in het preventiebeleid. Dat is ook mooi om om agenten als je carriere wil maken door politie, dan maak je een project. Dan zeg je nou, ik ga iets doen aan het cybercrime, bepaalde sector. Dus ik zie nog niet in waar dan opeens de gemeente hier komt. Dat we iets kunnen doen, wil niet zeggen dat we iets moeten doen, dus daarom ben ik nog niet geneigd voor te stemmen.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Dank u wel, meneer Siegmann. We hebben de fracties gehad. Er zijn een aantal punten punten gemaakt. Ik wil met name de de de indiener van het initiatief, mevrouw Höcker, vragen om om in te gaan, ook of even exact het voorstel. Ik ga er vanuit, als uw tijdelijk voorzitter, dat het voorstel verwoord is in het concept raadsbesluit bestaande de vier punten, maar ik denk dat u nog even dan moet reageren op wat er gezegd is en daarna wil ik graag ook de burgemeester daarover het woord geven. Mevrouw Höcker, uw spreektijd loopt een beetje af, maar ik denk dat iedereen u wel enige tijd zal gunnen, maar probeer het kort houden.

Naam Spreker 12: Mevrouw Höcker (Raadslid Goed voor Amstelveen)
Oké. Eerst wil ik u allen bedanken voor de reacties, voor voor alle feedback en het college bedanken voor voor de reactie die gekomen is. Eerst moet ik zeggen: we hebben het continu over een meldpunt, maar het gaat over een 24/7 meldpunt. Dat is er niet. Dat is bewezen in het Havengebied IJMuiden. En dat gaat om de samenwerking, de publiek-private samenwerking die men daar heeft. Het gaat dus niet over vergelijking van ondernemingen die daar zijn in vergelijking met onder onder de onderneming in Amstelveen. Dit is werkelijk precies wat het kabinet wil en dat had u kunnen lezen, hè, of dat heeft u gelezen in de kamerbrief van zes juli,is dat het kabinet zich enorm zorgen maakt over over het MKB, omdat die zeer kwetsbaar zijn.En dus roept om die publiek-private samenwerkingsverbanden en met urgentie. Daarom is het initiatiefvoorstel gekomen en wat de procedure betreft, met het initiatiefvoorstel, daar ben ik het met u allen ook mee eens. Dat was best wel ook een een tegenvaller. Hoe formeel het allemaal volgens artikel 41 moet, en daarom vind ik het ook heel belangrijk dat het raadsdebat er komt na het onderzoek en ik ga nu even in op de vragen die gesteld zijn met mijn lieve assistent hier.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Ja, u heeft, u heeft niet ongelimiteerd de tijd, mevrouw Höcker. We geven u enige tijd. U bent

door die vijf minuten heen. Dat is extra. Dus ook met u assistenten, graag graag, kort en bondig, maar we geven u enige tijd.

Naam Spreker 12: Mevrouw Höcker (Raadslid Goed voor Amstelveen)
Goed, even wat betreft de aansprakelijkheid dat vond ik een ook een hele belangrijke vraag. Het is zo dat er een overeenkomst wordt gesloten tussen de ondernemers en het IT-bedrijf. De gemeente heeft hierin een faciliterende rol. Wat de informatie betreft, op het moment van een zwaar hackaanval, hè,of een een, een <...> software of wat het, wat het ook is, even heel snel, dan is het zo dat het 24/7 meldpunt,en je hebt echt mensen met expertise die ook gecertificeerd zijn.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Ogenblik, mevrouw Höcker. Ik wil de VVD-fractie vragen om niets te interrumperen tijdens tijdens de gesprekken. Dat is niet niet de bedoeling. Mevrouw Höcker is aan het woord. Dus graag aandacht voor degene die aan het woord is. Mevrouw Höcker, u heeft het woord.

Naam Spreker 12: Mevrouw Höcker (Raadslid Goed voor Amstelveen)
Dus het 24/7 meldpunt is gewoon hartstikke belangrijk. Waarom? Omdat ze zo snel mogelijk oplossen, zo snel mogelijk kijken van, waar komt die hek vandaan? Om het te traceren. Dat is al hartstikke lastig en daarom heb je ook mensen met echte grote expertise nodig. En vervolgens wordt die informatie teruggekoppeld naar de politie, want de politie hier in Amstelveen valt onder de nationale politie. Maar de nationale politie is juist heel erg enthousiast over het publiek-privaat samenwerkingsverband in IJmuiden. En dit is het verhaal. En ik heb heel weinig spreektijd, want ik kan op alles ingaan en ik hoop dat ik de heer Slump ook een beetje heb…

Naam Spreker 11: Meneer Slump (Raadslid GroenLinks)
Interruptie.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Met alle, met alle respect, we hebben iedereen extra ruimte gegeven. Ook meneer Slump, die zijn hand opgestoken heeft, is ook echt aan zijn tijd toe. Dus ik vind, gezien het, gezien het bijzondere van deze, de agendapunt, mag u wil nog even interrumperen, maar maar we moeten ook ergens gaan eindigen. Dus heel kort, meneer Slump, en dan ook heel kort, mevrouw Höcker en dan gaan we naar de burgemeester. Dus het wordt heel kort tijd voor iedereen.

Naam Spreker 11: Meneer Slump (Raadslid GroenLinks)
Goed, simpel, ik vraag mij af of de politie zomaar informatie gaan delen met een private partij.

Naam Spreker 12: Mevrouw Höcker (Raadslid Goed voor Amstelveen)
Ja, de politie is juist heel erg blij met dat is onze onderzoeken ook geweest van het havengebied IJmuiden. Dat kunt u zelf ook naar vragen als is gebeld. Daar werkt dat samenwerkingsverband heel erg goed.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Dank u wel. Ik wil verdergaan met de burgemeester Poppens. En ik, ja, meneer Sjaardema, ook u geldt hetzelfde als als als meneer Slump. Alleen heeft heeft u tijd nog wat meer over, maar beperk u, alstublieft.

Naam Spreker 22: Meneer Sjaardema (Raadslid 50PLUS)

Ik kan me heel snel beperken. Ik wil graag antwoord op de gestelde vragen en ik schenk mijn tijd graag aan, mevrouw Höcker.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Ja, mevrouw Höcker, kunt u, kunt u op die vraag reageren of moet meneer Sjaardema de vraag nog even herhalen?

Naam Spreker 12: Mevrouw Höcker (Raadslid Goed voor Amstelveen)
Het is wat u vraagt.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Meneer Sjaardema, wilt u uw vraag kort herhalen?

Naam Spreker 22: Meneer Sjaardema (Raadslid 50PLUS)
Het is heel duidelijk. Mijn vraag was eigenlijk, of mijn oproep is, ik wil graag antwoord van de gestelde vragen en ik schenk mijn tijd graag aan mevrouw Höcker hierom de vragen te beantwoorden.

Naam Spreker 12: Mevrouw Höcker (Raadslid Goed voor Amstelveen)
Nou, wat, wat ontzettend sympathiek en het antwoord op uw vraag,want dat voor de ouderen. Niets liever dan dat en ik denk dat daarom ook dat onderzoek ontzettend belangrijk is. Wat gedaan wordt met uiteindelijk de bedoeling ook om het breder te trekken,verder dan het MKB en het MKB is de eerste groep geweest waar de minister voor heeft opgeroepen, dus vandaar.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Dank u wel, mevrouw Höcker. Dan wil ik nu overgaan naar het, naar het college. Het woord is aan de burgemeester Poppens en ik wil u vragen om met name in te gaan op de vraag die gesteld is over de verhouding tussen het raadsbesluit met genoemde vier punten en de raadsbrief die daarachter zit. Dus als u daar ook op wil reageren.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (Burgemeester)
Ja, zeker zal ik meenemen, voorzitter, dank u zeer voor het woord.
Een paar korte punten. Dit is een belangrijke. Aandacht, aantal partijen heeft ook aandacht gevraagd voor: is het nou zo urgent? Nou, dat is precies één van de onderzoekspunten van van het voorstel wat we gaan doen om te kijken van, welke urgentie is het en hoe verhoudt die urgentie zich tot andere prioriteiten? En het veiligheidsdomein vroegen andere raadsleden hier aanwezig ook aandacht voor. Ja, samenwerkingspartners worden nadrukkelijk meegenomen. De politie is daar een belangrijke speler in, niet de enige. Even dan de besluit, beslispunten. Beslispunt twee en drie. Geen enkel probleem. We gaan het onderzoek gewoon doen en vijftienduizend is toereikend. Kunnen we gewoon binnen budget doen. Geen probleem. Punt 4 van het gevraagde besluit van het initiatiefvoorstel gaat om maximaal vijftig duizend. Ja, nul valt ook binnen dat maxima. Kortom, daar is mee te werken. De uitkomst van dat onderzoek bepaald wat de kosten zijn, zowel eenmalig als structureel. En bij het eerste gevraagde besluit, dat was wat de heer Kootker ook vroeg voor verduidelijking. Ja, dat eerste deel van het besluit, geen enkel probleem. Het versterken van van aandacht voor lokale criminaliteit, die heeft daar zeker meer tijd, maar je moet denk ik niet meteenzeggen van ook meteen oprichten van dit en dat. Dat is de uitkomst van het onderzoek, denk ik. Dus het college kan leven met deze vier punten en ik voel genoeg ruimte als de raad dit aanneemt in meerderheid om met een voorstel terugkomen bij uw raad.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Dank u wel, burgemeester. Het lijkt mij duidelijk, dus voor ligt het raadsbesluit met de genoemde vier punten. Ik wil overgaan naar de stemming. Zijn er mensen die een stemverklaring willen afleggen? Dan is daarvoor de gelegenheid. Ik zag eerst meneer Slump en daarna, meneer Kootker. Zijn er andere mensen die een stemverklaring? Meneer Becker, dan tel ik er drie. Meneer Adriaans, dat wordt vier. Meneer van Koningsveld. Heel goed. Dat zwaaien gaan we, dat gaan we oefenen met zijn allen. Meneer Slump, meneer Kootker, meneer Becker, meneer Adriaans en meneer van Koningsveld, heb ik opgeschreven. Ja, dan is eerst het woord aan meneer Slump. Een stemverklaring is kort, meneer Slump.

Naam Spreker 11: Meneer Slump (Raadslid GroenLinks)
Rood. Ik zal heel kort zijn. Nu volgens mij in dit debat de noodzaak van een raadsdebat, maar dan een goed raadsdebat over de inhoud van, wat gaan we dan precies doen op basis van onderzoek, akkoord geslagen is. We hadden eerst de twijfel van, dan gaan we met agendapunt of het voorstel punt 2 en 3 instemmen, maar het is voor mij volslagen onduidelijk en volgens mij is het zo <...> geslagen dat ik er geen soep meer van kan koken. Behalve dat we een onderzoek zouden moeten doen naar de urgentie van aanpak van cybercriminaliteit en dat ligt niet voor, want het is veel meer dan dat. Zullen wij tegenstemmen.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Duidelijk. Dan is het woord nu aan meneer Kootker.

Naam Spreker 10: Meneer Kootker (Raadslid bbA)
Voorzitter, dank u wel. Ook de bbA fractie ziet een behoorlijk spanningsveld tussen de onderzoeks en uitvoering voorstellen. We zien ook een zeker spanningsveld tussen initiatiefvoorstel en de raadsbrief en tegelijkertijd denken we ook dat in de aanpak,want op dat punt heeft de heer Adriaans gelijk dat het een beetje meer lijkt op een motie vreemd aan de orde van de dag. Mijn interpretatie van artikel 41 geeft veel meer ruimte dan een directe behandeling in de raad en ik denk dat we daar met elkaar over moeten hebben. Dus mijn voorstel zou eigenlijk zijn om het raadsbesluit terug te trekken en met elkaar in overleg te gaan, hoe we de inhoud van het raadsbesluit opnieuw kunnen aanlijnen. Ja, bijvoorbeeld een hernieuwd raadsgesprek met elkaar of een raadsdebat.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Meneer Kootker, het is een stemverklaring, vraag ik u.

Naam Spreker 10: Meneer Kootker (Raadslid bbA)
En dat betekent,concluderend, betekent dat dus dat wij tegen zullen stemmen.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Nou, dat is duidelijk. Het woord is aan meneer Becker voor uw stemverklaring.

Naam Spreker 19: Meneer Becker (Raadslid AVA)
Dank u wel, voorzitter, ja, ik sluit me graag aan bij de vorige sprekers. Ook wij, het is een heel rommelig verhaal. Ik begon mijn, vanavond mijn verhaal met,dit is een initiatiefvoorstel, maar eigenlijk hebben we, vroegen we een raadsgesprek. Nou, dat is bijna zo gelopen vanavond, want het leek wel een raadsgesprek, maar we, inderdaad, het is, het leent zich meer voor een motie, dan een initiatiefvoorstel en daar komt ook bij dat die vijftienduizend euro, dat zouden wij beter zien om te inventariseren...

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Meneer Becker, komt u tot uw, tot een stemverklaring.

Naam Spreker 19: Meneer Becker (Raadslid AVA)
Om te inventariseren wat er loos is,maar zeker niet voor die vijftig duizend euro die er aanhangt, dus we zullen het niet steunen.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Dat is duidelijk. Het woord is aan meneer Adriaans van de SP.

Naam Spreker 6: Meneer Adriaans (Raadslid SP)
Dank u wel, voorzitter, als de motie geweest was,hadden we nog kunnen zeggen van, oké, we geven aan het college die vrijheid, maar het is een besluit van de raad en dan kan het college wel zeggen: wij nemen die vrijheid, maar wij vinden dat we raadsbesluiten zorgvuldig moeten nemen en dan gaat het ons in dit moment te ver en is er te weinig informatie en hebben we niet, de goede gronden om de goede beslissingen te kunnen maken. Dat is de reden dat wij tegen zullen stemmen.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Dank u wel voor uw stemverklaring, meneer Adriaans. Dan is het de beurt aan meneer van Koningsveld. U heeft het woord voor de stemverklaring.

Naam Spreker 14: Meneer van Koningsveld (Raadslid BVNL)
Dank u wel, voorzitter. Ik zal kort zeggen, wij zullen tegenstemmen, maar dat was al duidelijk. En de, de reden is heel simpel: de insteek is niet juist, dus,ja, het heeft geen goede opzet. Dus de heer Slump en de heer Kootker, die hebben het ook al voorgezegd, dus daar sluit ik me ook bij aan.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Ja, dank u wel voor de stemverklaringen. Dan gaan we over tot de stemming. En ik heb begrepen dat ik mijn…

Naam Spreker 12: Mevrouw Höcker (Raadslid Goed voor Amstelveen)
Voorzitter.Voorzitter, heeft u twee minuten om even te schorsen?

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Ja, dat gaan we doen. Twee minuten schorsing.<...><...>

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Mag ik iedereen vragen om weer te gaan zitten?Als iedereen weer zit, dan heropen ik deze vergadering met uw welnemen. Wil vragen of iedereen zich, weer rustig wil zijn. Mevrouw Höcker, u heeft de schorsing gevraagd. Dat betekent dat ik u dus nu heel kort het woord geef of u iets wil zeggen wat die schorsing heeft opgeleverd. Het woord is aan u.

Naam Spreker 12: Mevrouw Höcker (Raadslid Goed voor Amstelveen)
Ja, nou inderdaad, we hebben even geschorst. Het is eigenlijk ook heel mooi rond, ook de de passie die erin ligt. Ik kijk ook even naar GroenLinks en dat begrijp ik ook helemaal is dat dat eigenlijk het initiatiefvoorstel volgens het protocol 41, is dat het gewoon tekort doet aan ook wat de inbreng is van iedereen. En ik vind dat we daar ook recht aan moeten doen. Het is te belangrijk daarvoor en wij hebben besloten om het aan te houden en dat het via de

agendacommissie opnieuw geagendeerd wordt met een raadsgesprek of een raadsdebat. En bedankt voor de steun. Ja. We vinden allemaal hetzelfde dus...

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Dank u wel.

Naam Spreker 12: Mevrouw Höcker (Raadslid Goed voor Amstelveen)
Dit is het, voorzitter.

Naam Spreker 8: Meneer Frequin (Tijdelijke voorzitter)
Nou, dank u wel, mevrouw Höcker. Dat is heel duidelijk. Dat betekent dat we het voorstel niet instemming gaan brengen, maar volgens uw voorstel naar de agendacommissie gaat, waarop dit het mooie moment is om de leiding van de vergadering weer over te geven aan de burgemeester. Burgemeester, ik draag de leiding weer aan u over.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Hartelijk dank, heer Frequin voor uw voorzitterschap. Dank u wel, dames en heren,voor de actieve inbreng bij dit vorige onderwerp.

4 Stemming over hamerstukken

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
We zijn aangeland bij het laatste onderdeel van deze raadsvergadering. Dat is blokje vier met de stemming over de hamerstukken.Omdat wij nu dit systeem hebben, is het goed om het punt van punt even langs te lopen en te stemmen voor of tegen deze beslispunten.

4.1 Nota Gemeentelijk Vastgoed Amstelveen 2022

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Ik begin met 4.1,getiteld: nota gemeentelijk vastgoed Amstelveen, 2022. Het besluit ligt voor om deze nota vast te stellen. En ik heb begrepen dat het bbA fractie graag een stemverklaring wil uitbrengen. Heer Kootker, u heeft het woord.

Naam Spreker 10: Meneer Kootker (Raadslid bbA)
Voorzitter. Dank. De bbA fractie zal voor het raadsvoorstel stemmen. Wel met de aantekening dat bij het raadsdebat we nogal wat verwarring hebben gekregen over de begrippen:gemeentelijk vastgoed, maatschappelijk vastgoed en andere door de raad al eerder aangenomen definities. Ik noem dat met name even, omdat het van belang is dat in de uitvoering straks dat wel een stuk helderder gaat worden. En vanuit de bbA fractie geef ik dan één punt heel specifiek mee. Dat is de vragen om bij de uitvoering ook heel specifiek en duidelijk te formuleren wat binnen gemeentelijk vastgoed verstaan gaat worden onder medische centra, maar wij stemmen voor het voorstel.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dank u zeer, heer Kootker, voor uw stemverklaring. De heer Stoffels.

Naam Spreker 13: Meneer Stoffels (Raadslid ChristenUnie)

Dank u wel, voorzitter. Wij zullen ook mede instemmen. We zien echter als stemverklaring de duurzaamheidsdoelen van de gemeente in deze nota niet concreet terugkomen. Zo schrijft de gemeente bijvoorbeeld in plek vier dat ze in 2030 alle gemeenten vastgoed van het gas zou wil hebben. Daarover, dat is over zeven jaar. Op dit doel en andere duurzaamheidsdoelen wordt helemaal niet praktisch ingegaan in deze nota. Dit baart ons zorgen en geeft ons het idee dat de duurzaamheid niet helemaal serieus genomen worden. Dank u wel.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dank u zeer, heer Stoffels. Ik zie geen andere behoefte aan stemverklaring. Dan breng ik het voorstel nu in stemming . 4.1: nota gemeentelijk vastgoed Amstelveen. Wie is voor deze nota? Stemming is geopend. Dames en heren, de stemming is gesloten. Ik zie 34 stemmen voor deze, dit voorstel en één tegen. Ik ben langzaam aan te spreken, zodat u ook even kunt zien welke partijen voor en tegen hebben gestemd. Daarmee heeft deze nota het gehaald.

4.2 2 Budgetoverheveling 2022 en rechtmatigheid

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dames en heren, ik ga naar agendapunt 4.2, getiteld: budgetoverheveling 2022 en rechtmatigheid. Behoefte aan een stemverklaring? Niemand. Dan breng ik nu het voorstel in stemming. Budgetoverheveling 2022 en de rechtmatigheid, 4.2. Stemming is geopend. Dames en heren, 35 stemmen binnen, 34 voor, één tegen.
Het voorstel is aangenomen.

4.3 Definitieve vaststelling tarieven OZB 2023 en nagekomen belastingverordeningen of wijzigingen

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Ik ga naar agendapunt 4.3, getiteld: definitieve vaststelling, tarieven, OZB 2023 en nagekomen belastingverordeningen of wijzigingen. Behoefte aan een stemverklaring? Dat is het geval. U heeft het woord.

Naam Spreker 18: Meneer Dorgelo (Raadslid VVD)
Dank u wel, voorzitter. De VVD is verheugd dat het het het college en de ambtenaren wederom gelukt is om lage lasten en goede voorzieningen te realiseren in Amstelveen met een sluitende begroting. Wij zullen voor dit voorstel stemmen. Dank u wel, heer Dorgelo. Anderen? Niet. Dan breng ik nu dit Ah.. Stieneke. Mevrouw Kruijer. Ja, ik zit, ik zit naar de klok te kijken, ik dat het is al tot tijd voor... Maar goed. Gaat uw gang, mevrouw Kruijer.

Naam spreker 31: Mevrouw Kruijer (Raadslid GroenLinks)
Meneer Tjapko, hartelijk bedankt voor het woord. Klinkt wel gezellig zo. Nou, ik kan toch niet laten om even te reageren op de VVD. Wij vinden het jammer dat de OZB-belasting ook deze keer niet omhoog gaat en de volgende keer zullen we daar weer op aandringen, dat we daar eens flink naar moeten kijken. Dank u wel.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Maar aangezien het overigens alleen een stemverklaring mogelijk is in deze fase, zou u nog kunnen aangeven of u voor of tegen gaat stemmen.

Naam spreker 31: Mevrouw Kruijer (Raadslid GroenLinks)
Nou, als u zo aandringt. Wij zijn voor.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Kijk, ik zie een aantal blikken. Ja, heel goed. Dames en heren, ik zie verder geen behoefte aan stemverklaringen. Breng ik nu het voorstel in stemming. 4.3 wordt nu in stemming gebracht. Wie is voor? Wie is tegen? Stemming is geopend. Dames en heren, het voorstel is unaniem aangenomen.

4.4 Exploitatieplan Scheg Oost, 1e herziening

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Ik ga naar agendapunt 4.4, getiteld: exploitatieplan Scheg Oost, eerste herziening. Behoefte aan een stemverklaring? 4.4. Ja, heer Adriaans, u heeft het woord.

Naam Spreker 6: Meneer Adriaans (Raadslid SP)
Dank u wel, voorzitter. Zoals de meeste mensen wel weten, zijn wij niet erg blij met het plan Scheg Oost, en dan stemmen we meestal traditioneel tegen, maar omdat het om de exploitatie gaat, zullen we dit voorstel wel gewoon steunen.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dank voor uw bijdrage. Anderen? Ik kijk even rond. Dames en heren, ik breng nu het voorstel in stemming. 4.4: exploitatieplan Scheg Oost, eerste herziening. Stemming is geopend. Stemming gesloten. 35 stemmen uitgebracht. Iedereen voor. Unaniem aangenomen.

4.5 Vaststellen BIZ-verordening Rembrandtweg Noord 2023-2027

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dames en heren, ik ga naar 4.5, getiteld: vaststelling BIZ-verordening Rembrandtweg Noord 2023-2027. Iemand behoefte aan een stemverklaring? Dat lijkt niet het geval. Breng ik nu dit voorstel in stemming. 35 stemmen binnen. Iedereen voor. Aangenomen.

4.6 Vaststellen bestemmingsplan Amstelveen Midden-West 2022

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Agendapunt 4.6 is van de agenda afgehaald, heeft de raad eerder besloten.

4.7 Herbenoeming voorzitter van de Rekenkamercommissie

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
4.7: herbenoeming voorzitter van de Rekenkamercommissie
Hoeft daar een stemverklaring? Niemand. Ik breng nu het voorstel in stemming. 4.7: herbenoeming voorzitter van de Rekenkamercommissie wie is voor of tegen? 35 stemmen binnen. Iedereen voor. Unaniem aangenomen.

4.8 Vaststellen bestemmingsplan Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dames en heren, wijziging APV is naar een volgende moment verplaatst. Dan kom ik nu uit bij 4.8en dat is getiteld: vaststellen bestemmingsplan Meester G. Groen van Prinstererlaan 114. Behoefte aan een stemverklaring? Heer van Koningsveld.

Naam Spreker 14: Meneer van Koningsveld (Raadslid BVNL)
Een punt van orde, begrijp ik. Vier punt, ik zie 4.7, herbenoeming voorzitter van de Rekenkamercommissie staan. Nee, ja, nou...

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Maar die is... Dat is… Maar die stemming is net, ja, die stemming is net afgerond. We zitten nu bij 4.8, Vaststellen bestemmingsplannen van de Groen van Prinstererlaan 114. Behoefte aan een stemverklaring. Ik zie bovenaan staan de heer Sjaardema.

Naam Spreker 22: Meneer Sjaardema (Raadslid 50PLUS)
Wij zullen tegenstemmen, mede gehoord de omwonenden en dat wij zeggen: in een omgeving van laagbouw willen we niet een flat van 17 hoog. De afgelopen vier jaar zijn er ook meer dan genoeg middenhuur gebouwd. En ondanks de grote aantallen die meneer,even zijn naam kwijt, aangaf, zijn er ook een heleboel mensen die daardoor evengoed geen woning krijgen. Dus wij zijn voor meer differentiatie binnen die woningen. En dat is de reden dat wij tegenstemmen. Dank u.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dank u wel, heer Sjaardema. Heer Adriaans, stemverklaring.

Naam Spreker 6: Meneer Adriaans (Raadslid SP)
Ja, daar ben ik weer. Soms is het knopje nog ingewikkeld. Wij zullen tegen dit voorstel stemmen, zoals we ook al tegen de startnotitie waren, omdat wij vinden dat deze woningen niet op die plek de juiste oplossing zijn voor de problemen die we in Amstelveen hebben, de bewoners het daar ook niet allemaal mee eens zijn. Dus wij zullen het voorstel niet steunen.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dank u wel, heer Adriaans. Mevrouw van Rietschoten. Korte stemverklaring, alstublieft.

Naam Spreker 9: Mevrouw van Rietschoten (Raadslid AVA)
Dank u wel, voorzitter. De zorgen en vragen die de omwonenden, maar ook wij als actie voor Amstelveen hadden bij de vaststelling van dit bestemmingsplan zijn door de antwoorden van de wethouder eigenlijk allemaal gewoon goed beantwoord en daarom gaan wij voor deze, dit bestemmingsplan stemmen. Dank u wel.

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)
Dank u zeer, mevrouw van Rietschoten. Ik breng nu dit voorstel in stemming. 4.8, getiteld:Vaststellen bestemmingsplan, meester G. Groen van Prinstererlaan 114. U kunt nu stemmen.Dames en heren, 31 stemmen voor, vier stemmen tegen en u kunt op de schermen zien welke partij wat heeft gestemd. Daarmee is dit bestemmingsplan aangenomen.

4.9 Onttrekking aan het openbaar verkeer ondergrond Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)

Ik ga nu naar 4.9, voorstel 4.9, getiteld: onttrekking aan het openbaar verkeer aan de ondergrond van de meester G. Groen van Prinstererlaan 114. Behoefte aan een stemverklaring? Niemand. Dan breng ik nu dit voorstel, 4.9, in stemming. Dank u zeer. 33 stemmen voor, twee stemmen tegen. Daarmee heeft dit voorstel het gehaald. Ik spreek wordt langzamerhand iedereen het even goed kan zien nog.

5 Sluiting raadsvergadering

Naam Spreker 1: Meneer Poppens (voorzitter)

Ik spreek wordt langzamerhand iedereen het even goed kan zien nog. En, dames en heren,alvorens bij het blokje vijf te komen, sluiting van de vergadering, wil ik heel graag op deze avond,waar heel hard aan gewerkt is door zeker vijf mensen hier aanwezig en de leden van de griffie, van u graag instemmend geroffel voor alle inspanningen. Dank u zeer.Dank u allemaal voor uw bijdrage. Wij zien elkaar straks, op 14 december, weer bij de volgende raadsavond en laat uw pas alstublieft in uw stemkastje zitten. Laat uw pas in het stemkastje zitten. Dank u zeer. Tot later. Dag.

---Vergadering afgesloten---

Griffie

Besluitenlijst van de vergadering van de gemeenteraad Amstelveen 9 november 2022

Voorzitter	Tjapko Poppens (burgemeester)
Griffier	Debby de Heus
Leden	
VVD:	Bart Dorgelo, Victor Frequin, Femke Lagerveld, Janneke Leegstra, Menno van Leeuwen, Elisa De Marco, Kees Noomen, Jet Smit
D66:	Driss Aarabi, Tawros Aslanjan, Youssef Ben Idder, Saloua Chaara, Maarten de Haan, Harmen van der Steenhoven, Robert Zuidbroek
bbA:	Ferry van Groeningen, Kitty Huisman, Ruud Kootker, Pieter Monkelbaan, Ewa Petiet
GroenLinks:	Stieneke Kruijer, Fatumo Mahamed Farah, Ilika Polderman, Gert Jan Slump
PvdA:	Arnout van den Bosch, Rosalie Bouwman, Esther Veenboer
AVA:	Michel Becker, Gonnie van Rietschoten
GvA:	Jacqueline Höcker, Nachson Rodrigues Pereira
SP:	Patrick Adriaans, Nora Fakirni
CDA:	Arjen Siegmann
50Plus:	Emiel Sjaardema
BVNL:	Yaron van Koningsveld
ChristenUnie:	Henk Stoffels

1. Opening raadsvergadering en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 17.30 uur.

1.1 Vaststelling agenda

Er is één mondelinge vraag ontvangen welke wordt behandeld bij agendapunt 2.2. Vanuit Het Raadsdebat worden respectievelijk agendapunt 4.4, 4.5 en 4.6 als hamerstuk aan de agenda toegevoegd.

Punten van orde:

- Actief voor Amstelveen verzoekt agendapunt 4.3 van de agenda te halen voor verdere bespreking. De raad stemt tegen dit ordevoorstel. Het voorstel blijft als hamerstuk op de agenda staan.
- Bba verzoekt agendapunt 3.4 van de agenda te halen om hierover eerst Het Raadsdebat te kunnen voeren. De raad stemt voor dit ordevoorstel. Het voorstel wordt van de agenda gehaald.

1.2 Bepalen volgorde stemming

Bij eventuele hoofdelijke stemming brengt Arjen Siegmann als eerste zijn stem uit.

1.3 Vaststellen besluitenlijst van de vergadering d.d. 26 oktober

De besluitenlijst wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Raadsactualiteiten

2.1 Stand van zaken ingekomen stukken

De raad neemt de stand van zaken ingekomen stukken voor kennisgeving aan.

2.2 Mondelinge vragen

Aan het begin van elke vergadering kunnen raadsleden vragen stellen aan het college van burgemeester en wethouders over actuele onderwerpen op grond van artikel 46 van het Reglement van orde voor de raad van Amstelveen.

- Michel Becker: Huisvesting starters en Oekraïners Kalkbranderij

De vragen zijn door wethouder Adam Elzakalai beantwoordt.

2.3 Terugkoppeling regionale aangelegenheden

Dit is een vast agendapunt. Hierbij kunnen raads- of collegeleden terugkoppeling geven over regionale samenwerkingsverbanden. Er zijn geen mededelingen deze keer.

3. Behandeling Begroting

3.1 Begroting 2023 en Uitvoeringsprogramma 2023

De bespreking en vaststelling van de begroting is voor de gemeenteraad een belangrijk moment. Vanaf dat moment is duidelijk wat de gemeente in 2023 wil bereiken, wat ze daarvoor gaat doen en hoeveel het mag kosten.

Toezegging

Wethouder Herbert Raat zegt toe de raad het overzicht/de routekaart met betrekking tot de ontwikkeling van de Bovenkerkerweg toe te sturen.

Door de fracties van VVD, D66, bbA, GroenLinks, PvdA, Actief voor Amstelveen, Goed Voor Amstelveen, SP, 50Plus, BVNL en ChristenUnie wordt het amendement "Noodfonds opvang stijgende kosten" ingediend (bijlage 1).

Stemming
Voor: VVD, D66, bbA, GroenLinks, PvdA, Actief voor Amstelveen, Goed voor Amstelveen, SP, 50Plus, BVNL, ChristenUnie
Tegen: CDA
Het amendement is aangenomen.

Namens de werkgroep SDG en de ambassadeurs van het jaarthema participatie wordt het amendement "SDG budget jaarthema participatie" ingediend (bijlage 2).

Stemming
Voor: VVD, D66, bbA, GroenLinks, PvdA, Actief voor Amstelveen, Goed voor Amstelveen, CDA
Tegen: SP, 50Plus, BVNL, ChristenUnie
Het amendement is aangenomen.

Raadsvoorstel

Stemming
Voor: VVD, D66, bbA, GroenLinks, PvdA, Actief voor Amstelveen, Goed voor Amstelveen, CDA, 50Plus, BVNL, ChristenUnie

Tegen: SP
Het voorstel is aangenomen.

Vervolgens worden de volgende moties ingediend:

Door VVD en Goed voor Amstelveen: "Integraal plan van aanpak Noordelijke Poeloever" (bijlage 3).

Stemming
Voor: VVD, D66, PvdA, Actief voor Amstelveen, Goed voor Amstelveen, BVNL
Tegen: bbA, GroenLinks, SP, CDA, 50Plus, ChristenUnie
De motie is aangenomen.

Door GroenLinks, bbA, SP en ChristenUnie: "Natuurinclusieve noordelijke Poeloever" (bijlage 4).

Stemming
Voor: bbA, GroenLinks, SP, CDA, 50Plus, ChristenUnie
Tegen: VVD, D66, PvdA, Actief voor Amstelveen, Goed voor Amstelveen, BVNL
De motie is verworpen.

Door D66, VVD, PvdA, Goed voor Amstelveen, Actief voor Amstelveen, GroenLinks en ChristenUnie: "Onderzoek steun middeninkomens" (bijlage 5).

Stemming
Voor: VVD, D66, bbA, GroenLinks, PvdA, Actief voor Amstelveen, Goed voor Amstelveen,50Plus, BVNL, ChristenUnie
Tegen: SP, CDA
De motie is aangenomen.

Door D66, VVD, bbA, GroenLinks, PvdA, Actief voor Amstelveen, Goed voor Amstelveen, en SP: "Gezonde schoollunches stimuleren" (bijlage 6).

Stemming
Voor: VVD, D66, bbA, GroenLinks, PvdA, Actief voor Amstelveen, Goed voor Amstelveen, SP, 50Plus
Tegen: CDA, BVNL, ChristenUnie
De motie is aangenomen.

Door bbA, GroenLinks, 50Plus en ChristenUnie: "Deelname aan Bereken uw Recht" (zie bijlage 7).

Stemming
Voor: VVD, D66, bbA, GroenLinks, PvdA, Actief voor Amstelveen, Goed voor Amstelveen, SP, CDA, 50Plus, BVNL, ChristenUnie
Tegen:
De motie is aangenomen.

Door Actief voor Amstelveen, D66 en VVD: "Help het MKB overleven" (bijlage 8).

Stemming
Voor: VVD, D66, bbA, GroenLinks, PvdA, Actief voor Amstelveen, Goed voor Amstelveen, 50Plus, BVNL, ChristenUnie
Tegen: SP, CDA
De motie is aangenomen.

Door Actief voor Amstelveen: "Hulp bij digitale diensten (bijlage 9).

Stemming
Voor: GroenLinks, Actief voor Amstelveen, SP, CDA, ChristenUnie
Tegen: VVD, D66, bbA, PvdA, Goed voor Amstelveen, 50Plus, BVNL
De motie is verworpen.

Door Goed voor Amstelveen, D66 en VVD: "Dierenhandhaver" (bijlage 10).

Stemming
Voor: VVD, D66, bbA, GroenLinks, PvdA, Goed voor Amstelveen, CDA
Tegen: Actief voor Amstelveen, SP, 50Plus, BVNL, ChristenUnie
De motie is aangenomen.

Door CDA: "Onderzoek verbreding Zijdelweg-Bovenkerkerweg N521" (bijlage 11).

Stemming
Voor: SP, CDA
Tegen: VVD, D66, bbA, GroenLinks, PvdA, Actief voor Amstelveen, Goed voor Amstelveen, 50Plus, BVNL, ChristenUnie
De motie is verworpen.

Door CDA en GroenLinks: Toekomst voor boeren in Amstelveen (bijlage 12).

Stemming
Voor: GroenLinks, CDA, 50Plus, BVNL, ChristenUnie
Tegen: VVD, D66, bbA, PvdA, Actief voor Amstelveen, Goed voor Amstelveen, SP
De motie is verworpen.

3.2 Tweede tijdvakrapportage 2022

De raad krijgt twee keer per jaar een tussentijdse rapportage over de realisatie van de begroting van het lopende jaar. Door afwijkingen ten opzichte van de begroting te melden, wordt inzicht geboden in de actuele financiële positie. De raad wordt gevraagd de tweede tijdvakrapportage 2022 vast te stellen**.**

Stemming
Voor: VVD, D66, bbA, GroenLinks, PvdA, Actief voor Amstelveen, Goed voor Amstelveen, SP, CDA, 50Plus, BVNL, ChristenUnie
Tegen:
Het voorstel is aangenomen**.**

3.3 Tarievennota 2023

De raad wordt gevraagd om de Tarievennota 2023 vast te stellen. Daarin worden onder

andere tariefvoorstellen gedaan voor de onroerendezaakbelasting, de riolering en de afvalstoffen voor huishoudens.

Door de fractie van 50Plus wordt de motie "Waarderingssystematiek afvalstoffenheffing" ingediend (bijlage 13).

Stemming
Voor: SP, CDA, 50Plus, BVNL
Tegen: VVD, D66, bbA, GroenLinks, PvdA, Actief voor Amstelveen, Goed voor Amstelveen, ChristenUnie
De motie is verworpen.

3.4 PLECK 4.0 (Plan voor Energietransitie, Circulaire economie en Klimaatadaptatie)

In 2019 heeft de gemeenteraad het Plan voor Energietransitie, Circulaire Economie en Klimaatadaptatie (PLECK 4.0) vastgesteld. In dit plan staan de duurzame ambities van Amstelveen beschreven. Het PLECK is een dynamisch document. Jaarlijks wordt gekeken naar de ontwikkelingen van de duurzame ambities**.**

Het voorstel wordt niet behandeld.

4. Stemming over de hamerstukken

4.1 Aanwijzen van beschermd gemeentelijk stadsgezicht Middeldorpstraat 17a tm 25 (oneven nummers) en Roerdompstraat 1 tm 11

De betreffende panden zijn in 2009 al aangewezen als gemeentelijk monument met voorgevelbescherming. Het was met de toen geldende Monumentenverordening niet mogelijk de panden als beschermde gemeentelijke stad- en dorpsgezichten aan te wijzen. De huidige Erfgoedverordening biedt wel deze mogelijkheid**.**

Stemming
Voor: VVD, D66, bbA, GroenLinks, PvdA, Actief voor Amstelveen, Goed voor Amstelveen, SP, CDA, 50Plus, ChristenUnie
Tegen: BVNL
Het voorstel is aangenomen.

4.2 Coördinatiebesluit project Alsemlaan-Jasmijnlaan

Om de ontwikkeling van 110 (zorg)woningen en 3 respijtwoningen aan de Alsemlaan-Jasmijnlaan mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan en een omgevingsvergunning nodig. Om deze gecoördineerd te kunnen laten vaststellen wordt de raad gevraagd in te stemmen met het voorliggende coördinatiebesluit zodat de procedure kan worden opgestart.

Stemming
Voor: VVD, D66, bbA, GroenLinks, PvdA, Actief voor Amstelveen, Goed voor Amstelveen, SP, CDA, 50Plus, BVNL, ChristenUnie
Tegen:
Het voorstel is aangenomen.

4.3 Participatiebeleid voor de fysieke leefomgeving

Het participatiebeleid voor de fysieke leefomgeving omvat richtinggevende kaders en spelregels voor participatie bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze bieden handvatten aan de initiatiefnemers voor de vormgeving en inrichting van de participatie.

In een stemverklaring vraagt Actief voor Amstelveen het college het beleid eerder in werking te laten treden dan de inwerking treden van de Omgevingswet welke wederom een half jaar is uitgesteld.

bbA spreekt in een stemverklaring de teleurstelling uit van het achterblijven van een debat over dit voorstel.

Stemming
Voor: VVD, D66, bbA, GroenLinks, PvdA, Actief voor Amstelveen, Goed voor Amstelveen, SP, CDA, ChristenUnie
Tegen: 50Plus, BVNL
Het voorstel is aangenomen.

4.4 Grondexploitatie Stadsplein Bioscoop

De raad wordt gevraagd de grondexploitatie vast te stellen. Vastelling van de grondexploitatie is nodig voor uitvoering van het project. De raad heeft de bevoegdheid om de financiële middelen beschikbaar te stellen.

In een stemverklaring stelt ChristenUnie dat de financiering van de hellingbaan voor de eigenaar van de parkeergarage is.

Stemming
Voor: VVD, D66, bbA, GroenLinks, PvdA, Actief voor Amstelveen, Goed voor Amstelveen, SP, CDA, 50Plus, BVNL, ChristenUnie
Tegen:
Het voorstel is aangenomen.

4.5 Vaststellen bestemmingsplan Stadsplein Bioscoop

Voor realisatie van een bioscoop op het Stadsplein is een door de raad vastgesteld bestemmingplan nodig.

Stemming
Voor: VVD, D66, bbA, GroenLinks, PvdA, Actief voor Amstelveen, Goed voor Amstelveen, SP, CDA, 50Plus, BVNL, ChristenUnie
Tegen:
Het voorstel is aangenomen.

4.6 Onttrekking aan het openbaar verkeer ondergrond Bioscoop Stadsplein

Voor de realisatie van een bioscoop zal een stuk van de openbare ruimte, dat nu als parkeerterrein wordt gebruikt, bebouwd gaan worden. Een onttrekkingsbesluit is hiervoor nodig.

Stemming

Voor: VVD, D66, bbA, GroenLinks, PvdA, Actief voor Amstelveen, Goed voor Amstelveen, SP, CDA, 50Plus, BVNL, ChristenUnie
Tegen:
Het voorstel is aangenomen.

5. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 22.35 uur.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Amstelveen gehouden op 30 november 2022.

Bijlage 1

Raadsvergadering d.d.	9 november 2022
Amendement nummer	3.1.A
Status	Aangenomen
Griffier	

AMENDEMENT 3.1.A
Noodfonds opvang stijgende kosten

Voorstel: Programmabegroting 2023 en Uitvoeringsprogramma 2023

De raad van de gemeente Amstelveen in vergadering bijeen d.d. 9 november 2022

Ondergetekende(n) stelt/stellen het volgende amendement voor:

Aan beslispunt III punt h. toe te voegen dat als volgt is geformuleerd:

h. Voor (acute) noodondersteuning voor het opvangen van stijgende kosten door de inflatie en de energiecrisis voor de inwoners, instellingen en ondernemers van Amstelveen ten laste van de algemene reserve een bedrag te reserveren van € 500.000 voor 2022 en € 2.000.000 voor 2023, waarbij de besteding van het bedrag in 2023 plaatsvindt met inachtneming van een nader door het college op te stellen bestedingsplan met uitvoeringsregels.

Toelichting:

De afgelopen maanden worden Amstelveners geconfronteerd met stijgende kosten door inflatie en de energiecrisis. Ondanks dat er landelijk maatregelen worden genomen wil de raad in zetten op lokale (acute) noodondersteuning voor hen die dat het hardst nodig hebben. Gedacht moet worden aan doelgroepen als MKB, (kwetsbare) inwoners, studenten/jongeren, sport- en culturele instellingen, buurthuizen/wijkcentra, etc.

De raad is zich ervan bewust dat de tijd te kort is voor het college om voor 2022 een uitgewerkt bestedingsplan met uitvoeringsregels neer te leggen maar wil toch budget beschikbaar stellen. Het college krijgt mandaat om dat budget te besteden en dit te achteraf te verantwoorden bij de jaarstukken. Hierbij dient het College wel aandacht te hebben voor de rechtmatigheid van de uitgaven. Ten aanzien van 2023 wordt het College opgedragen een bestedingsplan met uitvoeringsregels op te stellen en dit aan de raad voor te leggen.

Ondertekening en naam:

Esther Veenboer, PvdA
Jet Smit, VVD
Harmen van der Steenhoven, D66
Jacqueline Höcker, Goed voor Amstelveen
Ruud Kootker, bbA
Stieneke Kruijer, GroenLinks
Michel Becker, Actief voor Amstelveen
Patrick Adriaans, SP
Emiel Sjaardema, 50PLUS
Henk Stoffels, ChristenUnie
Yaron van Koningsveld, BVNL

Stemming

	VVD	D66	bbA	GroenLinks	PvdA	Actief voor Amstelveen	Goed voor Amstelveen	SP	CDA	50Plus	BVNL	CU
Voor	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓
Tegen									✗			

De griffier

Bijlage 2

Raadsvergadering d.d.	9 november 2022
Amendement nummer	3.1.B
Status	Aangenomen
Griffier	

AMENDEMENT 3.1.B
SDG BUDGET JAARTHEMA PARTICIPATIE

Voorstel: Programmabegroting 2023 en Uitvoeringsprogramma 2023

De raad van de gemeente Amstelveen in vergadering bijeen d.d. 9 november 2022

Ondergetekende(n) stelt/stellen het volgende amendement voor:

Aan beslispunt III punt i. toe te voegen die als volgt is geformuleerd:

i. In het kader van de SDG raadsprogramma voor de uitvoering van het jaarthema participatie een werkbudget voor 2023 van € 50.000 beschikbaar te stellen ten laste van de incidentele middelen.

Toelichting:

Aan het begin van deze raadsperiode is het raadsprogramma SDG duurzaamheidsdoelen vastgesteld. 2022 is een voorbereidingsjaar. De werkgroep SDG, de twee ambassadeurs vanuit de raad en vier SDG trainees zijn bezig met het vormgeven van het eerste jaarthema participatie. Op woensdag 25 januari 2023 zal de aftrap van het jaarthema plaatsvinden in een raadsgesprek.

Het thema participatie kan op allerlei manieren worden ingevuld. Zo heeft het thema overlap met de wens van de raad om binnen het nieuwe vergadermodel inwoners, ondernemers en maatschappelijke instellingen in een vroegtijdig stadium bij het lokale beleid te betrekken en het werk van de raad beter te communiceren. Met de komst van de Omgevingswet zullen we participatie rondom ruimtelijke projecten in een vroegtijdig stadium moeten faciliteren. En ook bij de uitvoering van beleid kunnen we moeilijk bereikbare doelgroepen nog beter betrekken.

In het raadsakkoord is afgesproken dat de raad jaarlijks bij de behandeling van de begroting een werkbudget voor de SDG's overweegt. Als specifieke projecten meer budget vragen zullen die in een apart voorstel aan de raad worden voorgelegd.

Ondertekening en naam:

Namens de werkgroep SDG en de ambassadeurs van het jaarthema participatie,

Jacqueline Höcker
Voorzitter Werkgroep SDG
Goed voor Amstelveen

Esther Veenboer
PvdA

Saloua Chaara
D66

Ewa Petiet
bbA

Victor Frequin
VVD

Fatumo Mahamed Farah
GroenLinks

Stemming

	VVD	D66	bbA	GroenLinks	PvdA	Actief voor Amstelveen	Goed voor Amstelveen	SP	CDA	50Plus	BVNL	CU
Voor	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓			
Tegen								✗		✗	✗	✗

De griffier

Bijlage 3

Raadsvergadering d.d.	9 november 2022
Motie nummer	3.1.C
Status	Aangenomen
Griffier	

MOTIE 3.1.C
INTEGRAAL PLAN VAN AANPAK NOORDELIJK POELOEVER

De raad van de gemeente Amstelveen in vergadering bijeen d.d. 09-11-2022

Raadsvoorstel: Begroting 2023

De Raad,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat
1. Er een steeds grotere behoefte is aan mogelijkheden om buiten te recreëren en te sporten
2. Onze inwoners allemaal de financiële gevolgen van de Corona en de daaropvolgende Ukraine crises in hun portemonnee voelen
3. Diezelfde inwoners allemaal minder te besteden hebben aan vakanties en recreatie
4. Amstelveners daardoor minder of helemaal niet buiten Amstelveen recreëren of op vakantie gaan.
5. Men dus steeds meer aangewezen is op de eigen omgeving voor recreatie, sport en ontspanning

van mening dat
1. De Poel en haar omgeving bij uitstek geschikt zijn om op en rond te recreëren en te sporten
2. deze Amstelveense parel helaas te lijden heeft aan achterstallig onderhoud
3. De recreatiemogelijkheden daardoor minder zijn dan mogelijk en wenselijk
4. Het "rondje Poel" niet geheel compleet is voor wandelaars en men nu aan de noordkant gedeeltelijk over de fietspaden moeten lopen, waardoor o.a. de verkeersveiligheid in het gedrang komt
5. De noordelijke Poeloever geen samenhangend geheel is qua groen en inrichting
6. We ook hier graag investeren in groen omdat dit echt voor alle Amstelveners is

verzoekt het college

1. Om op korte termijn (In ieder geval voor de perspectief nota '24) te komen tot een plan met een integrale gebiedsaanpak voor de gehele Noordelijke Poeloever
2. Daarbij nadrukkelijk de mogelijkheden voor sport, spel en recreatie op en rond de Poel te verkennen en te definiëren
3. En te onderzoeken of er een directe wandel verbinding tussen de Noordelijke Poeloever en het Bloesempark gemaakt kan worden
4. En bij dit alles het respect voor de bestaande natuurlijke waarde als uitgangspunt te nemen en zoveel mogelijk toe te voegen aan de Noordelijke Poeloever

en gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening en naam:

Jet Smit — VVD
Jacqueline Höcker — Goed voor Amstelveen

Stemming

	VVD	D66	bbA	GroenLinks	PvdA	Actief voor Amstelveen	Goed voor Amstelveen	SP	CDA	50Plus	BVNL	CU
Voor	√	√			√	√	√				√	
Tegen			x	x				x	x	x		x

De griffier

Bijlage 4

Raadsvergadering d.d.	9 november 2022
Motie nummer	3.1.D
Status	Verworpen
Griffier	

MOTIE 3.1.D
Natuurinclusieve Noordelijke Poeloever

De raad van de gemeente Amstelveen in vergadering bijeen d.d. 09-11-2022

Raadsvoorstel: Begroting 2023 en Uitvoeringsprogramma 2023

De Raad,

gehoord de beraadslaging,

Constaterende dat:

1. in het Uitvoeringsprogramma 2023 staat dat recreatie, sport en ondernemen belangrijke pijlers zijn bij de te ontwikkelen gebiedsvisie Noordelijke Poeloever;
2. de Poel een soortenrijke vleermuizenpopulatie kent;
3. het verwijderen van begroeiing en vergraven in 2010 een ongunstig effect hebben gehad op het leefgebied van beschermde diersoorten zoals de ringslangen en vleermuizen rondom de Poel;
4. de natuurlijke oevers de kraamkamers en schuilplaatsen zijn voor amfibieën (kikkers, salamanders), ringslangen, vissen, watervogels en insecten (o.a. libellen);
5. de Landscheidingsvaart zorgt voor voeding van de Poel vanuit De Nieuwe Meer;

Van mening dat:

1. recreatie, sport en ondernemen bij de Noordelijke Poeloever hoort mee te bewegen met de natuur en niet andersom;

Verzoekt het college om:

1. bij de uitwerking van een nieuwe gebiedsvisie voor de Noordelijke Poeloever uit te gaan van een natuurinclusieve en klimaatadaptieve basis waarbij:
   a. behoud danwel versterking van de natuurwaarden en de karakteristiek van het veenlandschap de basis zijn ;
   b. een al te stedelijk karakter en permanente bebouwing wordt vermeden;
   c. rekening gehouden wordt met de historische natuurlijke basis van de Poel;
   d. de lengte natuurlijke oevers gelijkgehouden wordt, en als een deel oever opgeofferd wordt, deze lengte te compenseren door verlenging van een natuurlijke oever. Bijvoorbeeld door aansluiting bij de monding van de Landscheidingsvaart;
2. de grens voor het ontwikkelingsgebied Noordelijke Poeloever niet verder te laten lopen dan de Landscheidingsvaart en Restaurant aan de Poel;

en gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening en naam:

Ilika Polderman
GroenLinks

Kitty Huisman
burgerbelangen Amstelveen

Henk Stoffels
ChristenUnie

Patrick Adriaans
SP

Stemming

	VVD	D66	bbA	GroenLinks	PvdA	Actief voor Amstelveen	Goed voor Amstelveen	SP	CDA	50Plus	BVNL	CU
Voor			V	V				V	V	V		V
Tegen	X	X			X	X	X				X	

De griffier

Bijlage 5

Raadsvergadering d.d.	9 november 2022
Motie nummer	3.1E
Status	Aangenomen
Griffier	

MOTIE 3.1.E
Onderzoek steun middeninkomens

De raad van de gemeente Amstelveen in vergadering bijeen d.d. 9 november 2022

Raadsvoorstel: Begroting 2023 en Uitvoeringsprogramma 2023

De Raad, gehoord de beraadslaging,

Overwegende dat
1 De inflatie in Nederland in 2023 nog hoog zal blijven waardoor de koopkracht van mensen achteruit zal gaan.
2 De salarissen in Nederland in 2023 achterblijven bij de inflatiepercentages.
3 Het inkomensbeleid weliswaar in Den Haag bepaald wordt maar gemeentes een stuk eigen beleid kunnen voeren en dat Amstelveen dit ook doet voor de minima.
4. Veel huishoudens met lagere en middeninkomens worstelen met de gestegen prijzen, in het bijzonder met de energierekening.
4 In Amstelveen naar schatting 1700 huishoudens een inkomen hebben tussen de 130% en 150% van het sociaal minimum.

In aanmerking nemende dat
1. Het Amstelveense minimabeleid een inkomensgrens van 130% van het sociaal minimum hanteert.
2. Het recente Rekenkamer-onderzoek naar het minimabeleid mede heeft geconcludeerd dat Amstelveen een ruimhartig minimabeleid voert, maar de raad ook de aanbeveling doet om het nieuwe minimabeleid ook te richten op (lage) middeninkomens.
2. Een effectief minimabeleid helpt bij het oplossen van de ergste noden, maar tegelijkertijd niet bijdraagt aan de zogenoemde armoedeval bij het accepteren van (beter) betaald werk.
3. Het niet de bedoeling van minimabeleid mag zijn dat mensen die net boven de grens zitten netto minder overhouden in hun portemonnee dan mensen die net onder deze grens zitten

Roept het college op:
1. Vooruitlopend op het nieuw te formuleren minimabeleid de groep (lage) middeninkomens in kaart te brengen en ook voor deze groep (tijdelijke) voorstellen uit te werken.
2. Daarbij te betrekken dat werken altijd moet lonen en dat er geen negatieve prikkels bestaan die mensen demotiveren om te gaan werken of te blijven werken
3. Te onderzoeken hoe deze groep vanuit de gemeente financiële steun in de rug te geven
4. De uitwerking van de voorstellen voor 2023 mee te nemen in het bestedingsplan, zoals voorgesteld in het amendement Noodfonds stijgende kosten.

en gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening en naam:

Harmen van der Steenhoven, D66
Jacqueline Höcker, Goed voor Amstelveen
Michel Becker, Actief voor Amstelveen
Jet Smit, VVD
Esther Veenboer, PvdA
Fatumo Mahamed Farah, GroenLinks
Henk Stoffels, ChristenUnie

Stemming

	VVD	D66	bbA	GroenLinks	PvdA	Actief voor Amstelveen	Goed voor Amstelveen	SP	CDA	50Plus	BVNL	CU
Voor	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓	✓
Tegen								✗	✗			

De griffier

Bijlage 6

Raadsvergadering d.d.	9 november 2022
Motie nummer	3.1.F
Status	Aangenomen
Griffier	

MOTIE 3.1.F
Gezonde schoollunches stimuleren

De raad van de gemeente Amstelveen in vergadering bijeen d.d. 09-11-2022

Raadsvoorstel: Begroting 2023

De Raad,

gehoord de beraadslaging,

Constaterende dat:

1. Steeds meer kinderen hard worden geraakt door de verslechterende economische situatie in ons land en steeds meer kinderen zonder (gezond(e)) ontbijt of lunch naar school gaan.
2. Het kabinet in 2023 100 miljoen euro beschikbaar stelt om 'gratis' schoollunches mogelijk te maken.

Overwegende dat:

1. Een ongezond voedingspatroon (door niet/ongezond te ontbijten en/of lunchen) de schoolprestaties en de gezondheid van kinderen zeer negatief beïnvloedt.
2. Een gezonde schoollunch het voedingspatroon van kinderen (blijvend) kan verbeteren. Dit draagt bij aan de gezondheid en gelijke kansen van kinderen.
3. De effectiviteit van gezonde schoollunches meermaals wetenschappelijk is bewezen.
4. Het voedingscentrum, het RIVM, wetenschappelijke instellingen en de PO/VO-raad positief zijn over de invoering van gezonde schoollunches.
5. Ook Amstelveense scholen overwegend positief reageren op gezonde schoollunches. Zij hebben eigen ideeën aangedragen om hier invulling aan te geven. Zoals het introduceren van een zelfsmeerlunch op school, het uitbreiden van het initiatief 'TommyTomato' en het via school verstrekken van voedselbonnen aan ouders die dit nodig hebben.
6. Onderzoek van het RIVM laat zien dat ouders over het algemeen bereid zijn mee te betalen aan de gezonde lunches (gemiddeld 1,75 euro per kind per dag).

Verzoekt het college om:

1. Vanaf 2023 in samenwerking met scholen pilots te ontwikkelen en uit te voeren waarmee wordt geëxperimenteerd met gezonde schoollunches[1].
2. Hierbij van de volgende kaders uit te gaan:
   a. Scholen hebben een vrije keus om deel te nemen en kunnen de concepten naar eigen wens vormgeven. De gemeente stimuleert en faciliteert.
   b. Het gesprek over schoollunches vindt plaats binnen een breder kader over het gezamenlijk tegengaan van armoede en het bevorderen van gelijke kansen.
   c. De pilots worden na afronding geëvalueerd en een structurele uitvoering wordt bezien.
3. Voor de financiering zo veel als mogelijk uit te gaan van een combinatie van a) middelen van het Rijk voor schoollunches, b) budgetten die schoolbesturen kunnen aanwenden, c) gemeentelijke onderwijsgelden.
4. Waar mogelijk een beroep te doen op de betalingsbereidheid van ouders.

en gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening en naam:

Saloua Chaara, D66 Elisa de Marco, VVD Nora Fakrini, SP Ilika Polderman, GroenLinks

Ewa Petiet, bbA Esther Veenboer, PvdA Jacqueline Höcker, Goed voor Amstelveen

Gonnie van Rietschoten, Actief voor Amstelveen

Stemming

	VVD	D66	bbA	GroenLinks	PvdA	Actief voor Amstelveen	Goed voor Amstelveen	SP	CDA	50Plus	BVNL	CU
Voor	V	V	V	V	V	V	V	V		V		V
Tegen									X		X	X

De griffier

[1] Indien scholen graag i.p.v. met een schoollunch met een schoolontbijt willen experimenteren, dan kan dit.

Bijlage 7

Raadsvergadering d.d.	9 november 2022
Motie nummer	3.1.G
Status	Aangenomen
Griffier	

MOTIE 3.1.G
Deelname aan Bereken Uw Recht

De raad van de gemeente Amstelveen in vergadering bijeen d.d. 9 november 2022

De Raad,

constaterende dat

- Uit recent onderzoek van de Rekenkamercommissie Amstelveen o.a. is gebleken dat de minimaregelingen nog onvoldoende bekend zijn bij inwoners, dat de informatievoorziening omtrent de beschikbare minimaregelingen nog voor verbetering vatbaar is en dat de aanvraagprocedure een stuk eenvoudiger zou kunnen.
- De coalitie in het coalitieakkoord heeft aangegeven dat ze het bereik van de minimaregelingen wil vergroten door begrijpelijk te communiceren, toegankelijker te maken en de aanvraag van de minimaregelingen aanzienlijk te versimpelen.
- Het Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting (Nibud) in samenwerking met Stimulansz (een bedrijf dat gemeenten adviseert op gebied van sociaal domein) de digitale tool 'Bereken uw Recht' heeft ontwikkeld.
- Deze tool inwoners binnen een paar stappen inzicht biedt in welke landelijke en gemeentelijke tegemoetkomingen voor hen van toepassing zijn.
- Gemeenten zich aan kunnen sluiten bij deze tool en zo hun minimaregelingen inzichtelijk kunnen maken voor potentiële rechthebbenden.
- De tool voor Amstelveen op maat gemaakt kan worden, waardoor de gemeente de aanvraagprocedure kunnen versimpelen
- Al 111 gemeenten in Nederland zich hebben aangesloten bij 'Bereken uw Recht' en daar positieve ervaringen mee hebben.

van mening dat

- Inwoners van Amstelveen met een laag- of laag middeninkomen, zeker met de huidige energieprijzen en inflatie, in grote financiële problemen kunnen komen
- Deze groep elk financieel steuntje in de rug kan gebruiken, dus zeker ook de regelingen die al beschikbaar zijn in Amstelveen en waarop men recht heeft
- Bekendheid en toegankelijkheid van de aanvullende gemeentelijke regelingen gestimuleerd moet worden.

Verzoekt het college

- In het proces van herijking van het minimabeleid in 2023 de tool 'Bereken uw Recht' mee te nemen als een van de mogelijkheden om de beschikbare minimaregelingen onder de aandacht van de betreffende inwoners te brengen.
- Daartoe ook te overleggen met gemeenten die de tool reeds gebruiken en een indruk te krijgen van het effect dat de tool heeft gehad op de bekendheid en aanvraag van minimaregelingen.
- Hieromtrent in het eerste kwartaal van 2023 terugkoppeling aan de raad te geven, mede in het kader van de herijking van het minimabeleid

en gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening en naam:

Kitty Huisman	Emiel Sjaardema	Henk Stoffels	Fatumo Mahamed Farah
BbA	50Plus	ChristenUnie	GroenLinks

Stemming

	VVD	D66	bbA	GroenLinks	PvdA	Actief voor Amstelveen	Goed voor Amstelveen	SP	CDA	50Plus	BVNL	CU
Voor	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v
Tegen												

De griffier

Bijlage 8

Raadsvergadering d.d.	9 november 2022
Motie nummer	3.1. H
Status	Aangenomen.
Griffier	

MOTIE 3.1.H
HELP HET MKB TE OVERLEVEN

Voorstel: Programmabegroting 2023 en Uitvoeringsprogramma 2023

De raad van de gemeente Amstelveen in vergadering bijeen d.d. 9 november2022

De Raad,

Constaterende dat

1. De huidige energiecrisis velen hard raakt en ondernemers binnen het midden- en klein bedrijf (MKB) het moeilijk hebben om overeind te blijven;
2. MKB-ondernemingen in Amstelveen geconfronteerd worden met een gemiddelde stijging van 400% van hun energieprijs;
3. Ondernemers te maken hebben met een stijging van 30% van grondstofprijzen en een stijging van 10% van loonsverhogingen;
4. Ondernemers niet alle prijsverhogingen kunnen en willen doorberekenen aan hun klanten.

Overwegende dat

5. Deze ondernemers niet kunnen wachten totdat financiële steun vanuit het Rijk op basis van de TEK-regeling beschikbaar is, maar **nú** financiële hulp nodig hebben;
6. Zij met een door de gemeente te verstrekken lening deze periode kunnen overbruggen en overleven;
7. Bij winkelsluitingen als gevolg van de prijsstijgingen het straatbeeld aanzienlijk kan veranderen en de veiligheid hierdoor kan afnemen;

Verzoekt het college op korte termijn te onderzoeken:

1. Om in afwachting van Rijkssteun middels o.a. de TEK-regeling het noodlijden lokaal MKB een tijdelijke financiële overbrugging voor hoge energiekosten te bieden door middel van een lening;
2. Om in een dergelijke (of alternatieve) regeling ook een stimulans te verwerken om MKB-bedrijven te stimuleren en/of te verplichten tot het nemen van meer duurzame- en energiebesparende maatregelen, behalve als deze duurzaamheidsmaatregelen reeds getroffen zijn;
3. Deze regeling, de financiële randvoorwaarden (waaronder een maximum) en bijbehorende financiële consequenties aan de raad voor te leggen en dit zo nodig te dekken uit het Noodfonds opvang stijgende kosten.

en gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening en naam:

Michel Becker	Harmen van der Steenhoven	Jet Smit
Actief voor Amstelveen	D66	VVD

Stemming

	VVD	D66	bbA	GroenLinks	PvdA	Actief voor Amstelveen	Goed voor Amstelveen	SP	CDA	50Plus	BVNL	CU
Voor	V	V	V	V	V	V	V			V	V	V
Tegen								X	X			

De griffier

Bijlage 9

Raadsvergadering d.d.	9 november 2022
Motie nummer	3.1. H
Status	Aangenomen.
Griffier	

MOTIE 3.1.H
HELP HET MKB TE OVERLEVEN

Voorstel: Programmabegroting 2023 en Uitvoeringsprogramma 2023

De raad van de gemeente Amstelveen in vergadering bijeen d.d. 9 november2022

De Raad,

Constaterende dat

1. De huidige energiecrisis velen hard raakt en ondernemers binnen het midden- en klein bedrijf (MKB) het moeilijk hebben om overeind te blijven;
2. MKB-ondernemingen in Amstelveen geconfronteerd worden met een gemiddelde stijging van 400% van hun energieprijs;
3. Ondernemers te maken hebben met een stijging van 30% van grondstofprijzen en een stijging van 10% van loonsverhogingen;
4. Ondernemers niet alle prijsverhogingen kunnen en willen doorberekenen aan hun klanten.

Overwegende dat

5. Deze ondernemers niet kunnen wachten totdat financiële steun vanuit het Rijk op basis van de TEK-regeling beschikbaar is, maar nú financiële hulp nodig hebben;
6. Zij met een door de gemeente te verstrekken lening deze periode kunnen overbruggen en overleven;
7. Bij winkelsluitingen als gevolg van de prijsstijgingen het straatbeeld aanzienlijk kan veranderen en de veiligheid hierdoor kan afnemen;

Verzoekt het college op korte termijn te onderzoeken:

1. Om in afwachting van Rijkssteun middels o.a. de TEK-regeling het noodlijden lokaal MKB een tijdelijke financiële overbrugging voor hoge energiekosten te bieden door middel van een lening;
2. Om in een dergelijke (of alternatieve) regeling ook een stimulans te verwerken om MKB-bedrijven te stimuleren en/of te verplichten tot het nemen van meer duurzame- en energiebesparende maatregelen, behalve als deze duurzaamheidsmaatregelen reeds getroffen zijn;
3. Deze regeling, de financiële randvoorwaarden (waaronder een maximum) en bijbehorende financiële consequenties aan de raad voor te leggen en dit zo nodig te dekken uit het Noodfonds opvang stijgende kosten.

en gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening en naam:

Michel Becker	Harmen van der Steenhoven	Jet Smit
Actief voor Amstelveen	D66	VVD

Stemming

	VVD	D66	bbA	GroenLinks	PvdA	Actief voor Amstelveen	Goed voor Amstelveen	SP	CDA	50Plus	BVNL	CU
Voor	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓	✓
Tegen								✗	✗			

De griffier

Bijlage 10

Raadsvergadering d.d.	9 november 2022
Motie nummer	3.1.J
Status	Aangenomen
Griffier	

MOTIE 3.1.J
Dierenhandhaver

De raad van de gemeente Amstelveen in vergadering bijeen d.d. 9 november 2022
Raadsvoorstel: Begroting 2023 en Uitvoeringsprogramma 2023

De Raad,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat
1. Dierenambulance De Ronde Venen/Amstelland samenwerkt met gemeenten de Stichtse Vecht, de Ronde venen, Aalsmeer, Uithoorn en Amstelveen;
2. De Medewerkers van de Dierenambulance veelvuldig incidenten tegenkomen die te maken hebben met conflicten tussen (huis)dier-eigenaren dan wel onvermogen van eigenaren om goed voor hun dieren te zorgen;
3. Zij geen mandaat hebben om in actie te komen tegen eigenaren om dieren te beschermen;
4. Politie regelmatig moet komen maar geen deskundigheid heeft betreffende gedrag van dieren en daarvoor ook geen tijd heeft;
5. Er schrijnende situaties zijn waar dieren het slachtoffer worden van onwetendheid, onvermogen van mensen en agressiviteit van mensen en andere dieren;
6. Dieren in andere situaties terecht kunnen komen waar de dierenpolitie en/of dierenhandhaver noodzakelijk is;
7. Niet gesocialiseerde dieren in getal toenemen en daarmee ook bijtincidenten en conflicterende situaties;

Overwegende dat:
1. Dieren recht op bescherming hebben en tegen zichzelf beschermd moeten worden;
2. In conflicterende situaties expertise nodig is om te de-escaleren en deskundigheid betreffende dieren een vereiste is;
3. Dierenhandhaving vanwege mandaat om in actie te komen nodig is;
4. Dierenhandhaving een signalerende functie heeft zoals huiselijke omstandigheden waardoor incidenten kunnen gebeuren;
5. Er al ruime kennis van dieren aanwezig is bij oud-dierenpolitie leden (niet meer in dienst);

Verzoekt het college:
1. Te onderzoeken of er een samenwerking mogelijk is tussen buurgemeenten om gezamenlijk een dierenhandhaver aan te stellen;
2. In gesprek te gaan met de politie om te onderzoeken in welke vorm zij wel prioriteit kunnen geven aan dierenwelzijn/mishandeling;
3. Zo spoedig mogelijk verslag aan de raad te doen uiterlijk 2e kwartaal 2023;

en gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening en naam:

Jacqueline Höcker — Goed voor Amstelveen
Youssef Ben Idder — D66
Jet Smit — VVD

Stemming

	VVD	D66	bbA	GroenLinks	PvdA	Actief voor Amstelveen	Goed voor Amstelveen	SP	CDA	50Plus	BVNL	CU
Voor	✓	✓	✓	✓	✓		✓		✓			
Tegen						✗		✗		✗	✗	✗

De griffier

Bijlage 11

Raadsvergadering d.d.	9 november 2022
Motie nummer	3.1.K
Status	Verworpen.
Griffier	

MOTIE 3.1.K
Onderzoek verbreding Zijdelweg-Bovenkerkerweg N521

De raad van de gemeente Amstelveen in vergadering bijeen d.d. 09-11-2022

Raadsvoorstel: Begroting 2023 en Uitvoeringsprogramma 2023

De Raad,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat
- De verkeersdrukte in de spits over het provinciale deel van de Bovenkerkerweg N521 voor de bereikbaarheid schrikbarende vormen aanneemt;
- Bewoners rondom de N521, boeren met hun wagens en medewerkers van bedrijven die grenzen aan de Bovenkerkerweg de weg amper nog op kunnen rijden en dit in de herfst en winter tot gevaarlijke situaties leidt;
- Electrisch-, regulier fiets- en scooterverkeer op de parallelle fietsstrook toeneemt;
- Deze groep vaak te hard en zonder verlichting rijdt en dit leidt tot gevaarlijke verkeerssituaties;
- Ontsluiting van de Scheg naar de N521 goed geregeld moet zijn om verstopping van verkeer in de wijk te voorkomen;
- Verkeerstoename te verwachten valt wanneer meer gebruik gaat worden door verkeer richting het bedrijfsterrein Amstelveen Zuid (BTAZ);

overwegende dat
- Het een kerntaak is van de gemeente dat bewoners de facto gebruik kunnen maken van wegen welke goed bereikbaar zijn;
- Deze bereikbaarheid en ontsluiting een integraal onderdeel moet zijn van nieuwbouw;
- Een deel van de Bovenkerkerweg provinciale aangelegenheid is.

Verzoekt het college:
- Een studie te doen laten verrichten naar de mogelijkheden en kosten van verbreding van de Bovenkerkerweg ten zuiden van de te bouwen wijk 'Scheg';
- Hierover in overleg te treden met de gemeente Uithoorn;
- En in overleg te treden met de provincie Noord-Holland
- Aan de raad een voorstel voor te leggen inclusief een dekkingsvoorstel voor uitvoering van deze studie

En gaat over tot de orde van de dag

Ondertekening en naam:

A.H. Siegmann
CDA

Stemming

	VVD	D66	bbA	GroenLinks	PvdA	Actief voor Amstelveen	Goed voor Amstelveen	SP	CDA	50Plus	BVNL	CU
Voor								V	V			
Tegen	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X

De griffier

Bijlage 12

Raadsvergadering d.d.	9 november 2022
Motie nummer	3.1.L
Status	Verworpen
Griffier	

MOTIE 3.1.L
Toekomst voor boeren in Amstelveen

De raad van de gemeente Amstelveen in vergadering bijeen d.d. 09-11-2022
Raadsvoorstel: Begroting 2023 en Uitvoeringsprogramma 2023

De Raad,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat
1. Boeren een onmisbare bijdrage leveren aan het behoud van het unieke Hollandse polderlandschap, waaronder dus ook de Bovenkerkerpolder;
2. De veehouders en akkerbouwers in Amstelveen te lijden hebben onder de onzekerheid rond stikstofaanpak en de impact op hun toekomstige bedrijfsvoering;
3. De polders in Amstelveen uniek zijn, met een grote waarde voor cultuur en recreatie;
4. Het kunnen waarnemen van dieren zoals koeien in de wei daar een onderdeel van is;
5. De gepresenteerde stikstofplannen van het kabinet veel onzekerheden inhouden voor deze agrarische ondernemers en daarmee onzekerheden voor de toekomst van ons buitengebied.

overwegende dat
1. Het College Uitvoerings Programma (CUP) speerpunten heeft voor natuurbeheer en -educatie;
2. De polders daarin niet of nauwelijks genoemd worden, noch de boeren als zodanig;
3. De actuele problematiek en frustratie onder veel agrarische ondernemers naar de Rijksoverheid vraagt om op een open manier naar het onderwerp te kijken;
4. Het van belang is dat we ook in Amstelveen met onze boeren in het buitengebied in gesprek gaan.

Verzoekt het college
1. Met de boeren in Amstelveen in gesprek te gaan over knelpunten die hun bedrijfsvoering beperken;
2. Te onderzoeken welke rol boeren in Amstelveen spelen en kunnen gaan spelen bij recreatie, zorg, duurzaam natuurbeheer en natuurbehoud, onderwijs en toerisme;
3. In 2023 tot een voorstel te komen hoe de gemeente de boeren in Amstelveen zal ondersteunen (denkende aan verstrekken van juiste vergunningen) om naar een toekomstbestendige bedrijfsvoering te komen en daarmee het voortbestaan van de boerenbedrijven in Amstelveen zo goed mogelijk te garanderen.

En gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening en naam:

Arjen Siegmann — CDA
Gert Jan Slump — GroenLinks

Stemming

	VVD	D66	bbA	GroenLinks	PvdA	Actief voor Amstelveen	Goed voor Amstelveen	SP	CDA	50Plus	BVNL	CU
Voor				V					V	V	V	V
Tegen	X	X	X		X	X	X	X				

De griffier

Bijlage 13

Raadsvergadering d.d.	9 november 2022
Motie nummer	3.3. A
Status	verworpen.
Griffier	

MOTIE 3.3. A
Waarderingssystematiek afvalstoffenheffing

De raad van de gemeente Amstelveen in vergadering bijeen d.d. 9 november 2022

Raadsvoorstel: Tarievennota 2023

De Raad,

gehoord de beraadslaging,

Constaterende dat

1. Het huidige voorstel is om de tarieven afvalstoffenheffing 2023 ongewijzigd te handhaven op €251,90 voor éénpersoonshuishoudens en € 306,15 voor meerpersoonshuishoudens;
2. In toenemende mate er meer één dan twee persoon-huishoudens zijn;
3. Het woningdelen is toegenomen waarbij 2 of meer personen een huishouden delen;
4. Ouderen per definitie alleen of met twee personen een huishouding vormen.

Van mening dat

1. In de huidige systematiek het vooral alleenstaanden zijn die onevenredig moeten bijdragen;
2. Het niet valt uit te leggen dat een alleenstaande € 251,90 moet betalen, in een tweepersoonshuishouden € 153,08 en in een driepersoonshuishoudenbij slechts € 102,05 per persoon in rekening wordt gebracht;
3. Het rechtvaardiger is om de afvalstoffenheffing op te delen in een variabel en vast bedrag;
4. Deze nieuwe verdeelsleutel van afvalstoffenheffing kostenneutraal uitgevoerd kan worden.

Roept het college op

Met een voorstel naar de raad te komen voor het invoeren van een nieuwe verdeelsleutel met ingang van 2024 (of zoveel eerder als mogelijk) waarbij een rechtvaardigere verdeling van deze belasting het uitgangspunt is.

en gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening en naam:

Emiel Sjaardema
50PLUS

Stemming

	VVD	D66	bbA	GroenLinks	PvdA	Actief voor Amstelveen	Goed voor Amstelveen	SP	CDA	50Plus	BVNL	CU
Voor								V	V	V	V	
Tegen	X	X	X	X	X	X	X					X

De griffier

Stand van zaken ingekomen stukken raadsvergadering 30 november 2022

Datum	Onderwerp	Wijze van afdoening	griffie
14-11-2022	Aanmelding E-Nieuwsbrief van Nes aan de Amstel	Voor kennisgeving aannemen.	
08-11-2022	Uitnodigingsbrief Kalkbranderij	Voor kennisgeving aannemen.	
07-11-2022	Brief inwoner over beleid rond vlaggen geanonimiseerd	Voor kennisgeving aannemen.	

Raadsvergadering d.d.	
Motie nummer	
Status	
Griffier	

MOTIE 2.4.1. VREEMD AAN DE ORDE VAN DE DAG
Dienstwoningen in Amstelveen

De raad van de gemeente Amstelveen in vergadering bijeen d.d. 30 november 2022

De Raad,

Overwegende dat

- Amstelveense instellingen voor bijvoorbeeld zorg en onderwijs grote moeite hebben geschikt personeel te vinden;
- Een van de redenen hiervoor is dat potentiële werknemers van buiten de regio hier geen betaalbare woonruimte kunnen vinden;
- Uit recente berichtgeving op onder meer RTV Utrecht[1] blijkt dat in Zeist goede resultaten worden behaald met het aanbieden van woonruimte op het terrein van een zorginstelling;
- In het verleden vaker gebruik werd gemaakt van dienstwoningen voor medewerkers van diverse soorten organisaties;
- Tijdelijke huurcontracten, vergelijkbaar met campuscontracten op Uilenstede, kunnen borgen dat zulke woonruimte beschikbaar blijft voor medewerkers van de desbetreffende instelling;

Verzoekt het college

- Bij Amstelveense zorg- en onderwijsinstellingen te inventariseren of zij mogelijkheden zien om op eigen terrein dienstwoningen voor medewerkers te realiseren;
- Te onderzoeken welke belemmeringen er eventueel weggenomen moeten worden om de realisatie van dienstwoningen op het terrein van geïnteresseerde instellingen mogelijk te maken;
- De raad uiterlijk in het derde kwartaal van 2023 te informeren over de uitkomsten van deze inventarisatie en eventueel daaropvolgende onderzoeken;

en gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening en naam:

Arnout van den Bosch PvdA	Victor Frequin VVD	Gert-Jan Slump GroenLinks
Jacqueline Höcker Goed voor Amstelveen	Gonnie van Rietschoten Actief voor Amstelveen	

Stemming

	VVD	D66	bbA	GroenLinks	PvdA	Actief voor Amstelveen	Goed voor Amstelveen	SP	CDA	50Plus	BVNL	CU
Voor												
Tegen												

De griffier

[1] Oplossing in tijden van woningnood: zorgpersoneel en ouderen onder één dak in Zeist - RTV Utrecht

Raadsvergadering d.d.	
Motie nummer	
Status	
Griffier	

MOTIE VREEMD AAN DE ORDE VAN DE DAG
"Ja, ja geen stickers"

De raad van de gemeente Amstelveen in vergadering bijeen d.d. 30-11-2022

De Raad,

constaterende dat

1. Een Nederlands huishouden in 2022 gemiddeld 26 kilo papier aan ongeadresseerd reclamedrukwerk door de brievenbus kreeg;
2. Amstelveen 42.251 huishoudens heeft;
3. in 61% van de huishoudens niet bewust is gekozen om ongeadresseerd drukwerk en/of huis-aan-huis bladen te ontvangen;
4. er veel ongeadresseerd drukwerk en/of huis-aan-huis bladen ongelezen in de papierbak (of restafvalbak) terechtkomt.
5. er meerdere alternatieven zijn voor ongeadresseerd reclamedrukwerk (folders digitaal bekijken, of specifieke folders geadresseerd ontvangen) en huis-aan-huisbladen (online platforms). Hier in toenemende mate gebruik van wordt gemaakt.
6. gemeente Amsterdam per 1 januari 2018 het "opt-in-systeem" heeft ingevoerd en daarna veel andere gemeenten volgden (o.a. Utrecht, Rotterdam, Haarlem en Tilburg);
   - in het zogenaamde "opt-in-systeem" bij huishoudens zonder sticker geen reclamefolders, wel huis-aan-huisbladen worden bezorgd (heeft zelfde waarde als de huidige ja/nee sticker). Bij huishoudens met een Ja/ja-sticker reclamefolders en huis-aan-huisbladen worden bezorgd. Bij huishoudens met een Nee/nee-sticker geen reclamefolders en geen huis-aan-huisbladen bezorgd.
7. evaluaties onder de inwoners van steden waar het "opt-in-systeem" is ingevoerd, een groot draagvlak uitwijzen.
8. de VNG een onderzoek heeft laten verrichten naar de milieuwinst bij invoering van het "Opt-in-systeem". Dit heeft geresulteerd in een "Milieu impact tool". Deze tool uitwijst dat bij invoering van het "opt-in-systeem" in Amstelveen 320,9 ton papier bespaard kan blijven en 322 ton CO2 per jaar.
9. in Amstelveen de burger via vele initiatieven wordt gestimuleerd duurzamere keuzes te maken, invoering van het "Opt-in-systeem" hiervan een concreet voorbeeld zal zijn;
10. de grondslag voor het invoeren van het "opt-in-systeem" staat in artikel 10.23 Wet Milieubeheer. De Wet Milieubeheer ruimte laat aan gemeenten om in verband met afvalpreventie bepaalde regels te stellen. De Hoge Raad eveneens heeft geoordeeld dat de gemeente bevoegd is om het "opt-in-systeem" in te voeren.

van mening dat

1. ieder ongewenst verspreid drukwerk zorgt voor verspilling van energie voor productie en transport én voor onnodig papiergebruik;
2. Amstelveners die wel waarde hechten aan het ontvangen van ongeadresseerd reclamedrukwerk, dit eenvoudig kunnen aangeven met een gratis 'Ja/Ja-sticker';
3. het van belang is dat alle inwoners én ondernemers tijdig en grondig worden geïnformeerd over de wijziging van een "opt-out-systeem" naar het "opt-in-systeem". Lokale ondernemers, kunnen via de gemeente aansluiten bij een workshop effectieve digitale marketing.

Verzoekt het college

1. Een voorstel aan de raad te doen om een opt-in-systeem voor ongeadresseerd reclamewerk in te voeren en dit te verankeren in de afvalstoffenverordening 2023;
2. Dit voorstel het derde kwartaal van 2023 aan de raad voor te leggen zodat de nieuwe regels omtrent ongeadresseerd reclamedrukwerk nog in 2023 in kunnen gaan;

3. De kosten voor de communicatie over het opt-in-systeem naar bewoners en ondersteuning voor lokale ondernemers, te onttrekken aan de egalisatiereserve afvalstoffenheffing; en gaat over tot de orde van de dag.
Ondertekening en naam: Ilika Polderman GroenLinks Henk Stoffels ChristenUnie Arnout van den Bosch PvaA Ruud Kootker bbA

Stemming

	VVD	D66	bbA	GroenLinks	PvdA	Actief voor Amstelveen	Goed voor Amstelveen	SP	CDA	50Plus	BVNL	CU
Voor												
Tegen												

De griffier

Behandelvoorstel agendacommissie

Onderwerp	Rekenkameronderzoek Minimabeleid
Datum raadsvergadering	30 november 2022
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	Tjapko Poppens
Griffier	Debby de Heus
Portefeuillehouder	Burgemeester
Openbare bespreking	Ja
Behandelend ambtenaar	Sarah Naipal s.naipal@amstelveen.nl, 06-28250804
Live-uitzending	Ja, via https://amstelveen.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Index/257cd12b-e08d-4ca6-8b7f-2b32ae87b567
Behandelvoorstel	Hamerstuk

Voorafgaande behandeling

Het Raadsgesprek	Op 12 oktober is er een technische inloop geweest over het rekenkamer-onderzoek naar het minimabeleid.
Technische vragen	Technische vragen worden niet toegestaan in de vergadering. De raad kon deze stellen tijdens de technische inloop van 12 oktober.
Het Raadsdebat	Het Raadsdebat heeft plaatsgevonden op 26 oktober 2022.

Behandelwijze tijdens de raadsvergadering

Toelichting en doel van het agendapunt	De rekenkamercommissie Amstelveen heeft de doelmatigheid en doeltreffendheid van het gemeentelijk minimabeleid onderzocht en de rollen van de gemeenteraad en het college van B&W daarbij. Er is gekeken naar de doelstellingen van het Amstelveense minimabeleid, het aanbod van regelingen die hier uit voortkomen, en het bereik van de doelgroep van het minimabeleid.
Gevraagd besluit	Het raadsvoorstel vraagt twee besluiten: 1. Kennis te nemen van het door de Rekenkamercommissie uitgebrachte onderzoeksrapport naar het minimabeleid van de gemeente Amstelveen. 2. De conclusies uit het rapport te onderschrijven en het college van B&W de opdracht te geven om met de aanbevelingen aan de slag te gaan: a. Formuleer een brede integrale visie op armoede en minima; b. Breng de raad in positie om kaders en doelen te stellen en bepaal gezamenlijk de indicatoren; c. Vergroot het inzicht in de (potentiële) doelgroep van het minimabeleid, de effecten van de regelingen en de klanttevredenheid; d. Zet ketenpartners in voor de vergroting van het bereik van de regelingen; e. Besteed in het aanbod voldoende aandacht aan lage inkomens, middeninkomens en gezinnen met kinderen boven de 18 jaar; f. Zorg voor duidelijke en volledige informatie over de minimaregelingen en informeer inwoners proactiever. Vereenvoudig daarnaast de aanvraagprocedure; g. Betrek de gemeenteraad bij het inrichten van de informatievoorziening;
Bespreekstuk	Tijdens dit agendapunt worden de moties/amendementen besproken die tijdens Het Raadsdebat zijn aangekondigd of later zijn ingediend of een

	nog niet behandeld debatpunt.

Door de voorzitter gehanteerde vergaderorde

Agendapunt 3. Behandeling bespreekstukken

Inleiding
- De voorzitter beschrijft het onderwerp en het doel van de behandeling.

Eerste termijn
- De indiener van het amendement of de motie krijgt twee minuten de tijd voor een toelichting.
- De voorzitter nodigt de portefeuillehouder uit om in maximaal twee minuten te reageren op het amendement of de motie.

Tweede termijn
- De voorzitter nodigt de fractiewoordvoerders uit om hun standpunt over het amendement of de motie te geven en met elkaar hierover in debat te gaan. Elke fractie heeft hiervoor twee minuten de tijd.

Stemming
- De voorzitter brengt achtereenvolgens het amendement, het raadsvoorstel en de motie in stemming.
- Elk raadslid brengt zijn stem voor of tegen het amendement, het raadsvoorstel en de motie uit.

Gemeente Amstelveen

RAADSVOORSTEL

Datum 6 oktober 2022

Nummer	64	**Afdeling**	Griffie
Voorstel van	De rekenkamercommissie	**Behandelend ambtenaar**	Debby de Heus
Portefeuillehouder	wethouder Marijn van Ballegooijen		raadsgriffie@amstelveen.nl

Onderwerp

Rekenkameronderzoek minimabeleid

Gevraagd besluit

1. Kennis te nemen van het door de Rekenkamercommissie uitgebrachte onderzoeksrapport naar het minimabeleid van de gemeente Amstelveen.
2. De conclusies uit het rapport te onderschrijven en het college van B&W de opdracht te geven om met de aanbevelingen aan de slag te gaan:
    a. Formuleer een brede integrale visie op armoede en minima;
    b. Breng de raad in positie om kaders en doelen te stellen en bepaal gezamenlijk de indicatoren;
    c. Vergroot het inzicht in de (potentiële) doelgroep van het minimabeleid, de effecten van de regelingen en de klanttevredenheid;
    d. Zet ketenpartners in voor de vergroting van het bereik van de regelingen;
    e. Besteed in het aanbod voldoende aandacht aan lage inkomens, middeninkomens en gezinnen met kinderen boven de 18 jaar;
    f. Zorg voor duidelijke en volledige informatie over de minimaregelingen en informeer inwoners proactiever. Vereenvoudig daarnaast de aanvraagprocedure;
    g. Betrek de gemeenteraad bij het inrichten van de informatievoorziening;
    h. Ontwikkel een informatieprotocol voor de raad en investeer in kennissessies.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

De rekenkamercommissie wil met dit raadsvoorstel de gemeenteraad inzicht geven in de doelmatigheid en doeltreffendheid van het minimabeleid in Amstelveen en hoopt met de aanbevelingen bij te dragen aan een nog beter beleid bij de herziening in 2023.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Aan de raad wordt voorgesteld om het college de opdracht te geven om de aanbevelingen van de Rekenkamercommissie uit te voeren. De raad zal daarbij worden betrokken en kan zo controleren of dit daadwerkelijk wordt gedaan.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Sociaal domein

Aanleiding

Eens in de vier jaar wordt het minimabeleid van de gemeente Amstelveen herzien. Dit is voor het laatst in 2019 gebeurd en zal in 2023 weer gebeuren. Tijdens een brainstormsessie heeft de gemeenteraad van Amstelveen kenbaar gemaakt interesse te hebben in een onderzoek naar het gemeentelijk minimabeleid. De Rekenkamercommissie heeft daarom besloten om in 2022 een onderzoek te laten uitvoeren, zodat de aanbevelingen hieruit meegenomen kunnen worden bij de herijking van het beleid. Bureau BMC heeft de opdracht gekregen dit onderzoek uit te voeren.

Argumenten

In het rekenkameronderzoek staan acht conclusies over het minimabeleid die uitgebreid worden toegelicht. De raad heeft de afgelopen jaren veel aandacht gehad voor dit onderwerp en diverse vragen gesteld en moties aangenomen. Het vaststellen van dit rapport kan een basis zijn om het gesprek over het toekomstige beleid te voeren.

Kanttekeningen

Dit betreft een procesmatig voorstel ter doorgeleiding van het rekenkameronderzoek naar de raad. Bij de behandeling van het rekenkamerrapport kan de raad een reactie geven op de uitkomsten van het onderzoek. De inhoudelijke beleidsbehandeling voor de herziening van het armoedebeleid 2023 vindt plaats op een later moment. Het college zal voor het eind van het jaar met een startnotitie komen om met de raad in gesprek te gaan over de nieuwe kaders. Zo kan de raad formeel input geven voor het onderzoeks- en participatietraject wat uiteindelijk moet leiden tot nieuw beleid voor minima in 2023. Als de raad daar al suggesties voor heeft kunnen die mondeling meegegeven worden bij de behandeling van dit rapport.

Financiën

Het college heeft een bestuurlijke reactie gegeven die is opgenomen in het rapport. Daarin wordt gewezen op het feit dat het huidige beleid voldoende is gesteund door budget. Het college wijst er ook op dat de uitvoering van de aanbevelingen niet vanzelfsprekend zonder extra budget en inzet van capaciteit kan. De raad kan hierover het gesprek voeren aan de hand van het beleidstraject waarin gekomen wordt tot een nieuw samenhangend Armoedebeleid.

Communicatie

De uitkomsten van het onderzoek zijn via een persbericht, de website, de nieuwsbrief en de sociale mediakanalen van de raad gecommuniceerd. Het onderzoeksrapport is te vinden op de website van de raad.

Procedure

Het rapport van de rekenkamercommissie wordt aan de gemeenteraad aangeboden om te agenderen. Er is een Raadsgesprek met een technische inloop gepland op 12 oktober 2022, daarna kan het rapport aan de orde komen tijdens de raadsavond op 26 oktober 2022.

Bijlagen

Rapport Rekenkameronderzoek Minimabeleid - Rekenkamercommissie Amstelveen inclusief de bestuurlijke reactie van het college.

De griffier,

Debby de Heus

De voorzitter van de Rekenkamercommissie,

Cor Visser

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

BMC
YACHT GROUP

Rekenkameronderzoek Minimabeleid



Rapport | september 2022

Partners in verbetering

Rekenkameronderzoek Minimabeleid

Rapport
Rekenkamercommissie Amstelveen

Inhoudsopgave

Leeswijzer **1**

DEEL I **2**

DE ESSENTIE VAN HET ONDERZOEK **2**

H1 | Inleiding en aanleiding **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Doelstelling onderzoek 3

H2 | Conclusies en aanbevelingen **5**
2.1 Conclusies 5
2.2 Aanbevelingen 7
2.3 Bestuurlijke reactie 10

DEEL II **20**

NOTA VAN BEVINDINGEN **20**

H3 | Wat is minimabeleid? **21**
3.1 Wettelijk kader 21
3.2 Onderzoek en ontwikkelingen 21

H4 | Beleid en doelstellingen **24**
4.1 Welke kaders en richtlijnen hebben raad en college afgesproken? 25
4.2 Welke doelstellingen en indicatoren heeft de gemeente? 28
4.3 In hoeverre sluit het beleid aan bij andere beleidsterreinen? 29

H5 | Organisatie en uitvoering **30**
5.1 Wat is de doelgroep en in hoeverre heeft de gemeente er zicht op? 31
5.2 Welke regelingen gericht op minima zet de gemeente in? 34
5.3 Hoe wordt over de regelingen gecommuniceerd en is men op de hoogte? 37
5.4 Welke afspraken zijn er met ketenpartners gemaakt? 39
5.5 In welke mate heeft de gemeente zicht op ongewenste effecten? 40

H6 | Resultaten en effecten **42**
6.1 Welke budgetten zijn gemoeid met het minimabeleid en zijn die toereikend? 43
6.2 In welke mate worden de doelstellingen gerealiseerd en gemonitord? 46
6.3 In hoeverre wordt de doelgroep bedient en bereikt? 51
6.4 Wat is de impact van het minimabeleid vanuit het klantperspectief? 52

H7 | Evaluatie en verantwoording **55**
7.1 Hoe wordt de gemeenteraad over de voortgang geïnformeerd? 55
7.2 In welke mate kan de raad zijn kaderstellende en controlerende rol vervullen? 58

Bijlage 1 | Onderzoeksverantwoording en normenkader **61**

Bijlage 2 | Bestudeerde documenten **65**

Bijlage 3 | Geïnterviewde personen **66**

Bijlage 4 | Topiclijst interviews inwoners **67**

Colofon **68**

Leeswijzer

Het onderzoek is opgebouwd uit twee delen. Deel I is te beschouwen als een zelfstandig leesbaar onderzoeksrapport. In dit deel zijn de hoofdlijnen van het onderzoek en de belangrijkste uitkomsten op hoofdlijnen beschreven. In dit deel leest u:

- De aanleiding voor het onderzoek.
- De doelstelling van het onderzoek.
- De conclusies uit het onderzoek.
- De aanbevelingen en de lessen voor verbetering.

In Deel II is het integrale onderzoek opgenomen met daarin de beantwoording van de onderzoeksvragen en de onderbouwing van de conclusies en aanbevelingen. Ook wordt hierin kort uiteengezet wat minimabeleid behelst, welke taken de gemeente toebedeeld heeft gekregen en waar de gemeenteraad een rol in kan spelen.

In het onderzoek zijn ook inwoners geïnterviewd en van deze ervaringen is tevens een klantreis gemaakt. Deze is separaat toegevoegd.

Dit document (inclusief eventuele bijlagen) is opgesteld door BMC en de (auteurs)rechten met betrekking tot de inhoud en het format van dit document berusten bij BMC. Dit document is uitsluitend bedoeld voor gebruik door de opdrachtgever en mag niet worden gepubliceerd of aan anderen ter beschikking worden gesteld zonder uitdrukkelijke voorafgaande toestemming van BMC.

DEEL I

DE ESSENTIE VAN HET ONDERZOEK

H1 | Inleiding en aanleiding

1.1 Aanleiding

Nog steeds leeft bijna een half miljoen Nederlandse huishoudens in armoede, waaronder ook gezinnen met minderjarige kinderen. Met name zzp-huishoudens en niet-westerse huishoudens lopen risico op armoede en vaak blijven deze groepen langdurig in de armoede. Bij een crisis zijn zij extra gevoelig voor het verlies van hun baan. De coronacrisis heeft deze groepen dan ook extra hard getroffen. Daardoor wordt de komende tijd een forse toename verwacht van het aantal mensen dat te maken gaat krijgen met problematische schulden en, als gevolg daarvan, met armoede. Dit betekent ook dat nog meer kinderen zullen opgroeien in armoede.

Minima in Amstelveen

In Amstelveen heeft ongeveer 8% van de inwoners een inkomen tot 110% van het Wettelijk sociaal minimum (Wsm), landelijk is dat 10,5%. Er zijn in Amstelveen dus minder minima vergeleken met andere gemeenten. Toch gaat het in totaal om 3.100 huishoudens en ongeveer 1.000 kinderen die opgroeien in een minimahuishouden.[1] Voor deze inwoners heeft de gemeente Amstelveen dan ook minimabeleid met daarin verschillende regelingen waarvan zij gebruik kunnen maken.

Zo kunnen minima (mensen die in aanmerking komen voor minimaregelingen) met een inkomen tot 110% van het Wsm en in sommige gevallen 130% van het Wsm gebruik maken van een aantal inkomensregelingen, zoals de Amstelveenpas, bijzondere bijstand, de individuele inkomenstoeslag, collectieve zorgverzekering en de kwijtschelding gemeentelijke belastingen.[2] Ook is er een aantal regelingen voor kinderen die er onder meer voor zorgen dat ze kunnen sporten, muziek kunnen maken of mee kunnen op schoolreisje.

Eens in de vier jaar wordt het minimabeleid van de gemeente Amstelveen herzien. Dit is voor het laatst in 2019 gebeurd en zal in 2023 weer gebeuren. Tijdens een brainstormsessie heeft de gemeenteraad van Amstelveen kenbaar gemaakt interesse te hebben in een onderzoek naar het gemeentelijk minimabeleid. De Rekenkamercommissie heeft daarom besloten om in 2022 een onderzoek te laten uitvoeren, zodat de aanbevelingen hieruit meegenomen kunnen worden bij de herijking van het beleid.

1.2 Doelstelling onderzoek

Het doel van dit onderzoek is om inzicht te verkrijgen in de doelmatigheid en doeltreffendheid van het minimabeleid van de gemeente Amstelveen. Daarnaast dient het onderzoek als input voor de herziening van het minimabeleid van 2023. Ook is er in het onderzoek aandacht voor het gebruik van de Amstelveenpas en gevolgen van stapeling van regelingen.

[1] Statline CBS 2020
[2] Als het inkomen op het sociaal minimum of iets daarboven ligt, is dat een zogenaamd laag inkomen. Het sociaal minimum is het bedrag dat minimaal nodig is om van te leven. De hoogte van het sociaal minimum is niet voor iedereen hetzelfde. Het hangt bijvoorbeeld af van de leeftijd en de leef-/gezinssituatie.

De centrale onderzoeksvraag voor de evaluatie is:

> In hoeverre is het minimabeleid van de gemeente Amstelveen doelmatig en doeltreffend en welke rol(len) spelen de gemeenteraad en het college daarbij?

De centrale onderzoeksvraag is verder geoperationaliseerd naar een serie deelvragen die zijn opgesomd in de onderzoeksverantwoording (plus normenkader) die samen de beleidscyclus vormen. In het volgende hoofdstuk worden de conclusies en aanbevelingen weergegeven. In Deel II van het rapport gaan we gedetailleerder in op de bevindingen waarop de conclusies en aanbevelingen zijn gebaseerd.

H2 | Conclusies en aanbevelingen

Op basis van de bevindingen, zoals weergegeven in hoofdstuk 4 t/m 8, worden in dit hoofdstuk conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

2.1 Conclusies

1. **De gemeente Amstelveen heeft geen integrale beleidsnota voor het minimabeleid (als onderdeel van het armoedebeleid).**

Armoede is meer dan alleen een tekort aan materiële welvaart. Beperkte financiële middelen gaan regelmatig hand in hand met ongunstige levensomstandigheden en kunnen ook sociale uitsluiting in de hand werken. Zowel binnen als buiten de gemeente houden veel mensen en organisaties zich met armoede bezig. Het minimabeleid komt aan bod in het gezondheidsbeleid, het participatiebeleid, het inburgeringsbeleid, terugvordering en verhaal, het actieprogramma voor de werkgelegenheid en de schuldhulpverlening. Er zijn dus veel terreinen waar het minimabeleid mee is verweven, al is de integratie vaak oppervlakkig. Een brede visie op het armoedebeleid ontbreekt echter, met andere woorden het beleid is op dit moment nog te versnipperd waardoor het overzicht mist.

2. **De gemeente Amstelveen heeft geen meetbare doelstellingen geformuleerd voor het minimabeleid.**

Er zijn twee doelen vastgesteld voor het minimabeleid:

- Het aanbod minimaregelingen is in lijn met de behoeften van de doelgroep.
- De mogelijkheden worden door een zo groot mogelijke groep benut.

De doelen zijn tamelijk algemeen geformuleerd (zeker niet SMART), waardoor de resultaten en effecten van het minimabeleid op dit moment niet zijn te volgen. Temeer er ook geen streefwaarden aan zijn gekoppeld.

3. **De gemeente Amstelveen heeft gedeeltelijk zicht op de omvang van de doelgroep, maar (nog) niet op de samenstelling.**

De gemeente beschikt over CBS data over het aantal inwoners met een laag inkomen. Daarnaast neemt de gemeente deel aan de Divosa Benchmark Werk en Inkomen en heeft daarmee cijfers over het gebruik van de Bijzondere Bijstand tot haar beschikking. Het is niet duidelijk in hoeverre de gemeente Amstelveen deze cijfers ook daadwerkelijk raadpleegt. Naast cijfers heeft de gemeente een Cliëntenraad Minima (CMA) die de doelgroep in beeld zou moeten hebben, maar deze raad heeft de afgelopen jaren niet gefunctioneerd zoals zou moeten. Er zijn via die kant dus ook geen signalen met de gemeente gedeeld. Momenteel is er een onderzoek in uitvoering naar groepen die risico lopen op armoede in Amstelveen. Dit onderzoek biedt mogelijk inzicht in de doelgroep, maar de uitkomsten zijn nog niet bekend.

4. **Amstelveen kent een ruim(hartig) minimabeleid en het aanbod is grotendeels toereikend, maar de gemeente heeft onvoldoende zicht op redenen voor het achterblijvende gebruik van de regelingen.**

Er wordt een ruim aantal minimaregelingen aangeboden en het aanbod is grotendeels toereikend. Wel komt uit de gesprekken naar voren dat het aanbod zich niet (genoeg) richt op de lage inkomens, middeninkomens en gezinnen met kinderen boven de 18 jaar.

Ook is het kortingsaanbod van de Amstelveenpas niet toereikend en speelt deze pas slechts een kleine rol in het minimabeleid. De meeste regelingen hanteren een inkomensgrens tot 130% van het Wettelijk sociaal minimum, maar de criteria verschillen per regeling. Het bereik van de regelingen is nog niet wat de gemeente wenst. De gemeente beschikt over complete en actuele overzichten van het gebruik van de regelingen, maar heeft niet onderzocht waarom er mogelijk minder gebruik van de regelingen wordt gemaakt dan verwacht. Ook heeft de gemeente geen inzicht in de tevredenheid van inwoners met de regelingen.

5. Informatie over de minimaregelingen is niet altijd duidelijk en er is verbetering mogelijk in de communicatie. De administratieve last voor het doen van een aanvraag is hoog.

Inwoners hebben via verschillende kanalen toegang tot (informatie over) de minimaregelingen. De informatie over de regelingen op de website is, echter, niet altijd duidelijk en volledig. Daarnaast wordt er op verschillende manieren over minimaregelingen gecommuniceerd, maar deze informatie is doorgaans alleen in het Nederlands beschikbaar. De gemeente heeft de afgelopen jaren geïnvesteerd in communicatie, maar dit vormt nog altijd een verbeterpunt. Inwoners kunnen nog niet alle minimaregelingen digitaal aanvragen. De administratieve last die gepaard gaat met het doen van een aanvraag, is hoog.

6. Samenwerking met de gemeente wordt positief gewaardeerd, maar de gemeente kan meer regie nemen in het samenbrengen van ketenpartners.

Er zijn verschillende ketenpartners waarmee de gemeente samenwerkt in de uitvoering van het minimabeleid. Over het algemeen zijn ketenpartners over deze samenwerking positief en hebben zij inbreng (gehad) in het minimabeleid. De gemeente speelt echter een kleine rol in het samenbrengen van ketenpartners. Zij zou hierin meer regie kunnen nemen, om zo de samenwerking tussen ketenpartners onderling te vergroten.

7. Er lijkt geen sprake te zijn van ongewenste effecten van het minimabeleid, maar de gemeente heeft hier beperkt zicht op.

Er is in 2015 onderzoek gedaan naar de armoedeval in Amstelveen en hierdoor is er een nieuw beleidsplan opgesteld. Het minimabeleid lijkt ruimhartig genoeg om de armoedeval te kunnen voorkomen, maar de gemeente heeft geen zicht op welke effecten het minimabeleid heeft op de financiële situatie van inwoners. Hetzelfde geldt voor de mogelijke stapeling van regelingen. Uit de gesprekken met inwoners blijkt dat zij positieve effecten ervaren van de regelingen en dat zij ermee zijn geholpen. De gesprekken geven geen aanleiding om te vermoeden dat er sprake is van ongewenste effecten.

8. In 2019 en 2020 was de realisatie lager dan de begroting, maar zijn de uitgaven ook gestegen. Er is bij de organisatie een overzicht van de uitvoeringskosten, maar dit wordt niet standaard gedeeld met de raad.

In de afgelopen jaren heeft de gemeente zowel structureel als incidenteel middelen beschikbaar gesteld voor het minimabeleid. De realisatie lag in 2019 en 2020 lager ten opzichte van de begroting. Dit had er mee te maken dat er minder toekenningen zijn gedaan dan van te voren werd verwacht. De budgetten voor het minimabeleid lijken, gezien de voordelen, toereikend. Wel zijn, mede door de uitbreidingen van verschillende regelingen, de uitgaven in 2020 toegenomen. Er is een actueel overzicht van de uitvoeringskosten, maar deze informatie wordt niet standaard gecommuniceerd naar de raad.

9. De voortgang van het beleid is slecht te monitoren voor de raad.
De voortgang van de uitvoering van het minimabeleid is op dit moment niet door de raad te volgen omdat er in de huidige beleidsnota(s) geen concrete (of SMART) doelstellingen zijn geformuleerd (zoals al in de tweede conclusie werd gesteld).
Andere indicatoren voor het monitoren van de voortgang zijn beperkt aanwezig, mede door het lage aantal klachten en bezwaarschriften. Verder zijn er in het verleden geen klanttevredenheidsonderzoeken uitgevoerd onder minima. De organisatie heeft wel een systeem waarin het gebruik van regelingen, aanvragen, termijnen, financiën, caseload, doorlooptijden wordt bijgehouden, maar dit wordt niet gedeeld met de raad. Daarmee heeft de gemeenteraad geen overzicht en inzicht om goed te kunnen sturen.

10. De raad heeft veel aandacht voor minima en er is flink (bij)gestuurd
De raad heeft middels moties de afgelopen jaren flink proberen (bij) te sturen. Ook heeft de raad zijn rol als kadersteller van het beleid gepakt door het huidige beleid vast te stellen, aan te zetten tot uitvoeringsplannen en onderzoeken. De raad pakt zijn rol als kadersteller en controleur dus wel, maar voelt zich nog niet volledig geëquipeerd in die rol. Om goed te kunnen kader stellen en controleren is meer kennis en expertise nodig.

2.2 Aanbevelingen

Op basis van de hierboven geformuleerde conclusies komt de Rekenkamercommissie tot de volgende aanbevelingen:

1. College en raad: Formuleer een brede integrale visie op armoede en minima.
Ga in gesprek met de raad, ambtenaren, ketenpartners en inwoners over de brede visie op het armoedebeleid. Zorg voor een breed gedragen ambitie met dezelfde definitie. Maak vervolgens een vertaling van de visie naar meer integraal beleid en vertaal dit ook naar heldere uitvoeringsplannen. Uiteindelijk worden de inwoners ook beter geholpen wanneer er een integrale visie is en waardoor de hulpvraag binnen een integraal kader wordt opgepakt.

2. College: Breng de raad in positie om kaders en doelen te stellen en bepaal gezamenlijk de indicatoren.
Voor zowel de gemeente als voor de ketenpartners biedt het nieuwe beleid kansen om gezamenlijk te komen tot een set concreet geformuleerde en meetbare doelstellingen waarlangs vervolgens wordt gemonitord en geëvalueerd. Dit is een aanbeveling die ook andersom geldt voor de raad, pak nadrukkelijker de rol als kadersteller. Kijk hiervoor bijvoorbeeld eens naar hoe dat gaat op het gebied van Participatie in Alkmaar. Omdat voor de raad de relatie tussen de doelstellingen en de indicatoren niet altijd duidelijk bleek, is aan het college gevraagd om jaarlijks zogenaamde doelenkaders op te stellen (in samenwerking met de uitvoeringsorganisatie) waarin de doelen gerelateerd worden aan de indicatoren. Dit doelenkader zorgt ervoor dat de raad effectiever kan monitoren in hoeverre de doelen van het beleid worden gerealiseerd. Dit zou ook de behoefte kunnen vervullen aan meer controle op de voortgang.

3. College: Vergroot het inzicht in de (potentiële) doelgroep van het minimabeleid, de effecten van de regelingen en de klanttevredenheid.
Vergroot dit inzicht door gebruik te maken van informatie die reeds bekend is bij de gemeente, zoals interne informatie, cijfers uit de Divosa Benchmark Werk en Inkomen en andere relevante onderzoeken. De gemeente Amstelveen is niet langer aangesloten bij de Benchmark Armoede en Schulden, maar zou dit kunnen heroverwegen, temeer er dan ook vergelijkend inzicht ontstaat met gemeenten in de regio of van bijvoorbeeld dezelfde grootteklasse.

Onderzoek daarnaast waarom inwoners geen gebruikmaken van de minimaregelingen, als zij daar wel recht op hebben. Ondanks vermoedens van armoedeval, stapeling van regelingen en mogelijke oorzaken voor achterliggend gebruik van regelingen, is hier nog geen (klanttevredenheids)onderzoek naar gedaan. De gemeente zou het inzicht hierin kunnen vergroten door dit actief te gaan onderzoeken. Deze aanbeveling doen we ook in het licht van de eerdere bevindingen dat de voortgang van het beleid in de uitvoering op dit moment niet is te monitoren door de raad.

4. **College: Zet ketenpartners in voor de vergroting van het bereik van de regelingen.**
Op dit moment doet de gemeente er alles aan om het bereik van de regelingen te vergroten. Desondanks wordt er maar een klein gedeelte van de potentiële doelgroep bereikt. Neem als gemeente de regierol om ketenpartners samen te brengen.

5. **College: Besteed in het aanbod voldoende aandacht aan lage inkomens, middeninkomens en gezinnen met kinderen boven de 18 jaar.**
Blijf met inwoners en ketenpartners in gesprek over welke behoefte er speelt onder de doelgroep en de manier waarop het minimabeleid in die behoefte kan voorzien. Het college heeft geïnvesteerd om de Cliëntenraad minima (CMA) weer op de rit te krijgen, blijf daarom kritisch en scherp op het functioneren hiervan, want deze raad zou een vitale schakel op dit vlak kunnen vormen in de toekomst (zoals ook nadrukkelijk de bedoeling is van het college en de CMA zelf).

6. **College: Zorg voor duidelijke en volledige informatie over de minimaregelingen en informeer inwoners proactiever. Vereenvoudig daarnaast de aanvraagprocedure.**
Ondanks investeringen in communicatie is de informatie op de website nog niet altijd volledig en duidelijk. Zorg ervoor dat de informatie toegankelijk is voor alle inwoners. Inwoners kunnen geen gebruikmaken van de regelingen als zij niet op de hoogte zijn van het bestaan ervan. Wijs inwoners daarom vaker op de minimaregelingen in het bestaande contact met de gemeente, bijvoorbeeld bij het aanvragen van een uitkering. Zorg ervoor dat iedere minimaregeling die de gemeente aanbiedt ook digitaal kan worden aangevraagd. Onderzoek daarnaast op welke manieren de administratieve last voor het indienen van een aanvraag door inwoners, verminderd kan worden. Hiermee kan een potentiële drempel om gebruik te maken van de regelingen, mogelijk worden verlaagd.

7. **College: Betrek de gemeenteraad bij het inrichten van de informatievoorziening.**
Het is belangrijk dat de raden kunnen mee bepalen hoe en wanneer ze worden ingelicht over zowel de inhoudelijke taakuitvoering als de voortgang op de doelen en indicatoren (die nog moeten worden vastgesteld). Kijk bijvoorbeeld ook eens hoe er in Den Bosch gewerkt wordt aan een monitor Sociaal Domein. Vanuit de filosofie dat Den Bosch datastad wil zijn, wordt daar nu ook gewerkt aan een monitor waarin alle data (ook kwalitatief) landt in een instrument met bijbehorende rapportages.

8. **Raad: Ontwikkel een informatieprotocol en investeer in kennissessies.** Kijk of in samenspraak met het college een protocol opgesteld kan worden waarin vastgelegd wordt welke informatie de raad wil ontvangen en welke informatie het college dient te geven. Zorg daarbij ook dat de behoefte voor een meer inhoudelijk gesprek met de uitvoeringspartners wordt vervuld, zodat raadsleden niet alleen meer gevoel krijgen bij de praktijk, maar ook meer kennis en kunde vergaren van het thema. Denk hierbij ook aan stages en werkbezoeken. Een interessant best practice is bijvoorbeeld ISD Bollenstreek. In de Bollenstreek werken vier gemeenten samen in het sociaal domein van de organisatie ISD Bollenstreek.

De ISD heeft flink geïnvesteerd in het betrekken van de raad bij de uitvoering. Zo organiseren zij voor alle raadsleden regelmatig werkbezoeken en bieden zij stages aan voor raadsleden om mee te lopen bij de consulenten van de schuldhulpverlening. Het is mogelijk om mee te lopen met de professionals en echte intakegesprekken of huisbezoeken bij inwoners mee te maken. Een dergelijke kijk in de keuken heeft ervoor gezorgd dat de raadsleden in de Bollenstreek de ISD als een transparante organisatie ervaren die proactief informatie deelt, en waardoor zij bovenal gevoel hebben gekregen bij de uitvoeringspraktijk.

Armoede en minimabeleid is een complex onderwerp. Om de kaderstellende en controlerende taak goed uit te kunnen voeren, is naast voldoende informatie ook voldoende begrip van het thema nodig om deze informatie te duiden. De gemeenteraad kan zich, bijvoorbeeld in een expertsessie of in regionale bijeenkomsten (met ook onafhankelijke experts van buiten), beter laten informeren.

2.3 Bestuurlijke reactie

Gemeente Amstelveen

College van B&W

Uw contact S. Kaan
T (020) 540 42 18
F (020) 540 45 59
gemeente@amstelveen.nl

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen
Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum van deze brief

AAN
de gemeenteraad Amstelveen

Datum 27 september 2022
Ons kenmerk Z22-070783

Betreft reactie college rekenkameronderzoek minimabeleid

Geachte rekenkamer,

Met belangstelling heeft het college kennis genomen van de conclusies en aanbevelingen naar aanleiding van het uitgevoerde rekenkameronderzoek naar minimabeleid in de gemeente Amstelveen.

Het armoedebeleid is een belangrijk en actueel onderwerp omdat recente ramingen van onder ander het Centraal Planbureau laten zien dat de komende jaren de armoede in Nederland zal toenemen. Alhoewel de gemeente niet gaat over inkomenspolitiek kan mogelijk met het minimabeleid enkele effecten van de toenemende armoede worden beperkt. Wij danken de rekenkamer dan ook voor het gevoerde rekenkameronderzoek.

In het rapport lezen wij dat zowel onze inwoners als netwerkpartners aangeven de bejegening en samenwerking als prettig te ervaren. Verder lezen wij dat het voorzieningenniveau toereikend lijkt te zijn en niet leidt tot ongewenste effecten. Bejegening, samenwerking en het tegengaan van ongewenste effecten zijn ons inziens zeer essentiële onderdelen van ons huidige minimabeleid en dus zijn wij verheugd met de uitkomsten. Er zijn uiteraard ook aanbevelingen die wij ter harte nemen zoals het gezamenlijk met de gemeenteraad formuleren van een brede integrale visie op armoede en het nog meer inzicht verkrijgen in de effecten van de regelingen. Dit doen wij uiteraard ook graag met onze ketenpartners, de CMA en de PSD. Alhoewel wij reeds bezig zijn om onze communicatie en aanvraagprocedures aan te passen hebben wij met belangstelling de adviezen in het rekenkameronderzoek gelezen. De aanbevelingen vormen voor ons belangrijke input voor de aanstaande beleidsnota minimabeleid.

Gelet op de urgentie van de huidige koopkrachtproblematiek komen wij op korte termijn met een startnotitie waarin uitgangspunten, proces en mogelijke Rijksmaatregelen worden samengevat. Over de inhoud van deze notitie gaan wij graag met u in gesprek.

Bij de totstandkoming van de toekomstige nieuwe beleidsnota, wat ons betreft een integrale nota armoedebeleid, zullen wij tevens, conform de aanbevelingen uit het onderzoeksrapport, onderzoek doen naar de omvang van de doelgroep, samenstelling en de toereikendheid van onze regelingen.

Raadhuis Laan Nieuwer Amstel 1
1182 JR Amstelveen
T (020) 540 49 11
www.amstelveen.nl
IBAN NL22 BNGH 0285 0003 14

Route per bus (overdag ma t/m vrij)
Lijn 174, halte Raadhuis
Lijn 186, halte Dorpsstraat + 5 min.
Plan uw reis via www.9292ov.nl

101.b/E089/ICT
[2022-09-27 Brief aan de

BMC YACHT GROUP

Hierna verwachten wij voldoende informatie te hebben om samen met de raad en onze netwerkpartners een nieuw beleidsplan vorm te geven. Een beleidsplan dat niet alleen zal gaan over de individuele regelingen en procedures en communicatie maar ook over de brede aanpak en preventie van armoede en aanpalende beleidsterreinen.

Het college kan zich vinden in de meeste conclusies en aanbevelingen van het onderzoek. Het is daarbij wel van belang om te realiseren dat de uitvoering van de aanbevelingen soms ook investeringen vergen (financieel, personeel en tijd). Zonder investeringen zijn de aanbevelingen niet altijd uitvoerbaar.

In het rapport lezen wij ook dat de gemeenteraad wordt aanbevolen door middel van stages of werkbezoeken meer kennis te vergaren rondom het onderwerp minimabeleid. De gemeenteraad is van harte welkom. Graag organiseren wij een werkbezoek waardoor de betrokkenheid en kennis van de uitvoeringspraktijk vergroot wordt.

Het rapport legt een goede basis van waaruit wij verder kunnen om nog doelmatiger en doeltreffender het minimabeleid (armoedebeleid) vorm te geven. In de bijlage bij deze brief hebben wij een reactie per conclusie en aanbeveling gegeven.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen,

de secretaris,	de burgemeester,
Bert Winthorst	Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

Bijlagen 1. Reactie college per conclusie en aanbeveling rekenkameronderzoek minimabeleid

Bijlage 1:

Reactie college per conclusie en aanbeveling rekenkameronderzoek minimabeleid

	Conclusie in rekenkamerrapport	**Reactie college op conclusies**
1.	**De gemeente Amstelveen heeft geen integrale beleidsnota voor het minimabeleid (als onderdeel van het armoedebeleid)** Armoede is meer dan alleen een tekort aan materiële welvaart. Beperkte financiële middelen gaan regelmatig hand in hand met ongunstige levensomstandigheden en kunnen ook sociale uitsluiting in de hand werken. Zowel binnen als buiten de gemeente houden veel mensen en organisaties zich met armoede bezig. Het minimabeleid komt aan bod in het gezondheidsbeleid, het participatiebeleid, het inburgeringsbeleid, terugvordering en verhaal, het actieprogramma voor de werkgelegenheid en de schuldhulpverlening. Er zijn dus veel terreinen waar het minimabeleid mee is verweven, al is de integratie vaak oppervlakkig. Een brede visie op het armoedebeleid ontbreekt echter, met andere woorden het beleid is op dit moment nog te versnipperd waardoor het overzicht mist.	Het klopt dat er niet één integrale nota is die gaat over het armoedebeleid. We achten het wel van belang aan te geven dat onze visie hierop op meerdere beleidsterreinen staat omschreven. In bijvoorbeeld de sportnota of de cultuuragenda hebben wij aandacht voor het belang van het meedoen in de samenleving. In onze nota sociaal domein wordt aangegeven hoe wij als college verder vorm geven aan de participatie en het meedoen aan de samenleving. We kunnen ons vinden in de aanbeveling om een integrale beleidsnota op te stellen voor de komende periode.
2.	**De gemeente Amstelveen heeft geen meetbare doelstellingen geformuleerd voor het minimabeleid.** Er zijn twee doelen vastgesteld voor het minimabeleid: • Het aanbod minimaregelingen is in lijn met de behoeften van de doelgroep. • De mogelijkheden worden door een zo groot mogelijke groep benut. De doelen zijn tamelijk algemeen geformuleerd (zeker niet SMART), waardoor de resultaten en effecten van het minimabeleid op dit moment niet zijn te volgen. Temeer er ook geen streefwaarden aan zijn gekoppeld.	Het klopt dat er geen SMART geformuleerde doelstellingen zijn omschreven in de beleidsnota minimabeleid uit 2019. De doelen zijn toen inderdaad vrij algemeen opgesteld. In ons nieuwe beleidsplan zullen wij, in samenspraak met de gemeenteraad, een aantal SMART geformuleerde doelstellingen opnemen. Het aanbod aan minimaregelingen is bij de totstandkoming van het minimabeleid besproken in een stadsgesprek, met de CMA en met onze netwerkpartners. Bij de totstandkoming van ons nieuwe beleidsplan zullen wij wederom onze inwoners en netwerkpartners betrekken.

3	**De gemeente Amstelveen heeft gedeeltelijk zicht op de omvang van de doelgroep, maar (nog) niet op de samenstelling.** De gemeente beschikt over CBS data over het aantal inwoners met een laag inkomen. Daarnaast neemt de gemeente deel aan de Divosa Benchmark Werk en Inkomen en heeft daarmee cijfers over het gebruik van de Bijzondere Bijstand tot haar beschikking. Het is niet duidelijk in hoeverre de gemeente Amstelveen deze cijfers ook daadwerkelijk raadpleegt. Naast cijfers heeft de gemeente een Cliëntenraad Minima (CMA) die de doelgroep in beeld zou moeten hebben, maar deze raad heeft de afgelopen jaren niet gefunctioneerd zoals zou moeten. Er zijn via die kant dus ook geen signalen met de gemeente gedeeld. Momenteel is er een onderzoek in uitvoering naar groepen die risico lopen op armoede in Amstelveen. Dit onderzoek biedt mogelijk inzicht in de doelgroep, maar de uitkomsten zijn nog niet bekend	In deze conclusie kunnen wij ons vinden.
4.	**Amstelveen kent een ruim(hartig) minimabeleid en het aanbod is grotendeels toereikend, maar de gemeente heeft onvoldoende zicht op redenen voor het achterblijvende gebruik van de regelingen.** Er wordt een ruim aantal minimaregelingen aangeboden en het aanbod is grotendeels toereikend. Wel komt uit de gesprekken naar voren dat het aanbod zich niet (genoeg) richt op de lage inkomens, middeninkomens en gezinnen met kinderen boven de 18 jaar. Ook is het kortingsaanbod van de Amstelveenpas niet toereikend en speelt deze pas slechts een kleine rol in het minimabeleid. De meeste regelingen hanteren een inkomensgrens tot 130% van het Wettelijk sociaal minimum, maar de criteria verschillen per regeling. Het bereik van de regelingen is nog niet wat de gemeente wenst. De gemeente beschikt over complete en actuele overzichten van het gebruik van de regelingen, maar heeft niet onderzocht waarom er mogelijk minder gebruik van de regelingen wordt gemaakt dan verwacht. Ook heeft de gemeente geen inzicht in de tevredenheid van inwoners met de regelingen.	We kennen inderdaad een ruimhartig minimabeleid. De onderzoekers stellen dat er sprake is van achterblijvend gebruik van de regelingen. Het is inderdaad zo dat we niet iedereen bereiken. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat soms inwoners een drempel ervaren om een aanvraag in te dienen. De laatste jaren is er hard gewerkt om de drempel voor het aanvragen te verlagen. Ook komt het voor dat men niet weet van deze regelingen ondanks onze uitgebreide campagnes en samenwerking met netwerkpartners. Uit de landelijke Benchmark Armoede & Schulden (jaartal 2020) zien wij dat gemeenten per 10.000 inwoners 574 aanvragen voor minimaregelingen ontvangen. De gemeente Amstelveen kent 90.000 inwoners. In 2020 hebben wij 3903 aanvragen ontvangen (=433 aanvragen per 10.000 inwoners). 1 aanvraag kan meerdere minimaregelingen bevatten. De gemeente Amstelveen kent gemiddeld een lager percentage minima dan landelijk (8% ten opzicht van landelijk 10%). Hierdoor kunnen dit soort gemiddelden vertekend overkomen. Ter voorbereiding van de nieuwe nota minimabeleid / armoedebeleid zullen wij onderzoeken waarom sommige inwoners geen aanvraag indienen. Door de energietoeslag hebben wij een nieuwe doelgroep die wij daarbij kunnen betrekken.

		De onderstreepte zin bevat een tegenstrijdigheid. Enerzijds wordt geconcludeerd dat er een ruimhartig minimabeleid is. Anderzijds wordt gesignaleerd dat het aanbod niet voldoende is. Ons beeld is dat wij een ruimhartig minimabeleid hebben. Het verruimen van bijvoorbeeld het aanbod aan voorzieningen kan betekenen dat niet alleen het budget maar ook de uitvoeringskosten zullen toenemen.
5.	**Informatie over de minimaregelingen is niet altijd duidelijk en er is verbetering mogelijk in de communicatie. De administratieve last voor het doen van een aanvraag is hoog.** Inwoners hebben via verschillende kanalen toegang tot (informatie over) de minimaregelingen. De informatie over de regelingen op de website is, echter, niet altijd duidelijk en volledig. Daarnaast wordt er op verschillende manieren over minimaregelingen gecommuniceerd, maar deze informatie is doorgaans alleen in het Nederlands beschikbaar. De gemeente heeft de afgelopen jaren geïnvesteerd in communicatie, maar dit vormt nog altijd een verbeterpunt. Inwoners kunnen nog niet alle minimaregelingen digitaal aanvragen. De administratieve last die gepaard gaat met het doen van een aanvraag, is hoog.	Samen met de HVA is op basis van wetenschappelijke inzichten onze informatievoorziening opnieuw vormgegeven. Kern van deze wetenschappelijke inzichten is dat er niet te veel informatie moet worden verstrekt waardoor mensen door de bomen het bos niet meer zien. Daarom is er op sommige onderdelen beperktere informatie beschikbaar en wordt bijvoorbeeld in een beschikking uitgebreider geïnformeerd. Wanneer iemand voor kwijtschelding in aanmerking komt wordt deze pro-actief geïnformeerd. Het klopt dat nog niet alle minimaregelingen digitaal kunnen worden aangevraagd. Hier zijn wij mee bezig. Niet iedereen is in staat een aanvraag digitaal in te dienen. Hierdoor blijft de mogelijkheid bestaan om de aanvraag ook in fysieke vorm in te dienen.
6.	**Samenwerking met de gemeente wordt positief gewaardeerd, maar de gemeente kan meer regie nemen in het samenbrengen van ketenpartners.** Er zijn verschillende ketenpartners waarmee de gemeente samenwerkt in de uitvoering van het minimabeleid. Over het algemeen zijn ketenpartners over deze samenwerking positief en hebben zij inbreng (gehad) in het minimabeleid. De gemeente speelt echter een kleine rol in het samenbrengen van ketenpartners. Zij zou hierin meer regie kunnen nemen, om zo de samenwerking tussen ketenpartners onderling te vergroten.	Wij zijn verheugd met deze conclusie. Vanwege Corona is een netwerkbijeenkomst uitgebleven. Mede voor de voorbereiding op de nieuwe beleidsnota zullen wij dit verder oppakken. Wij delen de conclusie dat het belangrijk is dat netwerkpartners elkaar (ook onderling) weten te vinden.
7.	**Er lijkt geen sprake te zijn van ongewenste effecten van het minimabeleid, maar de gemeente heeft hier beperkt zicht op.** Er is in 2015 onderzoek gedaan naar de armoedeval in Amstelveen en hierdoor is er een nieuw beleidsplan opgesteld. Het minimabeleid lijkt ruimhartig genoeg om de armoedeval	Zoals aangegeven hebben wij in 2015 inderdaad onderzoek gedaan naar de armoedeval en heeft dit de basis gelegd voor het huidige minimabeleid. Op basis van het onderzoek in 2015 is in 2019 een nieuw beleidsplan vastgesteld die tot stand is gekomen met de doelgroep en netwerkpartners. Wij verwachten hierdoor geen ongewenste effecten. Helemaal zeker weten we dat niet. Vandaar dat we voor het aankomende beleidsplan dit wederom willen onderzoeken.

	te kunnen voorkomen, maar de gemeente heeft geen zicht op welke effecten het minimabeleid heeft op de financiële situatie van inwoners. Hetzelfde geldt voor de mogelijke stapeling van regelingen. Uit de gesprekken met inwoners blijkt dat zij positieve effecten ervaren van de regelingen en dat zij ermee zijn geholpen. De gesprekken geven geen aanleiding om te vermoeden dat er sprake is van ongewenste effecten.	
8.	**In 2019 en 2020 was de realisatie lager dan de begroting, maar zijn de uitgaven ook gestegen. Er is bij de organisatie een overzicht van de uitvoeringskosten, maar dit wordt niet standaard gedeeld met de raad.** In de afgelopen jaren heeft de gemeente zowel structureel als incidenteel middelen beschikbaar gesteld voor het minimabeleid. De realisatie lag in 2019 en 2020 lager ten opzichte van de begroting. Dit had er mee te maken dat er minder toekenningen zijn gedaan dan van te voren werd verwacht. De budgetten voor het minimabeleid lijken, gezien de voordelen, toereikend. Wel zijn, mede door de uitbreidingen van verschillende regelingen, de uitgaven in 2020 toegenomen. Er is een actueel overzicht van de uitvoeringskosten, maar deze informatie wordt niet standaard gecommuniceerd naar de raad.	In de reguliere P&C cyclus wordt verantwoording afgelegd. Als daar aanleiding toe is wordt ook gecommuniceerd over de uitvoeringskosten.
9.	**De voortgang van het beleid is slecht te monitoren voor de raad.** De voortgang van de uitvoering van het minimabeleid is op dit moment niet door de raad te volgen omdat er in de huidige beleidsnota(s) geen concrete (of SMART) doelstellingen zijn geformuleerd (zoals al in de tweede conclusie werd gesteld). Andere indicatoren voor het monitoren van de voortgang zijn beperkt aanwezig, mede door het lage aantal klachten en bezwaarschriften. Verder zijn er in het verleden geen klanttevredenheidsonderzoeken uitgevoerd onder minima. De organisatie heeft wel een systeem waarin het gebruik van regelingen, aanvragen, termijnen, financiën, caseload, doorlooptijden wordt bijgehouden, maar dit wordt niet gedeeld met de raad. Daarmee heeft de gemeenteraad geen overzicht en inzicht om goed te kunnen sturen.	Zie onze reactie onder punt 2.

10.	**De raad heeft veel aandacht voor minima en er is flink (bij)gestuurd.** De raad heeft middels moties de afgelopen jaren flink proberen (bij) te sturen. Ook heeft de raad zijn rol als kadersteller van het beleid gepakt door het huidige beleid vast te stellen, aan te zetten tot uitvoeringsplannen en onderzoeken. De raad pakt zijn rol als kadersteller en controleur dus wel, maar voelt zich nog niet volledig geëquipeerd in die rol. Om goed te kunnen kader stellen en controleren is meer kennis en expertise nodig.	Deze conclusie is aan de gemeenteraad.
	Aanbevelingen rekenkameronderzoek	**Reactie college op aanbevelingen**
1.	**<u>College en raad</u>: Formuleer een brede integrale visie op armoede en minima.** Ga in gesprek met de raad, ambtenaren, ketenpartners en inwoners over de brede visie op het armoedebeleid. Zorg voor een breed gedragen ambitie met dezelfde definitie. Maak vervolgens een vertaling van de visie naar meer integraal beleid en vertaal dit ook naar heldere uitvoeringsplannen. Uiteindelijk worden de inwoners ook beter geholpen wanneer er een integrale visie is en waardoor de hulpvraag binnen een integraal kader wordt opgepakt.	Zie ook onze reactie onder conclusies (nr. 1). Zoals in de raadsbrief is aangegeven, en zoals gebruikelijk, gaan wij inderdaad bij het vormgeven van nieuw beleid onze inwoners, de CMA, de PSD, netwerk partners en de gemeenteraad betrekken.
2.	**<u>College</u>: Breng de raad in positie om kaders en doelen te stellen en bepaal gezamenlijk de indicatoren.** Voor zowel de gemeente als voor de ketenpartners biedt het nieuwe beleid kansen om gezamenlijk te komen tot een set concreet geformuleerde en meetbare doelstellingen waarlangs vervolgens wordt gemonitord en geëvalueerd. Dit is een aanbeveling die ook andersom geldt voor de raad, pak nadrukkelijker de rol als kadersteller. Kijk hiervoor bijvoorbeeld eens naar hoe dat gaat op het gebied van Participatie in Alkmaar. Omdat voor de raad de relatie tussen de doelstellingen en de indicatoren niet altijd duidelijk bleek, is aan het college gevraagd om jaarlijks zogenaamde doelenkaders op te stellen (in samenwerking met de uitvoeringsorganisatie) waarin de doelen gerelateerd worden aan de indicatoren. Dit doelenkader zorgt ervoor dat de raad effectiever kan mo-	Wij achten dit ook wenselijk.

	nitoren in hoeverre de doelen van het beleid worden gerealiseerd. Dit zou ook de behoefte kunnen vervullen aan meer controle op de voortgang.	
3.	**College: Vergroot het inzicht in de (potentiële) doelgroep van het minimabeleid, de effecten van de regelingen en de klanttevredenheid.** Vergroot dit inzicht door gebruik te maken van informatie die reeds bekend is bij de gemeente, zoals interne informatie, cijfers uit de Divosa Benchmark Werk en Inkomen en andere relevante onderzoeken. De gemeente Amstelveen is niet langer aangesloten bij de Benchmark Armoede en Schulden, maar zou dit kunnen heroverwegen, temeer er dan ook vergelijkend inzicht ontstaat met gemeenten in de regio of van bijvoorbeeld dezelfde grootteklasse. Onderzoek daarnaast waarom inwoners geen gebruikmaken van de minimaregelingen, als zij daar wel recht op hebben. Ondanks vermoedens van armoedeval, stapeling van regelingen en mogelijke oorzaken voor achterliggend gebruik van regelingen, is hier nog geen (klanttevredenheids)onderzoek naar gedaan. De gemeente zou het inzicht hierin kunnen vergroten door dit actief te gaan onderzoeken. Deze aanbeveling doen we ook in het licht van de eerdere bevindingen dat de voortgang van het beleid in de uitvoering op dit moment niet is te monitoren door de raad.	Wij zijn het eens met deze aanbeveling. Aansluiten bij een Benchmark, onderzoek doen naar waarom enkele inwoners geen gebruik maken van de regelingen en een klanttevredenheidsonderzoek zijn goede manieren om meer inzicht te krijgen. Aan onderzoek zijn natuurlijk ook kosten verbonden.
4.	**College: Zet ketenpartners in voor de vergroting van het bereik van de regelingen.** Op dit moment doet de gemeente er alles aan om het bereik van de regelingen te vergroten. Desondanks wordt er maar een klein gedeelte van de potentiële doelgroep bereikt. Neem als gemeente de regierol om ketenpartners samen te brengen.	Wij zijn het eens met deze aanbeveling.
5	**College: Besteed in het aanbod voldoende aandacht aan lage inkomens, middeninkomens en gezinnen met kinderen boven de 18 jaar.** Blijf met inwoners en ketenpartners in gesprek over welke behoefte er speelt onder de doelgroep en de manier waarop het minimabeleid in die behoefte kan voorzien. Het college heeft geïnvesteerd om de Cliëntenraad minima (CMA) weer	Wij zijn het eens met deze aanbeveling.

	op de rit te krijgen, blijf daarom kritisch en scherp op het functioneren hiervan, want deze raad zou een vitale schakel op dit vlak kunnen vormen in de toekomst (zoals ook nadrukkelijk de bedoeling is van het college en de CMA zelf).	
6.	**College: Zorg voor duidelijke en volledige informatie over de minimaregelingen en informeer inwoners proactiever. Vereenvoudig daarnaast de aanvraagprocedure.** Ondanks investeringen in communicatie is de informatie op de website nog niet altijd volledig en duidelijk. Zorg ervoor dat de informatie toegankelijk is voor alle inwoners. Inwoners kunnen geen gebruikmaken van de regelingen als zij niet op de hoogte zijn van het bestaan ervan. Wijs inwoners daarom vaker op de minimaregelingen in het bestaande contact met de gemeente, bijvoorbeeld bij het aanvragen van een uitkering. Zorg ervoor dat iedere minimaregeling die de gemeente aanbiedt ook digitaal kan worden aangevraagd. Onderzoek daarnaast op welke manieren de administratieve last voor het indienen van een aanvraag door inwoners, verminderd kan worden. Hiermee kan een potentiële drempel om gebruik te maken van de regelingen, mogelijk worden verlaagd.	Zie ook opmerking 5 onder de conclusies. Onze wijze van informatievoorziening is gebaseerd op de laatste wetenschappelijke inzichten. De informatievoorziening wordt op basis van deze inzichten verder vormgegeven.
7.	**College: Betrek de gemeenteraad bij het inrichten van de informatievoorziening.** Het is belangrijk dat de raden kunnen mee bepalen hoe en wanneer ze worden ingelicht over zowel de inhoudelijke taakuitvoering als de voortgang op de doelen en indicatoren (die nog moeten worden vastgesteld). Kijk bijvoorbeeld ook eens hoe er in Den Bosch gewerkt wordt aan een monitor Sociaal Domein. Vanuit de filosofie dat Den Bosch datastad wil zijn, wordt daar nu ook gewerkt aan een monitor waarin alle data (ook kwalitatief) landt in een instrument met bijbehorende rapportages.	Deze aanbeveling betreft niet alleen het sociaal domein en vergt een investering in tijd, geld en capaciteit. Wij zullen dit verder onderzoeken.
8.	**Raad: Ontwikkel een informatieprotocol en investeer in kennissessies.** Kijk of in samenspraak met het college een protocol opgesteld kan worden waarin vastgelegd wordt welke informatie	Raadsleden zijn van harte uitgenodigd om verder kennis te maken met de uitvoering.

	de raad wil ontvangen en welke informatie het college dient te geven. Zorg daarbij ook dat de behoefte voor een meer inhoudelijk gesprek met de uitvoeringspartners wordt vervuld, zodat raadsleden niet alleen meer gevoel krijgen bij de praktijk, maar ook meer kennis en kunde vergaren van het thema. Denk hierbij ook aan stages en werkbezoeken. Een interessant best practice is bijvoorbeeld ISD Bollenstreek. In de Bollenstreek werken vier gemeenten samen in het sociaal domein van de organisatie ISD Bollenstreek. De ISD heeft flink geïnvesteerd in het betrekken van de raad bij de uitvoering. Zo organiseren zij voor alle raadsleden regelmatig werkbezoeken en bieden zij stages aan voor raadsleden om mee te lopen bij de consulenten van de schuldhulpverlening. Het is mogelijk om mee te lopen met de professionals en echte intakegesprekken of huisbezoeken bij inwoners mee te maken. Een dergelijke kijk in de keuken heeft ervoor gezorgd dat de raadsleden in de Bollenstreek de ISD als een transparante organisatie ervaren die proactief informatie deelt, en waardoor zij bovenal gevoel hebben gekregen bij de uitvoeringspraktijk. Armoede en minimabeleid is een complex onderwerp. Om de kaderstellende en controlerende taak goed uit te kunnen voeren, is naast voldoende informatie ook voldoende begrip van het thema nodig om deze informatie te duiden. De gemeenteraad kan zich, bijvoorbeeld in een expertsessie of in regionale bijeenkomsten (met ook onafhankelijke experts van buiten), beter laten informeren.	

DEEL II

NOTA VAN BEVINDINGEN

H3 | Wat is minimabeleid?

In dit hoofdstuk zetten we het wettelijk kader, landelijke ontwikkelingen en cijfers van het minimabeleid op een rij. Ook wordt de landelijke context besproken, onder andere op basis van recente onderzoeken.

3.1 Wettelijk kader

Gemeenten hebben een belangrijke rol in het bestrijden van armoede. Ze hebben de zorgplicht om de leefsituatie en het toekomstperspectief van kwetsbare burgers te verbeteren.

Wettelijke kaders van het minimabeleid

Het minimabeleid bestaat uit landelijke en gemeentelijke regelingen. Inkomensbeleid is voorbehouden aan het rijk. Onder landelijke regelingen vallen onder andere de kinderbijslag, het kindgebonden budget en verschillende toeslagen die worden uitgevoerd door de belastingdienst. Ook de kwijtschelding van gemeentelijke belastingen is gebaseerd op landelijke regelgeving. Gemeenten voeren dit uit. Als het gaat om inkomensondersteuning is de gemeente voor de uitvoering van het gemeentelijk minimabeleid gehouden aan het landelijk vastgestelde toetsingskader. Daarbinnen zijn verordeningen en/of beleidsregels opgesteld. Zo regelt de Participatiewet de verstrekking van bijzondere bijstand, de individuele inkomenstoeslag en individuele studietoeslag. Ook biedt de Participatiewet gemeenten meer beleidsruimte om maatwerk voor minima te leveren op een aantal punten. Voorbeelden van lokale maatwerkvoorzieningen zijn aanvullende regelingen voor kinderen, ouderen, inwoners die zorgbehoevend zijn.

De Wet gemeentelijke schuldhulpverlening (Wgs) verplicht de gemeenteraad om periodiek een plan vast te stellen dat richting geeft aan de integrale schuldhulpverlening aan inwoners van de gemeente. In 2020 is het beleidsplan schuldhulpverlening vastgesteld door de raad van Amstelveen. Een doel van de Participatiewet is het verlenen van bijstand aan mensen ‘die in zodanige omstandigheden verkeren of dreigen te geraken dat zij niet over de middelen beschikken om in de noodzakelijke kosten van het bestaan te voorzien’.

3.2 Onderzoek en ontwikkelingen

Zoals in de inleiding reeds genoemd, leeft bijna een half miljoen Nederlandse huishoudens in armoede, waaronder ook gezinnen met minderjarige kinderen. Met name zzp-huishoudens en niet-westerse huishoudens lopen risico op armoede. Vaak houdt die armoede bij deze groepen langdurig aan. Bij een crisis zijn zij extra gevoelig voor het verlies van hun baan. De coronacrisis heeft deze groepen dan ook extra hard getroffen. Daardoor wordt de komende tijd een forse toename verwacht van het aantal mensen dat te maken gaat krijgen met problematische schulden en als gevolg daarvan, met armoede. Dit betekent ook dat nog meer kinderen zullen opgroeien in armoede. In Nederland groeit nu één op de veertien kinderen op in armoede.

Gevolgen corona

Het Sociaal Cultureel Planbureau (SCP) zegt over de gevolgen van de coronacrisis in een rapport van 9 juli 2020 *“dat het aantal werkende armen in kwetsbare sectoren toe zal nemen, alsmede het aantal niet-werkende armen dat voor het leeuwendeel van het inkomen aangewezen is op de sociale zekerheid. Vooral mensen met een migratieachtergrond, alleenstaanden, eenoudergezinnen en laagopgeleiden lopen risico. In het kielzog van de toename van de armoede onder de beroepsbevolking zal ook de armoede onder kinderen stijgen.*

De toename van de armoede zal leiden tot een toename van het aantal mensen met problematische schulden." Deze mensen zullen niet allemaal in (langdurige) armoede vervallen, maar het risico is duidelijk aanwezig. Corona heeft duidelijk gemaakt hoe kwetsbaar bepaalde doelgroepen zijn; het belang van een goed lokaal armoedebeleid is daarom zeer urgent.

Het Nibud[3] onderzocht in maart 2020 welke invloed de huidige crisis heeft op de financiële situatie van huishoudens. Conclusie uit dit onderzoek is dat een vijfde van de huishoudens inkomensterugval ervaart als gevolg van de coronacrisis. Onder hen zijn met name jongeren, zzp'ers en flexwerkers. Men verwacht ongeveer 30% aan inkomensterugval. Een derde van de inwoners geeft aan dat zij niet voldoende spaargeld hebben om op terug te vallen bij een daling in het inkomen. Ongeveer 10% van de huishoudens denkt aan het vragen van hulp aan de gemeente of uitstel van betaling. De rekening die als eerste niet betaald wordt is de zorgverzekering gevolgd door de aanslag gemeentelijke belastingen en de hypotheek of huur.

Onderzoek gevolgen van armoede

Armoede staat nooit op zichzelf. Armoede heeft vele gevolgen en oorzaken en invloed op meerdere levensgebieden. Zo zorgt langdurige armoede voor continue zorgen over financiën. Dit leidt tot voortdurende stress. Uit wetenschappelijk onderzoek[4] blijkt dat chronische stress, door armoede en schulden, verlammend werkt op ons vermogen om problemen op te lossen en doelgericht te werken. Mensen met chronische stress gaan meer bij de dag leven, zijn minder goed in staat om doelen en prioriteiten te stellen, emoties te reguleren en strategieën te ontwikkelen voor als het tegenzit. Dit vraagt om hulp- en dienstverlening die daar rekening mee houdt. Mensen zijn pas in staat om te doen wat er moet gebeuren als de stress onder controle is.

Schaamte over armoede is tevens een wezenlijk kenmerk waar rekening mee gehouden moet worden bij de effectieve bestrijding van armoede. Arm zijn tast de waardigheid en het gevoel van eigenwaarde van mensen aan. Het is belangrijk om oog te hebben voor de psychosociale kant van armoede. De intrinsieke rol die schaamte speelt, moet niet worden onderschat in de aanpak van armoede. Schaamte werkt verlammend en weerhoudt mensen van positieve actie om hun situatie te verbeteren.

Brede aanpak armoede en schulden

In de afgelopen periode is de landelijke aandacht voor armoede en schulden toegenomen. Het kabinet heeft, met gemeenten, uitvoeringsorganisaties, maatschappelijke organisaties en private partijen, hard gewerkt aan de uitvoering van een breed palet aan maatregelen om mensen te ondersteunen en armoede en schuldenproblematiek terug te dringen. Het gaat onder andere om de volgende landelijke maatregelen:

- Brede schuldenaanpak: In het Actieplan brede schuldenaanpak zijn meer dan veertig maatregelen en initiatieven samengebracht, verdeeld over drie actielijnen: problematische schulden voorkomen, mensen met schulden ondersteunen en zorgvuldig en maatschappelijk verantwoord incasseren.
- Ambities aanpak kinderarmoede: Meer focus op effectiviteit, met aandacht voor preventie en vanuit de inwoner kijken.
- Herstel van het vertrouwen tussen overheid en inwoners: Een aantal gebeurtenissen zoals de kinderopvangtoeslag affaire hebben ervoor gezorgd dat het vertrouwen van inwoners in de overheid onder druk staat. Meer eerlijkheid en openheid en de menselijke maat zijn belangrijk voor het herstel.

[3] Peiling coronacrisis; Coronacrisis en geldzaken, Nibud maart 2020.
[4] *Schaarste*, Mullainathan en Shafir (2013).

- Energiearmoede en- transitie: 10% van de huishoudens in Nederland heeft een te hoge energierekening ten opzichte van hun inkomen. Zij hebben moeite met het betalen van de energierekening en hebben geen geld voor de energietransitie.

Ook heeft de aanpak van kinderarmoede van het kabinet een hoge prioriteit gekregen. Dat schreef minister Schouten (SZW) op 15 maart 2022 in een brief aan de Kamer. Daarin stelt zij dat haar doel is om komende periode het aantal kinderen dat opgroeit in armoede minimaal te halveren. Gemeenten spelen een belangrijke rol in de aanpak van kinderarmoede.

Minimabeleid vraagt een integrale benadering

Minimabeleid is een integraal vraagstuk waarbij er niet alleen aandacht moet zijn voor het oplossen van de financiële problemen, maar ook voor de eventuele andere omstandigheden, zo is ook het beleid van de gemeente Amstelveen. Ketenpartners zijn dan ook onmisbaar in de uitvoering. Het betrekken van maatschappelijke partners, zoals de Voedselbank, Humanitas, Participe of de Kledingbank is van vitaal belang voor een integrale benadering. Datzelfde geldt voor betrokkenheid van andere maatschappelijke organisaties, zoals het verenigingsleven, het onderwijs en de gezondheidszorg die vindplaatsen vormen voor minima. Hoofdstuk 6 gaat daarom nader in op de wijze waarop het minimabeleid is georganiseerd, met welke ketenpartners de gemeente Amstelveen samenwerkt en hoe de samenwerking verloopt.

Landelijke trends en ontwikkelingen

Om inzicht te krijgen in landelijke trends en ontwikkelingen op het gebied van armoede en minimabeleid worden er door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)[5], het Nederlands Jeugdinstituut (NJI)[6], het Sociaal Cultureel Planbureau (SCP)[7] en de VNG [8]periodieke onderzoeken uitgevoerd. Er worden cijfers gepresenteerd van toename of afname van mensen met een laag inkomen. Ook wordt het risico op armoede in kaart gebracht. Deze gegevens bieden belangrijke informatie voor de uitvoering van het beleid en inzicht in de doelgroep voor het minimabeleid. In dit rapport wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de cijfers specifiek voor Amstelveen.

[5] Armoede en sociale uitsluiting CBS https://www.cbs.nl/nl-nl/publicatie/2021/49/armoede-en-sociale-uitsluiting-2021
[6] Armoede in gezinnen NJI 2020 https://www.nji.nl/cijfers/armoede-gezinnen
[7] Armoede in kaart:https://digitaal.scp.nl/armoedeinkaart2019/
[8] Waar staat je gemeente: https://www.waarstaatjegemeente.nl/dashboard/dashboard/Werk-en-inkomen

H4 | Beleid en doelstellingen

In dit hoofdstuk beschrijven we in hoeverre de gemeenteraad input heeft geleverd bij de totstandkoming van de doelen ten aanzien van het minimabeleid. Met name in hoeverre de gemeenteraad kaders heeft meegegeven en of deze voldoende concreet zijn geformuleerd, met eenduidige en meetbare doelen. De volgende onderzoeksvragen komen aan de orde:

Beleid
1. Welke kaders en richtlijnen hebben raad en college met elkaar afgesproken ten aanzien van minima?
2. Welke doelstellingen en bijbehorende effect- en prestatie-indicatoren heeft de gemeente Amstelveen op het gebied van het minimabeleid en zijn deze SMART geformuleerd?
3. In hoeverre sluiten de doelstellingen aan op andere beleidsterreinen (zoals schuldhulpverlening en participatiebeleid, Wmo, jeugdhulp en onderwijs)?

De belangrijkste bevindingen in dit hoofdstuk zijn:

- Overkoepelend heeft de gemeenteraad de beleidsnota 'Sociaal domein 2019 vastgesteld'. Hierin staan de speerpunten voor het sociaal domein en meer specifiek voor de uitvoering van de Participatiewet. Voor het minimabeleid specifiek is het beleidsplan "Iedereen doet mee" vastgesteld. Het minimabeleid richt zich met name op de uitvoering van minimaregelingen en het bereik onder de doelgroep.
- De visie en uitgangspunten zijn expliciet genoemd in beide beleidsnota's. Het uitgangspunt "Iedereen doet mee" is toepasbaar op alle terreinen in het sociaal domein.
- Er is geen integrale beleidsnota voor armoede. Inhoudelijk komt het armoedebeleid aan bod in het gezondheidsbeleid, het participatiebeleid, het inburgeringsbeleid, terugvordering en verhaal, het actieprogramma voor de werkgelegenheid en de schuldhulpverlening. Er zijn dus veel terreinen waar het minimabeleid mee is verweven. Er is alleen geen brede nota op het armoedebeleid waardoor er nu ook geen inzicht is in wat de gemeente allemaal doet. Hierdoor is het aan de ene kant erg versnipperd, maar aan de andere kant is het wel overal benoemd.
- De raad heeft mee kunnen denken en beslissen in het kader van zijn kaderstellende rol. De raad heeft middels moties de afgelopen jaren flink proberen (bij) te sturen. Ook heeft de raad zijn rol als kadersteller van het beleid gepakt door het huidige beleid vast te stellen, aan te zetten tot uitvoeringsplannen en onderzoeken. Dat neemt niet weg dat de raad nog te weinig heeft nagedacht over concrete doelen en indicatoren.
- Ketenpartners en inwoners zijn betrokken bij de totstandkoming van het nieuwe beleid. Zo zijn er stadsgesprekken gevoerd en worden inwoners betrokken bij de onderzoeken naar bejegening.
- Er zijn twee doelen vastgesteld voor het minimabeleid:
    - Het aanbod minimaregelingen is in lijn met de behoeften van de doelgroep.
    - De mogelijkheden worden door een zo groot mogelijke groep benut.

  De vastgestelde doelen zijn tamelijk algemeen, weinig tot niet gespecificeerd en niet SMART geformuleerd.

4.1 Welke kaders en richtlijnen hebben raad en college afgesproken?

In deze paragraaf gaan we in op de beleidskaders die raad en college met elkaar hebben afgesproken ten aanzien van het minimabeleid.

Tijdlijn beleidsontwikkeling

In 2015 is het minimabeleid herijkt. Destijds speelde de discussie over armoedeval binnen de gemeente. In 2019 is het beleid opnieuw herijkt. Dit was omdat het *'College Uitvoeringsprogramma'* hierom vroeg en omdat het beleidsplan na vier jaar was verlopen. In 2019 is niet het onderzoek herhaald naar de armoedeval maar is gekeken naar de behoefte van de doelgroep. Er is toen gekozen voor een participatietraject. Er zijn gesprekken gevoerd met netwerkpartners en met bewoners (werkconferentie, stadsgesprek) en intern met uitvoerende teams. Ook is input gebruikt van de Participatieraad en de Cliëntenraad Minima Amstelveen. De nota is in samenspraak met de doelgroep tot stand gekomen en hierbij is gebruikgemaakt van cijfers die toen actueel waren. Tezamen met de vaststelling van de nota in 2019 is een motie ingediend door de gemeenteraad waarin de raad vroeg onderzoek te laten uitvoeren naar armoedepreventie. Dit heeft geresulteerd in een Actieplan Armoedepreventie (2020) en diverse onderzoeken van de Hogeschool van Amsterdam. Dit actieplan is in dezelfde vergadering behandeld als het beleidsplan schuldhulpverlening. Het actieplan is nog in uitvoering en gaat onder andere over het toegankelijk maken en bekendheid geven aan de regelingen.

Coalitieakkoord 2018-2022

Het coalitieakkoord 2018-2022 schetst de hoofdlijnen voor het beleid met als uitgangspunt voor het sociaal domein "Iedereen doet mee". Het college streeft ernaar dat iedereen meedoet aan de samenleving en adequate zorg en ondersteuning ontvangt. Voor inwoners met een laag besteedbaar inkomen vormen de beperkte financiën vaak een belemmering. De gemeente wil daarom door het bieden van diverse regelingen en voorzieningen de doelgroep zo goed mogelijk ondersteunen om volwaardig deel te kunnen nemen aan de samenleving. En daarnaast de aanleiding voor de herijking van de in het College Uitvoeringsprogramma (CUP) aangekondigde actualisatie van het beleid en het streven om het gebruik van de regelingen te vergroten.

Nota sociaal domein 2019

Het inhoudelijk fundament voor het minimabeleid is de nota sociaal domein 2019. In deze nota worden de speerpunten geformuleerd voor de uitvoering van de Jeugdwet, de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) en de Participatiewet. Gebaseerd op de hoofdlijnen van het coalitieakkoord. De speerpunten in de nota Sociaal Domein zijn:

- Sterke wijken
- Beter bereiken van inwoners die hulp nodig hebben
- Optimaliseren van samenwerken met partnerorganisaties (netwerkstrategie)

In de nota heeft de gemeente ook haar visie geformuleerd ten aanzien van het sociaal domein waarin duidelijk wordt aangegeven dat Amstelveen inzet op het zelfredzaam en financieel onafhankelijk maken van haar inwoners. *"Wij willen dat alle inwoners met of zonder beperkingen mee kunnen doen in de samenleving en dat ieder kind veilig en gezond kan opgroeien. Op die manier werken we aan een inclusieve stad. Inwoners moeten zelf regie kunnen voeren over hun leven. Amstelveen bevordert zelfredzaamheid en financiële onafhankelijkheid van haar inwoners door het scheppen van voorwaarden om dat te bewerkstelligen. Denk hierbij aan voor iedereen toegankelijke voorzieningen als wijkcentra, sportvoorzieningen en cultuuraanbod.*

Soms zit het tegen en is er een helpende hand nodig. Als gemeente zijn we er op die momenten, ook als dit langdurig nodig is. We bieden dan ondersteuning op maat". Aan de hand van het coalitieakkoord en de nota sociaal domein is vervolgens het minimabeleid opgesteld; het minimabeleid valt dus binnen de kaders van het Sociaal Domein. Er zijn negen doelstellingen geformuleerd die de sociale agenda van Amstelveen worden genoemd:

1. Inwoners voelen zich verbonden met elkaar.
2. Inwoners beheersen het Nederlands en hebben kennis van de samenleving.
3. Inwoners zijn aan het werk.
4. Inwoners ervaren minder financiële belemmeringen om mee te doen.
5. Ieder kind kan veilig en gezond opgroeien en jeugdigen ontwikkelen zich optimaal.
6. Inwoners helpen elkaar.
7. Inwoners functioneren zo zelfstandig mogelijk, zo nodig met (tijdelijke) ondersteuning.
8. Er is minder geweld in afhankelijkheidsrelaties.
9. Inwoners zijn in staat om gezond te leven.

Doelstelling 4 heeft betrekking op het minimabeleid en die is als volgt uitgewerkt: *'Niet alle inwoners die in aanmerking komen voor minimaregelingen en bijzondere bijstand maken gebruik van de beschikbare regelingen. Het streven is om het bereik te vergroten, het gebruik te stimuleren en nieuwe doelgroepen te benaderen om meedoen in de samenleving te stimuleren. In het tweede kwartaal van 2019 start de evaluatie van het huidige beleid en onderzoeken we of de regelingen nog aansluiten bij de behoefte van inwoners. Vervolgens herijken we het armoedebeleid. De evaluatie van het beleid en input van de inwoners wordt meegenomen bij het doorontwikkelen van de Amstelveenpas.'* De gemeente geeft aan te willen bereiken dat (nieuwe) doelgroepen hun weg naar de gemeente weten te vinden zodat hiervoor tijdig (een pakket van) maatregelen ingezet kunnen worden, waardoor inwoners mee kunnen blijven doen. De gemeente geeft aan daarbij speciale aandacht te hebben voor werkenden met een laag inkomen.

Beleidsnota Herijking Minimabeleid (2019) "Iedereen doet mee"

Het is goed te beseffen dat de gemeente Amstelveen geen apart beleidsdocument 'Armoede' heeft. Als er naar armoedebeleid wordt gerefereerd dan gaat het in de praktijk om het schuldhulpverleningsbeleid, het minimabeleid en de subsidies die verstrekt worden aan de ketenpartners zoals de voedselbank, kledingbank en Participe. Het minimabeleid "Iedereen doet mee" is in 2019 vastgesteld door de gemeenteraad van Amstelveen. De herijking vloeit voort uit het college uitvoeringsprogramma (CUP) en is uitgewerkt in de nota sociaal domein. De reden voor de herijking is niet duidelijk geworden in dit onderzoek. Het beoogde effect is het meedoen aan de samenleving van mensen met een minimuminkomen. Daarbij is het de bedoeling om het gebruik van de verschillende regelingen te vergroten en om zo veel mogelijk aan te sluiten bij de behoefte van de doelgroep.

De beleidsnota richt zich voor het grootste deel op het verminderen of verzachten van de financiële armoede bij de minima door middel van de minimaregelingen die de gemeente in dat kader hanteert. Er zijn geen nieuwe regelingen toegevoegd in de herijking. Het accent van het nieuwe beleid ligt op intensivering van een aantal regelingen en op activiteiten om het gebruik van de regelingen te verhogen. Verder wil men gaan onderzoeken of de Amstelveenpas voldoet als instrument en naar nieuwe vormen van communicatie.

Uitvoeringsbeleid

Het beleidsplan is niet het enige kader waarbinnen het minimabeleid zich afspeelt. In de beleidsregels en verordeningen worden de kaders van de uitvoering verder uitgewerkt. Waaronder:

- Verordening Individuele Inkomenstoeslag (2015). De verordening geeft wetstechnische informatie over de individuele inkomenstoeslag (IIT) van de gemeente Amstelveen.
- Beleidsregels bijzondere bijstand en minimaregelingen (2021). Hierin staat de uitvoering van het beleid voor bijzondere bijstand en minimaregelingen.
- Beleidsregels maatwerkvoorzieningen (2021). Hierin staat het beleid voor de collectieve zorgverzekering en de tegemoetkoming niet verzekerbare meerkosten en eigen risico.

Actieplan armoedepreventie

Het actieplan armoedepreventie is besproken in de raadsvergadering van 16 december 2020. In het actieplan wordt beschreven hoe er uitvoering wordt geven aan de motie 'Focus op armoedepreventie en perspectief voor minima' die bij de behandeling van de beleidsnota minimabeleid in december 2019 is aangenomen.

In de motie wordt het college opgeroepen om:

1. Te onderzoeken welke risicofactoren er voor (welke groepen) Amstelveners zijn om in armoede te vervallen.
2. Op basis van dit onderzoek een actieplan armoedepreventie op te stellen met daarin:
    I. Een uitwerking van de acties die het college onderneemt om de risicofactoren voor armoede zoveel als mogelijk (duurzaam) weg te nemen.
    II. Een overzicht van wat het college doet om de positie van minima duurzaam te versterken zodat zij zelfstandig en gemotiveerd mee kunnen doen in de samenleving.
    III. Veel aandacht voor duidelijke communicatie met inwoners over I en II.
3. Ervaringsdeskundige inwoners, de Ombudsman, professionals, ketenpartners en het maatschappelijk middenveld te betrekken bij de totstandkoming van het actieplan.
4. Het actieplan gelijktijdig met de Perspectiefnota 2021 aan de gemeenteraad voor te leggen en hier in de Perspectiefnota 2021 een uitwerking van op te nemen.

De Hogeschool van Amsterdam is aan de hand van de motie gevraagd onderzoek te doen naar bovenstaande punten. De opdracht is een onderzoek naar de gemeentelijke voorzieningen van de gemeente Amstelveen voor inwoners die in armoede leven en ondersteuning nodig hebben. Op basis van wetenschappelijke inzichten uit de sociale psychologie, gedragseconomie en meer specifiek inzichten rondom stress-sensitieve dienstverlening, is een checklist ontwikkeld waarmee de informatie over de voorzieningen, alsmede de aanvraagformulieren en beschikkingen zijn gescand. Doel is te komen tot een aantal verbetermogelijkheden om ervoor te zorgen dat eventuele barrières om een voorziening aan te vragen zoveel mogelijk worden weggenomen en eventuele motiverende factoren sterker kunnen worden aangezet. De analyse moet gaan helpen bij het opstellen van interventies om ervoor te zorgen dat meer inwoners die daar recht op hebben gebruik zullen maken van de voorzieningen die de gemeente aanbiedt. Het onderzoek is nog niet geheel afgerond waardoor er nog geen resultaten op dit moment zijn te benoemen.

Kaderstelling door de raad

De gemeenteraad heeft een belangrijke taak om inhoud en vorm te geven aan het lokale armoedebeleid. Dit zeker tegen de achtergrond van de decentralisaties van zorgtaken waardoor gemeenten een grotere verantwoordelijkheid hebben gekregen. Door het Rijk zijn in dat kader ook financiële middelen naar de gemeenten overgeheveld die een relatie hebben met armoedebeleid. De raad heeft mee kunnen denken en beslissen in het kader van zijn kaderstellende rol. De raad heeft een proactieve houding aangenomen door via moties meer scherpte aan te brengen in het te voeren minimabeleid.

Door middel van moties is gevraagd om uitvoeringsplannen op te stellen en onderzoeken te laten uitvoeren. Vastgesteld moet wel worden dat de focus van de gemeenteraad met name ligt op de uitvoering van het minimabeleid. Uit de documentenstudie, maar ook in de gesprekken, komt naar voren dat de raad te weinig heeft nagedacht over een overkoepelende visie met concrete doelstellingen en indicatoren voor het sociaal domein en het minimabeleid.

Betrokkenheid inwoners en ketenpartners

Inwoners en ketenpartners worden op verschillende manieren betrokken bij de evaluatie en uitvoering van het minimabeleid. Voor de herijking van het minimabeleid in 2019 is gebruikgemaakt van de input van inwoners, ervaringsdeskundigen en ketenpartners, zoals bijvoorbeeld de voedselbank, kledingbank, vluchtelingenwerk. Verder zijn er stadsgesprekken gevoerd met minima en is er een werkconferentie georganiseerd met ketenpartners en inwoners. Het idee was om de gesprekken met ketenpartners jaarlijks voort te zetten, maar dat is vanwege corona niet gelukt. Uit de interviews met medewerkers en inwoners blijkt dat de stadsgesprekken erg worden gewaardeerd en dat men graag wil dat de gesprekken weer worden opgestart.

Advies van de Participatieraad Sociaal Domein

De gemeente Amstelveen heeft een Participatieraad Sociaal Domein die gevraagd en ongevraagd advies geeft over het beleid in het sociaal domein. De Participatieraad is goed bij de vorming van het nieuwe beleid betrokken en ook bij evaluatie van het beleid. Er wordt wederzijds gesproken van een goede werkrelatie op dat vlak; er zijn korte lijnen en er wordt goed geluisterd naar de adviezen. Er is ook een Cliëntenraad Minima die vooral gericht is op de uitvoering van het minimabeleid en aanspreekpunt is voor minima. Door interne strubbelingen en openstaande vacatures heeft de cliëntenraad de afgelopen jaren niet goed kunnen functioneren (hierover meer in paragraaf 5.1).

4.2 Welke doelstellingen en indicatoren heeft de gemeente?

In deze paragraaf gaan we in op de vraag welke doelen de gemeente zichzelf heeft gesteld rondom minimabeleid en of deze SMART zijn geformuleerd.

Beleidsnota Minimabeleid 2019 "Iedereen doet mee"

Hierbij moet gelijk worden opgemerkt dat in de *Beleidsnota Minimabeleid 2019 "Iedereen doet mee"* maar twee tamelijk algemeen geformuleerde doelstellingen zijn geformuleerd:

1. Het aanbod minimaregelingen is in lijn met de behoeften van de doelgroep.
2. De mogelijkheden worden door een zo groot mogelijke groep benut.

Aan deze doelstellingen zijn verder geen meetbare resultaten en indicatoren gekoppeld, waardoor de voortgang (en het succes) van het beleid op dit moment dus niet valt te monitoren.

Actieplan armoedepreventie (2020)

Naast het minimabeleid heeft de gemeente een actieplan opgesteld. In het actieplan zijn eveneens twee algemene doelstellingen geformuleerd:

1. Voorkomen dat inwoners in een situatie van armoede terechtkomen.
2. Armoede terugdringen.

Het actieplan is meer beschrijvend van aard en is er op gericht om te onderzoeken wat er nodig is om de doelstellingen te behalen. De doelstellingen zijn tamelijk algemeen en dus niet SMART geformuleerd. Wel moet worden opgemerkt dat de gemeente vrij recent is gestart met het uitwerken van de motie. De trajecten zijn met andere woorden nog in ontwikkeling en de nadere uitwerking moet nog worden vormgegeven; er is daarom ook nog geen concrete uitwerking van de doelstellingen.

4.3 In hoeverre sluit het beleid aan bij andere beleidsterreinen?

Minimabeleid is onderdeel van het brede sociaal domein en heeft een nauwe relatie met jeugdhulp, Participatie, Wmo en Schuldhulpverlening. In het beleidsplan "Iedereen doet mee" wordt een koppeling gemaakt naar de relatie van het minimabeleid met onderdelen van het lokale gezondheidsbeleid. Een voorbeeld hiervan is het ontmoedigingsbeleid met betrekking tot roken, het stimuleren van gezond eten, het stimuleren van bewegen en sporten. Daarnaast wordt aangesloten bij het onderwijsbeleid en het jeugdbeleid. Het behalen van een startkwalificatie is een belangrijk uitgangspunt om armoede te voorkomen, stelt de gemeente. Daarnaast hebben scholen en andere onderdelen van het jeugdbeleid een belangrijke signalerende functie. Ook is er sprake van samenwerking met het sociaal team met betrekking tot multiproblematiek. Vanuit de uitvoering wordt op dit moment samengewerkt met de casusregisseurs Top 100. Er is op dit moment nog geen sprake van een integraal armoedebeleid met een daarop aansluitend of geïntegreerd minimabeleid. De gemeente is hier zelf ook van op de hoogte en heeft dit als een van de speerpunten voor het nieuwe beleid benoemd. Wel wordt er in het beleidsplan 'Schuldhulpverlening 2021 - 2024 De toekomst in balans' gesproken over armoedebestrijding en preventie.

H5 | Organisatie en uitvoering

In dit hoofdstuk gaan we in op de manier waarop de gemeente Amstelveen de taken vanuit het minimabeleid heeft georganiseerd. Daarnaast onderzoeken wij hoe de toegang/ aanvraagprocedure tot de regelingen is georganiseerd en welke rol de consulenten hierin vervullen. We gaan ook in op de samenwerking tussen de gemeente en de ketenpartners. Daarnaast reflecteren we op de ervaringen van ketenpartners met het beleid en de daaruit voortvloeiende werkwijze. De volgende vragen komen in hoofdstuk aan de orde:

Organisatie
4. Wat is de doelgroep van het minimabeleid en in hoeverre heeft de gemeente zicht op de omvang en samenstelling van die doelgroep?
5. Welke afspraken heeft de gemeente gemaakt met ketenpartners?
Uitvoering
6. Welke regelingen gericht op minima zet Amstelveen in?
7. Hoe wordt over de regelingen gecommuniceerd naar de doelgroep? En is de doelgroep op de hoogte van alle regelingen?
8. In welke mate heeft de gemeente zicht op het optreden van ongewenste effecten zoals cumulatie en armoedeval? En wat doet de gemeente om ongewenste effecten te voorkomen?

De belangrijkste bevindingen in dit hoofdstuk zijn:

- De gemeente Amstelveen heeft gedeeltelijk zicht op de omvang van de doelgroep; er is CBS data beschikbaar over het aantal inwoners met een laag inkomen en cijfers vanuit de Divosa Benchmark Werk en Inkomen over Bijzondere Bijstand. De Cliëntenraad Minima die de doelgroep in beeld zou moeten hebben, heeft de afgelopen jaren niet gefunctioneerd als schakel en sparringpartner tussen gemeente en minima. Onderzoek naar risicogroepen in Amstelveen is momenteel in uitvoering en biedt mogelijk een actueel inzicht in de (potentiële) doelgroep.
- Er is een ruim(hartig) aanbod van minimaregelingen in Amstelveen. Er worden meerdere regelingen aangeboden en de meeste hanteren een inkomensgrens tot 130% van het Wettelijk sociaal minimum. De Amstelveenpas (kortingspas) speelt slechts een kleine rol in het minimabeleid.
- Inwoners hebben via de website en het Amstelveenloket toegang tot (informatie over) de minimaregelingen. Uit gesprekken blijkt dat inwoners op dit moment niet alle minimaregelingen digitaal kunnen aanvragen en dat de administratieve last voor het doen van een aanvraag hoog is. Dit kan een drempel vormen voor inwoners om een regeling aan te vragen.
- Voor de uitvoering van de minimaregelingen zijn verschillende uitvoeringsdocumenten opgesteld. Ook is er aandacht voor een stress-sensitieve dienstverlening en vriendelijke bejegening door medewerkers in de uitvoering.
- Er wordt op verschillende manieren gecommuniceerd over de minimaregelingen, zoals de website, lokale kranten, ketenpartners, woningstichting, diverse flyers en interne communicatie. Deze informatie is doorgaans alleen in het Nederlands beschikbaar.

Informatiefolders zijn niet meer aanwezig op het gemeentehuis, maar kunnen alleen op afspraak bij het Amstelveenloket worden aangevraagd. Er zijn nog verschillende verbeteringen mogelijk in de communicatie.

- De gemeente Amstelveen werkt met verschillende ketenpartners samen in de uitvoering van het minimabeleid. De ketenpartners zijn doorgaans positief over de samenwerking met de gemeente. Samenwerking tussen ketenpartners zou verbeterd kunnen worden, vooral als de gemeente een regierol zou nemen in het samenbrengen van ketenpartners, bijvoorbeeld door netwerkbijeenkomsten te organiseren en faciliteren.
- Er is veel discussie geweest over de zogenaamde armoedeval. Hierdoor zijn in 2015 enkele wijzigingen doorgevoerd in het beleid. Met het huidige beleid lijkt de armoedeval voorkomen te kunnen worden, al heeft de gemeente hier duidelijk geen zicht op. Ook op de mogelijke stapelingen van regelingen heeft de gemeente geen zicht. Uit gesprekken met inwoners zijn in ieder geval geen signalen over ongewenste effecten als gevolg van het beleid naar voren gekomen.

5.1 Wat is de doelgroep en in hoeverre heeft de gemeente er zicht op?

De *Beleidsregels bijzondere bijstand en minimaregelingen* beschrijven welke doelgroepen er met welke regelingen worden bediend. Volgens deze beleidsregels zijn de minimaregelingen bedoeld voor inwoners met een laag inkomen en zonder goede financiële buffers. Voor individuele bijzondere bijstand komen inwoners in aanmerking met:

- een minimuminkomen en een bescheiden vermogen, of
- een inkomen boven het minimuminkomen en bescheiden vermogen voor zover de kosten zijn draagkracht te boven gaan.

Binnen de totale doelgroep is ook nog onderscheid te maken naar specifieke groepen, gebaseerd op de verschillende regelingen die er worden aangeboden:

- Ouderen (vanaf pensioengerechtigde leeftijd)
- Chronisch zieken
- Kinderen van 4 tot 18 jaar
- Gezinnen met kinderen vanaf 4 jaar
- Jongeren zonder startkwalificatie (18+)
- Kinderen op voortgezet onderwijs tot 18 jaar
- 65-plussers
- Alleenstaanden

Daarnaast richt het *Actieplan Armoedepreventie* zich in de communicatie op drie doelgroepen in het bijzonder:

- Werkende minima (vaak alleenstaanden, alleenstaande ouders, zzp'ers en mensen met een migratie-achtergrond. Vaak werkzaam in branches als thuiszorg, post, horeca, schoonmaak, et cetera).
- Jongeren (in de eerste jaren na hun 18e verjaardag).
- Inwoners die via UWV een uitkering ontvangen (mensen die werkloos of arbeidsongeschikt zijn geraakt).

In dit actieplan wordt ook vermeld dat er door corona nieuwe risicogroepen zijn ontstaan. Hierbij wordt in eerste instantie gedacht aan flexwerkers en jongeren.

Zicht op de doelgroep

In de nota *Herijking Minimabeleid* (2019) wordt een landelijk beeld geschetst over het aandeel inwoners en huishoudens met een laag inkomen. Ook wordt beknopt de situatie in Amstelveen beschreven. Zo zou 6% van de huishoudens in Amstelveen een laag inkomen hebben en iets meer dan 2% een langdurig laag inkomen. Deze CBS-cijfers komen echter uit 2016 en zijn daarmee niet meer representatief voor de actuele situatie. Meer actuele cijfers komen uit 2019. Onderstaande tabel geeft een overzicht van het aantal huishoudens, personen (volwassenen) en kinderen met een laag en langdurig laag inkomen (CBS-cijfers). Hierin is onderscheid gemaakt tussen verschillende inkomensgrenzen. Ook worden de cijfers (exclusief over inkomen tot 130% sociaal minimum) van Amstelveen vergeleken met landelijke cijfers (NL). Hieruit valt op te maken dat de percentages inwoners met een laag en langdurig laag inkomen in Amstelveen onder het landelijk gemiddelde liggen.

Tabel 1 Aantal en percentages inwoners Amstelveen met laag en langdurig laag inkomen

	Amstelveen		**NL**	**Amstelveen**		**NL**	**Amstelveen**		**NL**
Duur inkomenspositie: ten minste 1 jaar	Particuliere huishoudens			Personen (volwassenen)			Kinderen		
Jaar: 2019	X 1.000	%	%	X 1.000	%	%	X 1.000	%	%
Inkomen tot lage inkomensgrens	2,4	6,1%	7,5%	4,2	5,0%	5,9%	1,0	5,6%	7,4%
Inkomen tot 101% sociaal minimum	2,1	5,5%	6,8%	3,4	4,0%	4,9%	0,7	3,7%	5,2%
Inkomen tot 110% sociaal minimum	3,1	7,9%	10,2%	4,8	5,7%	7,4%	1,0	5,4%	7,9%
Inkomen tot 120% sociaal minimum	4,0	10,2%	13,0%	6,2	7,3%	9,4%	1,2	6,6%	9,8%
Inkomen tot 130% sociaal minimum	4,8	12,4%		7,6	9,0%		1,4	8,1%	

Uit de beleidsnota *Herijking Minimabeleid (2019)* valt verder op te maken dat de gemeente de doelgroep slechts gedeeltelijk in beeld heeft. Wanneer er wordt gerapporteerd over het gebruik van voorzieningen wordt namelijk zo nu en dan vermeld welk deel van de totale doelgroep dat zou betreffen. Zo wordt bijvoorbeeld geschat dat 30-40% van de doelgroep gebruikmaakt van Bijzondere Bijstand en de minimaregelingen. Daarnaast zouden er naar schatting 3.300 huishoudens voor de Amstelveenpas in aanmerking komen. Waarop deze schattingen zijn gebaseerd valt echter niet op te maken uit de beleidsnota minima (in tabel 6 van dit onderzoek worden de werkelijke aantallen genoemd; die liggen op ongeveer een derde van het potentieel).

Bij de behandeling van de beleidsnota heeft de gemeenteraad de motie ‘Focus op armoedepreventie en perspectief voor minima’ aangenomen. In deze motie werd het college onder andere opgeroepen om te onderzoeken welke risicofactoren er voor (welke groepen) Amstelveners zijn om in armoede te vervallen.

In het *Actieplan Armoedepreventie (2020)* wordt een uitgebreid beeld geschetst van risicofactoren en -groepen. Dit betreft echter een landelijk beeld en niet de situatie in Amstelveen. Hier zou in de uitwerking van het actieplan verder op worden ingegaan.

In het *Actieplan Armoedepreventie (2020)* wordt daarnaast aangegeven dat de gemeente zou starten met een onderzoek naar effectieve interventies voor gezinnen in armoede. In de voorbereiding van deze pilot zou in Q4 2020 een nadere specificatie worden gemaakt van de 'Amstelveense minima'. Onder andere zou worden onderzocht:

- welke risicogroepen er zijn in Amstelveen en
- waar deze doelgroepen zich concentreren.

Uit de gesprekken blijkt dat dit onderzoek in uitvoering is en zich inmiddels heeft geëvolueerd naar de doelgroep van de Participatiewet. Uitkomsten van het onderzoek kunnen nog niet worden gedeeld. Het is niet bekend in hoeverre deze uitkomsten intern wel zijn gedeeld.

Divosa Benchmark
De gemeente Amstelveen neemt deel aan de Divosa Benchmark Werk en Inkomen. Deze benchmark biedt de gemeente gegevens met betrekking tot de Bijzondere Bijstand, waaronder het aantal ontvangers van Bijzondere Bijstand (per maand) en uitgaven gespecificeerd naar cluster (zoals directe levensbehoeften, wonen, studietoeslag, et cetera) in Amstelveen en andere gemeenten. Uit de meest recente peiling (maart 2022) blijkt dat, van het totaal aantal huishoudens in Amstelveen, 2,1% Bijzondere Bijstand ontvangt. Dit ligt onder het gemiddelde van de benchmark (4,9%). Ook kan er inzicht worden verschaft in de leeftijdsverdeling onder ontvangers van Bijzondere Bijstand en de man-vrouw-verdeling. Zo waren de meeste ontvangers van Bijzondere Bijstand in het afgelopen jaar tussen de 45-55 jaar oud (25,7%) en was de meerderheid vrouw. Het is niet bekend in hoeverre de gemeente Amstelveen gebruikmaakt van deze cijfers.

Naast de Benchmark Werk en Inkomen bestaat er ook de Benchmark Armoede en Schulden. Deze benchmark biedt meer relevante gegevens op het gebied van minima, zoals het bereik en uitgaven van regelingen en Bijzondere Bijstand. De gemeente Amstelveen neemt echter momenteel niet deel aan deze benchmark en heeft daarom geen toegang tot deze gegevens.

Cliëntenraad minima (CMA)
De gemeente heeft in de vorm van de Cliëntenraad Minima (CMA) een belangrijk orgaan dat ook zicht heeft op de doelgroep, of beter gezegd, zou moeten hebben. De CMA is een raad bestaande uit ervaringsdeskundigen en (oud)professionals die het beleid in de praktijk toetsen. De CMA heeft - daar zijn alle respondenten het wel over eens - de afgelopen jaren namelijk niet gefunctioneerd zoals het zou moeten door interne strubbelingen. Toch ziet de gemeente wel een belangrijke rol voor de CMA weggelegd. Om de zaak weer vlot te trekken is onlangs een nieuwe voorzitter door het college aangesteld. De CMA moet aan de ene kant een aanspreekpunt voor minima vormen en aan de andere kant een platform dat het minimabeleid en de regelingen in de praktijk test en toetst. Aan de CMA is gevraagd om meer te gaan kijken vanuit de belevingswereld van inwoners en de uitvoering. Verder is er het streven van de CMA om drie of vier keer per jaar een werkbezoek te organiseren, waarin de CMA interactie heeft met ambtenaren in de uitvoering. Dit moet leiden tot een mondeling adviesgesprek met de wethouder. Er is op dit moment geen document met een duidelijke taakomschrijving van de CMA, het zijn nu vooral mondelinge afspraken over en weer.

Een aantal leden van de CMA heeft zitting in de Participatieraad Sociaal Domein, al was deze connectie de afgelopen jaren eigenlijk niet aanwezig omdat de leden niet kwamen opdagen in de vergaderingen of zich terug hadden getrokken uit de CMA (en dus alleen nog PSD lid waren). Het plan is om deze lijnen ook weer te herstellen.

5.2 Welke regelingen gericht op minima zet de gemeente in?

De gemeente Amstelveen zet verschillende regelingen gericht op minima in. Onderstaande tabel betreft een overzicht van alle minimaregelingen die de gemeente Amstelveen op dit moment inzet, met de bijbehorende normen.

Tabel 2 Overzicht minimaregelingen en bijbehorende normen

Regelingen	**Norm**
Bijzondere bijstand (Participatiewet)	Norm 110%: huishoudens met arbeidsperspectief Norm 130%: huishoudens zonder arbeidsperspectief
Individuele inkomenstoeslag	110% + laag vermogen
Amstelveenpas	110% (alleenstaanden met arbeidsperspectief) 130% voor inwoners met kinderen, gehandicapten, pensioengerechtigden + laag vermogen Studerende ouders
Sport en culturele activiteiten	130% + laag vermogen
Internetvergoeding	130% + laag vermogen
Schoolkosten	130% + laag vermogen
Zwemdiploma A t/m C	130% + laag vermogen
Computerregeling vanaf 4 jaar op de basisschool	130% + laag vermogen
Computerregeling tot 18 jaar op de middelbare school	130% + laag vermogen
Vergoeding vaktraining/huiswerkbegeleiding middelbare school	130% + laag vermogen
Collectieve ziektekostenverzekering	AV Gemeente Standaard 110% van de bijstandsnorm AV Gemeente TOP 130% van netto wettelijk minimumloon (vermogen speelt geen rol)
Maatwerkvoorziening	130% van wettelijk minimumloon. Dat is maximaal € 2.027,25 per maand (2022). Deze norm geldt voor iedereen. Vermogen speelt geen rol.
Regeling duurzame gebruiksgoederen (vanaf pensioengerechtigde leeftijd)	130% van de bijstandsnorm + laag vermogen
Gratis openbaar vervoer 65+	130% van relevante bijstandsnorm
Zwemregeling volwassenen (pilot)	130% van relevante bijstandsnorm
Kwijtschelding gemeentebelasting	Laag inkomen en vermogen

De meeste regelingen hanteren een inkomensgrens tot 130% van het Wettelijk sociaal minimum (Wsm). Een aantal regelingen hanteert een inkomensgrens tot 110% van het Wsm. Deze verschillende criteria maken, zo blijkt uit verschillende gesprekken, dat de regelingen en de criteria soms als ingewikkeld en niet eenduidig worden ervaren. Ook lijkt het huidige aanbod zich niet (genoeg) te richten op de lage inkomens en middeninkomens. Vanuit de raad klinkt een wens om het aanbod te verbreden naar deze groepen. Ook ketenpartners houden er rekening mee dat vanwege de stijgende kosten voor levensonderhoud er binnenkort andere groepen tot de doelgroep van het minimabeleid gaan behoren.

Amstelveenpas

Een van de regelingen die de gemeente aanbiedt is de Amstelveenpas. Dit is een kortingspas voor culturele en sociale activiteiten in Aalsmeer en Amstelveen. Er worden kortingen aangeboden op het gebied van sport, eten en drinken, cultuur, winkelen en overig (zoals dierentrimsalon en cursussen Participe). Kortingen variëren van 10% tot 75% of hebben de vorm van een kortingsbedrag.

Uit gesprekken met de gemeente met het college blijkt dat de Amstelveenpas slechts een kleine rol speelt in het gehele minimabeleid. De meeste minimaregelingen zijn gericht op het verstrekken van geld (in natura) en niet op korting zoals de Amstelveenpas.

Gebruik en kosten

De gemeente Amstelveen heeft een overzicht van het gebruik van bovenstaande regelingen. Hierin is het aantal aanvragen en verstrekkingen minimaregelingen over 2017-2021 opgenomen (zie ook paragraaf 6.2). Het overzicht wordt intern gebruikt en verantwoording loopt via de reguliere P&C-cyclus. Het overzicht wordt niet in deze hoedanigheid met de gemeenteraad gedeeld. Er is ook een overzicht van het aantal aanvragen van de regelingen in 2019 en 2020 en de daarbij horende stijging/daling van de uitgaven aan deze regelingen. Echter, in dit overzicht zijn de de regelingen die na 2020 zijn toegevoegd niet opgenomen. Ook is er een overzicht van het aantal houders van de Amstelveenpas in 2021 en het gebruik van de Amstelveenpas in 2018 (zie paragraaf 6.2).

Toegang en informatie

De gemeente Amstelveen onderscheid drie plekken waar inwoners toegang hebben tot (informatie over) minimaregelingen:

1. Website: Alle hulp bij een laag inkomen
   Dit is een pagina op de website van de gemeente Amstelveen waar inwoners terechtkunnen voor informatie. De pagina geeft informatie over het Amstelveenloket, het vinden van werk, het aanvragen van een bijstandsuitkering, schulden, minimaregelingen, toeslagen en andere ondersteuning.
2. Website: Alle minimaregelingen
   Dit is een pagina op de website van de gemeente Amstelveen waarop alle minimaregelingen staan weergegeven. Door op de regelingen te klikken kunnen inwoners lezen wat de regelingen inhouden, wat de voorwaarden zijn en hoe zij de regeling kunnen aanvragen. De bedoeling is dat er (voor juni 2022) bij iedere regeling ook een (digitaal) aanvraagformulier wordt aangeboden.
3. Amstelveenloket
   Bij het Amstelveenloket komen algemene vragen terecht over het minimabeleid. Het Amstelveenloket is een fysiek en telefonisch loket en is vijf dagen per week geopend. Inwoners kunnen er daarnaast ook terecht met vragen over wonen, welzijn, zorg, inkomensondersteuning, schuldhulpverlening en jeugdhulp. Daarnaast kan het Amstelveenloket inwoners ondersteunen bij het aanvragen van een minimaregeling.

In de volgende paragraaf wordt verder beschreven op welke manieren er over de minimaregelingen gecommuniceerd wordt.

Aanvraagprocedure

Inwoners met een hulpvraag of vraag over een regeling kunnen zich melden bij het Amstelveenloket. Het Amstelveenloket werkt integraal en onderzoekt of er nog meer vraagstukken achter de initiële/oorspronkelijke hulpvraag liggen. Daarbij wordt ook gevraagd naar de financiële situatie. Op deze wijze wordt getracht problemen bij de kern aan te pakken en er vroeg bij te zijn. Wanneer blijkt dat mensen een laag inkomen hebben, worden zij gewezen op de mogelijkheden van ondersteuning via het minimabeleid.

Uit het onderzoek komt naar voren dat inwoners op dit moment voor een nieuwe regeling een nieuwe aanvraag moeten indienen, ook al zijn gegevens reeds bij de gemeente bekend. Dit is een wettelijke verplichting. Bij sommige doelgroepen waarbij het inkomen weinig zal veranderen (zoals Wajong) worden voorzieningen voor langer dan één jaar toegekend. Een regeling kan alleen op aanvraag worden verstrekt. Ook is het doen van een aanvraag op dit moment nog niet voor alle regelingen digitaal mogelijk. Aanvraagformulieren kunnen bij het Amstelveenloket worden afgegeven, kosteloos per post of via e-mail verstuurd worden (van de laatste optie wordt veel gebruik gemaakt).

Uit verschillende gesprekken met ketenpartners die inwoners ondersteunen (zoals Humanitas, Stichting MEE en Participe), blijkt dat de administratieve last die gepaard gaat met het indienen van een aanvraag hoog is. Inwoners moeten veel aanreiken en dit is voor een deel van de doelgroep (die erg kwetsbaar is) niet altijd even makkelijk. Dit geldt ook voor het aanvragen van de Amstelveenpas. Verschillende gesprekspartners geven aan dat het erop lijkt dat de gemeente de pas verstrekt vanuit de verkeerde grondhouding, omdat inwoners moeten 'bewijzen' dat ze recht hebben op regelingen. De gemeente heeft vervolgens acht weken de tijd om een regeling toe te kennen. Uit de gesprekken blijkt dat deze tijd vaak volledig wordt gebruikt waardoor inwoners relatief lang moeten wachten voor ze gebruik kunnen maken van een regeling.[9] Inwoners vragen een regeling of pas vaak aan op het moment dat het echt niet langer financieel gaat of wanneer het echt noodzakelijk is. Een snelle afwikkeling van de procedure is dus gewenst.

Uitvoering en dienstverlening

Er zijn voor de uitvoering van de minimaregelingen verschillende uitvoeringsdocumenten opgesteld, zoals:

- Werkinstructie zwemles in natura Amstelveen
- Werkinstructie TONK[10]-regeling
- Werkwijze computerregeling minima

De documenten zijn helder over de toetsings- en voorwaarde-eisen voor de regeling waarin ook de administratieve afhandeling van de regelingen is uitgewerkt. Daarnaast is er een uitgebreide interne kenniskaart voor het team minima met informatie op allerlei gebieden. Zo bevat de kaart algemene belangrijke informatie voor het team, maar ook werkinstructies, informatie over Bijzondere Bijstand en minimaregelingen, standaardteksten voor besluiten, een sociale kaart (intern), uitspraken bezwaar en beroepszaken.

[9] In de ambtelijke reactie laat de gemeente weten dat de gemiddelde doorlooptijd van een beslistermijn in 2021 4,5 weken was.

[10] De Tijdelijke Ondersteuning Noodzakelijke Kosten (TONK) is een overbruggingsregeling die in principe loopt tot 1 juli 2021. De TONK is bedoeld voor huishoudens die door corona te maken hebben met 'een onvoorziene en onvermijdelijke inkomstenterugval' en voor wie andere regelingen niet of niet voldoende helpen.

In de het minimabeleid staat de huidige werkwijze omtrent het minimabeleid beschreven. Hieruit blijkt dat er in de uitvoering speciale aandacht is voor de omgang met inwoners, onder meer door rekening te houden met de omstandigheden van inwoners en niet te veel tegelijk te vragen. De gemeente Amstelveen gaat daarnaast uit van de ondersteuningsvraag van de inwoner en werkt volgens de zogenaamde Omgekeerde Toets; er wordt eerst naar de behoefte van de inwoner gekeken en vervolgens naar hoe dit past binnen wet- en regelgeving.

Verder is er door de Hogeschool van Amsterdam een onderzoek uitgevoerd naar de toegankelijkheid van het minimabeleid en de bejegening van inwoners, in opdracht van de gemeente (meer hierover in de volgende paragraaf). Uit gesprekken met de gemeente blijkt dat er steeds meer van de ambtelijke organisatie wordt gevraagd in termen van empatisch vermogen in plaats van juridisch toetsen (stress-sensitieve dienstverlening). Daarom wordt binnen de gemeente ook nagedacht over de vriendelijkheid in de uitvoering en is er geïnvesteerd in stress-sensitieve dienstverlening, door medewerkers te trainen op gespreksvoering. De raad beaamt in het gesprek dat de benadering van cliënten door medewerkers in de uitvoering een aandachtspunt is; er liggen kansen in een meer mensgerichte en empathische benadering.

5.3 Hoe wordt over de regelingen gecommuniceerd en is men op de hoogte?

Manieren waarop over de regelingen wordt gecommuniceerd is via de website van de gemeente (zie paragraaf 5.2), lokale kranten en ketenpartners (zoals de Voedselbank en Kledingbank). Ook werd in de beleidsnota *Herijking Minimabeleid (2019)* aangegeven dat informatie over minimaregelingen breed wordt verspreid in de samenleving door bijvoorbeeld informatie via woningstichting Eigen Haard aan nieuwe huurders aan te bieden. Ook wordt er door middel van diverse flyers die op het gemeentehuis en bij ketenpartners liggen, over gecommuniceerd, maar ook in het financieel café:

- Flyer hulp bij laag inkomen (november 2020)
- Flyer kindregelingen (januari 2020)
- Flyer minima Voedselbank (juni 2020)
- Flyer vergoedingen kind voor scholen (juni 2019)

Deze informatie is doorgaans alleen in het Nederlands beschikbaar.

Op het gemeentehuis van Amstelveen is een folderrek waarin tot voor kort informatiefolders over regelingen aanwezig waren. De gemeente heeft echter besloten om tijdens de coronaperiode en lockdowns deze folders tijdelijk te verwijderen, omdat er te weinig gebruik van de folders werd gemaakt. Er wordt momenteel door de organisatie onderzocht waar na de verbouwing van de centrale hal de folders geplaatst kunnen worden. Inwoners kunnen nu bij het Amstelveenloket een folder krijgen, maar hiervoor dient eerst wel een afspraak gemaakt te worden. De folders zijn wel bij alle netwerkpartners en de bibliotheek beschikbaar.

Sommige ketenpartners geven aan dat er niet altijd duidelijk en volledig wordt gecommuniceerd over de regelingen op de website. Zo zou niet van alle regelingen de volledige informatie op de website staan. Bijvoorbeeld in het geval van de verhuisvergoeding vanuit de Bijzondere Bijstand: na drie jaar terugbetalen kunnen inwoners hiervoor een kwijtschelding aanvragen, maar dit staat niet vermeld op de website. Inmiddels worden inwoners hierover geïnformeerd via een brief van de gemeente. In de ambtelijke reactie laat de gemeente weten dat hier bewuste keuzes aan ten grondslag liggen. Uit het onderzoek van de Hogeschool van Amsterdam (HvA) blijkt dat te veel informatie er juist voor zorgt dat mensen de inhoud niet goed lezen of begrijpen. Daarnaast is volgens de organisatie sommige informatie pas bij het besluit relevant en staat gespecificeerde uitleg daarom soms pas in het besluit op de aanvraag.

Communicatieaanpak

In de beleidsnota is geconstateerd dat de publiekscampagnes die zijn ingezet niet tot het gewenste resultaat hebben geleid. Een van de plannen was om onderzoek te doen naar nieuwe manieren van communicatie. In bijlage 2 van de beleidsnota staan uitkomsten van de 'Werkconferentie ketenpartners'. Hierin is ook het punt 'communicatie' behandeld. Daaruit kwamen de volgende verbeterpunten naar voren:

- Zorgen voor folders en brieven in begrijpelijke taal, ondersteund met beeld.
- Communicatie via dagbladen en andere geschreven media.
- Zorgen voor een toegankelijke website waarin niet te veel hoeft worden doorgeklikt (bijvoorbeeld beslisboom).
- Gebruikmaken van social media/WhatsApp.
- Website toegankelijk maken voor mobiele gebruikers.
- Links van websites netwerkpartners op eigen website plaatsen.
- Communicatie op plaatsen waar mensen komen (zoals buurthuizen en verenigingen) en door intermediairs (huisartsen, Humanitas, bibliotheek).
- Ouderen en jongeren die 18 jaar worden proactief informeren, eventueel cursussen/trainingen aanbieden.

In het *Actieplan Armoedepreventie (2020)* is daarom ook een communicatieaanpak opgesteld, waarin soms ook wordt uitgesplitst naar verschillende doelgroepen.

De Hogeschool van Amsterdam (HvA) heeft in 2021 op verzoek van de gemeente onderzoek gedaan naar de toegankelijkheid van de voorzieningen en de bejegening van inwoners. Dit was onderdeel van de in het *Actieplan Armoedepreventie (2020)* aangekondigde pilot om de meeste effectieve interventies voor gezinnen in armoede te onderzoeken (zie ook paragraaf 5.5). Uit dit onderzoek van de HvA kwamen ook verschillende verbeterpunten naar voren op het gebied van communicatie:

1. Communicatie, formulieren en berekeningen makkelijker maken.
2. Communicatie vriendelijker en duidelijker maken en uitgaan van vertrouwen.
3. De website aantrekkelijker maken.
4. Schaamte van de inwoner over armoede in teksten wegnemen.

Er zijn geen voortgangsrapportages of brieven opgesteld over in hoeverre de gemeente met deze verbeterpunten aan de slag is gegaan of van plan is om aan de slag te gaan. In de ambtelijke reactie geeft de organisatie aan globaal de volgende acties te hebben uitgevoerd:

- Verbeterslag schrijfstijl beschikkingen en tekst website.
- Brieven en website samen met de doelgroep geanalyseerd.
- Folder Alle hulp bij laag inkomen.
- Verzamelpagina webpagina Hulp bij laag inkomen.
- Ontwerpen digitale formulieren (in ontwikkeling).

Ook uit de gesprekken in dit onderzoek zijn verschillende verbeterpunten naar voren gekomen omtrent de communicatie, zoals:

- Informatie op de website zou duidelijker, centraler en eenvoudiger kunnen; er moet bijvoorbeeld veel doorgeklikt worden om bij de juiste informatie te komen.
- Als een inwoner een regeling aanvraagt, zou de gemeente mensen actiever kunnen wijzen op andere regelingen en men erop kunnen attenderen om alle regelingen tegelijk aan te vragen.
- Er zou ook op andere locaties gecommuniceerd kunnen worden over de regelingen, bijvoorbeeld bij ondernemers- en sportverenigingen.

- De gemeente zou informatie over minimaregelingen kunnen meesturen wanneer inwoners een bijstandsuitkering aanvragen.

Bekendheid regelingen

Een van de mogelijke redenen waarom het gebruik van de minimaregelingen de laatste jaren niet veel meer is gegroeid, zou kunnen liggen in de bekendheid van de regelingen. In dit onderzoek is daarom aan inwoners gevraagd welke regelingen zij kennen, van welke regelingen zij gebruikmaken en hoe zij wisten van het bestaan van de regelingen. Ongeveer de helft van de respondenten kent de regelingen via kennissen of vrienden. De andere helft is ermee bekend via de gemeente (zoals het Amstelveenloket en sociaal team), een schuldhulpverleningsconsulent, een participatiegroep of Vluchtelingenwerk. Wel geeft een aantal respondenten aan niet helemaal op de hoogte te zijn (geweest) van welke regelingen er zijn en wat de mogelijkheden zijn van de Amstelveenpas.

5.4 Welke afspraken zijn er met ketenpartners gemaakt?

Er zijn verschillende organisaties die een bijdrage leveren aan de uitvoering van het minimabeleid. In het minimabeleid staat een aantal organisaties opgesomd die (mede) gesubsidieerd worden door de gemeente Amstelveen:

- De Voedselbank levert voedselpakketten aan inwoners met een laag inkomen. Ook vormt het een plek waar inwoners kunnen worden doorverwezen naar andere vormen van hulpverlening.
- De Kledingbank biedt inwoners met een laag inkomen periodiek gratis of tegen een zeer lage eigen bijdrage, de gelegenheid om tweedehands kleding uit te zoeken.
- Thuisadministratie van Humanitas helpt inwoners die moeite hebben met het op orde krijgen en houden van hun financiële administratie. Door middel van kortdurende ondersteuning wordt gestreefd naar het zelfstandig kunnen beheren van de administratie.
- Het Financieel café (Participe en Humanitas) is een laagdrempelige inloopvoorziening. Het is bedoeld voor lotgenotencontact en financieel advies. Ook vindt er, zo nodig, doorverwijzing plaats naar instanties.
- Stichting MEE heeft een subsidierelatie met de gemeente ten behoeve van de onafhankelijke cliëntondersteuning.

Een ketenpartner die niet in de beleidsnota staat opgenomen, maar waar de gemeente wel mee samenwerkt, is Stichting Vluchtelingenwerk. Stichting Vluchtelingenwerk biedt maatschappelijke en juridische begeleiding aan vluchtelingen. Onder maatschappelijke begeleiding valt ook het doen van aanvragen voor minimaregelingen.

Naast de bovengenoemde ketenpartners heeft de gemeente via de Amstelveenpas (indirect) ook samenwerkingen met 57 aanbieders van sport, eten en drinken, cultuur, winkelen en overig. Een aantal van deze aanbieders is bijvoorbeeld:

- Bibliotheek Amstelland
- Zwembad De Meerkamp
- HEMA
- Schouwburg Amstelveen

In september 2020 liep het contract met de aanbieder van de Amstelveenpas af en zou beoordeeld worden of er een nieuwe aanbesteding zou worden gedaan. In 2020 is de Amstelveenpas opnieuw aanbesteed.

Samenwerking ketenpartners en gemeente

De ketenpartners laten in de gesprekken blijken een goede en positieve samenwerking met de gemeente te ervaren. Een aantal ketenpartners heeft regelmatig contact met de gemeente. In het minimabeleid is mede tot stand gekomen door participatie van ketenpartners (zoals ook in paragraaf 5.1 beschreven). In 2019 is bij hen informatie opgehaald tijdens een werkconferentie. Ketenpartners hebben input geleverd en daarnaast stond de bijeenkomst in het teken van de versterking van het netwerk van ketenpartners. Ketenpartners geven ook signalen uit de praktijk door aan de gemeente, bijvoorbeeld over bepaalde regelingen of problemen in de uitvoering. Daarnaast verspreiden de ketenpartners flyers in wijkcentra en is er veel overleg rondom het Financieel café.

Samenwerking ketenpartners onderling

Net als in de beleidsnota staat in het *Actieplan Armoedepreventie (2020)* aangegeven dat er aandacht besteed moet worden aan de verdere versterking van de signalerende rol van aanbieders en ketenpartners, met als doel inwoners tijdig gebruik te laten maken van de ondersteuningsmogelijkheden. Uit de gesprekken blijkt dat er op dit moment een zekere mate van samenwerking is tussen ketenpartners onderling. Zo werken Participe en Humanitas goed en intensief samen in het Financieel café, komt uit gesprekken naar voren. De meeste ketenpartners weten elkaar te vinden als het nodig is. Dat neemt niet weg dat ze graag meer en vooral onderling contact zouden willen.

Een van de voorstellen in het *Actieplan Armoedepreventie (2020)* was om periodieke netwerkbijeenkomsten te organiseren, om de bekendheid met elkaars aanbod (van ketenpartners) te vergroten en zo de doelgroep beter te bereiken. Participe heeft deze netwerkbijeenkomsten voor ketenpartners meerdere keren georganiseerd, maar de laatste tijd zijn de bijeenkomsten - mede door corona - niet meer van de grond gekomen. Het doel van deze bijeenkomsten is elkaar te ontmoeten, de samenwerking aan te halen en verbinding te maken. Uit gesprekken komt duidelijk naar voren dat ketenpartners in de toekomst meer regie op dit vlak verwachten van de gemeente; door het organiseren en faciliteren van netwerkbijeenkomsten.

5.5 In welke mate heeft de gemeente zicht op ongewenste effecten?

Voor dit onderzoek is door de raad een aantal aandachtspunten meegenomen, zoals het zicht op ongewenste effecten zoals de armoedeval en de stapeling van regelingen. Hieronder worden beide punten besproken.

Armoedeval

In 2015 speelde er een discussie over de armoedeval. Naar aanleiding hiervan heeft de gemeente Amstelveen een onderzoek laten uitvoeren naar de armoedeval. Dit heeft geresulteerd in de rapportage *Inkomens Effect Rapportage Gemeente Amstelveen 2015*. Hierin is onderzocht of het beleid en de regelingen het aantrekkelijk maken voor inwoners om uit de bijstand te stromen. Een van de conclusies was dat verruiming van de grenzen van het minimabeleid een deel van de armoedeval zou kunnen opvangen, waardoor werk meer zou gaan lonen.[11] Op basis van diverse onderzoeken over de armoedeval, is er in 2015 een nieuw beleidsplan opgesteld. In 2019 is het beleid opnieuw herijkt en is een aantal veranderingen doorgevoerd in het minimabeleid. Zo zijn er enkele regelingen versoberd, maar is ook de doelgroep verbreed. De regeling Maatwerk chronisch zieken is bijvoorbeeld komen te vervallen, maar de computerregeling is uitgebreid zodat de tegemoetkoming beschikbaar is voor ieder kind op het voortgezet onderwijs. Voor deze herijking is niet opnieuw het onderzoek naar de armoedeval herhaald, maar is gekeken naar de behoefte van de doelgroep.

[11] Beleidsnota Herijking Minimabeleid, Gemeente Amstelveen, 25 augustus 2015, p. 7.

In het *Actieplan Armoedepreventie (2020)* is vervolgens aangekondigd een onderzoek te gaan uitvoeren naar de meest effectieve interventies voor gezinnen in armoede. In dit zogenoemde actieonderzoek is geëxperimenteerd met interventies, die tegelijkertijd door onderzoekers zijn gemonitord. Er zouden interventies worden ontwikkeld om de cyclus van armoede te doorbreken. In de begroting van de gemeente voor 2022 staat aangegeven dat in dat jaar de nadruk zal liggen op de uitvoering van de aanbevelingen uit dit actieonderzoek. Er is nog niet vast te stellen in welke mate deze aanbevelingen zijn opgevolgd en welke resultaten het heeft opgeleverd.

In Amstelveen is (zoals net al vastgesteld) sprake van een ruim(hartig) minimabeleid met voor de meeste regelingen een inkomensgrens tot 130% van het Wsm. Hiermee wordt geprobeerd de armoedeval te voorkomen. Ketenpartners beamen dat de armoedeval, of problemen die ontstaan doordat mensen een te hoog inkomen hebben, door de regelingen, niet veel voorkomen. Zo wordt er bij een aantal regelingen geen geldbedrag overgemaakt, maar in natura uitgekeerd, bijvoorbeeld in de vorm van een laptop.

Hoewel de gemeente een ruimhartig beleid hanteert voor de regelingen en ook op andere wijze de armoedeval probeert te voorkomen, heeft zij beperkt zicht op de effecten van het beleid op het inkomen van minima. Er zijn bijvoorbeeld geen klanttevredenheidsonderzoeken gedaan onder ontvangers van minimaregelingen (zie ook paragraaf 6.4) en er zijn geen overzichten en analyses van (negatieve) effecten en risico's van het minimabeleid.

Stapeling regelingen

Door een stapeling van regelingen kunnen inwoners die recht hebben op meerdere regelingen beter uitkomen dan inwoners die nét geen aanspraak maken op regelingen. Daarom is in de gesprekken met inwoners navraag gedaan in hoeverre inwoners hier ervaring mee hebben. Uit de gesprekken blijkt dat de meeste respondenten hier geen ervaring mee hebben. Slechts een inwoner heeft meegemaakt net boven de inkomensgrens te zitten, maar vertelt dat de gemeente hier schappelijk mee om is gegaan door naar de algehele financiële situatie te kijken. Twee respondenten geven aan achteruit te zijn gegaan in het inkomen toen een of meerdere kinderen 18 jaar werden. Hierdoor konden zij geen aanspraak meer maken op de regelingen voor kinderen, wat een negatief effect had op de financiële situatie.

De raad geeft aan geen zicht te hebben op de mogelijke stapeling van regelingen en er zijn geen overzichten te vinden van de mate waarin er sprake zou zijn van stapelingen. Op basis van dit onderzoek lijkt het erop dat de gevolgen van stapelingen van regelingen in de praktijk meevallen. Kanttekening is wel dat in dit onderzoek alleen met inwoners is gesproken die al een of meerdere regelingen ontvangen, niet met inwoners die geen regelingen ontvangen.

H6 | Resultaten en effecten

In dit hoofdstuk beschrijven we de stand van zaken inzake het minimabeleid en in hoeverre dat in lijn is met de geformuleerde streefwaarden. Daarnaast onderzoeken wij de klantervaring met het gevoerde beleid en de toegankelijkheid van de minimaregelingen.

Resultaten
9. Welke budgetten zijn er gemoeid met het minimabeleid en zijn deze toereikend?
10. In welke mate worden de doelstellingen van het beleid gerealiseerd en wordt dit gemonitord?
11. In hoeverre wordt de doelgroep bediend en bereikt?
12. Wat is de impact van het minimabeleid vanuit klantperspectief: is het beleid volgens hen effectief (zijn ze goed geholpen) en in hoeverre is men tevreden?

De belangrijkste bevindingen in dit hoofdstuk zijn:

- De gemeente heeft over de jaren zowel structureel als incidenteel middelen beschikbaar gesteld voor het minimabeleid. In 2019 en 2020 zijn er voordelen ontstaan ten opzichte van de begroting, doordat er minder toekenningen zijn gedaan dan verwacht. Wel zijn de totale uitgaven in 2020 toegenomen ten opzichte van 2019, mede vanwege de uitbreidingen van regelingen. Er is een actueel overzicht van de uitvoeringskosten, maar daarover wordt niet standaard gecommuniceerd naar de raad.
- Het aanbod van minimaregelingen is grotendeels in lijn met de behoefte van de doelgroep; gesprekspartners en geïnterviewde inwoners zijn tevreden over het (ruime) aanbod. De Amstelveenpas is daarentegen niet geheel toereikend en de kortingen zijn relatief beperkt.
- Het gebruik van de minimaregelingen door de doelgroep is niet zoals de gemeente zou willen. De gemeente heeft een actueel en compleet overzicht van het gebruik van de regelingen, maar heeft geen onderzoek gedaan naar mogelijke oorzaken van het achterliggende gebruik van de regelingen. Dit onderzoek levert wel mogelijke oorzaken en verschillende suggesties om het gebruik te bevorderen op.
- Vanuit het cliëntervaringsonderzoek (gehouden binnen dit onderzoek) komt naar voren dat het huidige aanbod aan regelingen voldoet volgens inwoners. Een aantal respondenten beaamt dat de kortingen (Amstelveenpas) ontoereikend zijn. Mogelijke oorzaken die respondenten aandragen waarom inwoners geen gebruik zouden maken van regelingen, zijn het lastig kunnen omgaan met computers, niet voldoende op de hoogte zijn van de regelingen en het ervaren van schaamte.
- De meningen van inwoners over de aanvraagprocedure zijn verdeeld. De ene helft is tevreden, de andere helft ervaart soms obstakels. Wel ervaren alle respondenten dat zij geholpen zijn met de regelingen.
- Ondanks de minimaregelingen kunnen niet alle respondenten rondkomen en zijn er niet altijd voldoende middelen om te doen wat men zou willen doen. Een veelgenoemde reden voor de financiële problemen zijn de toegenomen kosten voor levensonderhoud zoals energiekosten. Respondenten zijn erg positief over de hulpvaardigheid van de gemeente, maar bemerken dat de communicatie over regelingen beter kan.

6.1 Welke budgetten zijn gemoeid met het minimabeleid en zijn die toereikend?

Budgetten

In het onderzoek is ook gekeken naar de budgetten die beschikbaar waren tussen 2018 en 2021 en in hoeverre deze toereikend waren, oftewel, wat de kosten zijn geweest. In de programmabegroting van 2019 staan de volgende bedragen voor inkomensregelingen voor de jaren 2018-2022:

Bedragen x € 1.000	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**
Inkomensregelingen	2.015	122	-6	-93	-93

Bovenstaand overzicht betreft het gehele taakveld 6.3 (inkomensregelingen én uitkeringen). Op basis van de programmabegroting is dus geen onderscheid te maken tussen bedragen voor inkomensregelingen versus uitkeringen. Er is wel een bijlage met begrotingscijfers beschikbaar waarin dit onderscheid wordt gemaakt. In de ambtelijke reactie geeft de organisatie aan dat deze bijlage wordt gebruikt als informatie voor de P&C-cyclus.

De beleidsnota bevat een overzicht van nieuwe voorstellen voor (intensiveringen van) het minimabeleid in 2020 en 2021 en bijbehorend dekkingsvoorstel (zie onderstaande tabel).

Tabel 3 Overzicht voorstellen (intensiveringen) minimabeleid 2020 en 2021 (uit beleidsnota *Herijking Minimabeleid 2019)*

Intensiveringen	**2020**	**2021**
Afkopen eigen risico		€ 166.000
Maatwerkvoorziening chronisch zieken via de bijzondere bijstand		€ 30.000
Pilot gratis OV (incidenteel)	€ 40.000	
Impuls meedoen aan de samenleving voor volwassenen (incidenteel in 2020 en 2022)	€ 26.000	€ 50.000
Uitbreiding computerregeling	€ 45.000	€ 45.000
Pilots 18- / 18+ continueren via de bijzondere bijstand	€ 10.000	€ 10.000
Subsidie Jeugdfonds Sport en Cultuur	€ 15.000	€ 15.000
Totaal	*€ 136.000*	*€ 316.000*
Dekkingsvoorstel	**2020**	**2021**
Bestaande ruimte in de begroting	€ 56.000	€ 66.000
Stopzetten maatwerkvoorziening		€ 170.000
Toegekend via College Uitvoeringsprogramma (structureel € 30.000 en incidenteel € 50.000 t/m 2022)	€ 80.000	€ 80.000
Totaal	*€ 136.000*	*€ 316.000*

Voor het verder invullen van de communicatie over de verschillende ondersteuningsmogelijkheden zijn incidentele middelen opgenomen in de Perspectiefnota 2021. Dit betreft een bedrag van € 30.000 voor 2021 en € 35.000 voor 2022. Eind 2021 zou worden geëvalueerd wat de uitbreiding van de communicatie heeft opgeleverd qua bereikbaarheid en uitbreiding van het gebruik van de verschillende minimaregelingen.

In de Perspectiefnota van 2022 is aangegeven dat er een bedrag van € 50.000 is opgenomen voor een pilot om de dienstverlening aan oudere minima uit te breiden met de vervoersvoorzieningen van het GVB. Dit naar aanleiding van de motie 'Voortzetting gratis OV voor ouderen met een minimum inkomen'. Daarnaast is in de Perspectiefnota 2022 inzicht gegeven in de kosten voor het tweede deel van het onderzoek uit het *Actieplan Armoedepreventie (2019).* Deze kosten bedragen € 54.000. De uitvoeringskosten worden geschat op € 20.000.

Uitgaven

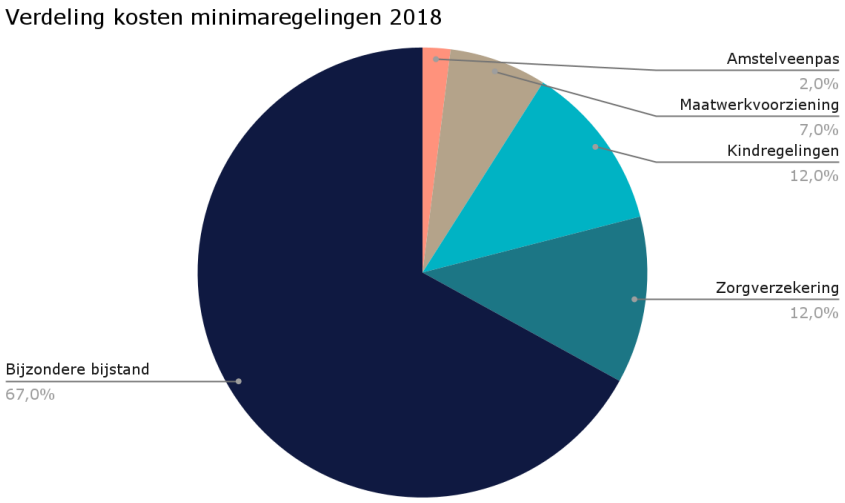
In het overzicht van het aantal aanvragen en verstrekkingen minimabeleid (zie paragraaf 6.2) zijn ook de uitgaven aan het minimabeleid over 2017-2021 opgenomen. Hierin worden ook de uitgaven per gemeentelijke regeling en kindregeling weergegeven. Onderstaande tabel geeft een beknopt overzicht van de uitgaven in 2021 weer, verdeeld over de verschillende categorieën regelingen.

Tabel 4 Beknopt overzicht uitgaven 2021

Minimabeleid	**Uitgaven 2021**
Participatiewet (Bijzondere Bijstand, reguliere WKT, IIT)	€ 1.596.264
Leenbijstand	€ 383.135
Gemeentelijke regelingen (maatwerkvoorzieningen en regeling duurzame gebruiksgoederen)	€ 207.498
Kindregelingen (sport, internet, school, computer, vaktraining, zwemles)	€ 459.513
Totaal sociale uitkeringen in geld	*€ 2.646.410*

In de beleidsnota is een totaaloverzicht van de kosten voor minimaregelingen over 2018 opgenomen. Het totale budget voor het verstrekken van minimaregelingen bedroeg in 2018 ruim € 2.600.000. In figuur 1 is de verdeling van de kosten over de verschillende minimaregelingen te zien. Let wel, deze cijfers geven dus ook geen totaalbeeld en zijn ook niet actueel.

Figuur 1 Verdeling kosten minimaregelingen 2018 (bron: beleidsnota *Herijking Minimabeleid 2019*)



Uit de jaarrekening van 2019 blijkt dat het aantal toekenningen voor minimaregelingen licht is gestegen ten opzichte van 2018. Dit zou met name te maken hebben gehad met de toegenomen communicatie rondom de regelingen. Toch is er een voordeel van € 115.000 ontstaan, met name doordat het aantal toekenningen van bijstand voor verhuis- en inrichtingskosten is gedaald.

In 2020 is er op het onderdeel Bijzondere Bijstand een voordeel ontstaan van € 230.000, met name vanwege het achtergebleven gebruik van de individuele inkomenstoeslag en de regeling duurzame gebruiksgoederen. Ook de maatwerkvoorziening voor hoge zorgkosten is minder gebruikt dan vooraf ingeschat. Daarnaast zijn er minder vergoedingen omtrent corona uitgegeven dan verwacht, hetgeen tot een voordeel van € 95.000 heeft geleid. Net als in 2019 is ook het aantal toekenningen van bijstand voor verhuis- en inrichtingskosten achtergebleven.

Op basis van de jaarrekeningen valt dus op te maken dat de budgetten voor 2019 en 2020 toereikend zijn geweest. Toch zijn de totale uitgaven voor het minimabeleid in 2020 wel toegenomen ten opzichte van 2019. Dat geldt met name voor de uitgaven aan de specifieke minimaregelingen voor kinderen, mede dankzij de uitbreiding van de computerregeling. Dit is ook te zien in een overzicht (maart 2021) van het aantal aanvragen 2019 versus 2020 en de bijbehorende stijging/daling in de uitgaven aan de minimaregelingen (zie tabel 5).

Tabel 5 Cijfers reguliere werkzaamheden team Minimaregelingen 2019 versus 2020

Regeling	Stijging/daling aantal aanvragen 2019/2020	Stijging/daling uitgaven 2019/2020
Aanvragen Participatiewet (bijzondere bijstand waaronder bewindvoering)	+ 100	+ € 215.000
Aanvragen IIT (individuele inkomenstoeslag)	+ 16	+ € 12.000
Aanvragen WKT (waaronder tijdelijke regeling COVID)	+ 199	+ € 171.000 (waaronder € 110.000 Covid)
Aanvragen collectieve ziektekosten	+ 71	- € 18.000
Aanvragen maatwerkvoorzieningen (compensatie eigen risico)	- 26	+ € 7.000
Aanvragen duurzame gebruiksgoederen	+ 6	+ € 7.000
Regeling voor kinderen (schoolkosten, sportkosten, internetkosten, zwemregeling)	- 30	- € 43.000
Aanvraag tegemoetkoming voor de aanschaf van een computer	+ 90	+ € 36.000
Coronatoeslag (mondkapjes) noodfonds Corona	1.279	+ € 72.000
Extra betaling aan gezinnen met kinderen onder de 18 jaar vanwege het niet kunnen deelnemen aan culturele activiteiten i.v.m. corona (€ 25 per gezin)	308	+ € 8.000

Bij bovenstaande gegevens moet worden opgemerkt dat sommige minimaregelingen voor langere tijd worden toegekend dan één jaar. Ook kunnen er uit een ingediende aanvraag meerdere verstrekkingen worden gedaan, als er bijvoorbeeld in een huishouden aan twee personen een maatwerkvoorziening wordt verstrekt.

Uitvoeringskosten

Naast overzichten van de uitgaven aan het minimabeleid, beschikt de organisatie ook over een overzicht van de begrote uitvoeringskosten (functies) voor het minimabeleid 2018-2022. Dit overzicht is een intern document en wordt gehanteerd voor de P&C-cyclus. De organisatie communiceert niet standaard over de uitvoeringskosten naar de raad. Wanneer er een trend zichtbaar is waar capaciteit voor nodig is, wordt de sturingsinformatie wel beschikbaar gesteld.

6.2 In welke mate worden de doelstellingen gerealiseerd en gemonitord?

Doelstelling 1: Het aanbod minimaregelingen is in lijn met de behoeften van de doelgroep

Verschillende gesprekspartners (gemeente, ketenpartners) geven aan tevreden te zijn met het aanbod aan minimaregelingen. Volgens sommigen is het zelfs een ruim aanbod. Aan de gesprekspartners is gevraagd of er regelingen ontbreken in het aanbod. Er ontbreekt in het huidige aanbod een regeling voor mensen met een beperking, bijvoorbeeld op het gebied van sport. Voor een reguliere sportclub wordt de contributie vergoed, maar dit geldt niet voor sportclubs gericht op mensen met een beperking. Een ander gat in het aanbod is een regeling (vergoeding) voor het aanschaffen van een fiets.

Ook naar de toereikendheid van de Amstelveenpas is gevraagd. Uit het gesprek met de gemeenteraad blijkt dat de kortingen die de Amstelveenpas biedt, beperkt zijn. Dit blijkt ook uit een onderzoek dat de Cliëntenraad minima heeft laten uitvoeren naar de Amstelveenpas. De pas zou zelfs mogelijk stigmatiserend werken. Ook uit gesprekken met ketenpartners komt naar voren dat (het aanbod van) de Amstelveenpas ontoereikend zou zijn. De Participatieraad Sociaal Domein heeft in 2019 advies gegeven over het anders invullen van de Amstelveenpas. Het advies was om de pas voor meer in te zetten of er meer op te zetten, of helemaal niet te gebruiken.

Toch zijn er ook respondenten die aangeven dat de pas op dit moment wel waardevol is. De kortingen op een kaartje voor het zwembad en de bioscoop worden gewaardeerd. Uit andere gesprekken met ketenpartners blijkt ook dat de Amstelveenpas meerwaarde heeft. Zo vraagt Vluchtelingenwerk vrijwel standaard de Amstelveenpas aan voor de doelgroep. Daarnaast fungeert de Amstelveenpas voor de Kledingbank als toegangsmiddel. Met een geldige Amstelveenpas mogen inwoners het hele jaar winkelen bij de Kledingbank. Voor de Kledingbank is dit een administratief simpele manier om inwoners te ondersteunen.

In paragraaf 6.3 wordt ingegaan op de ervaringen van inwoners die een of meerdere minimaregelingen ontvangen.

Doelstelling 2: De mogelijkheden worden door een zo groot mogelijke groep benut

Tot en met 2017 waren er kengetallen beschikbaar in de programmabegroting over het aantal toekenningen bijzondere bijstand en minimaregelingen. Daarna is dit niet meer in de programmabegrotingen opgenomen. De organisatie beschikt wel over een actueel en compleet overzicht van het aantal aanvragen en verstrekkingen van minimaregelingen tussen 2017-2021. Onderstaande tabel geeft het totaal aantal aanvragen in 2017-2021 weer.

Tabel 6 Totaal aantal aanvragen 2017-2021

	2017	2018	2019	2020	2021
Aantal aanvragen minimabeleid	4.376	4.380	3.737	3.903	3.936

In 2021 is er ook een overzicht gedeeld van het aantal aanvragen voor minimaregelingen bij het team minima (zie tabel 7). Dit betreft enkel het aantal aanvragen, niet het aantal toekenningen. Hieruit komt naar voren dat in 2020 het vaakst een regeling vanuit de Participatiewet (Bijzondere Bijstand) is aangevraagd, gevolgd door de coronatoeslag en regelingen voor kinderen.

Tabel 7 Aantal aanvragen team minima 2019 en 2020

Type aanvraag	Aantal aanvragen 2019	Aantal aanvragen 2020
Participatiewet (Bijzondere Bijstand)	1.275	1.375
Individuele inkomenstoeslag	230	246
Woonkostentoeslag	44	243
Collectieve ziektekosten	153	224
Maatwerkvoorzieningen	589	563
Duurzame gebruiksgoederen	152	158
Regeling voor kinderen (schoolkosten, sportkosten, internetkosten, zwemregeling)	606	576
Tegemoetkoming aanschaf computer	186	276
Coronatoeslag (mondkapjes)	-	1.279
Extra betaling gezinnen met kinderen < 18 jaar die vanwege corona niet kunnen deelnemen aan culturele activiteiten		308

Tot en met 2017 waren er ook kengetallen beschikbaar in de programmabegroting over het aantal houders van de Amstelveenpas. In de jaren daarna is hierover niet meer gerapporteerd in de programmabegrotingen. De organisatie heeft het aantal pashouders wel in beeld. In de volgende tabel is een overzicht opgenomen van het aantal pashouders en transacties in 2021. In de ambtelijke reactie geeft de organisatie aan dat het aantal transacties echter geen accurate weergave is van het gebruik van de Amstelveenpas. De meeste aanbieders verlenen namelijk de korting op vertoon van de pas zonder dat de pas gescand wordt. De organisatie geeft aan dat er negen ondernemers in 2021 met regelmaat de pas hebben gescand. Het is niet bekend of dit overzicht ook wordt gedeeld met de raad.

Tabel 8 Aantal pashouders en transacties per criterium in 2021

Criterium	Aantal in 2021
Pashouders	3.395
Huishoudens	736
Alleenstaanden	1.034
Kinderen	1.782
Transacties	4.791
Pashouders met transacties	942
Pashouders met 1 transactie	380
Pashouders met 2 transacties	148
Pashouders met 3 transacties	91
Pashouders met 4 transacties	62
Pashouders met 5 of meer transacties	261

In de beleidsnota is een overzicht opgenomen van het gebruik van de Amstelveenpas in 2018. In 2018 waren er 2.500 pashouders (1.082 huishoudens), onder wie ruim 600 kinderen. Dit is ongeveer een derde van het aantal huishoudens dat voor de Amstelveenpas in aanmerking zou komen (naar schatting 3.300). Van deze groep pashouders hebben er 1.566 (62%) in 2018 gebruikgemaakt van de Amstelveenpas. In onderstaande tabel is zichtbaar hoe vaak in 2018 gebruik van de Amstelveenpas is gemaakt.

Tabel 9 Gebruik Amstelveenpas in 2018

Aantal keren gebruikt (in 2018)	Aantal pashouders
Eén keer	1.066
Twee keer	269
Drie keer	122
Vier keer	62
Vijf keer of meer	46

Uit de gesprekken met de gemeente blijkt dat er ieder half jaar voortgangsrapportages worden opgesteld. Intern worden onder andere het gebruik van regelingen, aanvragen, termijnen, financiën, caseload en doorlooptijden bijgehouden en zijn er ook prestatie-indicatoren. Deze data wordt vooralsnog niet gedeeld met de raad.

Huidig gebruik van de minimaregelingen

In de beleidsnota wordt geschat dat slechts 30% tot 40% van alle Amstelveners die in aanmerking komen voor minimaregelingen en bijzondere bijstand, daar ook daadwerkelijk gebruik van maakt. Dit betekent dat de meerderheid dus niet bereikt wordt. Daarnaast laten ook de begrotingen zien (zoals beschreven in paragraaf 6.1) dat er minder gebruik wordt gemaakt van de regelingen dan verwacht. In de gesprekken met de gemeente en de gemeenteraad wordt beaamd dat het gebruik en bereik van de minimaregelingen tegenvalt.

In de beleidsnota worden drie mogelijke oorzaken naar voren geschoven voor het beperkte gebruik van de regelingen:

1. Door schaamte of stress vragen inwoners voorzieningen niet of te laat aan.
2. Inwoners zijn niet van de regelingen en ondersteuning op de hoogte.
3. Het aanbod sluit onvoldoende aan op de vraag.

Ook in dit onderzoek zijn verschillende mogelijke oorzaken naar voren gekomen in de gesprekken met betrokkenen. Zo zouden inwoners mogelijk drempels ervaren om een regeling aan te vragen, bijvoorbeeld omdat ze angstig zijn, het ze veel administratieve inspanning kost, ze ieder jaar opnieuw een regeling moeten aanvragen of omdat het alleen op papier/fysiek mogelijk is om een aanvraag te doen. Daarnaast komt ook de bekendheid met de regelingen en de communicatie over de regelingen vanuit de gemeente voorbij als mogelijke oorzaak. Mensen die een uitkering ontvangen, maken vaker gebruik van de regelingen dan mensen die dit niet ontvangen omdat zij reeds contact met de gemeente hebben en worden geïnformeerd over de regelingen. Ook zou er een versnelde aanvraag mogelijk zijn voor deze doelgroep.

Ondanks de vermoedens over mogelijke oorzaken van het beperkte bereik, is nooit onderzocht waarom dit zo is. Wel is recent onderzoek gedaan onder de doelgroep in het kader van het onderzoek van de Hogeschool van Amsterdam. Daarnaast is bij de totstandkoming van het beleidsplan minimabeleid met de doelgroep gesproken. Dit leidde echter tot een opkomst van acht inwoners. Verder is er regelmatig contact met de PSD. De gemeente onderkent het belang om ook met inwoners zelf in gesprek te gaan. In dit onderzoek is er wel gesproken met inwoners. Hierop wordt verder ingegaan in paragraaf 6.3 en 6.4.

Bevorderen bereik doelgroep

De gemeente heeft op verschillende manieren geprobeerd om het gebruik van de minimaregelingen te vergroten. Hierbij is er vooral ingezet op communicatie (zie ook paragraaf 6.3) en publiekscampagnes. Toch heeft dit (nog) niet het gewenste resultaat gehad. Uit de gesprekken zijn verschillende suggesties gekomen voor de gemeente om het bereik van de doelgroep en het gebruik van de regelingen te vergroten. Hieronder volgt een opsomming van deze suggesties:

<u>Proactiever informeren en informatie beter benutten</u>

De gemeente zou inwoners informatie kunnen verschaffen wanneer zij een bijstandsuitkering aanvragen. Ook zouden klantmanagers en consulenten proactiever informatie kunnen doorgeven aan inwoners. Bij hen is de doelgroep immers al (gedeeltelijk) in beeld. Daarnaast heeft de gemeente nu al in beeld in hoeverre de voorzieningen worden gebruikt. Deze informatie zouden zij beter kunnen gebruiken om te achterhalen welke regelingen er onderbenut zijn, om deze vervolgens gericht onder de aandacht te brengen.

Gebruikmaken van vindplekken
De gemeente zou meer gebruik kunnen maken van vindplekken, zoals het MBO, ondernemers- en sportverenigingen en daar informatie verschaffen. Ook zou de gemeente werkgevers kunnen benaderen om ook de moeilijk vindbare doelgroep werkenden in beeld te krijgen.

Aanvraagprocedure vereenvoudigen
De gemeente zou het mogelijk kunnen maken voor inwoners om digitaal een aanvraag te doen. Daarnaast zou de gemeente het ook mogelijk kunnen maken dat inwoners een regeling kunnen verlengen, in plaats van ieder jaar dezelfde aanvraag te moeten doen. Ook zou er een rekentool kunnen worden aangeboden waarmee inwoners eenvoudig kunnen berekenen op welke regelingen zij recht hebben.

Samenbrengen van de ketenpartners
Om kennis van elkaars aanbod te vergroten en doorverwijzing te versoepelen, zou de gemeente een regierol kunnen nemen in het (regelmatig) samenbrengen van ketenpartners. Daarnaast zou de gemeente in gesprek met de ketenpartners kunnen nagaan wat er bij deze organisaties (en hun doelgroepen) speelt.

Meer contact met inwoners
Er is ook verandering mogelijk in het contact met inwoners. Zo zou de gemeente meer in gesprek kunnen gaan met inwoners en ook met hen blijven communiceren, zodat de gemeente ze niet uit het oog verliest. In de communicatie zou de gemeente ook perspectief kunnen bieden, bijvoorbeeld door te laten weten dat het om een tijdelijke regeling gaat en dat zij er ook weer vanaf kunnen komen. Tot slot kwam uit verschillende gesprekken naar voren dat de gemeente inwoners minder vanuit wantrouwen en soepeler zou kunnen benaderen. Hierbij zou de gemeente ook kunnen onderzoeken of het loslaten van controle op fraude mogelijk bijdraagt aan het vergroten van het bereik van de doelgroep.

6.3 In hoeverre wordt de doelgroep bedient en bereikt?

Voor het beantwoorden van deze deelvraag is vooral gebruikgemaakt van interviews met inwoners. Zo is aan inwoners die een of meerdere minimaregelingen ontvangen gevraagd of zij regelingen missen in het aanbod. Dit lijkt over het algemeen niet het geval te zijn. Een aantal respondenten geeft aan tevreden en dankbaar te zijn voor het (ruime) aanbod en geen extra wensen en eisen te hebben. Wel blijkt uit de gesprekken dat respondenten de wens hebben om de aangekondigde energietoeslag aan te vragen. Ook het wegvallen van het kindgebonden budget en de daarmee gepaarde inkomensteruggang, komt naar voren.

Ook is in deze gesprekken gevraagd of het aanbod aan kortingen (Amstelveenpas) toereikend is. Een aantal respondenten geeft aan dat dit niet het geval is. De genoemde reden hiervoor is dat men financieel niet in staat is om gebruik te maken van de producten en activiteiten waarvoor de Amstelveenpas korting biedt (zoals een rondvaart of busrit). Andere respondenten geven aan tevreden te zijn over het aanbod, maar dat zij er desondanks weinig gebruik van maken. Slechts één respondent geeft aan de Amstelveenpas maximaal te gebruiken. Acties en kortingen waar respondenten aangeven gebruik te van hebben gemaakt, zijn kortingen op het zwembad, het grofvuil, de HEMA, een bibliotheekabonnement, een speelhal, de bioscoop en de kringloopwinkel.

Gebruik regelingen

Alle inwoners waarmee gesproken is geven aan gebruik te maken van meer dan één minimaregeling. De regelingen die het vaakst genoemd worden door respondenten zijn:

- Computerregeling
- Amstelveenpas
- Zwemregeling
- Zorgkostenvergoeding
- Internetvergoeding
- Schoolregeling/-bijdrage
- Bijzondere Bijstand

In de gesprekken met inwoners die (een of meerdere) regelingen ontvangen, is gevraagd waarom zij denken dat sommige mensen geen gebruikmaken van de regelingen. Hieruit komt naar voren dat sommige respondenten het lastig vinden om met een computer om te gaan. Ook geven sommige respondenten aan zelf niet helemaal op de hoogte te zijn (geweest) van alle regelingen en de mogelijkheden. Daarnaast wordt schaamte ook door een aantal respondenten als mogelijke oorzaak genoemd en daarmee samenhangend het niet bekend willen staan als minima of liever geen hulp willen krijgen.

Klachten en bezwaren

Uit de overzichten van het aantal klachten ten aanzien van de minimaregelingen valt op te maken dat het om zeer geringe aantallen gaat (zie onderstaande tabel). In gesprekken wordt aangegeven dat er tevens weinig bezwaren zijn ingediend op het gebied van minimabeleid (al kon een overzicht niet worden aangeleverd). Op andere beleidsterreinen zijn er voldoende klachten en bezwaren bij de gemeente, dus er lijkt niet direct sprake te zijn van een bepaalde drempel bij inwoners om te klagen. Respondenten gaven in de gesprekken met de onderzoekers ook niet aan een drempel te voelen op dit vlak.

Tabel 10 Overzicht ingediende klachten 2019-2021

Jaar	Totaal	Niet ontvankelijk	Ongegrond	Deels gegrond	Gegrond
2019	6	1	3		2
2020	12		5	2	5
2021	12	2	6	1	3

6.4 Wat is de impact van het minimabeleid vanuit het klantperspectief?

De gemeente heeft geen zicht op de tevredenheid van inwoners met het minimabeleid en de regelingen. In de afgelopen jaren heeft de gemeente geen cliëntervaringsonderzoeken gehouden onder de ontvangers van minimaregelingen. De gemeente heeft alleen een onderzoek laten doen onder inwoners van de schuldhulpverlening.

In dit onderzoek is er wel gesproken met inwoners over hun ervaringen met en tevredenheid over de minimaregelingen. Aan inwoners zijn vragen gesteld over de regelingen, de aanvraagprocedure, financieel rondkomen, financiële zelfredzaamheid en eventuele verbeterpunten. De volledige topiclijst is te vinden in bijlage 4.

Regelingen

In de paragrafen 5.3, 5.5 en 6.3 staat reeds beschreven hoe inwoners bekend zijn geraakt met de regelingen, of zij ervaring hebben met stapeling van regelingen en om welke reden ze geen gebruikmaken van regelingen. Aan inwoners is verder nog gevraagd of zij naast de regelingen ook nog andere ondersteuning hebben die hen helpt met financiële problemen, zoals maatschappelijk werk, een psycholoog of vrijwilligersorganisaties. Ongeveer de helft van de respondenten geeft aan geen andere ondersteuning te hebben. Redenen hiervoor zijn dat het momenteel voldoende lukt om rond te komen, maar ook dat men het liever niet wil. Andere respondenten geven aan ondersteuning te ontvangen van GGZ, Vluchtelingenwerk, bewindvoering, Kledingbank, Voedselbank, Humanitas, Financieel café, Participe of Loket20.

Aanvraagprocedure

Over de manier van aanvragen doen zijn de meningen verdeeld. Ongeveer de helft geeft aan dat het goed te doen is om een aanvraag te doen. Sommige respondenten geven daarbij aan goed te worden geholpen door een instantie of de gemeente, bijvoorbeeld bij het Amstelveenloket. Een aantal respondenten geeft aan het vervelend te vinden om bij iedere aanvraag opnieuw (dezelfde) gegevens aan te moeten leveren. Volgens hen zijn de gegevens al bekend bij de gemeente en zouden ze daar gebruik van kunnen maken. Bij sommige respondenten is dit reeds het geval en hoeven zij niet ieder jaar opnieuw gegevens aan te leveren. Ook komt een aantal keren naar voren dat inwoners niet zelf over een printer beschikken, hetgeen het moeilijker maakt om een aanvraag in te dienen. Wel geven de meeste respondenten aan de aanvraag het liefst op papier te doen. Tot slot wordt opgemerkt dat de gemeente vrijwel altijd de gehele beslistermijn van acht weken benut om over een aanvraag te besluiten[12]. Hierdoor duurt het soms (te) lang voordat men gebruik kan maken van de regeling.

Aan inwoners is gevraagd of er duidelijk aan hen werd uitgelegd wat zij konden verwachten. De meeste respondenten antwoorden hier positief op. Een aantal respondenten geeft aan dat niet altijd duidelijk is uitgelegd wat men kon verwachten. Zij ervaren bijvoorbeeld veel en soms nieuwe regels die niet altijd door de gemeente worden uitgelegd.

Financieel rondkomen

In paragraaf 6.3 staat beschreven wat inwoners vinden van de toereikendheid van de minimaregelingen en de Amstelveenpas. Daarnaast is aan inwoners gevraagd in hoeverre de ingezette ondersteuning hen helpt en welke effecten zij ervan ervaren. Alle respondenten geven aan met de minimaregelingen geholpen te zijn. Zo ervaren zij bijvoorbeeld rust, verlichting en meer mogelijkheden/vrijheid om dingen te kunnen doen.

Sommige respondenten geven zelfs aan niet zonder de regelingen te kunnen. In het bijzonder is gevraagd naar waar de regelingen kinderen bij helpen (indien respondenten regelingen voor kinderen hebben aangevraagd). Uit de antwoorden blijkt dat kinderen vooral geholpen zijn met de computer- en sportregelingen.

Toch geven ook sommige respondenten aan ondanks de minimaregelingen niet rond te kunnen komen. Daarom is ook gevraagd of er dingen zijn die zij/hun kinderen niet kunnen doen, omdat het te veel geld kost. Hieruit kwam het volgende naar voren: nieuwe kleding kunnen kopen, moeten kiezen tussen sporten of een andere hobby uitoefenen, niet op vakantie kunnen, niet alle specifieke zorgkosten kunnen vergoeden, yoga en meditatie.

[12] In de ambtelijke reactie laat de gemeente weten dat de gemiddelde doorlooptijd van een beslistermijn in 2021 4,5 weken was.

Stimuleren financiële zelfredzaamheid

Aan inwoners is gevraagd hoe het komt als mensen niet uitkomen met hun geld. Vaak wordt hierop geantwoord dat het levensonderhoud duur is en steeds duurder wordt, bijvoorbeeld de boodschappen, energiekosten en huur. Daarentegen gaat het inkomen niet omhoog, waardoor respondenten soms hun rekeningen niet kunnen betalen. Sommige respondenten geven aan minder toeslagen te ontvangen, bijvoorbeeld door een verhoogd inkomen of doordat men geen aanspraak meer maakt op de kindregelingen wanneer kinderen ouder dan 18 jaar zijn.

Ook is de vraag gesteld bij welke organisaties inwoners zouden langsgaan indien zij geldproblemen hebben. Ongeveer de helft geeft aan dan waarschijnlijk bij de gemeente (Wmo-loket, sociaal team) te zullen aankloppen. Sommige respondenten geven aan bij geen organisatie langs te gaan voor hulp, bijvoorbeeld omdat het niet nodig is of vanwege schaamte. Gemiddeld kijken respondenten met enige zorgen naar de toekomst. Deze zorgen wisselen per persoon. Iets dat meerdere keren genoemd wordt, is de zorg over de huidige woningmarkt en de mogelijkheid voor het vinden van een huis voor de kinderen.

Wat gaat goed, wat kan beter?

Tot slot is gevraagd in de gesprekken wat er volgens de inwoners goed is gegaan, wat er eventueel beter kan en wat de belangrijkste tip is voor de gemeente Amstelveen.

Verschillende respondenten zijn positief over de hulpvaardigheid van de gemeente. Zij zijn goed geholpen door de gemeente. Andere respondenten zijn vooral blij met de voorzieningen die zij ontvangen.

Op de vraag wat er beter kan, zijn geen eenduidige antwoorden gegeven. Sommige respondenten zijn tevreden en hebben daarom geen verbeterpunten. Een verbeterpunt dat wel naar voren komt uit de gesprekken, is de communicatie vanuit de gemeente. Daarnaast blijven zaken soms liggen of moet er lang gewacht worden op een besluit. Ten slotte hebben respondenten verschillende tips naar voren geschoven voor de gemeente. Alle gegeven tips zijn uniek, daarom volgt hieronder een opsomming van de gegeven tips:

- Kijk meer naar de individuele situatie van mensen.
- Zorg voor betere voorlichting om niet in de schulden te raken, met name wanneer inwoners 18 jaar worden en zelf zorgkosten moeten gaan betalen.
- Wees duidelijk, volledig en juist in de informatie en communicatie.
- Zorg voor een overzicht van wat de Amstelveenpas te bieden heeft in een brief.
- Herzie bepaalde procedures; als iets niet nodig is, niet om vragen.
- Wees ruimhartiger indien nodig.
- Verbeter waar kan en blijf vernieuwen.

H7 | Evaluatie en verantwoording

In dit hoofdstuk beschrijven we op welke manier de evaluatie en de verantwoording over het minimabeleid wordt afgelegd, en in hoeverre daarover teruggekoppeld wordt aan de raad. Daarbij gaan we ook in op de vraag of de raad met de huidige informatievoorziening heeft kunnen sturen en ook heeft gestuurd.

Evaluatie en verantwoording
13. Hoe wordt de gemeenteraad over de voortgang van het beleid geïnformeerd (en is dit tijdig, juist en volledig)?
14. In welke mate kan de raad zijn kaderstellende en controlerende rol ten aanzien van het minimabeleid vervullen?

De belangrijkste bevindingen in dit hoofdstuk zijn:

- Verantwoording over de uitvoering van het minimabeleid gebeurt in de eerste plaats aan de hand van jaarverslagen en tussentijdse rapportages in de P&C-cyclus. Hieruit valt echter geen voortgang op doelen of indicatoren vast te stellen.
- De organisatie heeft een systeem waarin het gebruik van regelingen, aanvragen, termijnen, financiën, caseload, doorlooptijden wordt bijgehouden, maar dit wordt niet gedeeld met de raad. De voortgang van de uitvoering is op dit moment door de raad niet vast te stellen. Te meer de informatievoorziening erg versnipperd is. Daarmee heeft de gemeenteraad geen overzicht en inzicht om goed te kunnen sturen.
- De raad zou graag naast meer kwantitatieve gegevens vooral ook inzicht willen in de verhalen achter de cijfers. Op dit moment is er - mede door het ontbreken van klanttevredenheidsonderzoeken en geen contact met de cliëntenraad - veel afstand tot de praktijk. Er is wel veel contact met de ketenpartners, maar dit is te oppervlakkig volgens de raad.
- De raad heeft middels moties de afgelopen jaren flink proberen (bij) te sturen. Ook heeft de raad zijn rol als kadersteller van het beleid gepakt door het huidige beleid vast te stellen, aan te zetten tot uitvoeringsplannen en onderzoeken. Dat neemt niet weg dat de raad nog te weinig heeft nagedacht over concrete doelen en indicatoren.
- De raad pakt zijn rol als kadersteller en controleur wel, maar voelt zich nog niet volledig geëquipeerd in die rol. Om goed te kunnen kader stellen en controleren is meer kennis en expertise nodig.

7.1 Hoe wordt de gemeenteraad over de voortgang geïnformeerd?

In deze paragraaf wordt beschreven welke informatie wordt gedeeld met de gemeenteraad en in hoeverre er een systematiek is om de gemeenteraad te informeren over ontwikkelingen in de uitvoering van het minimabeleid.

Informatievoorziening vanuit de P&C-cyclus

In de P&C-cyclus legt het college verantwoording af over het gevoerde beleid. Deze agenda bepaalt in hoge mate de inhoud van de verschillende documenten die onderdeel uitmaken van de jaarlijkse begrotingscyclus: de kadernota, de programmabegroting en de jaarstukken. Voor het controleren of het beleid zich verder ontwikkelt volgens de principes van de gestelde kaders heeft de gemeenteraad van Amstelveen de volgende gegevens tot zijn beschikking:

- Via de reguliere P&C-cyclus per jaar:
    - eerste tijdvakrapportage en tweede tijdvakrapportage
    - perspectiefnota
    - programmabegroting
    - jaarverslag
    - accountantsverslag
- Overige documenten over voortgang:
    - collegebrieven
    - voortgangsrapportages (tot nu toe één)

Monitoring van de voortgang

Verantwoording over de uitvoering van het minimabeleid gebeurt in de eerste plaats aan de hand van jaarverslagen en tussentijdse rapportages in de P&C-cyclus. Hierin staat wat er gedaan is op het gebied van het minimabeleid in hoofdlijnen, waar speerpunten liggen in de uitvoering en het biedt een overzicht van het gebruik van de regelingen en de daarmee gemoeide kosten. Verder worden er met de raad geen voortgangsrapportages gedeeld die specifiek ingaan op de uitvoering van het minimabeleid. In het verleden is er één voortgangsrapportage (in de vorm van een collegebrief) naar de raad gegaan (‘*Eerste rapportage over de reguliere werkzaamheden 2019/2020 van team minima’*). Deze brief biedt een kort overzicht van de ontwikkeling van de aanvragen (niet van de toekenningen), maar bevat geen doelen en indicatoren waarmee de (algehele) voortgang valt te monitoren. Zoals in paragraaf 6.2 is omschreven, heeft de organisatie zelf wel een systeem waarin het gebruik van regelingen, aanvragen, termijnen, financiën, caseload, doorlooptijden wordt bijgehouden, maar dit wordt dus niet gedeeld met de raad. Uit gesprekken komt naar voren dat de raad geen nadere vragen heeft gesteld over deze brief en de verdere monitoring. Dat neemt niet weg dat de uitvoering van het beleid op dit moment voor de raad lastig is vast te stellen.

De raad ontvangt zoals gezegd wel verschillende collegebrieven, zoals valt op te maken uit onderstaande overzicht. Hierin worden de voortgang, eventuele nieuwe regelingen, dan wel afwijkingen binnen het minimabeleid besproken.

Tabel 11 Collegebrieven

28-09-2021	Collegebrief tussenstand ontwikkelingen Tozo
06-07-2021	Administratieve tussenstand Tozo
22-06-2021	Collegebrief uitbreiding zwemregeling
11-05-2021	Collegebrief uitvoering administratieve vragen Tozo
14-04-2021	Collegebrief administratieve aanvulling Tozo
14-04-2021	Collegebrief aanvraagontwikkeling minimaregelingen
07-05-2020	Collegebrief over inkoop Amstelveenpas
09-01-2019	Collegebrief over beëindiging minimapolis Zilveren Kruis
05-12-2018	Collegebrief over start minimacampagne
06-11-2018	Collegebrief inzet klijnsmagelden op scholen voor schrijnende situaties

Andere mogelijke indicatoren voor het monitoren van de voortgang zijn onder andere klanttevredenheidsonderzoeken, signalen vanuit de cliëntenraad, of het aantal klachten/het aantal bezwaarschriften (die zeer gering zijn). In het vorige hoofdstuk is reeds beschreven dat er geen klanttevredenheidsonderzoeken zijn uitgevoerd onder de doelgroep minima, (of vanuit die invalshoek), waardoor de klantervaring op dit moment niet inzichtelijk is. Ook is er de afgelopen jaren geen contact geweest tussen de raad en de cliëntenraad. Respondenten binnen dit onderzoek geven aan dat dit een duidelijk gemis is in de informatievoorziening. De meesten zijn dan ook van mening dat het goed zou zijn om ten minste een keer per twee jaar een klanttevredenheidsonderzoek uit te voeren om daarmee de kwaliteit van de dienstverlening te evalueren en borgen.

Uit gesprekken komt naar voren dat alle informatie uiteindelijk wel bij de raad komt (of gedeeld kan worden als men daar om vraagt), maar dat de informatievoorziening op dit moment nog erg versnipperd is. Of zoals een van de respondenten het omschreef: ‘dit rekenkameronderzoek komt op een moment dat de winkel flink wordt verbouwd’. Dat de gemeenteraad snel meer overzicht over het beleid en de praktijk moet krijgen is dan ook een gedeelde wens van zowel de raad, als college en de organisatie.

Informatiebehandeling

Hoewel de voortgang op dit moment lastig valt te monitoren door de raad, kan het onderwerp wel op veel belangstelling rekenen. Uit gesprekken komt naar voren dat er bij eigenlijk alle partijen in de gemeenteraad wel draagvlak is om werk te maken van een stevig en integraal minimabeleid om verdere schulden te voorkomen, om ondernemers uit de schulden te helpen, maar ook om iedereen de kans te geven om mee te doen. Ook externe partijen bemerken dat de gemeente Amstelveen meer aandacht heeft voor de doelgroep en het beleid dan in andere gemeenten. Er is in Amstelveen ook relatief vaak en makkelijk contact met de raad, bemerken externe partijen.

Uit gesprekken komt naar voren dat de raad ten aanzien van de praktijk en de uitvoering graag meer inzicht zou willen in de cijfers, maar vooral geïnteresseerd is in de verhalen achter de cijfers. Door bijvoorbeeld presentaties te geven op raadsinformatieavonden, door werkbezoeken of door klanttevredenheidsonderzoeken. Veel respondenten (waaronder de gesproken raadsleden) merken op dat mondelinge duiding vaak beter werkt dan alles op papier te delen. De raad moet weten wat inwoners meemaken en waarom er met bepaalde partijen wordt samengewerkt. Het vraagt dus om meer dan informeren alleen, het gaat ook om de manier waarop de raad wordt geïnformeerd.

De raad gaat dan wel regelmatig op werkbezoek bij verschillende ketenpartners (of andersom), het vervult nog niet volledig in de behoefte van de raad. De bezoeken zijn vaak thematisch ingestoken, dus tijdens een werkbezoek komen veel onderwerpen/partijen op één avond aan bod, waardoor er doorgaans oppervlakkig wordt gesproken, bemerken sommige raadsleden. De raad zou het waardevol vinden om in de toekomst niet alleen te praten over wat de samenwerkingspartners doen en de resultaten, maar vooral in te gaan op de effecten en de vraag hoe de partners het verschil maken voor inwoners; en wellicht ook welke rol de raad daarbij zou kunnen spelen, bijvoorbeeld in termen van kaderstelling.

7.2 In welke mate kan de raad zijn kaderstellende en controlerende rol vervullen?

Als het gaat om deze deelvraag, hebben we niet alleen gekeken naar de vraag ‘of de raad dit kan’, maar ook ‘of de raad dat heeft gedaan’.

Kaderstelling

Zoals hiervoor beschreven, kan het onderwerp rekenen op warme belangstelling bij de raad. De raad heeft zich de afgelopen jaren ook intensief bemoeid met de beleidsontwikkeling en de uitvoeringsplannen. Toch zijn er in het verleden geen doelstellingendebatten gevoerd. Daarmee is de kaderstellende rol vooralsnog beperkt gebleven tot het vaststellen van het beleid, in plaats van het formuleren van de uitgangspunten voor het beleid. De geïnterviewde raadsleden (maar ook andere respondenten) zijn daarom van mening dat het nodig is dat zij zich meer gaan toeleggen op de kaderstellende rol bij het nieuw te vormen beleid; waar moet het naartoe en met welke doelen gaan we dat meten? Uit gesprekken komt naar voren dat het belangrijk is dat de raad bij de kaderstelling vooraf een beter beeld krijgt bij de integraliteit van het beleid. Het is dan ook de bedoeling om het volgende minimabeleid meer integraal in te steken in plaats van te focussen op verschillende regelingen. Vanuit de organisatie is aangegeven dat zij graag meedenken in het beter faciliteren van de raad bij zijn kaderstellende rol, temeer omdat zij ook zelf graag heldere kaders ontvangen.

Bijsturing

Raadsleden hebben diverse instrumenten waarmee ze opdrachten kunnen geven (motie) of wijzigingen kunnen aanbrengen in het ontwerpbesluit (amendement). Uit de documentenstudie komt naar voren dat de raad op het gebied van minimabeleid verschillende moties en één amendement heeft ingediend. Als gekeken wordt naar de thematiek van de moties komt naar voren dat de raad duidelijk zijn kaderstellende rol heeft vervuld door met de motie ‘Focus armoedepreventie en perspectief voor minima’ richting te geven aan een uitvoerend ‘Actieplan Armoede Preventie’ dat eind 2020 is opgesteld.

Tabel 12 Aangenomen moties en amendementen met betrekking tot minimabeleid en bijbehorende regelingen

Jaar	Moties	Amendementen
2018	• Geen	• Amendement 'Laagdrempelige cultuur voor alle kinderen'
2019	• Motie Focus op armoedepreventie en perspectief voor minima. • Motie Betere communicatie minimaregelingen.	• Geen
2020	• Motie vreemd aan de orde van de dag. Regelarme bijstand. • Motie vreemd aan de orde van de dag - Een volwaardige kerstuitkering voor gedupeerde ouders.	• Geen
2021	• Motie vreemd aan de orde van de dag. Ieder kind een fiets. • Motie vreemd aan de orde van de dag. Leenbijstand anders regelen. • Motie Energiearmoede bestrijden. • Motie Verhoog de sportvergoeding voor kinderen uit minimagezinnen.	• Geen

De raad kan naast het indienen van moties en amendementen ook raadsvragen stellen, artikel 41 vragen en zelf discussienotities opstellen en indienen. Hiervan heeft de raad ook de afgelopen jaren acht keer gebruikgemaakt:

- 29-11-2020: Schriftelijke vragen over de Tozo.
- 24-01-2022: Schriftelijke vragen over Wereldwijde toename van armoede.
- 17-06-2020: Vragen over minimabeleid.
- 14-09-2021: Beantwoording Technische vragen naar aanleiding van de Bestuursverklaring tijdelijke overbruggingsregeling zelfstandige ondernemers.
- 14-09-2021: Beantwoording Technische vragen over regelingen kinderen of hulp bij laag inkomen.
- 19-05-2020: Beantwoording Technische vraag met betrekking tot tandartskosten.
- 13-05-2020: Beantwoording technische vraag naar aanleiding van inkoop Amstelveenpas.
- 23-05-2019: Beantwoording Vragen over Cliëntenraad minima + rapport/ terugkoppeling SVA.

Uit de hierboven genoemde raadsvragen valt eveneens op te maken dat de raad zich zowel met het beleid als specifieke uitvoeringsonderdelen heeft bezig gehouden, zoals de regeling voor kinderen bij een laag inkomen. Dat betekent niet gelijk dat de raad het stuur daarmee in handen heeft. De geïnterviewde raadsleden geven aan erg betrokken te zijn bij het thema, maar als gevolg van een onduidelijk beeld over de uitvoering en de verschillende regelingen voelen ze zich ook genoodzaakt om via de formele weg meer duiding te vragen.

Zoals eerder aangegeven pakt de raad wel de rol van kadersteller en controleur, maar voelen sommige raadsleden zich nog niet volledig geëquipeerd in die rol. In de interviews is door raadsleden ook aangegeven dat raadsleden, om goed te kunnen kader stellen en controleren, meer kennis en expertise nodig hebben - en daarover graag in gesprek gaan met ketenpartners. Bijvoorbeeld tijdens informele raadsinformatiebijeenkomsten en expertsessies, waarbij er vooral behoefte is om in te gaan op het specifieke thema.

Bijlage 1 | Onderzoeksverantwoording en normenkader

Scope van het onderzoek

De Rekenkamercommissie heeft de volgende centrale hoofdvraag geformuleerd:

In hoeverre is het minimabeleid van de gemeente Amstelveen doelmatig en doeltreffend en welke rol(len) spelen de gemeenteraad en het college daarbij?

De centrale vraagstelling valt uiteen in vijf thema's van het beleidsmodel waaronder de verschillende deelvragen vallen.



Scope van het onderzoek

Dit onderzoek betreft een beleidsevaluatie vanuit het perspectief van de gemeente Amstelveen. De hoofdvraag en deelvragen betreffen het gehele proces van beleidsbepaling en uitvoering (*wat is de maatschappelijke opgave, welke doelen en effecten willen we bereiken?)* tot en met de evaluatie (*zijn de gewenste doelen bereikt?).* Eens in de vier jaar wordt het minimabeleid van de gemeente Amstelveen herzien. Dit is voor het laatst in 2019 gebeurd en zal in 2023 weer gebeuren. Voor het onderzoek is ervoor gekozen om in te zoomen op de afgelopen raadsperiode. De documentenstudie en interviews hebben zich dan ook gefocust op de raadsperiode van 2018 tot en met het eerste kwartaal van 2022.

Er zijn verschillende aandachtspunten meegenomen in dit onderzoek. Zo hebben raadsleden aangegeven dat zij graag aandacht willen voor het gebruik en de functies van de Amstelveenpas. De mate waarin de doelgroep bereikt wordt en de vraag of het aanbod van de Amstelveenpas ruimer en gevarieerder kan. Hetzelfde geldt voor vragen vanuit de raad over mogelijke cumulatieve effecten van het gebruik van verschillende minimavoorzieningen, waardoor de grens wordt overschreden om aanspraak te kunnen maken op die voorzieningen.

Onderzoeksmethoden

Voor het verzamelen van de benodigde informatie en het beantwoorden van de onderzoeksvragen zijn verschillende onderzoeksmethoden gebruikt:

Deskresearch

Op basis van de documentenstudie zijn de topiclijsten opgesteld voor de interviews met betrokkenen. Een complete lijst van de bestudeerde documenten is opgenomen in bijlage 2.

Interviews met betrokkenen en ketenpartners

Voor verdieping en nadere duiding zijn interviews gehouden. Er zijn onder andere gesprekken gevoerd met medewerkers van de ambtelijke organisatie, de verantwoordelijke portefeuillehouders en de gemeenteraad. Ten slotte zijn er verschillende ketenpartners zoals Humanitas en Participe geïnterviewd. De complete lijst van geïnterviewde rollen is te vinden in bijlage 3.

Diepte-interviews met inwoners

Daarnaast is de ervaring van inwoners inzichtelijk gemaakt middels telefonische interviews. Er zijn negen interviews met inwoners gehouden. Hier is vooral gekeken naar de ervaring, beleving en tevredenheid over de uitvoering van het beleid in de praktijk. Met deze ervaring is een beeld geschetst van de ervaringen van inwoners met minimaregelingen en de route die ze hebben doorlopen. De focus lag onder andere op de volgende onderwerpen:

- Bekendheid met regelingen
- Aanbod en toereikendheid
- Effecten van de regelingen
- Financiële zelfredzaamheid
- Verbeterpunten

In bijlage 4 van dit rapport is de topiclijst opgenomen die voor de gesprekken met inwoners is gehanteerd. Voor de topiclijst zijn ook aandachtspunten opgehaald bij de raad.

De resultaten uit de interviews zijn tevens uitgewerkt in een klantreis. Hierbij is via een aantal stappen/gebeurtenissen de ervaring, de wensen en de verwachtingen van de klant in beeld gebracht. De klantreis gaat met andere woorden dus in op de tevredenheid van de klant over de minimaregelingen, maar het geeft ook een beeld van hoe de gemeente en haar ketenpartners werken vanuit klantperspectief. De resultaten uit de interviews, evenals de citaten, zijn zo opgeschreven dat ze niet te herleiden zijn naar een persoon.

Normenkader

Onderzoeksvraag	Norm
Beleid	
1. Welke kaders en richtlijnen hebben raad en college met elkaar afgesproken ten aanzien van minima?	• Het beleidskader is vastgesteld en actueel. • De beoogde maatschappelijke effecten zijn expliciet genoemd. • De raad heeft mee kunnen denken en beslissen in het kader van hun kaderstellende rol. • Maatschappelijke instellingen en ketenpartners hebben mee kunnen denken vanuit hun adviseursrol in de totstandkoming van het beleid.
2. Welke doelstellingen en bijbehorende effect- en prestatie-indicatoren heeft de gemeente Amstelveen op het gebied van het minimabeleid en zijn deze SMART geformuleerd? En	• De doelen zijn benoemd en SMART geformuleerd (of SMT). • Er is expliciet in kaart gebracht welke streefwaarden gerealiseerd dienen te worden.
3. In hoeverre sluiten de doelen aan op andere beleidsterreinen (zoals schuldhulpverlening en participatiebeleid, Wmo, jeugdhulp en onderwijs)?	• Er is sprake van een integraal armoedebeleid waarbinnen het minimabeleid een onderdeel vormt. • Relaties met andere beleidsterreinen zijn expliciet benoemd en duidelijk gemaakt.
Organisatie en uitvoering	
4. Wat is de doelgroep van het minimabeleid en in hoeverre heeft de gemeente zicht op de omvang en samenstelling van die doelgroep?	• De gemeente heeft een overzicht van de huidige doelgroep en de potentiële doelgroep. • De gemeente heeft op basis van het overzicht ook inzicht in de omvang en samenstelling van de doelgroep en hoe deze zich de afgelopen tijd heeft ontwikkeld.
5. Welke afspraken heeft de gemeente gemaakt met ketenpartners?	• Er is een overzicht van afspraken die zijn gemaakt met ketenpartners over de taken die bij hen zijn belegd. • De gemaakte afspraken zijn concreet en uitvoerbaar.
6. Welke regelingen gericht op minima zet Amstelveen in?	• Er is een overzicht van het aantal minimaregelingen. • Er is tevens een overzicht van het gebruik van deze regelingen en de daarmee gemoeide kosten.
7. Hoe wordt over de regelingen gecommuniceerd naar de doelgroep? En is de doelgroep op de hoogte van alle regelingen?	• De doelgroep (die we spreken in het onderzoek) wordt voldoende geïnformeerd over de voorzieningen en regelingen van het minimabeleid. • De doelgroep (die we spreken in het onderzoek) is bekend met de voorzieningen en regelingen van het minimabeleid.
8. In welke mate heeft de gemeente zicht op het optreden van ongewenste effecten zoals cumulatie en armoedeval? En wat doet de gemeente om ongewenste effecten te voorkomen?	• De gemeente heeft een overzicht van cumulatie en armoedeval. Daarbij is tevens een analyse gemaakt van mogelijke ongewenste effecten en risico's. • De gemeente monitort deze effecten ook in de praktijk.

Resultaten	
9. Welke budgetten zijn er gemoeid met het minimabeleid en zijn deze toereikend?	• Er is een overzicht van de uitvoeringskosten beschikbaar. • De kosten voor de uitvoering blijven binnen de gestelde kaders van de gemeenteraad.
10. In hoeverre wordt de doelgroep bediend en bereikt?	• De gemeente heeft zicht op de mate waarin en de manier waarop de doelgroep bediend en bereikt wordt.
11. In welke mate worden de doelstellingen van het beleid gerealiseerd en wordt dit gemonitord?	• De prestaties van de gemeente Amstelveen zijn in lijn met de geformuleerde streefwaarden. • Er kan zowel kwantitatief als kwalitatief een overzicht worden verstrekt over de stand van zaken inzake het minimabeleid.
12. Wat is de impact van het minimabeleid vanuit klantperspectief: is het beleid volgens hen effectief (zijn ze goed geholpen) en in hoeverre is men tevreden?	• Er worden passende regelingen geboden en de tevredenheid hierover wordt gemonitord. • Er zijn klanttevredenheidsonderzoeken gehouden om de tevredenheid over het minimabeleid te meten. • inwoners zijn tevreden over de geboden minimaregelingen en herkennen een duidelijke werkwijze van de gemeente Amstelveen.
Evaluatie en verantwoording	
13. Hoe wordt de gemeenteraad over de voortgang van het beleid geïnformeerd (en is dit tijdig, juist en volledig)?	• De informatievoorziening aan de gemeenteraad is tijdig (er kan nog iets met de informatie worden gedaan). • De informatievoorziening aan de gemeenteraad is juist (de informatie kent geen fouten en is betrouwbaar).
14. In welke mate kan de raad zijn kaderstellende en controlerende rol ten aanzien van het minimabeleid vervullen?	• De kaders en richtlijnen die de gemeenteraad en het college van B&W hebben afgesproken in beleidsplannen en beleidsregels zijn voldoende concreet en kunnen aangepast worden bij gewijzigde wensen in de raad. Beleidsambities zijn vertaald naar meetbare doelen en resultaten. • De gemeenteraad is op de hoogte van zijn bevoegdheden. • De gemeenteraad kent de periodieke afspraken. • De gemeenteraad krijgt relevante informatie tijdig. • De gemeenteraad bevraagt het college van B&W over de mate waarin doelen gerealiseerd worden.

Bijlage 2 | Bestudeerde documenten

Verordening
- Verordening Individuele inkomenstoeslag gemeente Amstelveen 2015

Beleidsregels
- Beleidsregels Maatwerkvoorziening Amstelveen 2022
- Beleidsregels bijzondere bijstand en minimaregelingen Amstelveen
- Tijdelijke aanpassing beleidsregels 2020

Beleidsplannen en visies
- Coalitieakkoord 2018-2022 - Een zekere en stabiele toekomst voor Amstelveen. Daadkrachtig, betrokken en sociaal
- Beleidsnota Minimabeleid - Iedereen doet mee 2019
- Actieplan Armoedepreventie 2020

Overzichten
- Overzicht minimaregelingen gemeente Amstelveen

Jaarrekeningen en begrotingen
- Jaarrekening 2018-2021
- Begrotingen 2018-2022
- Jaarverslag Cliëntenraad minima 2020

Uitvoeringsdocumenten
- Werkinstructie TONK-Regeling
- Werkinstructie zwemles in natura Amstelveen
- Computerregeling werkwijze instructie 2021
- Flyer vergoedingen kind voor scholen 2019
- Flyer minima voedselbank 2020
- Flyer kindregelingen 2020
- Flyer hulp bij laag inkomen 2020

Klanttevredenheidsonderzoeken
- Klanttevredenheidsonderzoek schuldhulpverlening 2021

Voortgangsinformatie
- Cijfers reguliere werkzaamheden team Minimaregelingen gemeente Amstelveen: 2019 versus 2020
- Collegebrieven 2018 - 2022

Adviezen en onderzoeken
- Optimalisering armoedevoorzieningen gemeente Amstelveen - Verbeterpunten op basis van state-of-the art wetenschappelijke inzichten uit de gedragswetenschappen 2021
- Krantenartikelen
  - Sport is volgens raad geen minimabeleid 2021
  - HvA doet aanbevelingen voor verdere verbetering regelingen minima in Amstelveen 2021

Raadsstukken
- Moties
- Amendementen
- Raadsvragen en antwoorden
- Raadsinformatiebrieven
- Raadsvoorstellen
- Raadsbesluiten

Bijlage 3 | Geïnterviewde personen

Gesprekspartners
Interne respondenten
Portefeuillehouder Minimabeleid
Delegatie van de gemeenteraad
Beleidsmedewerkers Sociale Voorzieningen en Minimabeleid
Beleidsmedewerkers Armoedepreventie
Participatieraad Amstelveen
Cliëntenraad Minima Amstelveen (CMA)
Externe respondenten
Humanitas
Stichting Participe
Vluchtelingenwerk
Stichting MEE
Voedselbank Amstelveen
Kledingbank Amstelveen
Zwembad Meerkamp

Bijlage 4 | Topiclijst interviews inwoners

Regelingen

1. De gemeente heeft verschillende regelingen voor inwoners met een laag inkomen. Welke regelingen kent u? Van welke regelingen heeft u in het afgelopen jaar gebruikgemaakt?
2. Wat is de reden dat u geen gebruikmaakt van de regelingen? Indien men wel gebruik heeft gemaakt van regelingen, achterhalen waarom regelingen zo weinig benut worden. Dus ook doorvragen naar mogelijke redenen waarom mensen het niet gebruiken.
3. Hoe bent u bekend geraakt met de regelingen?
4. Door het gebruik van veel regelingen kunnen sommigen beter uitkomen dan zij die net geen aanspraak maken op regelingen. Wat is de ervaring hiermee? Aandachtspunt: Vragen naar ervaringen met stapeling regelingen.
5. Heeft u andere ondersteuning die u helpt met financiële problemen, zoals schulden? Bijvoorbeeld maatschappelijk werk, medewerker wijkteam, psycholoog, vrijwilligersorganisaties (zoals Humanitas, et cetera).

Aanvraagprocedure

6. Wat vindt u van de manier van aanvragen?
7. Hoe doet u een aanvraag het liefst (digitaal, op papier)?
8. Werd er duidelijk uitgelegd wat u kon verwachten?

Financieel rondkomen

9. Is het aanbod aan minimaregelingen en -voorzieningen in Amstelveen voor u toereikend?
    a. Zo niet, waar heeft u behoefte aan (wat nu niet geboden wordt)?
10. Is het aanbod van de Amstelveenpas voor u toereikend?
    a. Zo niet, waar heeft u behoefte aan (wat nu niet geboden wordt)?
11. In hoeverre helpt de ingezette ondersteuning u? Wat is het effect ervan?
12. Indien u een regeling voor uw kind(eren) heeft: waar helpen deze regelingen uw kind(eren) bij?
13. Zijn er dingen die uw kind(eren) NU niet kan (kunnen) doen, omdat het (te) veel geld kost?

Stimuleren financiële zelfredzaamheid

14. Als u niet uitkomt met uw geld, hoe komt dat?
15. Bij welke organisaties zou u langsgaan als u geldproblemen heeft?
16. Hoe kijkt u naar de toekomst? Vertrouwen? Behoefte aan nazorg?

Wat gaat goed en wat kan beter?

17. Wat gaat er goed/is er goed gegaan?
18. Wat zijn dingen die beter kunnen? En waarom?
19. Wat is tot slot de belangrijkste tip voor de gemeente Amstelveen?

BMC

Databankweg 26D
3821 AL Amersfoort

Postbus 490
3800 AL Amersfoort

(033) 496 52 00
info@bmc.nl
www.bmc.nl

KvK BMC Advies 32078667
IBAN NL91 ABNA 0504035754
BTW NL80.86.63.598 B.01

Colofon

September 2022

Classificatie	:	Vertrouwelijk
Naam adviseurs	:	• T. (Tom) Plat • A. (Anne-Wil) Hak • P. (Pauline) de Jong
Projectnummer	:	PO025698
Correspondentienummer	:	DH-2909-1655

Kijk voor meer info op onze website: bmc.nl

Ervaringen met het minimabeleid in Amstelveen

Maak kennis met **Marjan**

Marjan is 41 jaar en heeft een dochter van dertien. Haar dochter zit inmiddels een paar maanden op de middelbare school en begint er tegenaan te lopen dat er geen computer of laptop in huis is. Via een vriend wordt Marjan erop gewezen dat het mogelijk is om bij de gemeente een vergoeding aan te vragen, waaronder voor een computer of laptop.

Marjan kijkt via de computer van haar zus op de website van de gemeente om te onderzoeken of ze voor de regeling in aanmerking komt. Op basis van die informatie weet ze het niet helemaal zeker, maar ze gaat het toch proberen. Op de website staat dat ze een aanvraagformulier moet downloaden en invullen, maar Marjan beschikt niet over een printer. Ook voor de andere gegevens die ze moet aanleveren, is er een printer nodig. Gelukkig kan ze ook voor het printen van de documenten bij haar zus terecht.

Het valt Marjan tegen hoeveel formulieren en documenten er ingevuld en verzameld moeten worden om de aanvraag te kunnen doen. Ze is er dan ook veel tijd mee kwijt om de aanvraag voor te bereiden. Als het is gelukt moet ze eerst een afspraak maken bij het Amstelveenloket op het gemeentehuis. Hier kan ze het formulier en de bijbehorende documenten afleveren. Na het indienen van de aanvraag krijgt Marjan een bevestiging van de gemeente waarin staat dat het acht weken kan duren voordat er een besluit wordt genomen over haar aanvraag.

Marjan wacht af en hoopt dat het besluit er snel is. Tijdens het wachten op het besluit bedenkt ze dat er misschien nog wel meer regelingen zijn waarop zij aanspraak kan maken. Ze gaat weer naar de website om te zien welke regelingen er nog meer zijn. Hier ontdekt ze een aantal regelingen die ze in haar financiële situatie goed kan gebruiken, zoals de Amstelveenpas. Tegen haar verwachting in moet ze voor deze regelingen weer opnieuw een aanvraag indienen. Marjan baalt, want ze heeft net een aanvraag ingediend en was daar best veel tijd mee kwijt. En bovendien liggen alle gegevens nu toch al bij de gemeente, denkt ze. Ze besluit om de aanvragen toch maar in te dienen, nu meerdere tegelijk.

Na acht weken krijgt Marjan een brief van de gemeente met het besluit dat ze in aanmerking komt voor de computerregeling. Marjan is opgelucht dat ze voor haar dochter een computer kan aanschaffen. Nog even wachten op de vergoeding en dan kan haar dochter weer meedoen op school.

Inmiddels wacht Marjan nog op de besluiten over de andere regelingen die ze heeft aangevraagd. Ze hoopt ook aanspraak te kunnen maken op de energietoeslag, aangezien ze merkt dat de energierekening een stuk hoger is geworden. Ook andere uitgaven, zoals voor boodschappen, nemen toe. Door op aanbiedingen te letten, lukt het haar op dit moment nog om rond te komen. Als dit verandert, zal ze misschien van andere regelingen gebruik moeten gaan maken of bij organisaties als de Voedselbank ondersteuning zoeken. Ze hoopt dat dit niet nodig zal zijn.

Overkoepelende inzichten vanuit het klantervaringsonderzoek:

Wat gaat goed?

- Inwoners zijn dankbaar en blij met de voorzieningen die zij (kunnen) ontvangen.
- Inwoners zijn positief over de hulpvaardigheid van de gemeente. Zij ervaren goed te zijn geholpen.

Wat kan beter?

- De communicatie en informatievoorziening over de regelingen, voorwaarden en de procedure vanuit de gemeente kunnen beter. Dit is niet altijd duidelijk en/of eenduidig genoeg.
- Inwoners dienen regelmatig bij iedere (nieuwe) aanvraag opnieuw (dezelfde) gegevens aan te leveren. De gemeente zou gebruik kunnen maken van de gegevens die reeds bekend zijn, bijvoorbeeld vanuit een eerdere aanvraag.
- De gemeente benut vaak de gehele beslistermijn om over een aanvraag te besluiten. Voor sommige inwoners duurt dit te lang. In de ambtelijke reactie geeft de gemeente aan dat de gemiddelde doorlooptijd voor een beslistermijn 4,5 weken is.
- Relatief weinig inwoners maken gebruik van andere vormen van financiële ondersteuning.

- * Deze aandachtspunten zijn verzameld op basis van telefonische interviews met inwoners.

Tijdsbalk >>	Oktober 2021	November 2021	December 2021	Januari 2022	Februari 2022	Maart 2022	April 2022	Mei 2022	Toekomst
	Aanleiding	**Kennis en informatie**	**Formulieren en documenten**	**Eerste aanvraag**	**Bevestiging**	**Meer regelingen**	**Besluit gemeente**	**Ontvangst regeling**	**Heden en toekomst**
Stappen >>	De dochter van Marjan loopt er op school tegenaan dat er geen computer of laptop in huis is.	Marjan hoort via een vriend dat ze mogelijk een laptop-vergoeding kan krijgen. Ze kijkt op de website en besluit, ondanks twijfels of ze er recht op heeft, een aanvraag in te dienen.	Marjan moet veel formulieren en documenten invullen en verzamelen, maar heeft geen printer. Het kost haar veel tijd om alle gegevens te verzamelen.	Ze maakt een afspraak bij het Amstelveenloket en dient de aanvraag in.	In een brief van de gemeente leest ze dat een besluit acht weken kan duren.	Ondertussen ontdekt ze welke regelingen er nog meer zijn. Ze besluit, ondanks het opnieuw moeten aanleveren van dezelfde gegevens, meer aanvragen in te dienen.	Na acht weken krijgt Marjan een brief met het besluit van de gemeente dat ze de laptopvergoeding krijgt.	Marjan wacht nog op de besluiten over de andere regelingen. Ze hoopt op de energietoeslag.	De kosten voor het levensonderhoud nemen toe. Mogelijk heeft Marjan in de toekomst meer regelingen nodig. Ze hoopt van niet.
Zoektocht >>	Het lukt tot nu toe net om rond te komen, maar een computer of laptop is een te grote uitgave.	Een vriend wijst Marjan erop dat ze mogelijk bij de gemeente een vergoeding kan krijgen voor een laptop.	Marjan moet veel informatie verzamelen en formulieren invullen. Het kost haar veel tijd.	Marjan levert alle informatie aan bij het Amstelveenloket.	Het kan nog acht weken duren voordat er een besluit is genomen.	Marjan wil nog andere regelingen aanvragen, maar moet tegen verwachting voor iedere aanvraag weer dezelfde informatie aanleveren.	De gemeente besluit dat Marjan in aanmerking komt voor de laptopvergoeding.	De vergoeding komt er aan en Marjan wacht nog op de besluiten over de andere regelingen.	Het lukt nog om rond te komen, maar kosten voor levensonderhoud nemen toe.
Wens >>	Ik hoop dat ik in aanmerking kom voor de computerregeling.					Ik zou willen dat ik niet nog een keer dezelfde gegevens hoefde aan te leveren.		Ik hoop dat de gemeente over de andere aanvragen ook positief besluit.	Ik hoop dat ik niet meer ondersteuning nodig heb, maar de toekomst is onzeker.

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelezen het voorstel van de rekenkamercommissie, d.d. 6 oktober 2022, nummer 64;

gelet op artikel 182 van de Gemeentewet;

Besluit

1. Kennis te nemen van het door de Rekenkamercommissie uitgebrachte onderzoeksrapport naar het minimabeleid van de gemeente Amstelveen.
2. De conclusies uit het rapport te onderschrijven en het college van B&W de opdracht te geven om met de aanbevelingen aan de slag te gaan:
    a. Formuleer een brede integrale visie op armoede en minima;
    b. Breng de raad in positie om kaders en doelen te stellen en bepaal gezamenlijk de indicatoren;
    c. Vergroot het inzicht in de (potentiële) doelgroep van het minimabeleid, de effecten van de regelingen en de klanttevredenheid;
    d. Zet ketenpartners in voor de vergroting van het bereik van de regelingen;
    e. Besteed in het aanbod voldoende aandacht aan lage inkomens, middeninkomens en gezinnen met kinderen boven de 18 jaar;
    f. Zorg voor duidelijke en volledige informatie over de minimaregelingen en informeer inwoners proactiever. Vereenvoudig daarnaast de aanvraagprocedure;
    g. Betrek de gemeenteraad bij het inrichten van de informatievoorziening;
    h. Ontwikkel een informatieprotocol voor de raad en investeer in kennissessies.

Aldus besloten in de openbare vergadering van.

De griffier, De voorzitter,

Debby de Heus Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelezen het voorstel van de rekenkamercommissie, d.d. 6 oktober 2022, nummer 64;

gelet op artikel 182 van de Gemeentewet;

Besluit

1. Kennis te nemen van het door de Rekenkamercommissie uitgebrachte onderzoeksrapport naar het minimabeleid van de gemeente Amstelveen.
2. De conclusies uit het rapport te onderschrijven en het college van B&W de opdracht te geven om met de aanbevelingen aan de slag te gaan:
    a. Formuleer een brede integrale visie op armoede en minima;
    b. Breng de raad in positie om kaders en doelen te stellen en bepaal gezamenlijk de indicatoren;
    c. Vergroot het inzicht in de (potentiële) doelgroep van het minimabeleid, de effecten van de regelingen en de klanttevredenheid;
    d. Zet ketenpartners in voor de vergroting van het bereik van de regelingen;
    e. Besteed in het aanbod voldoende aandacht aan lage inkomens, middeninkomens en gezinnen met kinderen boven de 18 jaar;
    f. Zorg voor duidelijke en volledige informatie over de minimaregelingen en informeer inwoners proactiever. Vereenvoudig daarnaast de aanvraagprocedure;
    g. Betrek de gemeenteraad bij het inrichten van de informatievoorziening;
    h. Ontwikkel een informatieprotocol voor de raad en investeer in kennissessies.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 30 november 2022.

De griffier, De voorzitter,

Debby de Heus Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

Raadsvergadering d.d.	
Motie nummer	
Status	
Griffier	

MOTIE
Bekendheid & toegankelijkheid minimabeleid

De raad van de gemeente Amstelveen in vergadering bijeen d.d. 30-11-2022

Raadsvoorstel: Rekenkameronderzoek minimabeleid (agendapunt 3.1.)

De raad gehoord de beraadslaging,

Constaterende dat:

1. Gemeente Amstelveen geen integrale beleidsnota heeft voor het minimabeleid en afdelingen niet met elkaar van gegevens wisselen. Zo zijn er bij afdeling minima geen gegevens bekend maar weer wel bij werk & inkomen.
2. Er geen meetbare doelstellingen zijn geformuleerd en zodoende geen inzicht heeft in haar minvermogend doelgroep.
3. Er teveel vanuit wordt gegaan dat alleen bijstandsgerechtigden beroep doen op minima-regelingen en dat werken moet lonen. Mensen die binnen de 130% regeling vallen zijn veelal fulltimers of kunnen door ziekte niet meer uren werken dan dat ze al doen
4. Het rekenkameronderzoek aangaf dat regelingen onvoldoende bekend dan wel toegankelijk zijn waardoor onderbenutting een reëel risico is.
5. Potentiële cliënten aangeven dat zij te horen krijgen dat het geen zin heeft om een aanvraag in te dienen en daardoor mogelijk afhaken, terwijl zij bij het doen van een aanvraag met enige regelmaat wel een toekenning krijgen.

Gezien de onderzoeksresultaten van de rekenkamercommissie en het onderzoek van de nationale ombudsman d.d 17-10-22 het van belang is dat:

1. De administratieve last voor het doen van een aanvraag niet onnodig hoog en complex is
2. Ouderen van AOW-gerechtigde leeftijd met te weinig genoegen nemen en deze winter geen last moeten ondervinden van energiearmoede en/of koopkrachtverlies
3. De meest kwetsbare Amstelveense nu hulp nodig hebben en niet kunnen wachten op een herijking van het minimabeleid
4. Vooruitlopend op de herijking er al gestart kan worden met de verbetering van de uitvoering.

Verzoekt het college:

1. één laagdrempelig fysiek loket te realiseren in Q1, daarnaast te onderzoeken hoe de gemeente de doelgroepen laagdrempelig fysiek kan bereiken via bijvoorbeeld periodieke spreekuren in wijkcentra of op andere plekken waar de doelgroep makkelijk terecht kan.

2. om ook de conclusies van het onderzoek van de nationale ombudsman (sociale minima in de knel) mee te nemen in de herijking van het minimabeleid.

3. zich te ontdoen van ingewikkelde aanvraagprocedures en daarmee ook lastige, tijdrovende en dus dure administratieve lasten. Versimpel dus aanvragen maak gebruik van bijvoorbeeld een beslisboom of een Quick Reference Card.

4. een onderzoek te doen om inzicht te krijgen in hoe vaak potentiële cliënten afhaken voor zij een formele aanvraag doen. M.a.w. hoeveel mensen die wel vragen om hulp hebben doen uiteindelijk geen aanvraag.

5. De informatievoorziening te verbeteren en laagdrempeliger te maken. Denk hierbij onder meer aan fysieke informatie: goede folders in rekken in raadhuis, wijkcentra, andere plekken. Digitale informatie beter aanbieden via eigen website, gebruik sociale media.
Ondertekening en naam: N. Fakirni SP

Stemming

	VVD	D66	bbA	GroenLinks	PvdA	Actief voor Amstelveen	Goed voor Amstelveen	SP	CDA	50Plus	BVNL	CU
Voor												
Tegen												

De griffier

Raadsvergadering d.d.	
Motie nummer	
Status	
Griffier	

Duidelijkheid voor alle minimaregelingen

De raad van de gemeente Amstelveen in vergadering bijeen d.d. 30 november 2022

Raadsvoorstel: 3.1 Rekenkameronderzoek minimabeleid

De Raad,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat

1. de Rekenkamer concludeert dat de inwoners van Amstelveen bij lange na niet allemaal bereikt worden met informatie met betrekking tot de minimaregelingen die in Amstelveen en landelijk worden aangeboden;
2. het aanbod van de minimaregelingen van de gemeente Amstelveen en de aanvraagprocedures verspreid staat over de website van de gemeente Amstelveen en daarmee zeer lastig te vinden is;
3. inwoners die een beroep willen doen op de minimaregelingen vaak al in een stressvolle situatie zitten en snel duidelijkheid willen hebben;
4. niet digitaal vaardige inwoners meer moeite hebben om alle regelingen duidelijk op een rijtje te krijgen en zo vaak verstoken blijven van relevantie informatie.

van mening dat

1. inwoners op een duidelijke en simpele manier toegang moeten krijgen tot de aangeboden minima regelingen die er zijn;
2. informatie over regelingen en verwijzingen naar ketenpartners, duidelijk op 1 plek te vinden moet zijn;
3. voor digitaal minder vaardige inwoners er ook een duidelijk informatie flyer moet komen die uitgegeven kan worden bij diverse maatschappelijke instellingen, MKB, sportclubs enz. Kortom plekken waar veel inwoners regelmatig komen;
4. door een aparte pagina op de gemeentelijke website of door een rigoureus andere inrichting van de gemeentelijke website met alle minimaregelingen en aanvraagprocedures meer inwoners kunnen worden bereikt die hulp kunnen gebruiken.

- Roept het college op

1. te onderzoeken of een aparte website met alle minima- en ondersteunende regelingen mogelijk is;
2. indien onderzoek uitwijst dat bovenstaande niet mogelijk is, de huidige website van de Gemeente Amstelveen zo aan te passen dat alle relevantie informatie, aanvraagprocedures en website vermeldingen van ketenpartners op 1 duidelijke pagina te vinden zijn, zodat inwoners sneller en duidelijker zien welke mogelijkheden er zijn;
3. een duidelijke informatieflyer te maken en die te verspreiden via onder meer maatschappelijke organisaties, MKB, sportorganisaties etc.

en gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening en naam:

Gonnie van Rietschoten
Actief voor Amstelveen

Stemming

	VVD	D66	bbA	GroenLinks	PvdA	Actief voor Amstelveen	Goed voor Amstelveen	SP	CDA	50Plus	BVNL	CU
Voor												
Tegen												

Behandelvoorstel agendacommissie

Onderwerp	Initiatiefvoorstel voorziening vergroten digitale veiligheid
Datum raad	30 november 2022
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	Kees Noomen (plv)
Griffier	Debby de Heus
Portefeuillehouder	Burgemeester
Openbare bespreking	Ja
Ambtenaren	Bart Boon & Frank Voorbij
Live-uitzending	https://amstelveen.bestuurlijkeinformatie.nl/
Behandeladvies van de agendacommissie	Conform het Reglement van orde is het voorstel rechtstreeks geagendeerd voor de raadsvergadering.

Voorafgaande behandeling

Het Raadsgesprek	Niet van toepassing
Technische vragen	Eventuele technische vragen kunnen voorafgaand aan de raadsbehandeling gesteld worden aan de indiener en/of de behandelend ambtenaren.
Het Raadsdebat	Niet van toepassing

Behandelwijze tijdens de raadsvergadering

Toelichting en doel van het agendapunt	Één van de instrumenten waar de raad beschikking over heeft is het initiatiefrecht. Doel is om dit voorstel van Goed voor Amstelveen te behandelen.
Gevraagd besluit	1. In te stemmen met het versterken van de lokale en regionale GCC (gedigitaliseerde criminaliteit en cybercrime) -aanpak, door het initiëren en faciliteren van een publiek-private samenwerking met het MKB Amstelveen voor het oprichten van een cybermeldpunt en 24/7 helpdesk voor expertise en zo nodig fysieke opvolging bij digitale aanvallen, hacks of andere zorgelijke incidenten, naar voorbeeld van Cybermeldpunt Havengebied IJmuiden. 2. In te stemmen met het hiertoe verrichten van een onderzoek in samenwerking met het MKB, onder regie van het regionaal Platform Veilig Ondernemen (PVO) en in nauwe betrokkenheid met gemeente Amstelveen, naar de exacte behoeften en wensen van het MKB en eventuele financieringsconstructies waar het gaat om adequate ondersteuning bij digitale calamiteiten en het voorkomen, bestrijden en beheersen van GCC. 3. In te stemmen met een budget van €15.000,- voor het faciliteren van dit nader onderzoek in de eerste helft van 2023 onder regie van het PVO, te dekken uit het veiligheidsbudget. 4. In te stemmen met een budget van €50.000,- als maximale bijdrage van Amstelveen voor het initiëren en faciliteren van een Cybermeldpunt MKB Amstelveen met 24/7 opvolging door IT security experts, om na een positief resultaat en uitwerking met het MKB in de tweede helft van 2023 te kunnen doorpakken. Te dekken uit het veiligheidsbudget.
Beschikbare stukken	• Initiatiefvoorstel met de reactie van het college.
Bespreekstuk	De indiener zal het voorstel toelichten waarna het college en de raad kan reageren. De behandelvolgorde is indiener – reactie college – reactie raad – reactie indiener – stemming. Mede omdat er geen raasdebat over dit voorstel is geweest is voor de orde het voorstel om de indiener 5 minuten spreektijd te geven en de overige sprekers 3 minuten.



Gemeente Amstelveen

INITIATIEFVOORSTEL

Datum 20 november 2022

Nummer	83	**Afdeling**	OOV
Voorstel van	Goed voor Amstelveen	**Behandelend ambtenaar**	Frank Voorbij
Portefeuillehouder	Burgemeester		f.voorbij@amstelveen.nl

Onderwerp

Voorziening vergroten digitale veiligheid MKB

Gevraagd besluit

1. In te stemmen met het versterken van de lokale en regionale GCC (gedigitaliseerde criminaliteit en cybercrime) -aanpak, door het initiëren en faciliteren van een publiek-private samenwerking met het MKB Amstelveen voor het oprichten van een cybermeldpunt en 24/7 helpdesk voor expertise en zo nodig fysieke opvolging bij digitale aanvallen, hacks of andere zorgelijke incidenten, naar voorbeeld van Cybermeldpunt Havengebied IJmuiden.
2. In te stemmen met het hiertoe verrichten van een onderzoek in samenwerking met het MKB, onder regie van het regionaal Platform Veilig Ondernemen (PVO) en in nauwe betrokkenheid met gemeente Amstelveen, naar de exacte behoeften en wensen van het MKB en eventuele financieringsconstructies waar het gaat om adequate ondersteuning bij digitale calamiteiten en het voorkomen, bestrijden en beheersen van GCC.
3. In te stemmen met een budget van €15.000,- voor het faciliteren van dit nader onderzoek in de eerste helft van 2023 onder regie van het PVO, te dekken uit het veiligheidsbudget.
4. In te stemmen met een budget van €50.000,- als maximale bijdrage van Amstelveen voor het initiëren en faciliteren van een Cybermeldpunt MKB Amstelveen met 24/7 opvolging door IT security experts, om na een positief resultaat en uitwerking met het MKB in de tweede helft van 2023 te kunnen doorpakken. Te dekken uit het veiligheidsbudget.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

1. Ondernemers en inwoners digitaal beter beschermen. Door het MKB te faciliteren met adequate en betrouwbare expertise worden niet alleen de ondernemingen zelf, maar ook hun klantenbestanden en daarmee onze inwoners beter beschermd.
2. De gevolgen van (ernstige)digitale incidenten te beperken. Bij een ernstig incident, zoals een lek met privacygevoelige gegevens van klanten kan de impact d.m.v. het direct treffen van de juiste interventies, aanzienlijk worden beperkt.
3. Voorkomen van onvoorziene uitgaven. De gemeente helpt bijdragen aan het voorkomen van onvoorziene uitgaven om de schade te herstellen na een hack of ransomware-aanval bijvoorbeeld bij een gewist of beschadigd systeem, of uitgelekte databestanden.
4. De kans op succesvolle opsporing en vervolging van daders te vergroten. Op dit moment is de pakkans bij online misdrijven relatief laag, vergeleken bij de pakkans van klassieke misdrijven. Het cybermeldpunt deelt bij incidenten, met instemming van de aangesloten bedrijven, relevante informatie met politie. Zo neemt de kans op succesvolle opsporing en vervolging toe en de kans op herhaling door dezelfde dader(s) af.
5. Een preventieve werking van een cybermeldpunt dat 24/7 bereikbaar is, monitort en waarschuwt, adequaat reageert en informatie deelt met de politie. Dit voorkomt mogelijk dat hackers kiezen voor deze doelgroep. En maakt dat ondernemers meer bewust worden van de risico's op het internet en bereid zijn te investeren in digitale veiligheid.

6. Een gevoel van rust en veiligheidsgevoel vergroten. Deze voorziening waarbij deskundigen direct geraadpleegd kunnen worden en zo nodig op locatie komen, draagt bij aan het veiligheidsgevoel onder ondernemers. Zij kunnen immers bij een betrouwbare partij terecht bij zorgen en calamiteiten. Dat stelt gerust.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Om de aanpak van GCC te versterken gaat Amstelveen naast de reguliere preventie-, informatie- en bewustwordingscampagnes het MKB faciliteren in een adequate response, naar voorbeeld van het Cybermeldpunt Havengebied IJmuiden. Zeg maar een: 112 meldkamer voor digitale noodgevallen. Een dergelijke voorziening bestaat nog niet in onze regio.

Hiertoe laat Amstelveen onderzoek verrichten naar de exacte behoeften en wensen van het MKB om een dergelijke voorziening op te zetten in een publiek-private samenwerking en mogelijke co-financieringsconstructies.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Veiligheid en cybercrime

Aanleiding

De ongelooflijk sterke opmars van cybercrime, zoals hacks, DDos aanvallen en ransomware aanvallen is niet hand in hand gegaan met het treffen van veiligheidsmaatregelen. Deze laatste zijn achtergebleven. Volgens het CBS is afgelopen jaar 15% van alle Nederlanders geconfronteerd met een digitaal misdrijf ten opzichte van 17% dat in 2021 te maken heeft gehad met een klassiek misdrijf, zoals fietsendiefstal, woninginbraak, intimidatie en geweld op straat. Het aantal digitale misdrijven streeft de klassieke misdrijven in rap tempo voorbij. Waarbij tevens opgemerkt moet worden dat de meeste online misdrijven niet gemeld worden, uit schaamte of dat men denkt "het heeft toch geen zin".

Uit diverse onderzoeken blijkt dat het MKB vaak doelwit is van GCC. Ondernemers van het MKB zijn de meest kwetsbare groep die slachtoffer wordt van cybercrime. Cyber incidenten zijn binnen het MKB wijdverbreid. In de kamerbrief van Minister. D. Yesilguz-Zegerius d.d 6-7-2022 wordt gemeenten opgeroepen de weerbaarheid van ondernemingen te versterken en de digitale veiligheid te vergroten. De aanpak van gedigitaliseerde criminaliteit en cybercrime (GCC) heeft dan ook de volle aandacht van het college B&W. Regionaal Veiligheidsplan (RVP) en het Platform Veilig Ondernemen hebben GCC tot prioriteit benoemd. Ook in het concept van het nog door uw raad vast te stellen Integraal Veiligheidsplan Amstelveen (IVP) krijgt de aanpak van GCC prioriteit.

In de praktijk blijkt dat het MKB een extra kwetsbare groep is, omdat zij veelal niet de expertise en middelen heeft om zichzelf te beschermen, maar wel een groot gevaar loopt. Zo zijn de frequentie van aanvallen en de schade groot. Het kabinet merkt op dat in heel Nederland, dus ook Amstelveen, het MKB een kwetsbare groep is (kamerbrief d.d. 6 juli 2022).

In lijn hiermee is het van belang dat onze maatregelen en instrumenten, zoals informatiesessies en websites als Hack Helpdesk (waar ondernemers terecht kunnen voor informatie en trainingen), zich niet blijven beperken tot preventie, informatie en bewustwording. Gezien de urgentie, toenemende complexiteit en impact is meer nodig.

Alhoewel ondernemers allereerst zelf verantwoordelijk zijn voor de eigen (digitale) veiligheid, legitimeert de situatie volgens het Kabinet om hen daarin als overheid te faciliteren en de aanpak van

cybercrime te versterken. Zij stelt daarom subsidie beschikbaar via het PVO om op lokaal niveau publiek-private samenwerkingsverbanden aan te gaan om de digitale veiligheid voor het MKB te vergroten.

Wij zochten naar best practices. De circa 300 bedrijven in het Havengebied IJmuiden hebben samen met politie IJmond, gemeente Velsen, IT Security bedrijf Korper ICT, het Platform Veilig Ondernemen en ondernemingsverenigingen een formule opgezet die succesvol blijkt te werken: Een Cybermeldpunt met 24/7 expertise en opvolging. Zo kunnen ondernemers rekenen op een centraal nummer voor betrouwbare en hoge kwaliteit IT security expertise, wordt informatie met elkaar gedeeld bij een aanval of dreiging, worden situaties individueel en door IT security experts geanalyseerd en wordt een maatwerk respons toegepast. Daarnaast wordt relevante (opsporings)informatie gedeeld met de Politie, ontvangen bedrijven preventieve tips en kunnen zij trainingen volgen.

Argumenten

- Sterk toenemende dreiging en schade door cybercrime.
- MKB is een kwetsbare groep, ook in Amstelveen.
- Een digitale aanval op een onderneming kan het vermogen en de bestaanszekerheid van de onderneming aantasten.
- Een digitale aanval tast niet alleen de onderneming aan, maar ook de gezondheid van ondernemers.
- Ondernemers beheren gevoelige informatie, waaronder klantenbestanden met gegevens van onze inwoners die daardoor ook gevaar lopen
- Een cybermeldpunt met opvolging is een concept dat zich heeft bewezen in gemeente Velsen. De samenwerkende partners zijn tevreden, zo blijkt onder meer uit de tweede editie van Out of Business, het Cyber event van 2020-2022 van de Maritime Academie IJmuiden.
- De bijdrage van de gemeente richt zich op het initiëren en faciliteren van publiek-private samenwerking onder regie van het PVO.
- De Ondernemersvereniging Amstelveen geeft aan gebaat te zijn bij een dergelijke voorziening en geeft ook aan in dat verband een presentatie en training over cybercrime te willen organiseren.
- Een dergelijke voorziening geeft een stevige aanvulling op het huidige aanbod aan preventieve, informatieve en bewustwordingsmaatregelen en versterkt het digitale veiligheidsbeleid en bewustzijn.
- Een nader onderzoek naar de wensen en behoeften van het MKB borgt dat een dergelijke voorziening en samenwerking duurzaam en effectief is.
- Een pilot in Amstelveen voor de duur van een jaar geeft de mogelijkheid om hiermee te experimenteren en deze voorziening bij gebleken succes structureel te maken en regionaal uit te rollen.

Kanttekeningen

Veel mensen zijn nog te weinig bewust van de gevaren van cybercrime. Het is een minder tastbare vorm van criminaliteit, maar de impact kan groot zijn.
Als Raad kunnen wij de weerbaarheid tegen de snelle opmars van cybercrime helpen vergroten.
Zoals het gezegde: Als het kalf verdronken is dempt men de put, kunnen we voor zijn.

Financiën

1. Te dekken vanuit het budget veiligheid van maximaal € 15.000,- voor het nader onderzoeken van het oprichten en beheren van een Cybermeldpunt MKB Amstelveen, in combinatie met andere in Nederland effectief gebleken maatregelen
2. Aan te vragen Rijkssubsidie bij en samenwerking met het regionaal Platform Veilig Ondernemen.
3. Ondernemersvereniging Amstelveen en gemeente Amstelveen nauw te betrekken bij dit onderzoek, uitwerking van dit voorstel en mogelijke co-financieringsconstructies. .

4. Te dekken vanuit het budget veiligheid van maximaal €50.000,- voor het (co-)financieren van deze voorziening gedurende de pilotperiode.

Communicatie

In samenwerking met de betrokken partijen in het publiek private samenwerkingsverband wordt een communicatieplan uitgewerkt hoe het initiatief voor een publiek-private samenwerking, nader onderzoek, uitwerking en oprichting van een Cybermeldpunt MKB Amstelveen bekend worden gemaakt.

Procedure

1. Na een positief besluit van de raad, college verzoeken in contact te treden met PVO voor het initiëren van een publiek-privaat samenwerkingsverband met het MKB, Politie, PVO, gemeente(n) en IT security leverancier, voor het opzetten van een cybermeldpunt met 24/7 opvolging naar voorbeeld van het Cybermeldpunt Havengebied IJmuiden.
2. Hiertoe onder regie van het PVO een nader onderzoek uit te laten voeren voor het in kaart brengen van nadere wensen en behoeften om het voorstel zo duurzaam en effectief mogelijk uit te kunnen werken, inclusief mogelijke co-financieringsconstructies.
3. Bij een positieve afronding van het onderzoek en nadere uitwerking samen met het MKB, uitschrijven van een (onderhandse) aanbestedingsprocedure voor het aantrekken van een IT security leverancier die voldoet aan hoge eisen van betrouwbaarheid, geschiktheid en niveau van dienstverlening.
4. Zo dienen IT security leveranciers op zijn minst te voldoen aan de (inter)nationaal erkende ISO 27001 norm (eigen informatieveiligheid op orde), is het een pré als het bedrijf ervaring heeft met het opzetten van een meldpunt voor MKB en heeft relevante referenties. Politie wordt in dit verband gevraagd of zij het bedrijf kunnen screenen.
5. Onder regie van het PVO wordt voor de duur van de pilot een publiek-private samenwerking aangegaan en stemt de co-financieringsconstructie af met partijen.
6. Amstelveen vraagt voor dit doel door het Kabinet vrijgemaakte Rijkssubsidie aan bij het PVO.
7. Gezamenlijk met betrokken partijen wordt een datum bepaald wanneer het cybermeldpunt officieel van start gaat, de Raad wordt hierover geïnformeerd.
8. Na de pilotperiode wordt met betrokken partners geëvalueerd en wordt de voorziening bij gebleken succes structureel gemaakt.

Bijlagen

https://open.overheid.nl/repository/ronl-cfe6a43ba7cb72d8968f7001a68ea5751aef3e8e/1/pdf/tk-preventie-cybercrime-voor-het-midden-en-kleinbedrijf.pdf

https://www.ijmuiden.nl/kickstart-meldpunt-cybersecurity-haven-ijmuiden/

https://www.ioresearch.nl/actueel/veiligheidsmonitor-2021-meer-online-minder-traditionele-criminaliteit/

https://veiligheidscoalitie.nl/action/?action=download&id=1824

https://www.rpcnh.nl/nieuws/nieuws-item/er-zijn-kapers-op-de-kust-maar-we-zien-ze-niet/

https://hetccv.nl/onderwerpen/cybercrime/

Jacqueline Höcker
Raadslid Goed voor Amstelveen

Dit document wordt elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelezen het voorstel van de indiener, d.d. 20 november 2022, nummer 83;

gelet op artikel 147a van de Gemeentewet en artikel 41 Reglement van orde;

Besluit

1. In te stemmen met het versterken van de lokale en regionale GCC (gedigitaliseerde criminaliteit en cybercrime) -aanpak, door het initiëren en faciliteren van een publiek-private samenwerking met het MKB Amstelveen voor het oprichten van een cybermeldpunt en 24/7 helpdesk voor expertise en zo nodig fysieke opvolging bij digitale aanvallen, hacks of andere zorgelijke incidenten, naar voorbeeld van Cybermeldpunt Havengebied IJmuiden.

2. In te stemmen met het hiertoe verrichten van een onderzoek in samenwerking met het MKB, onder regie van het regionaal Platform Veilig Ondernemen (PVO) en in nauwe betrokkenheid met gemeente Amstelveen, naar de exacte behoeften en wensen van het MKB en eventuele financieringsconstructies waar het gaat om adequate ondersteuning bij digitale calamiteiten en het voorkomen, bestrijden en beheersen van GCC.

3. In te stemmen met een budget van €15.000,- voor het faciliteren van dit nader onderzoek in de eerste helft van 2023 onder regie van het PVO, te dekken uit het veiligheidsbudget.

4. In te stemmen met een budget van €50.000,- als maximale bijdrage van Amstelveen voor het initiëren en faciliteren van een Cybermeldpunt MKB Amstelveen met 24/7 opvolging door IT security experts, om na een positief resultaat en uitwerking met het MKB in de tweede helft van 2023 te kunnen doorpakken. Te dekken uit het veiligheidsbudget.

Aldus besloten in de openbare vergadering van.

De griffier, De voorzitter,

Debby de Heus Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

College van B&W

Uw contact B. Boon
T (020) 540 40 46
F (020) 540 45 59
gemeentel@amstelveen.nl

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen
Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum van deze brief

AAN
de gemeenteraad Amstelveen

Datum 15 november 2022
Uw brief van 18 oktober 2022
Ons kenmerk Z22-088648

Betreft Initiatiefvoorstel voorziening vergroten digitale veiligheid MKB

Geachte raad, initiatiefnemer mevrouw J. Höcker,

Met belangstelling heeft het college kennis genomen van het initiatiefvoorstel *Voorziening vergroten digitale veiligheid MKB* dat de fractie Goed voor Amstelveen op 25 oktober 2022 indiende. De initiatiefnemer wil ondernemers uit het MKB beter beschermen tegen cybercrime. Met een Cybermeldpunt en 24/7 IT Security Expertise wil de initiatiefnemer risico's op ondermijning, digitale hacks en schade verkleinen en daarmee de digitale veiligheid van ondernemers vergroten.

Het college heeft het voorstel bestudeerd en onderschrijft het standpunt van de initiatiefnemer dat ondernemers en inwoners tegen cybercrime moeten worden beschermd. De aanpak van gedigitaliseerde criminaliteit en cybercrime (GCC) heeft onze volle aandacht. Uit diverse onderzoeken blijkt dat het MKB vaak doelwit is van GCC. Om die reden heeft de minister van Justitie & Veiligheid in haar kamerbrief van 6 juli 2022 opgeroepen tot actie om de digitale weerbaarheid van ondernemers te vergroten. Het Regionaal Veiligheidsplan (RVP) en het Platform Veilig Ondernemen hebben GCC tot prioriteit benoemd. Ook in het concept van het nog door uw raad vast te stellen Integraal Veiligheidsplan Amstelveen (IVP) krijgt de aanpak van GCC prioriteit.

Wij waarderen dit initiatief en geven via deze raadsbrief een aantal overwegingen mee.

Regionale aanpak: Met de initiatiefnemer zijn wij van mening dat de aanpak van GCC het best kan plaatsvinden in de vorm van een publiek-private samenwerking. Wij zijn echter van mening dat een regionale aanpak effectiever en efficiënter is dan een lokale aanpak. Om die reden zien wij het Platform Veilig Ondernemen (PVO) Amsterdam-Amstelland als het aangewezen publiek-private samenwerkingsverband om de regie te nemen bij het opzetten van een structuur die het MKB de benodigde veiligheidsvoorzieningen kan bieden.

In meerdere regio's zijn – al dan niet in PVO-verband - al veel initiatieven opgezet om het MKB ondersteuning te bieden tegen GCC. Ook landelijk wordt ondersteuning geboden, onder andere via hackhelpdesk.nl waar ondernemers terecht kunnen voor informatie en trainingen. Deze helpdesk is een initiatief van het PVO (regio Zeeland-West-Brabant) en het Centrum voor Criminaliteitspreventie

en Veiligheid (CCV). Het PVO organiseert regelmatig voorlichtingsbijeenkomsten voor ondernemers over GCC. Wij willen bestaande ervaringen en kennis graag benutten voor Amstelveense ondernemers.

Onderzoek: Wij vinden het essentieel dat een initiatief om de digitale veiligheid van ondernemers te vergroten aansluit bij de wensen en behoeften van het MKB. Om tot een goed onderbouwd voorstel voor een helpdesk/meldpunt te komen, inclusief bijbehorend budget, stellen wij voor om onder regie van het PVO en met nauwe betrokkenheid vanuit Amstelveen, eerst een nader onderzoek te laten uitvoeren. Dit onderzoek moet onder meer in kaart brengen wat de behoeften van het MKB zijn, wat de omvang van de hulpvraag is en welke initiatieven in het land effectief zijn gebleken in relatie tot die behoeften. Met het PVO willen wij bespreken of Amstelveen in dit onderzoek als pilot-gemeente kan fungeren. Het MKB is een brede groep. Het moge duidelijk zijn dat een ZZP-er in de bouw andere hulpvragen heeft dan een middelgrote onderneming in de financiële dienstverlening. Ook moet worden onderzocht in hoeverre het MKB bereid is om mee te denken en mee te financieren. Op basis van de uitkomsten van dit onderzoek kan een gefundeerde keuze voor een voorziening worden gemaakt die aansluit bij de behoeften van ondernemers uit het MKB. Ook kunnen we dan bepalen in welk verband deze voorziening het beste kan worden opgezet, wat de kosten zijn en hoe deze voorziening gefinancierd kan worden. Wij merken nog op dat dit onderzoek reguliere (voorlichtings)activiteiten voor ondernemers niet in de weg staat of vertraagt.

Het inmiddels ingediende jaarplan 2023 van het PVO voorziet niet in een dergelijk onderzoek. Gelet op het belang van het onderwerp stelt het college voor hier eenmalig € 15.000 voor beschikbaar te stellen. Deze kosten kunnen worden gedekt uit het reguliere budget voor openbare orde en veiligheid.

Op grond van de resultaten van het onderzoek kunnen wij vervolgens een nader voorstel aan uw raad voorleggen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen,

de secretaris,	de burgemeester,
Bert Winthorst	Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

Behandelvoorstel agendacommissie

Onderwerp	Nota Gemeentelijk Vastgoed Amstelveen 2022
Datum raadsvergadering	30 november 2022
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	Tjapko Poppens
Griffier	Debby de Heus
Portefeuillehouder	Wethouder Floor Gordon
Openbare bespreking	Ja
Behandelend ambtenaar	R. Maachou, 06-33 03 155 52, r.maachou@amstelveen.nl
Live-uitzending	https://amstelveen.bestuurlijkeinformatie.nl/
Advies van de agendacommissie	Hamerstuk. De Nota gemeentelijk vastgoed is besproken tijdens Het Raadsdebat van 26 oktober. Bij het Raadsdebat had bbA aangegeven twee amendementen te overwegen bij deze nota. Inmiddels heeft bbA laten weten dat de fractie geen amendementen indient. Er zijn daarmee geen nieuwe bespreekpunten die tijdens de raad besproken hoeven te worden.

Voorafgaande behandeling

Het Raadsgesprek	Niet van toepassing
Technische vragen	Technische vragen kunnen
Het Raadsdebat	26 oktober 2022: conclusie was om het voorstel als bespreekstuk door te geleiden naar de raadsvergadering, aangezien bbA twee amendementen in overweging had.

Behandelwijze tijdens de raadsvergadering

Toelichting en doel van het agendapunt	In de nota Gemeentelijk vastgoed Amstelveen 2022 worden de uitgangspunten vastgelegd voor de nadere investeringen en het behoud van gemeentelijk vastgoed. De raadsbehandeling is gericht op het vaststellen van de nota. Besluitvorming.
Gevraagd besluit	Het raadsvoorstel vraagt het volgende besluit: 1. In te stemmen met de in de Nota Gemeentelijk Vastgoed Amstelveen 2022 genoemde beleidskaders: a. Beleidskader 1: de aankoop, ontwikkeling, realisatie of bezit van vastgoed vindt alleen plaats als daarmee één of meerdere gemeentelijke (beleids-)doelen worden gediend of in de huisvesting van door de gemeente bepaalde specifieke doelgroepen wordt voorzien; b. Beleidskader 2: gesubsidieerde instellingen en gemeentelijke (beleids-)afdelingen maken in eerste instantie gebruik van het daarvoor beschikbare gemeentelijk vastgoed; c. Beleidskader 3: het gemeentelijk vastgoed wordt met uitzondering van de woningen, woonwagens, ateliers, standplaatsen, restgronden en snippergroen aan instellingen en niet aan natuurlijke personen verhuurd; d. Beleidskader 4: tot partijen die het algemeen belang dienen behoren de instellingen die aanspraak maken op een gemeentelijke subsidie, beleidsmatig aangewezen doelgroepen, medeoverheden die gemeentelijk vastgoed gebruiken voor maatschappelijke doeleinden, partijen die meewerken aan de uitvoering van wettelijke taken en partijen zonder winstoogmerk met een maatschappelijk doel die het gemeentelijke belang dienen;

	e. Beleidskader 5: het gemeentelijk vastgoed wordt zoveel als mogelijk overeenkomstig de gemeentelijke beleidsdoelen ingezet, waarbij in de praktijk de in beleidskader 4 bedoelde partijen daarvoor in de regel als enige bereid en in staat zullen blijken om het gewenste gebruik te realiseren; f. Beleidskader 6: in de daarvoor aangewezen beleidsgebieden (zoals woningen en ateliers) is het selectiecriterium voor verhuur of gebruik de inschrijvingsduur; g. Beleidskader 7: omvangrijke investeringen in de renovatie, nieuwbouw of aankoop van gemeentelijk vastgoed vinden alleen plaats als er zicht is op een behoefte of gebruik van minimaal tien jaar; h. Beleidskader 8: daar waar tegen aanvaardbare kosten duurzaamheidsmaatregelen in lijn met het ambitieniveau uitgevoerd kunnen worden, zullen die ook worden opgepakt. Daarbij wordt zoveel als mogelijk gezocht deze werkzaamheden op natuurlijke momenten in te plannen; 2. In te stemmen met het in bijlage 2 aangegeven gemeentelijk vastgoed van algemeen belang; 3. Kennis te nemen van het in bijlage 1 opgenomen Uitvoeringskader van de Nota Gemeentelijk Vastgoed Amstelveen 2022.
Beschikbare stukken	Er zijn 3 bijlagen die horen bij het raadsvoorstel. Deze treft u aan bij de vergaderstukken in iBabs.
Hamerstuk	In de raadsvergadering kunt u verzoeken het hamerstuk alsnog te bespreken. De helft van het aantal fracties in de raad moet instemmen met dat verzoek. Stemt de meerderheid van de fracties daarmee in, dan wordt het voorstel aan de bespreekstukken toegevoegd. Anders kunt u bij de stemming een stemverklaring afleggen.

Gemeente Amstelveen

RAADSVOORSTEL

Datum 4 oktober 2022

Nummer	62	**Afdeling**	Projecten & Advies
Voorstel van	college van burgemeester en wethouders	**Behandelend ambtenaar**	R. Maachou
Portefeuillehouder	wethouder Floor Gordon		0633031552 r.maachou@amstelveen.nl

Onderwerp

Nota Gemeentelijk Vastgoed Amstelveen 2022

Gevraagd besluit

1. In te stemmen met de in de Nota Gemeentelijk Vastgoed Amstelveen 2022 genoemde beleidskaders:
   a. Beleidskader 1: de aankoop, ontwikkeling, realisatie of bezit van vastgoed vindt alleen plaats als daarmee één of meerdere gemeentelijke (beleids-)doelen worden gediend of in de huisvesting van door de gemeente bepaalde specifieke doelgroepen wordt voorzien;
   b. Beleidskader 2: gesubsidieerde instellingen en gemeentelijke (beleids-)afdelingen maken in eerste instantie gebruik van het daarvoor beschikbare gemeentelijk vastgoed;
   c. Beleidskader 3: het gemeentelijk vastgoed wordt met uitzondering van de woningen, woonwagens, ateliers, standplaatsen, restgronden en snippergroen aan instellingen en niet aan natuurlijke personen verhuurd;
   d. Beleidskader 4: tot partijen die het algemeen belang dienen behoren de instellingen die aanspraak maken op een gemeentelijke subsidie, beleidsmatig aangewezen doelgroepen, medeoverheden die gemeentelijk vastgoed gebruiken voor maatschappelijke doeleinden, partijen die meewerken aan de uitvoering van wettelijke taken en partijen zonder winstoogmerk met een maatschappelijk doel die het gemeentelijke belang dienen;
   e. Beleidskader 5: het gemeentelijk vastgoed wordt zoveel als mogelijk overeenkomstig de gemeentelijke beleidsdoelen ingezet, waarbij in de praktijk de in beleidskader 4 bedoelde partijen daarvoor in de regel als enige bereid en in staat zullen blijken om het gewenste gebruik te realiseren;
   f. Beleidskader 6: in de daarvoor aangewezen beleidsgebieden (zoals woningen en ateliers) is het selectiecriterium voor verhuur of gebruik de inschrijvingsduur;
   g. Beleidskader 7: omvangrijke investeringen in de renovatie, nieuwbouw of aankoop van gemeentelijk vastgoed vinden alleen plaats als er zicht is op een behoefte of gebruik van minimaal tien jaar;
   h. Beleidskader 8: daar waar tegen aanvaardbare kosten duurzaamheidsmaatregelen in lijn met het ambitieniveau uitgevoerd kunnen worden, zullen die ook worden opgepakt. Daarbij wordt zoveel als mogelijk gezocht deze werkzaamheden op natuurlijke momenten in te plannen;
2. In te stemmen met het in bijlage 2 aangegeven gemeentelijk vastgoed van algemeen belang;
3. Kennis te nemen van het in bijlage 1 opgenomen Uitvoeringskader van de Nota Gemeentelijk Vastgoed Amstelveen 2022.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Met het vaststellen van de beleidskaders worden de uitgangspunten vastgelegd voor de nadere investeringen en het behoud van gemeentelijk vastgoed. Er wordt een focus aangebracht, zodat de professionaliteit kan worden geborgd en het gemeentelijk vastgoed effectief, efficiënt en

doelmatig wordt ingezet. Er zijn een aantal recente (juridische) externe ontwikkelingen die vragen om kaders, zodat het gemeentelijk vastgoed behouden blijft voor de gemeentelijke doelstellingen.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

1. De huidige beleidskaders worden ter besluitvorming voorgelegd.
2. Er wordt binnen de gemeente samengewerkt om tot een systematische invulling van de objectieve en transparante selectiecriteria per beleidsveld te komen die, binnen de gemeente, gewenst zijn om tot het huren of het gebruiken van het vastgoed te kunnen komen.
3. Het vastgoed dat tot het algemeen belang wordt gerekend is uitgebreid om aan maatschappelijke partijen tegen een maatschappelijk tarief te kunnen verhuren.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

2.5.5 Maatschappelijk Vastgoed.

Aanleiding

In de bestuurlijke agenda is de wens uitgesproken om een Nota Gemeentelijk Vastgoed op te maken en te laten vaststellen, zodat er meer eenduidig, consistent en een nadere slag in de professionalisering van de ontwikkeling, verhuur en beheer van vastgoed kan worden gemaakt. Zo wordt voorkomen dat er teveel wildgroei in vastgoed initiatieven ontstaat met minder focus op de gemeentelijke doelstellingen. Daarmee wordt de financiële houdbaarheid van het vastgoed geborgd.

Argumenten

Er is recente regelgeving, waaronder het recente Didam-arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021, die vraagt om beleidskaders en selectiecriteria, zodat het gemeentelijk vastgoed behouden blijft voor de gemeentelijke doelstellingen. De afbakening van taken geeft focus. Door een heldere belegging van de zorg voor structurele dekking van de kosten van het vastgoed wordt er tevens voor gezorgd dat de gemeente financieel in controle blijft. Er zijn omvangrijke middelen gemoeid met de realisatie van nieuwe of renovatie van bestaande voorzieningen

Kanttekeningen

Met betrekking tot het recente Didam-arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021, zijn nog veel zaken onduidelijk. Het is voor veel gemeenten nog zoeken naar oplossingen die zich in de praktijk moeten bewijzen. Een belangrijk deel van de beleidskaders is echter al vaste praktijk, waardoor er niet teveel zal wijzigen.

Financiën

Er zijn geen directe financiële gevolgen van de Nota Gemeentelijk Vastgoed. Eventuele financiële gevolgen zullen zich voordoen bij nieuwe initiatieven of zullen juist dankzij de beleidskaders achterwege blijven als initiatieven niet direct bijdragen aan gemeentelijke doelstellingen.

Communicatie

Het besluit wordt conform de Algemene wet bestuursrecht gepubliceerd.

Procedure

Bij de publicatie van de verhuur of het gebruik van vastgoed zal verwezen worden naar de Nota Gemeentelijk Vastgoed met de algemene beleidskaders.

Bijlagen

Nota Gemeentelijk Vastgoed Amstelveen 2022
Bijlage 1: Uitvoeringskader Nota Gemeentelijk Vastgoed Amstelveen 2022
Bijlage 2: Gemeentelijk vastgoed van algemeen belang

De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

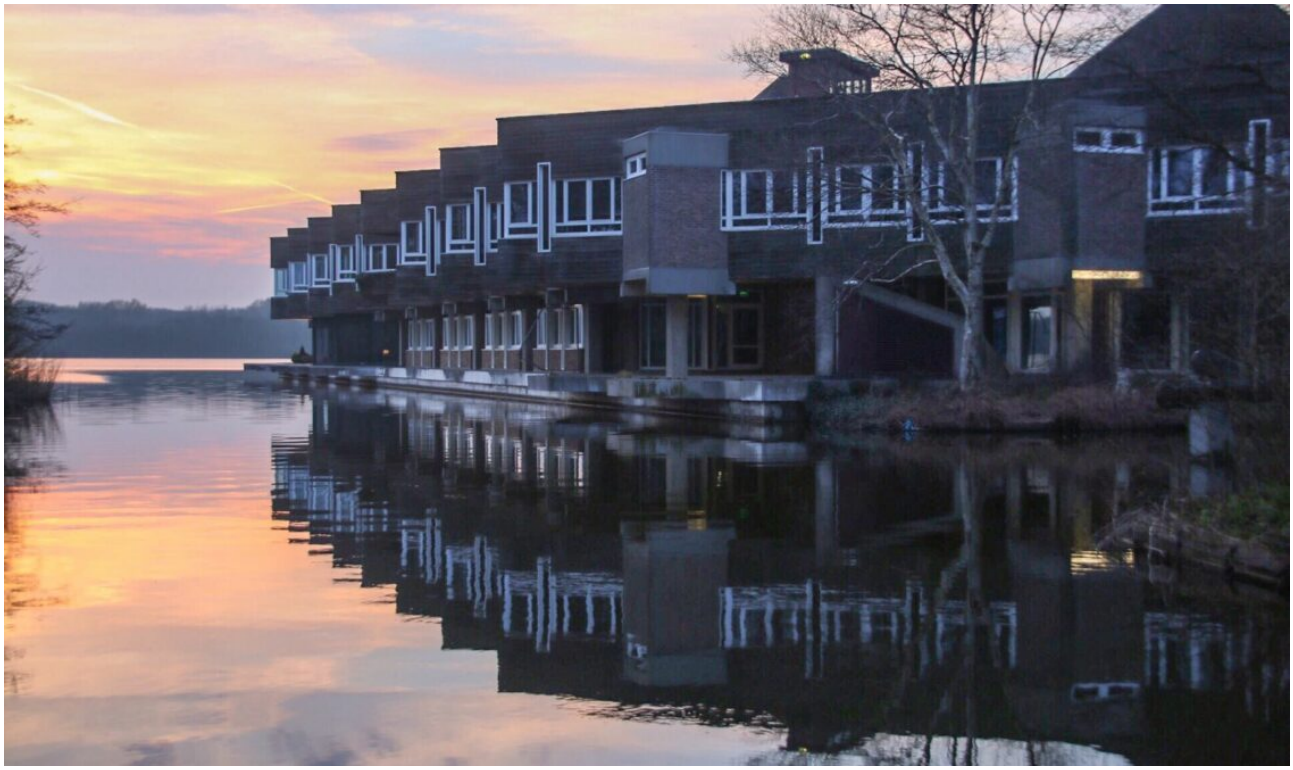
Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

Gemeente Amstelveen

NOTA GEMEENTELIJK VASTGOED AMSTELVEEN 2022

Beleidskaders voor de gemeentelijke vastgoedportefeuille



Inhoudsopgave

1 INLEIDING 2

2 BELEIDSKADERS GEMEENTELIJK VASTGOED 3

2.1 Waarom heeft de gemeente vastgoed 3
2.2 Kenmerken gemeentelijk vastgoed 3
2.3 Wet- en regelgeving 4
2.4 Bekendmaking verhuur en gebruik van gemeentelijk vastgoed 6
2.5 Ambities 6
2.5.1 Ontwikkeling van strategische huisvestingsplannen 6
2.5.2 Verduurzaming gemeentelijk vastgoed 7

1 INLEIDING

De gemeentelijke voorzieningen op het gebied van bijvoorbeeld onderwijs, sport, cultuur en welzijn zijn van belang voor de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de gemeente. Dit maakt de gemeente aantrekkelijk om in te wonen. De gemeente heeft voor al deze voorzieningen een diverse vastgoedportefeuille.

Deze nota heeft betrekking op het gemeentelijk vastgoed dat bij het team Vastgoed in beheer is en onder de verantwoordelijkheid van de portefeuillehouder Vastgoed valt. Daar valt het navolgende vastgoed niet onder: ontwikkelvastgoed, gronden en terreinen die in erfpacht worden uitgegeven (in beheer bij de afdeling Stedelijke Ontwikkeling), openbare terreinen waaronder wegen, bruggen, kademuren en waterwerken.

Als eigenaar treedt de gemeente voor een groot deel van haar vastgoed op als verhuurder en is de gemeente verantwoordelijk voor het veilig en functioneel in stand houden van deze portefeuille.

Het huidige Gemeentelijke accommodatie- en vastgoedbeleid dateert van 2004 en is toe aan een actualisatie. Er zijn ontwikkelingen op het gebied van wet- en regelgeving en jurisprudentie, die vragen om het vastleggen van een aantal zaken. Een belangrijke recente ontwikkeling betreft de uitspraak van de Hoge Raad van 26 november 2021 (bekend als het Didam arrest). In deze uitspraak heeft de Hoge Raad geoordeeld dat overheden bij de vervreemding van onroerende zaken in beginsel gelegenheid dienen te bieden aan belangstellenden om mee te dingen naar het vastgoed. Het nalaten hiervan kan leiden tot het in rechte aantasten van afspraken tussen de gemeente en bepaalde partijen met wie de gemeente een contract sloot. Hoewel de implicaties van deze recente uitspraak nog niet volledig bekend zijn, heeft de uitspraak betrekking op rechtshandelingen waaronder tevens de verhuur van vastgoed valt. Een overheidslichaam dient met in achtneming van de aan hem toekomende beleidsruimte criteria op te stellen op basis waarvan de koper, huurder of gebruiker van vastgoed wordt geselecteerd. Om deze reden is een aantal selectiecriteria in deze Nota Gemeentelijk Vastgoed nader vastgelegd. Deze fungeren als algemeen kader bij de verhuur of het gebruik van vastgoed. Daarnaast kunnen specifieke criteria worden benoemd.

Gemeenten zijn gebonden aan specifieke regelgeving zoals de Wet Markt en Overheid. In deze wet is bepaald dat gemeenten aan commerciële partijen marktconform dienen te verhuren om marktbederf tegen te gaan. Verhuur aan maatschappelijke partijen kan tegen maatschappelijke tarieven plaatsvinden, maar hiervoor dient de gemeenteraad wel bepaald te hebben wat onder maatschappelijk vastgoed wordt verstaan en tot het *algemeen belang* van de gemeente behoort. In bijlage 2 is het overzicht van het gemeentelijk vastgoed met een algemeen belang geactualiseerd.

Een accentverschil met het voorgaande vastgoedbeleid is dat de huidige Nota Gemeentelijk Vastgoed alleen betrekking heeft op de beleids- en uitvoeringskaders, waarbij minder wordt ingegaan op de concrete invulling van het gemeentelijk vastgoed per beleidsterrein. Dat laatste zou in de strategische huisvestingsplannen en in de individuele planontwikkelingen aan bod komen.

In deze nota worden de kaders beschreven voor de verhuur, aan- en verkoop en beheer en onderhoud van de vastgoedportefeuille. Hiermee wordt op transparantie wijze een systematische manier van werken uiteengezet. Dit om enerzijds antwoord te bieden aan de recente ontwikkelingen zoals die hiervoor geschetst zijn, anderzijds om de taken op dit gebied af te bakenen, zodat de gewenste en benodigde professionaliteit geborgd blijft. Verder bieden de kaders en regels houvast voor de diverse intern betrokken gemeentelijke (beleids-)afdelingen en voor de externe partijen waarmee wordt samengewerkt of die gebruik wensen te maken van het gemeentelijk vastgoed. Zo wordt geborgd dat de schaarse gemeentelijke middelen effectief worden ingezet.

In hoofdstuk 2 zal nader worden ingegaan op de beleidskaders voor het gemeentelijk vastgoed. In bijlage 1 zullen de uitvoeringskaders nader worden toegelicht. In bijlage 2 zijn diverse soorten gemeentelijk vastgoed van algemeen belang benoemd.

2 BELEIDSKADERS GEMEENTELIJK VASTGOED

2.1 Waarom heeft de gemeente vastgoed

Vastgoed is een belangrijk element voor het realiseren van gemeentelijke beleidsdoelstellingen op het gebied van zorg, welzijn, onderwijs, sport en cultuur. Deze voorzieningen zijn niet alleen noodzakelijk, maar geven ook kwaliteit aan de stad.

Er zijn onderstaande redenen te noemen waarom de gemeente eigenaar is van vastgoed:

- Ter uitvoering van wettelijke taken. Een belangrijke in omvang betreft de wettelijke zorgplicht voor onderwijshuisvesting op grond van de wet op het primair en voortgezet onderwijs. In overleg met schoolbesturen kan de eigendom van het vastgoed bij de schoolbesturen of bij de gemeente worden ondergebracht.
- Ten behoeve van de huisvesting van de gemeente zelf. Hierin wordt zowel het bestuur, de ambtenaren alsook diverse gemeentelijke uitvoerende onderdelen gehuisvest.
- Voor het bereiken van gemeentelijke beleidsdoelen zoals die een door de gemeenteraad aangewezen algemeen belang dienen. Dit zijn bijvoorbeeld beleidsdoelen op het gebied van cultuur (inclusief erfgoed), sport, welzijn en recreatie of de huisvesting van specifieke doelgroepen waaronder de opvang van vluchtelingen. Vastgoed kan ook worden aangehouden om andere gemeentelijke beleidsdoelen te ondersteunen zoals in het geval van de kinderopvang. Ook kan de gemeente de toegankelijkheid voor een breed publiek willen borgen zoals dat bijvoorbeeld bij de zwembaden het geval is.
- Strategisch (tijdelijk) vastgoed dat aangehouden wordt of verworven is om ruimtelijke (her)ontwikkeling mogelijk te maken, als tijdelijke huisvesting te kunnen dienen of in kleine omvang om op toekomstige vragen te kunnen inspelen.
- De gemeente kan nog vastgoed bezitten dat in het verleden wel tot een gemeentelijke taak behoorde maar middels beleidswijzigingen dat niet meer is of niet langer vanzelfsprekend is. Een voorbeeld hiervan zijn een aantal woningen en de woonwagenlocaties in Amstelveen. Het afstoten van dat vastgoed wordt in een dergelijk geval onderzocht.

Uiteraard kan de gemeente ook besluiten om geen eigenaar te zijn van vastgoed waarover het wel tijdelijk wenst te beschikken. In dergelijke gevallen vindt een afweging plaats tussen de huurkosten die meer passen bij een tijdelijke huisvestingsbehoefte en de kosten van het eigendom waarvan langer gebruik wordt voorzien.

Het is van groot belang dat de gemeente zich beperkt tot de aanschaf en instandhouding van het vastgoed dat aan de beleidsdoelstellingen (inclusief wettelijke taken en eigen huisvesting) voldoet. De gemeente kan daarbij een kleine strategische voorraad aanhouden om in toekomstige behoefte te voorzien, maar voorop staat de toetst dat bij de aanschaf of realisatie, de gemeentelijke beleidsdoelen worden gediend. Het vastgoed is ondersteunend en een middel om de beleidsdoelen te realiseren. Het bezit van vastgoed is geen doel op zich.

“Beleidskader 1: de aankoop, ontwikkeling, realisatie of bezit van vastgoed vindt alleen plaats als daarmee één of meerdere gemeentelijke (beleids-)doelen worden gediend of in de huisvesting van door de gemeente bepaalde specifieke doelgroepen wordt voorzien.“

2.2 Kenmerken gemeentelijk vastgoed

Vastgoed heeft in het algemeen een aantal kenmerken die ook opgaan voor gemeentelijk vastgoed. Het is doorgaans immobiel, met uitzondering van een aantal mobiele units die voor tijdelijke huisvesting worden gebruikt. Het is kapitaal intensief en er zijn grote geldbedragen mee gemoeid. Het vastgoed gaat overwegend lang mee. Daarnaast is de verhuur van vastgoed sterk gereguleerd. Er is wettelijke huur- en ontruimingsbescherming. Verhuren van vastgoed is aan bijzondere regels gebonden.

Naast deze algemene kenmerken, zijn er ook nog een aantal bijzondere kenmerken van gemeentelijk vastgoed. De gemeente draagt als verhuurder of ingebruikgever een bijzondere verantwoordelijkheid en heeft als overheidslichaam een voorbeeldfunctie en is als zodanig gebonden aan bijzondere regelgeving.

Het gemeentelijk vastgoed heeft overwegend huurders (organisaties) die door de gemeente of het rijk gesubsidieerd worden. Door het specifiek gebruik, de bijzondere kenmerken en de subsidiering is het aantal potentiele huurders beperkt in vergelijking met andere categorieën vastgoed, zoals kantoren, woningbouw of andere soorten (commercieel) vastgoed.

Gemeentelijk vastgoed betreft in de regel maatwerk dat specifiek voor een bepaald doel is ingericht, zoals een museum, theater of schoolgebouw. Er zijn specifieke eisen waaraan deze gebouwen dienen te voldoen voor het beoogde doel, waardoor de gebouwen minder courant zijn. Om aan de specifieke eisen en wensen tegemoet te komen, is het zaak dat het gemeentelijk vastgoed door de gemeentelijke afdelingen en gesubsidieerde instellingen wordt gebruikt.

“Beleidskader 2: gesubsidieerde instellingen en gemeentelijke (beleids-)afdelingen maken in eerste instantie gebruik van het daarvoor beschikbare gemeentelijk vastgoed”.

Gemeentelijk vastgoed betreft overwegend vastgoed in de utiliteitsbouw met intensief gebruik. Dit intensief gebruik stelt bijzondere eisen aan de kwaliteit van het vastgoed en het onderhoud hiervan. Het is mede daarom in veel gevallen niet geschikt om aan natuurlijke personen te worden verhuurd. Er zijn een aantal uitzonderingen zoals woonwagens, standplaatsen, ateliers en het snippergroen dat juist aan natuurlijke personen wordt verhuurd.

“Beleidskader 3: het gemeentelijk vastgoed wordt met uitzondering van de woningen, woonwagens, ateliers, standplaatsen, restgronden en snippergroen aan instellingen en niet aan natuurlijke personen verhuurd“

2.3 Wet- en regelgeving

De vastgoed sector is een gereguleerde sector met specifieke wet- en regelgeving. Voor de gemeente gelden een aantal aanvullende regels. De onderstaande wetgeving is van toepassing op het beheer van de diverse soorten gemeentelijk vastgoed.

Wet Markt en Overheid

Overheden concurreren regelmatig met bedrijven. Om concurrentievervalsing te voorkomen, moeten overheden zich aan gedragsregels houden. De Wet Markt en Overheid (waarmee de mededingingswet is gewijzigd) bevat 4 gedragsregels: 1) doorberekening van de kosten, 2) bevoordelingsverbod, 3) omgang gegevensgebruik en 4) de benodigde functiescheiding. Deze regels gelden voor de hele overheid[1].

De Wet Markt en Overheid kent een aantal uitzonderingen, waarbij de wet niet van toepassing is. Enkele specifieke organisaties zoals openbare onderwijsinstellingen zijn van de wet uitgezonderd. Eén van die uitzonderingen, betreft economische activiteiten en bevoordelingen van overheidsbedrijven die plaatsvinden in het ***algemeen belang***, voor zover die activiteiten door de gemeenteraad als algemeen belang zijn aangewezen. De gemeenteraad dient hierin dan (per categorie) vast te leggen welke activiteiten tot het algemeen belang worden gerekend.

Met het raadsbesluit van 2 juli 2014 zijn in het kader van de wet Markt en Overheid de navolgende diensten en producten benoemd tot een activiteit van algemeen belang:

[1] Wat bekend staat als de Wet Markt en Overheid is in wezen hoofdstuk 4b van de Mededingingswet (artikelen 25g tot en met 25ma) welke gedragsregels bevat voor bepaalde bestuursorganen die economische activiteiten verrichten.

1. de verhuur van gemeentelijke gebouwen en gronden aan instellingen die aanspraak maken op een gemeentelijke subsidie en;
2. de exploitatie van binnen- en buitensportaccommodaties door de Stichting Amstelveens Sportbedrijf (heden Amstelveen Sport B.V.).

In deze nota worden die categorieën van algemeen belang inzake verhuur en ingebruikgeving van gemeentelijk vastgoed nader uitgebreid (zie bijlage 1). Daarmee wordt voldaan aan het vereiste om tegen maatschappelijke prijzen het vastgoed beschikbaar te stellen voor maatschappelijke doelen.

"Beleidskader 4: tot partijen die het algemeen belang dienen behoren de instellingen die aanspraak maken op een gemeentelijke subsidie, beleidsmatig aangewezen doelgroepen, medeoverheden die gemeentelijk vastgoed gebruiken voor maatschappelijke doeleinden, partijen die meewerken aan de uitvoering van wettelijke taken en partijen zonder winstoogmerk met een maatschappelijk doel die het gemeentelijke belang dienen."

Onder beleidsmatig aangewezen doelgroepen vallen bijvoorbeeld kunstenaars die de ateliers gebruiken die door de gemeente worden verhuurd. Bij de verhuur aan mede overheden wordt gedacht aan de samenwerking met bijvoorbeeld de gemeente Amsterdam bij de verhuur van een sportcomplex dat voor maatschappelijke doeleinden wordt benut. Bij partijen die meewerken aan de uitvoering van beleid kan gedacht worden aan instellingen voor de kinderopvang die werken aan de realisatie van het gemeentelijk peuterbeleid zoals de voorschoolse educatie. Dit geldt dan alleen voor het deel voorschoolse educatie. Een partij zonder winstoogmerk waaraan de gemeente een beleidsmatig belang toekent is bijvoorbeeld een jeu de boules vereniging die voor een maatschappelijk tarief van de gemeente vastgoed huurt en voor een breed publiek toegankelijk is.

Jurisprudentie: het Didam-arrest

In het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (het Didam-arrest) is bepaald dat een overheidslichaam bij de verkoop van onroerend goed, de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in acht dienen te nemen, waaronder het gelijkheidsbeginsel bij het aangaan van privaatrechtelijke overeenkomsten. Indien het aannemelijk is dat er meerdere belangstellenden zijn voor het vastgoed, dient de gemeente voldoende gelegenheid te bieden tot mededinging. De gemeente zal als overheidslichaam bij de verkoop van vastgoed, de verkoop voldoende bekend en transparant moeten maken. In het licht van de haar *toekomende beleidsruimte* zal zij op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria dienen te selecteren. Dit arrest heeft betrekking op privaatrechtelijke rechtshandelingen met betrekking tot overheidseigendommen, waarin tevens zaken als verhuur en bruikleen en zakelijke rechten zijn inbegrepen, zoals een recht van opstal.

Het begrip toekomende beleidsruimte is voor de gemeente van groot belang om de gemeentelijke beleidsdoelen te kunnen realiseren. Een belangrijk algemeen kader hiervoor is om voorrang te geven aan partijen die aan deze doelen bijdragen.

"Beleidskader 5: het gemeentelijk vastgoed wordt zoveel als mogelijk overeenkomstig de gemeentelijke beleidsdoelen ingezet, waarbij in de praktijk de in beleidskader 4 bedoelde partijen daarvoor in de regel als enige bereid en in staat zullen blijken om het gewenste gebruik te realiseren".

Bij de verhuur of het gebruik van vastgoed komen standaard, zoals in het kader is vastgelegd, eerst de partijen in aanmerking die de gemeentelijke beleidsdoelen dienen en activiteiten verrichten die tot het algemeen belang zijn aangewezen. Een theaterexploitant die subsidie (van de gemeente) ontvangt voor het exploiteren van een theater onder de gemeentelijk voorwaarden (waaronder de brede toegankelijkheid) komt dientengevolge als eerste in aanmerking voor het huren van het beoogde theater.

Bij ateliers komen overeenkomstig het atelierbeleid de diverse kunstenaars als eerste in aanmerking voor de huur van de ateliers. De inschrijvingsduur is daarbij het selectiecriterium, net zoals bij de woonwagens en de standplaatsen voor woonwagens.

"Beleidskader 6: in de daarvoor aangewezen beleidsgebieden (zoals woningen en ateliers) is het selectiecriterium voor verhuur of gebruik de inschrijvingsduur".

Bij specifieke doelgroepen, zoals bijvoorbeeld bij de verhuur en/of het gebruik van woningen ten behoeve van de opvang van vluchtelingen, kan van dit selectiecriterium worden afgeweken.

2.4 Bekendmaking verhuur en gebruik van gemeentelijk vastgoed

Het in het Didam-arrest aangehaalde gelijkheidsbeginsel brengt ook met zich mee dat het overheidslichaam, teneinde gelijke kansen te realiseren, een passende mate van openbaarheid moet verzekeren met betrekking tot de beschikbaarheid van de onroerende zaak, de selectieprocedure, het tijdschema en de toe te passen selectiecriteria. Het overheidslichaam moet hierover tijdig voorafgaand aan de selectieprocedure, duidelijkheid scheppen door informatie over deze aspecten bekend te maken op zodanige wijze dat (potentiële) gegadigden daarvan kennis kunnen nemen.

De huidige nota met de daarin opgenomen criteria zal op overheid.nl gepubliceerd worden. Verder wordt het gebruik van het vastgoed onder andere via verhuringen, bruikleenovereenkomsten en zaken als een recht van opstal op de gemeentelijke site gepubliceerd. Voor de gemeente zijn diverse media beschikbaar. Bij de verkoop van vastgoed kan de inzet van andere media uitkomst bieden zoals de landelijke sites.

2.5 Ambities

In hoofdlijnen zijn er twee grote ambities met betrekking tot het gemeentelijk vastgoed: de ontwikkeling van strategische huisvestingsplannen en de verduurzaming van de gemeentelijke vastgoedportefeuille.

2.5.1 Ontwikkeling van strategische huisvestingsplannen

Voor het voeren van een gedegen portefeuillemanagement op het niveau van de gehele vastgoed portefeuille is het noodzakelijk om inzicht te verkrijgen in zowel de tijdelijke als de permanente huisvestingsbehoefte in de gemeente. Deze behoefte is niet constant en verandert in de loop der jaren door bijvoorbeeld de groei van de gemeente of door nieuwe behoeften of het afstoten van bestaand vastgoed.

Idealiter zouden strategische huisvestingsplannen worden ontwikkeld waarin per beleidsterrein specifiek wordt ingegaan op de permanente en tijdelijke huisvestingsbehoefte. Ook kan daarbij worden ingegaan op recente ontwikkelingen die gevolgen hebben voor de huisvesting. Een goed voorbeeld van een dergelijk strategisch huisvestingsplan is het bestuurlijk vastgestelde *Integraal Huisvestingsplan Onderwijshuisvesting 2025-2039*. Daarin is de huisvestingsbehoefte van het onderwijs en het bewegingsonderwijs voor de komende jaren op basis van bevolkingsgegevens en leerlingenprognoses in kaart gebracht en worden de benodigde investeringen daarop gebaseerd.

Er kan veel tijd en energie gaan zitten in de ontwikkeling van strategische huisvestingsplannen waarin per beleidsterrein integrale afwegingen kunnen worden gemaakt en er een blauwdruk ontstaat van de kernportefeuille en een flexibele schil. Dit vergt over het algemeen ook de nodige menskracht. Toch wordt geadviseerd om, gelet op de betrokken financiële middelen, deze strategische huisvestingsplannen te ontwikkelen. Hierdoor vinden beslissingen minder ad hoc plaats. Ook wordt aangesloten bij algemene ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld de omgevingsvisie.

Met de strategische huisvestingsplannen kan op portefeuilleniveau een betere inschatting worden gemaakt van de totale huisvestingsbehoefte. Daarbij kunnen per beleidsterrein kernportefeuilles ontstaan met een specifiek inrichting en een flexibele schil met op onderdelen een minder specifieke inrichting.

Investeringen

Het verschil tussen de tijdelijke en permanente behoefte is van belang bij het verrichten van nieuwe substantiële investeringen, zoals de bouw, aankoop of renovatie van een gebouw of terrein. Bij een

permanente behoefte ligt het meer in de rede om de huisvesting in eigen bezit te hebben en heeft dit gevolgen voor de eisen waaraan het gebouw dient te voldoen. Hierbij gaat het niet om de behoefte bij een bepaald initiatief, maar om de behoefte voor een beleidsterrein waaronder de eigen huisvesting is inbegrepen. Bij een tijdelijke behoefte kan huren van vastgoed uitkomst bieden.

De invulling van het begrip permanente huisvestingsbehoefte kan per beleidsterrein uiteenlopen. Toch worden de investeringen in maximaal 25 (renovatie) of 40 jaar (nieuwbouw) afgeschreven.

Daaruit volgt een logische verwachting omtrent de termijn voor het beoogd gebruik. Een minimale termijn van 10 jaar is voor het verrichten van de voornoemde investeringen als kader te hanteren.

"Beleidskader 7: omvangrijke investeringen in de renovatie, nieuwbouw of aankoop van gemeentelijk vastgoed vinden alleen plaats als er zicht is op een behoefte of gebruik van minimaal 10 jaar."

Voor de tijdelijke huisvestingsbehoefte kunnen bestaande gebouwen worden benut, kan tijdelijke huisvesting worden gerealiseerd of gehuurd.

2.5.2 Verduurzaming gemeentelijk vastgoed

De duurzaamheidsdoelstellingen zijn in diverse beleidsdocumenten vastgelegd, zoals in PLECK (Plan voor Energietransitie, Circulaire economie en Klimaatadaptatie), de Transitievisie Warmte, Visie op zonne-energie en de Leidraad Duurzaam Bouwen. PLECK wordt jaarlijks geactualiseerd om aan de externe ontwikkelingen te voldoen en bij te sturen waar nodig. Voor nieuwe gebouwen geldt dat ze gebouwd worden aan de hand van de principes van de Leidraad Duurzaam Bouwen.

Deze ambities zijn zonder gemeentelijke (deels) onrendabele investeringen niet mogelijk. Naast het financiële beslag op de middelen zijn er ook andere aspecten zoals technische beperkingen die bijvoorbeeld bij monumenten aanwezig zijn. Er vindt bij de verduurzaming van gebouwen aansluiting plaats met het geplande onderhoud van gebouwen indien mogelijk.

"Beleidskader 8: daar waar tegen aanvaardbare kosten duurzaamheidsmaatregelen in lijn met het ambitieniveau uitgevoerd kunnen worden, zullen die ook worden opgepakt. Daarbij wordt zoveel als mogelijk gezocht deze werkzaamheden op natuurlijke momenten in te plannen."

Onder "natuurlijke momenten" wordt bijvoorbeeld verstaan het moment waarop een combinatie met groot onderhoud kan plaatsvinden, of dat een afweging kan worden gemaakt tussen renovatie of vervangende nieuwbouw in relatie tot de toekomstige huisvestingsbehoefte.

Gemeente Amstelveen

BIJLAGE 1 NOTA GEMEENTELIJK VASTGOED AMSTELVEEN 2022

Uitvoeringskaders voor de gemeentelijke vastgoedportefeuille

Inhoudsopgave

1 TAAKVERDELING GEMEENTELIJK VASTGOED 2
1.1 Gemeentelijke (beleids-)afdeling 2
1.2 Team Vastgoed 3

2 VERHUUR EN EXPLOITATIE 4
2.1 Huurprijsbeleid 4
2.1.1 Kostprijs dekkende huur 5
2.1.2 Beleidshuur (normhuur) gemeente 5
2.1.3 Sociale huur (woningen) 5
2.1.4 Beleidshuur grondhuur 5
2.1.5 Marktconforme huur 5
2.1.6 Omzet gerelateerde huurprijs 5
2.2 Verhuurstructuren 5
2.3 Overeenkomsten verhuur en gebruik 6
2.4 Beheerplan onderhoud 8
2.5 Aandachtsgebieden 9
2.5.1 Asbest 9
2.5.2 Brandveiligheid, gebruiksbesluit 9
2.5.3 Chroom 6 10
2.5.4 Monumenten 10
2.5.5 Gebouwveiligheid 10
2.6 Duurzaamheid 10
2.7 Juridische kaders 11

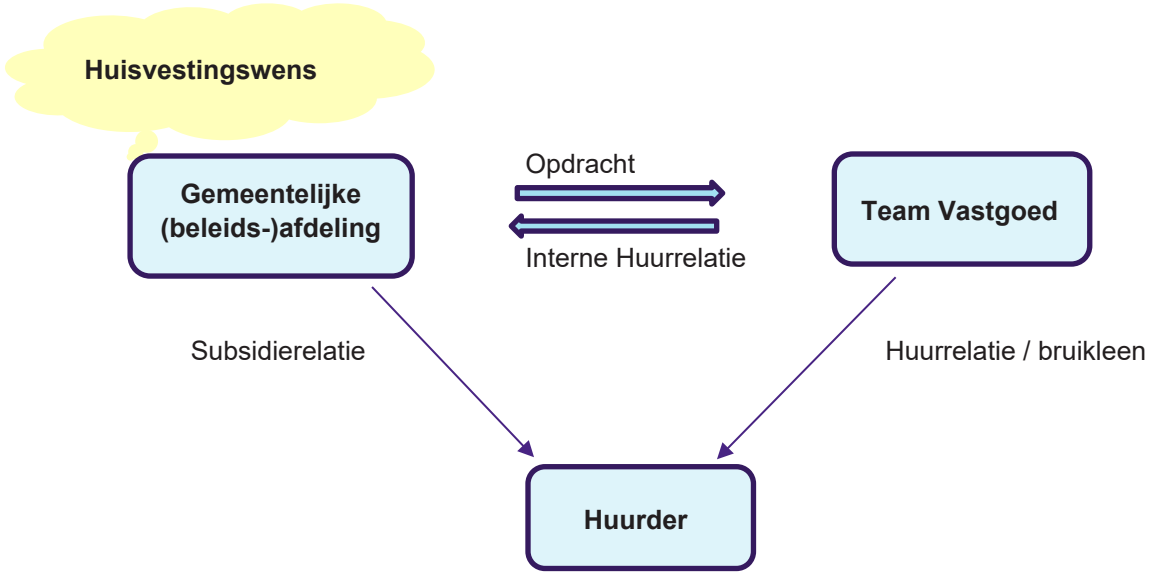
3 AAN- EN VERKOOP VAN VASTGOED 12

1 TAAKVERDELING GEMEENTELIJK VASTGOED

Het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad zijn de bevoegde besluitvormingsorganen voor zowel de beleidsdoelen alsook het vastgoed als instrument om deze beleidsdoelen te bereiken. Hieronder wordt ingegaan op de taken rondom de voorbereiding en de uitvoering van de besluitvorming.

Het gemeentelijk vastgoed verschilt organisatorisch van andere vastgoedeigenaren waarin alleen sprake is van een huurder en verhuurder relatie. In de gemeentelijke situatie is er sprake van een driehoeksverhouding van huurder, verhuurder en subsidieverstrekker. Deze rollen zijn net als in veel andere gemeenten zoveel als mogelijk gescheiden om te voorkomen dat er dubbele subsidiering plaatsvindt.

In hoofdlijnen ziet de relatie er tot op heden als volgt uit:



Er is een huisvestingswens bij een gemeentelijke (beleids-)afdeling die al dan niet is ingegeven door de wens van een potentiele huurder of gebruiker. De gemeentelijke (beleids-)afdeling draagt zorg voor de opdracht aan het team Vastgoed om aan een bepaalde partij te verhuren of in bruikleen te geven.

Invloed Didam arrest

Door het Didam-arrest is het 1 op 1 verhuren niet langer vanzelfsprekend en dient voldoende gelegenheid te worden geboden om naar het vastgoed mee te dingen. De selectie vindt plaats op basis van objectieve selectiecriteria. Nog meer dan voorheen zal het team Vastgoed met de gemeentelijke (beleids-)afdelingen selectiecriteria moeten ontwikkelen zodat de gewenste beleidsdoelen worden gerealiseerd en de gewenste partijen tot de huur of het gebruik van de panden komen.

1.1 Gemeentelijke (beleids-)afdeling

De gemeentelijke (beleids-)afdeling zoals Jeugd en Samenleving (op het gebied van onderwijs, cultuur, welzijn en sport), Facilitaire Zaken (ambtelijke huisvesting), Stedelijke Ontwikkeling (wonen, duurzaamheid, erfgoed en stadsontwikkeling) en Zorgvlied is beleidsmaker, opdrachtgever en in veel gevallen ook subsidieverstrekker. In sommige geval is het team Vastgoed zelf de verantwoordelijke gemeentelijke (beleids-)afdeling zoals dat voor de zorg voor onderwijshuisvesting het geval is.

De gemeentelijke (beleids-)afdeling en verricht onderzoek en omschrijft de langjarige behoefte aan huisvesting in relatie tot de bestaande capaciteit vanuit hun werkveld. Zij is hierbij verantwoordelijk voor het overleg met de doelgroepen en gebruikers, de prognoses en inhoudelijke programmering en de structurele financiële dekking van de (nieuwe) voorzieningen. Zij bereidt de besluitvorming voor aangaande nieuwe beleidsterreinen en de rol van de gemeente hierin. De gemeentelijke (beleids-)afdeling betrekt bij voorkeur het team Vastgoed vanaf de initiatieffase bij de programmering van nieuwe vastgoedvoorzieningen. Stukken als een programma van eisen (inclusief het technisch deel) wordt in samenwerking tussen de gemeentelijke (beleids-)afdeling en het team vastgoed opgesteld.

De gemeentelijke (beleids-)afdeling verstrekt eventueel subsidie aan huurders wanneer deze niet (geheel of gedeeltelijk) in staat zijn de huur op te brengen. Tot slot is de gemeentelijke (beleids-)afdeling (interne) opdrachtgever aan het team Vastgoed voor de realisatie, verhuur of in bruikleen geven van het vastgoed. Tevens kan zij met het team Vastgoed de selectiecriteria vaststellen waaraan gegadigden dienen te voldoen.

“Uitvoeringskader 1: de gemeentelijke (beleids-)afdeling is verantwoordelijk voor en draagt zorgt voor de dekking van de structurele (exploitatie)lasten die gemoeid zijn met de aankoop of realisatie van het benodigde vastgoed".

De structurele dekking kan zowel benut worden om subsidie aan een partij beschikbaar te stellen waarmee de huisvestingslasten zoals de huur kan worden voldaan als voor het voldoen van de interne huurlasten.

1.2 Team Vastgoed

Binnen de afdeling Projecten & Advies is binnen het team Vastgoed de kennis en kunde gebundeld op het gebied van de realisatie en het beheer van vastgoed inclusief de verhuur en het gebruik. Het team Vastgoed:

- Verhuurt, beheert, onderhoudt en exploiteert het gemeentelijk vastgoed;
- Ontwikkelt in opdracht van een beleidsdienst gemeentelijk vastgoed inclusief de aan- en verkoop hiervan. Ontwikkeld in samenwerking met de gemeentelijke (beleids-)afdeling het programma van eisen en adviseert aangaande de ontwikkeling van vastgoed;
- Berekent op basis van het programma van eisen de stichtingskosten en de (kostendekkende) huur en sluit dit kort met de gemeentelijke (beleids-)afdeling;
- Toetst vastgoedinitiatieven aan de bestuurlijk vastgelegde kaders en beleidsregels van de Nota Gemeentelijk Vastgoed;
- Draagt zorg voor de bekostiging van onderwijshuisvesting inclusief het investeringskrediet voor het aanpalend vastgoed zoals de kinderopvang en sport. In gevallen dat het bouwheerschap door een schoolbestuur bij de gemeente wordt belegd, zal het team tevens bouwheer van het schooldeel naast het deel kinderopvang en sport door het team worden uitgevoerd;
- Onderhoudt contact met de huurders en gebruikers;
- Ondersteunt bij de ontwikkeling van strategische huisvestingsplannen en draagt zorg voor het asset- en portefeuillemanagement.

“Uitvoeringskader 2: het team Vastgoed draagt zorg voor de realisatie, huur of aankoop van vastgoed in opdracht van een gemeentelijke (beleids-)afdeling."

Binnen het team wordt de verhuur en het gebruik verder ontwikkeld om aan de recente vereisten van het Didam-arrest te kunnen voldoen. Het verhuren van vastgoed is onderworpen aan specifieke regelgeving. Voor het borgen van de professionaliteit is het zaak dat de bestaande kennis en kunde op dit gebied ook in de toekomst wordt benut.

“Uitvoeringskader 3: ontwikkeling en realisatie van gebouwen gemeentelijk vastgoed inclusief professioneel opdrachtgeverschap, verhuur, bruikleen en ingebruikgeving wordt binnen de gemeente door het team Vastgoed uitgevoerd waarin aanwezige kennis en kunde centraal wordt benut."

Binnen de gemeente wordt uiteraard met andere specialisten samengewerkt zoals op het gebied van bouwregelgeving, ruimtelijke ordening, juridische zaken en financiën.

2 VERHUUR EN EXPLOITATIE

Het team Vastgoed brengt alle kosten in kaart en zorgt voor een overwegend kostendekkende en exploitatie van het gemeentelijk vastgoed. Veel van deze kosten werken langjarig door en zijn niet zo goed te beïnvloeden.

De eigenaarslasten bestaan uit:

- kapitaallasten (rente en afschrijvingen);
- heffingen en belastingen;
- verzekeringslasten;
- dagelijks onderhoud (correctief en contractmatig onderhoud);
- planmatig onderhoud (dotatie aan de voorziening onderhoud);
- beheerkosten.

Deze eigenaarslasten worden gedekt door:

- externe of interne huur- of gebruikersinkomsten (bijvoorbeeld bij verhuur aan kinderdagverblijven);
- (structurele) gemeentelijke budgetten;
- (incidentele) bijdrage in de kosten door (rijks)subsidies zoals voor de instandhouding van monumenten.

Bij aankoop, (aan)huur of ontwikkeling van nieuw vastgoed zorgt de opdracht gevende afdeling in samenwerking met het team Vastgoed voor een krediet én voor dekking van de structurele eigenaarslasten. Kosten voor energie en schoonmaak worden in het algemeen door de huurders en gebruikers zelf gedragen.

2.1 Huurprijsbeleid

“Uitvoeringskader 4: het huurprijsbeleid bestaat uit onderstaande beleidsregels:

- *Er is een scheiding tussen huur en de subsidiering door de gemeentelijke (beleids-)afdeling van externe partijen;*
- *een kostprijs dekkende-, -beleidshuur of maatschappelijke huur geldt voor de beleidsmatig (als algemeen belang) aangewezen doelgroepen en voor de eigen huisvesting;*
- *een marktconforme huur geldt voor overige (commerciële) huurders.*

Er zijn binnen de gemeente circa 6 manieren om de huurprijs te bepalen: 1) kostendekkende huur, 2) beleidshuur, 3) marktconforme huur, 4) sociale huur, 5) de omzet gerelateerde huur en 6) de huur van de grond. De wijze waarop de huurprijs kan of mag worden berekend is afhankelijk van het type vastgoed. In hoofdlijnen wordt er onderscheid gemaakt tussen het gemeentelijk vastgoed dat door de gemeente is aangewezen als vastgoed met een algemeen belang en het overige vastgoed.

Ondanks de verschillende methoden van berekenen, zijn de navolgende kosten altijd in meer of mindere mate aanwezig: kapitaalslasten (afschrijving en rente), onderhoud, (opstal)verzekering, ozb eigenaar (ook interne opbrengst) en de publiekrechtelijke heffingen (rioolrecht en water). In sommige gevallen is het voor huurders niet mogelijk om zelfstandig contracten af te sluiten voor de nutsvoorzieningen en worden de verbruikskosten (gas, water, elektra) ook doorbelast.

2.1.1 Kostprijs dekkende huur

Vrijwel zonder uitzondering aan instellingen die eveneens van de gemeente een exploitatiesubsidie ontvangen worden de kostprijs dekkende huurprijzen gebaseerd op het totaal der lopende kosten exclusief kapitaallasten. Deze systematiek is in 2007 ingevoerd[1] waarbij er tegenover de boekwaarden even grote reserves zijn gevormd waaruit de afschrijvingen worden gedekt. Voor het geval er geen reserve aanwezig is, worden de kapitaalslasten ook in rekening gebracht voor zover die aanwezig zijn.

Met de vaststelling van de jaarrekening 2021 is voor nieuwe verhuringen met nieuwe investeringen van deze systematiek afgestapt en is stelselmatig afgestapt van een systeem van reserveren naar een systeem van activeren. Dit houdt in dat bij nieuwe kostprijs dekkende verhuringen de kapitaalslasten wel in rekening zullen worden gebracht.

2.1.2 Beleidshuur (normhuur) gemeente

Beleidshuren zijn beleidsmatig bepaalde normhuren die aan de externe huurders in rekening worden gebracht. Er zijn voor verschillende soorten gemeentelijk vastgoed beleidshuren bepaald. Voor bijvoorbeeld ateliers zijn in het atelierbeleid *“Ruimte voor verbeelding, Kunst Kleurt Amstelveen 2021”* beleidshuren voor ateliers vastgesteld.

2.1.3 Sociale huur (woningen)

De huurprijs van sociale woningbouw is wettelijk voor het gehele land gereguleerd. De huren voor woningen onder de liberalisatiegrens zijn onderworpen aan het puntensysteem zoals die die door de huurcommissie zijn vastgelegd. Op basis van de te verkrijgen punten, wordt de maximale huur berekend los van de kostprijs. Dit kan als een vorm van een beleidshuur worden aanschouwd.

De gemeente bezit nog de standplaatsen en een aantal woonwagens die vallen onder de voornoemde regelgeving. Nieuwe verhuringen ontvangen een nieuwe huurprijs die berekent wordt op basis van het voornoemde puntensysteem.

2.1.4 Beleidshuur grondhuur

De nota grondbeleid is de basis voor de bepaling van deze grondprijzen en de daaruit te berekenen huurprijs.

2.1.5 Marktconforme huur

Bij de verhuur aan commerciële partijen vindt verhuur zoveel als mogelijk minimaal kostendekkend en marktconform plaats. Bij twijfel over de marktconforme huur kan een taxatie worden opgemaakt door een externe onafhankelijke taxateur.

2.1.6 Omzet gerelateerde huurprijs

Een bijzondere vorm van een marktconforme huur is de huurprijs die uitgedrukt wordt in een percentage van de omzet. Dit komt bijvoorbeeld voor bij de verhuur van (de grond) aan benzinestations. Deze omzet wordt onderbouwd met de nodige financiële stukken.

2.2 Verhuurstructuren

De ambtelijke taakverdeling ligt in het verlengde van de bestuurlijke taakverdeling.

[1] Zie Programma Integraal Accommodatiebeleid (PIA 1) (voortgangsrapportage), 5 juli 2007

In hoofdlijnen start een huisvestingswens bij een gemeentelijke (beleids-)afdeling die al dan niet is ingegeven door de wens van een potentiele huurder of gebruiker. De gemeentelijke (beleids-)afdeling draagt zorg voor de opdracht aan het team Vastgoed om aan de partij te verhuren of in bruikleen te geven.

Bij het in bruikleen geven wordt het vastgoed intern verhuurd en ontstaat er en interne huurrelatie. Bij de verhuur ontstaat een huurrelatie waarbij de huurder door de gemeentelijke (beleids-)afdeling wordt gesubsidieerd. Er zijn in totaal drie verhuurstructuren bekend: interne verhuur, verhuur aan de externe organisatie en verhuur aan een externe organisatie waarvan de gemeente (deels) eigenaar is.

Onderwijshuisvesting kent een bijzondere positie in het gemeentelijk vastgoed. De gemeente heeft een wettelijke taak om voor de bekostiging van onderwijshuisvesting zorg te dragen voor door het rijk bekostigde scholen. Er is geen sprake van verhuur. De schoolgebouwen worden conform de wetgeving standaard om niet in eigendom aan de schoolbesturen overgedragen die de schoolgebouwen bij einde van het gebruik onbezwaard en om niet weer aan de gemeente terug leveren. De schoolbesturen en gemeenten kunnen afwijkende afspraken maken waarin de eigendom van de schoolgebouwen bij de gemeente blijft, zoals dat bijvoorbeeld het geval is bij multifunctionele gebouwen en brede scholen met meerdere voorzieningen. In de gemeente is er een gemengde situatie van schoolgebouwen die wel en gebouwen die niet eigendom van de schoolbesturen zijn. Over de instandhouding worden afzonderlijke afspraken gemaakt waarin rekening wordt gehouden met de bijdrage die schoolbesturen hiervoor van het rijk ontvangen.

Binnen de gemeente ontvangt het team Vastgoed ondersteuning op financieel en juridisch gebied van de afdeling Juridische Zaken, Financiën en van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling. Daar waar de nodige kennis ontbreekt, wordt die extern ingehuurd.

2.3 Overeenkomsten verhuur en gebruik

Voor een ordentelijk verloop va de verhuur e het gebruik van vastgoed is het van groot belang dat dit schriftelijk wordt overeengekomen. Dit kan bijvoorbeeld in een huurovereenkomst, ingebruikgevingsovereenkomst, bruikleenovereenkomst of een interne dienstverleningsovereenkomst.

“Uitvoeringskader 5: bij de verhuur en het gebruik van vastgoed is het uitgangspunt dat de titel waarop het gebruik plaatsvindt zoveel als mogelijk schriftelijk wordt vastgelegd”.

Voor de verhuur en het gebruik van het vastgoed worden zoveel als mogelijk gestandaardiseerde overeenkomsten gebruikt. Hieronder volgt een toelichting op de verschillende overeenkomsten.

Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte (artikel 7:230 BW)

Standaard wordt voor de verhuur gebruik gemaakt van de verhuur als kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230 BW. Dit is een in de sector veel gebruikte standaard die uitgegeven is door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ). In deze overeenkomst wordt aansluiting gezocht bij een aantal standaard verantwoordelijkheden van huurders en verhuurders zoals die in het burgerlijk wetboek standaard zijn geregeld. Er zijn door de voornoemde raad ook standaard algemene bepalingen opgenomen waarin veel zaken zijn geregeld waaronder een demarcatie aangaande de verantwoordelijkheden voor het onderhoud.

Volgens de standaard ROZ-demarcatielijst (die veelal wordt toegepast bij de verhuur van vastgoed) zijn er verschillende onderhoudsactiviteiten waar de huurder verantwoordelijk voor is, ook op het gebied van wet- en regelgeving. In gevallen waarin de huurder minder deskundig is, kan de gemeente afwijken van deze demarcatie indien dat de veiligheid en beheersbaarheid ten goede komt. In dat geval voert de gemeente tegen een vergoeding delen van het huurdersonderhoud uit.

Deze overeenkomst wordt ook gebruikt bij interne huurovereenkomsten en met specifieke bepalingen bij de verhuur van een opstelplaats voor een antenne-installatie.

Winkelruimte en andere bedrijfsruimte (artikel 7:290 BW)

Dit type overeenkomst komt niet zoveel voor, maar wordt vooral gebruikt waarbij er ook overwegend sprake is van een winkelruimte of horecagelegenheid. In de wet zijn bijzondere bepalingen in dit regime opgenomen waaronder het ontbreken van de mogelijkheid van de verhuurder om in de eerste termijn van 10 jaar (ook wel bekend als 2x5 jaar) de huur op te zeggen, zodat er voor de huurder de mogelijkheid bestaat om investeringen in de inrichting van het gehuurde te verrichten.

Woonruimte en woonwagenstandplaats

Een andere categorie standaard huurovereenkomsten die uitgegeven is door de ROZ betreft de standaard huurovereenkomst woonruimte. De verhuur van woonruimte is strikt aan specifieke regelgeving onderhevig en kent wettelijk een specifiek geregelde huur- en ontruimingsbescherming.

Grond-/waterperceel

Verhuur van grond-/waterperceel vindt plaats door (onbebouwd) grond en water grenzend aan eigendom van particuliere eigenaren of bedrijven. Ook verhuurt/verpacht de gemeente gronden voor agrarisch en of hobbymatig gebruik. Daarnaast worden grond en waterpercelen verhuurd ten behoeve van benzinestations, parkeerplaatsen achter een slagboom, standplaats ambulante handel, volkstuinen, verwijzingsborden, buitenruimte bij kinderopvang, ligplaatsen etc. Voor standplaatsen is voor het gebruik van de standplaats een standplaatsvergunning vereist die door iedereen aan te vragen is.

Jachtrecht en visrecht

Voor het Jachtrecht sluit de gemeente een jachthuurovereenkomst met een jachthouder om op een jachtveld van de gemeente te mogen jagen. De jachthouder is in dit geval wettelijk verantwoordelijk voor een redelijke wildstand van de wildsoorten waarop gejaagd mag worden. De jachthuurovereenkomst wordt gesloten op grond van artikel 3.23 lid 1, onderdeel d van de Wet natuurbescherming. Daarnaast krijgt de huurder toestemming van de grondgebruiker voor de uitvoering van vrijstellingen (artikelen 3.15 en 3.16), ontheffingen (artikel 3.17) en opdrachten (artikel 3.18) van de Wet natuurbescherming. Voor het jagen dient de jachthouder te beschikken over een geldende jachtakte.

Bij visrecht wordt met één partij een huurovereenkomst gesloten om in de vijvers en waterlopen binnen de gemeente te mogen vissen. Het huren van visrecht is geregeld in de artikelen 24 e.v. van de Visserijwet 1963.

Vestiging recht van opstal

Het recht van opstal is een zakelijk recht gevestigd kan worden op een onroerende zaak en is het recht om eigendom van gebouwen of beplantingen op, in of boven gemeente grond te hebben. Een recht van opstal kan zowel zelfstandig als afhankelijk worden gevestigd. Met een afhankelijk recht van opstal wordt het opstalrecht gekoppeld aan een ander recht zoals huur, pacht, erfpacht etc. Een afhankelijk recht van opstal is aan de looptijd van het andere recht gekoppeld en eindigt automatisch op het moment dat het andere recht is geëindigd.

Partijen die betrokken zijn bij het recht van opstal is de eigenaar/opstalgever van het onroerend goed en de organisatie/persoon (opstalhouder) die het recht van opstal verkrijgt. Door een recht van opstal te vestigen wordt het eigendom van de eigenaar en opstalhouder horizontaal gesplitst en wordt de opstalhouder eigenaar van de zaken die op gemeentegrond aanwezig zijn. Een recht van opstal kan bijvoorbeeld gevestigd worden voor kabels, leidingen, zendmasten, (verenigings)gebouw, luifels, transformatorstations, balkons, sportvoorzieningen, nutsvoorzieningen, kunstwerken etc.

Bruikleenovereenkomst

Bruikleenovereenkomsten zijn primair bedoeld om het gebruik om niet te reguleren voor het tijdelijk gebruik, waarbij er minder sprake is van huur- en ontruimingsbescherming.

Ingebruikgevingsovereenkomst

Een ingebruikgevingsovereenkomst is aan de orde voor het in gebruik geven van onderwijshuisvesting uit hoofde van de huisvestingsverplichting van de gemeente jegens door het rijk bekostigde scholen op grond van de onderwijswetgeving heeft. De ingebruikgeving is in ieder geval aan de orde in het geval de onderwijsruimte zich niet leent voor eigendomsoverdracht (artikel 103 van de Wpo). Het schoolbestuur heeft primair wel de taak om onderwijsruimte als een goed huisvader in stand te houden en ontvangt hiervoor ook een vergoeding van het rijk. Zolang er niets specifieks is geregeld, kan een schoolbestuur op de gemeente een beroep doen op de gemeente om het vastgoed tegen de rijksvergoeding te onderhouden en voor de levering van de energie zorg te dragen.

Interne dienstverleningsovereenkomst

Interne dienstverleningsovereenkomsten worden tussen Vastgoed en andere gemeentelijke (beleids-)afdeling en afgesloten, vaak in de vorm van een interne huurovereenkomst. Het vastgoed wordt aan derden in dat geval via bruikleen in gebruik gegeven.

Tijdelijke verhuur

“Uitvoeringskader 6: tijdelijke verhuur vindt plaats aan huurders of gebruikers met een tijdelijke behoefte”.

Dit heeft te maken met de bijzondere positie van huisvesting. Er is een uitgebreide wetgeving die huurders in bescherming neemt en beperkingen oplegt aan de mogelijkheden voor verhuurders. Er zijn veel initiatieven met een permanente huisvestingsbehoefte die een beroep doen op het tijdelijk gebruik, met de nodige ongewenste consequenties. De huurders kunnen zich beroepen op huurbescherming en ontruimingsbescherming. In het geval van woonruimte kan deze bescherming verstrekkende gevolgen hebben.

2.4 Beheerplan onderhoud

Binnen de exploitatie van de panden is een belangrijke kostenpost het meerjaren (groot)onderhoud. Er is vanuit de financiële regelgeving een verplichting tot het hebben van een beheerplan waarin de kosten van dit onderhoud inzichtelijk worden gemaakt ter onderbouwing van de omvang van de financiële voorzieningen hiervoor. Zo komt de gemeente niet voor financiële verassingen te staan en wordt een getrouw beeld gegeven van de financiële situatie van de gemeente.

Voor het toekomstig onderhoud is in 2018 van alle gebouwen in blijvend gemeentelijk beheer een meerjaren onderhoudsplan (verder mjop) opgemaakt. Het in het mjop verwacht onderhoud van de komende 20 jaar is de basis voor de jaarlijkse dotatie aan de voorzieningen voor onderhoud, die bestaat uit het gemiddelde van deze 20 jaar. Zo kan de gemeente aan haar verplichtingen van een goede huisvader als verhuurder voldoen.

Het mjop wordt conform de landelijke NEN 2767 norm opgezet. Bij de NEN 2767 methodiek wordt vooraf bepaald wat de conditie van de gebouwelementen minimaal moet zijn en worden belangrijke zaken zoals continuïteit, kwaliteit en gebruiks- en veiligheidseisen meegewogen. Hierbij worden de elementen eens in de drie jaar geïnspecteerd (jaarlijks een derde van alle gebouwen), zodat vervanging van elementen die nog in goede staat verkeren kan worden uitgesteld en doelmatig met de middelen wordt omgegaan.

De conditiescore van bouw- en installatiedelen wordt weergegeven op een zespuntsschaal. Hierbij is conditiescore 1 de nieuwbouwstaat en conditiescore 6 zeer slechte staat van onderhoud. De gemeente hanteert binnen alle niveaus een minimale gemiddelde conditiescore 3. Dit is een gebruikelijk niveau binnen veel gemeenten in Nederland waarin een sober en doelmatig met de middelen wordt omgegaan en onveilige situaties worden voorkomen. Bij een hoger conditieniveau zullen de kosten van het onderhoud ook toenemen. Er zijn wel accentverschillen bij verschillende soorten vastgoed aangaande het conditieniveau. Zo is de uitstraling van een gebouw als een theater of een museum van groot belang, terwijl dat bij rioolgemalen veel minder aan de orde is.

“Uitvoeringskader 7: de onderhoudsvoorzieningen voor de instandhouding van het gemeentelijk vastgoed zijn gebaseerd op de conform NEN 2767 systematiek voor onderhoud opgemaakte mjop waarin een minimale gemiddelde conditiescore 3 het uitgangspunt is.”

2.5 Aandachtsgebieden

2.5.1 Asbest

De gemeente committeert zich aan de landelijke wet- en regelgeving en heeft daarnaast een specifiek asbestprotocol. Dit asbestprotocol ziet er als volgt uit:

“Uitvoeringskader 8: alle nieuw verworven gemeentelijke gebouwen gebouwd voor 1 januari 1994 worden geïnventariseerd op asbest door middel van een niet destructieve asbestinventarisatie, uitgevoerd door een deskundig asbestinventarisatiebedrijf dat beschikt over een geldig Procescertificaat Asbestinventarisatie (voorheen SC 540)”.

De bestaande gebouwen zijn allen geïnventariseerd, de focus zal dan op de nieuw te verwerven gebouwen komen te liggen die gebouwd zijn voor 1 januari 1994.

Inschatting risico voor gebruikers.

Uit de gegevens van de asbestinventarisatie wordt door de asbest inventariseerder een inschatting gemaakt van het risico tot het inademen van asbestvezels voor de gebruikers van het betreffende gebouw. In het geval van een direct risico van inademing van asbestvezels wordt de betreffende ruimte of ruimtes afgesloten en wordt een aanvullend onderzoek uitgevoerd conform de NEN 2991.

Asbestbeheersplan

Het asbest wat niet wordt gesaneerd wordt vastgelegd in een asbestbeheersplan. Het asbestbeheersplan samen met een actueel asbestinventarisatie rapport wordt verstrekt aan de gebruikers van het gebouw. Voor externe partijen wordt een asbestbeheersplan en een actueel asbestinventarisatie rapport in de logboekkast in het gebouw ter beschikking gesteld.

2.5.2 Brandveiligheid, gebruiksbesluit

De gemeente is gehouden aan de landelijke wet- en regelgeving. In het Bouwbesluit 2012 (en vanaf 1 januari 2023 het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) zijn de in Nederland geldende landelijke voorschriften in relatie tot brandveilig gebruik van vastgoed vastgelegd. Alle voorschriften in relatie tot brandveiligheid zijn geüniformeerd in het bouwbesluit met eventuele verwijzing naar de desbetreffende normen. Voor risicovolle vormen van gebruik van vastgoed (zoals een kinderdagverblijf) geldt dat een omgevingsvergunning van brandveilig gebruik noodzakelijk is, voor andere werkzaamheden volstaat een melding of is dit vergunningsvrij.

Binnen de gemeente wordt actief beleid gevoerd om blijvend aan de eisen op het gebied van brandveiligheid te blijven voldoen. Dat gaat van het jaarlijks laten controleren van de brandblusmiddelen, brandmeldinstallaties c.a. tot aan het regelmatig overleg voeren met de afdeling handhaving met betrekking tot geconstateerde gebreken in de gebouwen. Daarnaast worden jaarlijks preventieve rondes uitgevoerd waarbij speciale aandacht wordt besteed aan vluchtwegen, de elektrische installatie en de aanwezige noodverlichting.

2.5.3 Chroom 6

Op gebied van Chroom 6 zijn zowel de werkgever als de opdrachtgever verantwoordelijk voor de mensen die mogelijk met Chroom 6 in aanraking komen bij werkzaamheden. De gemeente is vaak als opdrachtgever verantwoordelijk voor het onderzoeken en saneren van Chroom 6. Er is binnen de gemeente een werkwijze opgesteld om aan de landelijke wet- en regelgeving te voldoen.

Er zijn grenswaarden voor beroepsmatige blootstelling vastgesteld op basis van in Nederland geaccepteerde gezondheidsrisico's. Gemeente Amstelveen hanteert het protocol omtrent Chroom 6 voortkomend uit het Arbobesluit. De gemeente beschikt daarnaast over een test kit om het eerste onderzoek ten behoeve van het testen op Chroom 6 uit te voeren.

De werkzaamheden dienen bij verdenking en/of na gebruik van snel test/vooronderzoek altijd te stoppen. Indien er sprake is van verdenking van Chroom 6, dient er een onderzoek plaats te vinden door een geaccrediteerd laboratoria. Aan de hand van de bevindingen uit het laboratorium en het eigen opgestelde beheersregime wordt een plan van aanpak opgesteld.

2.5.4 Monumenten

De gemeente heeft gemeentelijke - en rijksmonumenten in eigendom. Voor het beheer- en onderhoud aan monumenten gelden andere wetten en regels (vanuit de Erfgoedwet en Omgevingswet). Deze verschillen per monument. Het beheer en onderhoud van monumenten vergt ten opzichte van andere gebouwen aanvullend werk. Bij een monument wordt daarentegen uitgegaan van een langere cyclus aangaande de instandhouding. Daarnaast zijn er (vaak) technische beperkingen en is verduurzaming niet altijd mogelijk.

Een belangrijk aspect bij rijksmonumenten is dat er bij een aanvraag voor een subsidie geen achterstallig onderhoud aanwezig mag zijn. Dit wordt bepaald door een onafhankelijk inspectiebureau welke hiervoor moet worden ingeschakeld. Zij stellen een mjop op, welke de basis vormt voor het toekennen van de subsidies. Voor het aanvragen van subsidies van rijksmonumenten bestaat er een SIM subsidieregeling.

2.5.5 Gebouwveiligheid

Met regelmaat komen thema's in het nieuws die relatie hebben met de gebouwveiligheid. Voorbeelden hiervan zijn de thema's loden waterleidingen, kanaalplaatvloeren, zwembadinstallaties en brandveiligheid van gevels. Dit zijn vaak ontwikkelingen die door gebeurtenissen elders in het nieuws komen. Deze ontwikkelingen worden binnen de gemeente door het team Vastgoed nauwlettend gevolgd met eventuele actie als dat nodig is

2.6 Duurzaamheid

De huidige duurzaamheidsdoelstellingen gemeente breed zijn vastgelegd in het beleidsstuk genaamd Pleck 3.0.

Energielabels

Landelijk gelden er wettelijke verplichtingen ten aanzien van de energie labels. Voor kantoorgebouwen geldt de wettelijke verplichting dat per 1 januari 2023 alle kantoorgebouwen over minimaal energielabel C moeten beschikken en in 2030 energielabel A. De EU heeft daarnaast aangekondigd dat de slechtst presenterende 15% van het gebouwenbestand van elke lidstaat moet worden opgewaardeerd van energielabel G naar ten minste energielabel F tegen 2027, gevolgd door energielabel E in 2030 voor utiliteitsbouw en 2030 voor woningen.

De wens van de gemeente is om alle panden naar energielabel A te brengen, ook gebouwen met een andere functie. Doel daarbij is om in 2030 alle panden die daarvoor in aanmerking komen, voor zover mogelijk tegen reële en aanvaardbare kosten, in energielabel A te hebben.

Maatregelen informatieplicht Energiebesparing

Organisaties die per jaar meer dan 50.000 kWh elektriciteit of 25.000 m³ aardgas gebruiken dienen te rapporteren over hun energieverbruik en over de maatregelen uit de erkende maatregelenlijst die ze hebben genomen. De gemeente is hier ook toe verplicht. In de erkende maatregelenlijst staan energiebesparende maatregelen die over het algemeen een terugverdientijd hebben van minder dan 5 jaar.

In beginsel is de door de gemeente opgezette ‘Leidraad Duurzaam Bouwen en Gebiedsontwikkelen’, waarin het afwegingskader integrale duurzaamheid is beschreven, het uitgangspunt..

2.7 Juridische kaders

Er is een uitgebreide wetgeving waaraan voldaan dient te worden te worden zoals het Besluit Begroting en Verantwoording, onderwijswetgeving (Wpo, WEC en Wvo), burgerlijk wetboek huurrecht (boek 7), bouwregelgeving inclusief de regelgeving aangaande de bestemmingsplannen (en vanaf 1 januari 2023 de omgevingsplannen) en wetgeving op het gebied van duurzaamheid. Daarnaast is er ook aanvullende lokale regelgeving volgend uit de landelijke zoals de financiële verordening of de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs.

Besluit Begroting en Verantwoording (BBV)

Het BBV bevat financiële regels waaraan de begroting van de gemeente dient te voldoen. Voor het vastgoed is hier een relatie met de financiële verordening van de gemeente. Het gemeentelijk vastgoed is overwegend vastgoed dat te waarderen is als activa met een economisch nut. Verder zijn er bepalingen met betrekking tot het aanhouden van voorzieningen voor het toekomstig onderhoud. Het BBV schrijft bijvoorbeeld voor dat (elke vijf jaar) in een beheerplan een beschrijving wordt gegeven van het instellen en voeden van de voorziening van de kapitaalgoederen van de gemeente. Het meerjaren onderhoudsplan (MJOP) en het jaarlijks onderhoudsplan (JOP) vormen de onderbouwing van het beheerplan en de voorzieningen die nodig zijn om beheer en onderhoud uit te kunnen voeren.

Financiële verordening gemeente Amstelveen

In de financiële verordening staan de financiële regels beschreven waaronder de afschrijvingstermijnen die gelden voor het vastgoed dat te typeren als een activum met een economisch nut.

Wetgeving Onderwijshuisvesting

De wet op het primair onderwijs, wet op de expertisecentra en de wet op het voorgezet onderwijs gelden in relatie tot de huisvestingsverplichtingen van de gemeente. De gemeente is wettelijk verplicht om zorg te dragen voor de onderwijshuisvesting op haar grondgebied. Daarnaast geldt de door de gemeenteraad vastgestelde verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Amstelveen.

Wetgeving burgerlijk wetboek

Huur- en koopovereenkomsten zijn in het burgerlijk wetboek getypeerd als bijzondere overeenkomsten waarin de wetgeving een behoorlijk aantal zaken wettelijk heeft geregeld in het burgerlijk wetboek (boek 7). Titel 4 binnen boek 7 van het burgerlijk wetboek heeft betrekking op de huur met in totaal meer dan honderd wetsartikel (artikel 201 t/m 310).

Wet op de lijkbezorging

Op grond van artikel 33 van de wet op de lijkbezorging is de gemeente verplicht tot het hebben van een begraafplaats. De gemeente heeft hiervoor begraafplaats Zorgvlied.

Wetgeving op het gebied van duurzaamheid

Er is ook de nodige wetgeving in relatie tot duurzaamheid waaraan gebouweigenaren zijn gebonden. Onder de paragraaf duurzaamheid is dit nader omschreven.

Bestemmingsplannen

Het gebruik van het vastgoed is deels ingeperkt door het gebruik zoals dat in bestemmingsplannen is vastgelegd. Indien de gemeente zelf een initiatief tot aanpassing van het bestemmingsplan voorstaat om de gemeentelijke doelen te bereiken, zal eerst aanpassing van het bestemmingsplan met de nodige procedures worden doorlopen voordat tot de verhuur of gebruik kan worden overgegaan

3 AAN- EN VERKOOP VAN VASTGOED

Bij de aankoop van vastgoed worden op professionele wijze een aantal onderzoeken verricht. Er wordt zowel bij de aankoop- als bij de verkoop in opdracht van de gemeente een taxatie opgemaakt. In de regel laten verkopende partijen ook een taxatie uitvoeren. De taxatie wordt gebaseerd op het huidige gebruik met eventuele mogelijkheden die het bestaande bestemmingsplan biedt.

"Uitvoeringskader 9: bij de aan- en verkoop van vastgoed wordt het vastgoed altijd door een onafhankelijke derde partij getaxeerd."

De gemeente beschikt verder zelf over de WOZ-waarde van panden en terreinen die als ondersteunende informatie kan worden gebruikt.

Verder wordt er een kort technisch onderzoek verricht in de vorm van een quick scan om een algeheel beeld van het gebouw en/of het terrein te verkrijgen. De mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt worden in kaart gebracht.

De verkoop of sloop van gemeentelijk vastgoed is aan de orde indien dit vastgoed structureel niet langer nodig is voor een bepaald beleidsveld of de eigen huisvesting. Het gemeentelijk vastgoed komt in dergelijke gevallen vaak vrij bij het einde van het gebruik voor een bepaalde invulling. Voordat tot verkoop van het vastgoed wordt overgegaan, zal het vastgoed eerst intern worden aangeboden aan andere afdelingen binnen de gemeente.

"Uitvoeringskader 10: voordat tot afstoten van vrijgevallen gemeentelijk vastgoed wordt overgegaan, zal dat eerst gedurende 12 maanden intern worden aangeboden aan de andere gemeentelijke (beleids-)afdelingen."

De andere afdelingen worden geïnformeerd over de beschikbaarheid van het vastgoed en kunnen daar gedurende een periode van 12 maanden op reageren. Hierna zal zonder belangstelling het vastgoed (openbaar) eventueel met de inzet van een makelaar worden verkocht en kunnen partijen hierop reageren. Op basis van objectieve en transparante selectiecriteria vindt verkoop plaats.

.

.

Gemeente Amstelveen

BIJLAGE 2 NOTA VASTGOED: GEMEENTELIJK VASTGOED VAN ALGEMEEN BELANG

GEMEENTELIJK VASTGOED MET EEN ALGEMEEN BELANG

Met raadsbesluit van 2 juli 2014 zijn in het kader van de wet Markt en Overheid navolgende diensten en producten benoemd tot een activiteit van algemeen belang:

1. de verhuur van gemeentelijke gebouwen en gronden aan instellingen die aanspraak maken op een gemeentelijke subsidie (voor de beoogde activiteiten) en;
2. de exploitatie van binnen- en buitensportaccommodaties door de Stichting Amstelveens Sportbedrijf (heden Amstelveen Sport B.V.).

Hieronder is ter aanvulling een aantal categorieën benoemd en is een aantal categorieën expliciet gemaakt.

Algemeen belang met of zonder subsidie

Tot het algemeen belang behoren zoals hierboven is aangegeven de verhuur van gronden en gebouwen aan instellingen die aanspraak maken op een gemeentelijke subsidie. Het gaat daarbij expliciet om de subsidiering van de beoogde activiteiten of voorzieningen en niet zo zeer om de subsidiering van de instellingen of de huisvesting van de instelling zelf.

Naast de gesubsidieerde instellingen zijn er ook partijen die geen (directe) subsidie ontvangen, maar wel tot het algemeen belang worden gerekend. Dat zijn partijen die het algemeen belang zonder winstoogmerk dienen en waarbij de gemeente een bijdrage levert door het vastgoed te verhuren of beschikbaar te stellen. Dit kan bijvoorbeeld gelden bij de opvang van bijzondere doelgroepen tegen maatschappelijke (al dan niet kostendekkend) of marktconforme tarieven plaatsvinden.

Amstelveen Sport B.V.

Met raadsbesluit van 2 juli 2014 is de exploitatie van binnen- en buitensportaccommodaties door de Stichting Amstelveens Sportbedrijf (heden Amstelveen Sport B.V.) al tot een activiteit van algemeen belang benoemd. Amstelveen sport B.V. is opgericht om onder de gemeentelijke voorwaarden zorg te dragen voor de exploitatie van sporthallen, zwembad, gymzalen, sportparken, tennispark en sportvelden. De gemeente is volledig eigenaar van Amstelveen Sport B.V. Dit vastgoed wordt door de gemeente aan Amstelveen Sport B.V. verhuurd en behoort tot het gemeentelijk vastgoed met een algemeen belang. De sportvoorzieningen inclusief het zwembad zijn toegankelijke voorzieningen bedoeld om sportactiviteiten aan te bieden. Amstelveen Sport B.V. komt hiervoor in aanmerking voor subsidiering door de gemeente.

Ateliers

Het atelierbeleid “Ruimte voor verbeelding, Kunst Kleurt Amstelveen 2021” is het beleidskader waarin beleidshuren voor ateliers vastgesteld. Het is een voorziening van algemeen belang. Door de beleidshuren is (indirecte) subsidiering aan de orde.

Bijzonder vastgoed

Onder bijzonder vastgoed met een algemeen belang is bijvoorbeeld de bunker te noemen. Dit is een voorziening van monumentale waarde die benut wordt voor educatieve doeleinden.

Gemeentelijke huisvesting

Onder de gemeentelijke huisvesting vallen het raadshuis inclusief dependance, de werven, het afval brengstation, de grondbank voor opvang grond uit gemeentelijke projecten, kinderboerderijen, rioolgemalen, begraafplaats Zorgvlied en de schoolwerktuinen. Dit zijn voorzieningen met een algemeen belang die niet uitsluitend dienen voor de eigen huisvesting, maar ook als algemene voorziening zoals het afval brengstation. Deze huisvesting wordt in de regel niet verhuurd aan derden. Voor Zorgvlied geldt dat gemeenten op grond van de Wet op de lijkbezorging verplicht zijn om een begraafplaats te hebben.

Medeoverheden

Zowel van als aan een buurgemeente wordt vastgoed verhuurd ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen tegen maatschappelijke tarieven. Dergelijke voorzieningen zijn tevens toegankelijk voor inwoners van de gemeente en behoren tot het algemeen belang.

Een voorbeeld hiervan is Sportpark ’t Loopveld waarvoor met de gemeente Amsterdam een overeenkomst is afgesloten. Verhuur tegen een kostendekkend of maatschappelijk tarief kan ook gelden voor bijvoorbeeld voorzieningen van de veiligheidsregio waarin de gemeente ook deelneemt.

Onderwijshuisvesting en voorschoolse educatie

De wet op het primair onderwijs, wet op de expertisecentra en de wet op het voorgezet onderwijs gelden in relatie tot de huisvestingsverplichtingen van de gemeente. De gemeente is wettelijk verplicht om zorg te dragen voor de onderwijshuisvesting op haar grondgebied voor de onderdelen zoals die in voornoemde wetten zijn bepaald. Daarnaast heeft de raad de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Amstelveen 2016 vastgesteld. Dit type vastgoed betreft een uitzondering in de wet Markt en Overheid en hoeft als zodanig niet als algemeen belang te worden aangewezen. Van belang is wel om de aanverwante ruimten mede in het kader van het Didam arrest primair te reserveren voor het aan het onderwijs gelieerd gebruik zoals de voorschoolse educatie en kinderopvang.

De onderwijscapaciteit is op basis van de voornoemde verordening per gebouw vastgesteld en de behoefte wordt conform de verordening getoetst op basis van het aantal leerlingen. Leegstand kan voor zover dit niet voor de huisvesting van een andere van gemeentewege bekostigde school benodigd is secundair worden gebruikt voor maatschappelijke en recreatieve doeleinden. Dit vorenstaande voor zover dit geen hinder oplevert aan het onderwijs.

Scouting

De gemeente stelt subsidies beschikbaar aan scoutingverenigingen. Met besluit van 4 februari 2020 heeft het college nog *Nadere regels voor subsidiering scouting Amstelveen 2021* vastgesteld. Daarmee behoort de scouting tot een voorziening van algemeen belang.

Volkstuinen

De volkstuinen worden aan volkstuinverenigingen verhuurd die de tuinen tegen maatschappelijke tarieven aan de inwoners verhuren. De volkstuinen zijn een voorziening van algemeen belang in de gemeente voor het welbehagen van de eigen inwoners.

Welzijn en zorg

Er zijn diverse (openbare toegankelijke) welzijnscentra die in aanmerkingkomen voor een (gemeentelijke) subsidie en die als zodanig tot een algemeen belang worden gerekend. Hieronder vallen bijvoorbeeld de wijkcentra voor ontmoeting en de jeugdcentra. Ook zijn er diverse medische centra die in aanmerking komen voor gemeentelijke subsidiering of ondersteuning bij de realisatie van de huisvesting. In gevallen kan de gemeente (met afzonderlijke besluitvorming) de huisvesting realiseren en (kostendekkend) verhuren.

Gemeente Amstelveen

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 4 oktober 2022, nummer 62;

gelet op artikel van de Wet;

Besluit

1. In te stemmen met de in de Nota Gemeentelijk Vastgoed Amstelveen 2022 genoemde beleidskaders:
   a. Beleidskader 1: de aankoop, ontwikkeling, realisatie of bezit van vastgoed vindt alleen plaats als daarmee één of meerdere gemeentelijke (beleids-)doelen worden gediend of in de huisvesting van door de gemeente bepaalde specifieke doelgroepen wordt voorzien;
   b. Beleidskader 2: gesubsidieerde instellingen en gemeentelijke (beleids-)afdelingen maken in eerste instantie gebruik van het daarvoor beschikbare gemeentelijk vastgoed;
   c. Beleidskader 3: het gemeentelijk vastgoed wordt met uitzondering van de woningen, woonwagens, ateliers, standplaatsen, restgronden en snippergroen aan instellingen en niet aan natuurlijke personen verhuurd;
   d. Beleidskader 4: tot partijen die het algemeen belang dienen behoren de instellingen die aanspraak maken op een gemeentelijke subsidie, beleidsmatig aangewezen doelgroepen, medeoverheden die gemeentelijk vastgoed gebruiken voor maatschappelijke doeleinden, partijen die meewerken aan de uitvoering van wettelijke taken en partijen zonder winstoogmerk met een maatschappelijk doel die het gemeentelijke belang dienen;
   e. Beleidskader 5: het gemeentelijk vastgoed wordt zoveel als mogelijk overeenkomstig de gemeentelijke beleidsdoelen ingezet, waarbij in de praktijk de in beleidskader 4 bedoelde partijen daarvoor in de regel als enige bereid en in staat zullen blijken om het gewenste gebruik te realiseren;
   f. Beleidskader 6: in de daarvoor aangewezen beleidsgebieden (zoals woningen en ateliers) is het selectiecriterium voor verhuur of gebruik de inschrijvingsduur;
   g. Beleidskader 7: omvangrijke investeringen in de renovatie, nieuwbouw of aankoop van gemeentelijk vastgoed vinden alleen plaats als er zicht is op een behoefte of gebruik van minimaal tien jaar;
   h. Beleidskader 8: daar waar tegen aanvaardbare kosten duurzaamheidsmaatregelen in lijn met het ambitieniveau uitgevoerd kunnen worden, zullen die ook worden opgepakt. Daarbij wordt zoveel als mogelijk gezocht deze werkzaamheden op natuurlijke momenten in te plannen;
2. In te stemmen met het in bijlage 2 aangegeven gemeentelijk vastgoed van algemeen belang;
3. Kennis te nemen van het in bijlage 1 opgenomen Uitvoeringskader van de Nota Gemeentelijk Vastgoed Amstelveen 2022.

Aldus besloten in de openbare vergadering van.

De griffier,

Debby de Heus

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

Beantwoording technische vragen VVD en ChristenUnie over Nota Gemeentelijk Vastgoed Amstelveen 2022

Als eerste heeft de heer Koekoek van de VVD per mail van 2 november 2022 onderstaande vragen (cursief) gesteld:

1. ***Is er documentatie over welk gemeentelijk vastgoed we allemaal hebben en de bezettingsgraad van het vastgoed? Met bezettingsgraad bedoel ik documentatie die aangeeft wanneer vastgoed actief in gebruik is door bewoners of derden en door hoeveel het in gebruik is.***

Er zijn diverse documenten waaruit blijkt welke onroerende zaken de gemeente Amstelveen in eigendom heeft. Zo ook uit de begroting die als bijlage deels is toegevoegd. Daarnaast is er ook nog een lijst met snippergroen, standplaatsen en dergelijke die worden verhuurd.

Er is geen lijst of document van de bezettingsgraad van het door ons verhuurde of in gebruik gegeven gemeentelijk vastgoed. De gemeente verhuurt of geeft voornamelijk aan instellingen die zelf verantwoordelijk zijn voor de bezetting. De gemeente stuurt op volledige verhuring en gebruik van de gebouwen en het minimaliseren van leegstand.

Er is wel het voornemen om een onderzoek te gaan verrichten naar de huidige bezettingsgraad van het gemeentelijk vastgoed en naar de mogelijkheden en benodigdheden om de bezetting nodig te intensiveren. Dat vergt een integrale aanpak waarin de beleidsdiensten de noodzakelijke randvoorwaarden kunnen meegeven zodat intensivering van het gebruik niet ten koste gaat van de primaire gemeentelijke of beleidsdoelen. Het verdiend daarbij de voorkeur dit onderzoek door een onafhankelijke partij buiten de gemeente te laten uitvoeren. Een voorstel voor een dergelijk onderzoek zal aan het College worden voorgelegd.

Voor omvangrijke investeringen in vastgoed is het beleidskader 7 relevant, waarin er zicht dient te zijn op een behoefte van minimaal 10 jaar. Er wordt niet voor leegstand gebouwd of gerenoveerd.

2. ***Met bezettingsgraad bedoel ik documentatie die aangeeft wanneer vastgoed actief in gebruik is door bewoners of derden en door hoeveel het in gebruik is. Documentatie die hier een indruk of gedeeltelijk beeld van geeft is ook welkom.***

Zoals vermeld houden wij dit vanuit onze verhuurrol als gemeente niet bij. De bewoners of derden kunnen bij interesse vaak als onderhuurders bij de huidige (interne) huurders van de gemeente terecht. Dit komt veel voor bij welzijnspanden zodat het gebruik van de panden intensief is.

Dit gebruik met de gebruikstijden en de intensiteit kan in bovengenoemd onderzoek naar de bezettingsgraad worden meegenomen.

Verder heeft mevrouw D. Hoefakker van de ChristenUnie op 21 november 2022 onderstaande vragen gesteld over de Nota Gemeentelijk Vastgoed Amstelveen 2022:

In de nota wordt geschreven over 'duurzaamheidsambities' en 'duurzaamheidsdoelstellingen'. Daarbij wordt verwezen naar de beleidsstukken PLECK, transitievisie Warmte, visie op zonne-energie en leidraad duurzaam bouwen. De nota geeft ook aan dat aanvaardbare kosten en natuurlijke gelegenheid van invloed zijn bij realisatie van duurzaamheidsambities, of niet.

Vraag 1: Hoe definieert u (smart) de aanvaardbaarheid van kosten en de natuurlijke gelegenheid bij realisatie van de duurzaamheidsdoelstellingen? Met transparante en meetbare indicatoren kan de raad haar kaderstellende en controlerende taak beter invullen.
De aanvaardbaarheid van kosten worden afgezet tegen de resterende levensduur van een gebouw of de resterende tijd dat een gebouw gelet op de behoefte nog gemeentelijk eigendom blijft. De investering in duurzaamheidsmaatregelen zal op de resterende termijn van het gebouw worden afgeschreven. Op het moment dat een gebouw bijvoorbeeld nog een verwachte levensduur heeft van 5 jaar kan een andere afweging worden gemaakt dan wanneer het gebouw nog 20 jaar mee kan.
De kosten worden deels in rekening gebracht bij de huurder die daarmee kosten kan besparen op de verbruikskosten en komen deels voor rekening van de gemeente als eigenaar van het gebouw. In sommige gevallen is de terugverdientijd van de maatregelen dusdanig lang dat die niet in de resterende levensduur kunnen worden afgeschreven. In alle andere gevallen gelden de gemeentelijke beleidskaders.

Vraag 2: Welke specifieke voorbeelden van duurzaamheidsinterventies uit PLECK, transitievisie Warmte, visie op zonne-energie en leidraad duurzaam bouwen mag de raad de komende tijd gerealiseerd zien bij het gemeentelijke vastgoed? Welke uitzonderingen zullen er worden gemaakt?
De Nota Gemeentelijk Vastgoed Amstelveen 2022 is niet de plek om over alle komende initiatieven op het gebied van het duurzaamheidsbeleid te rapporteren. Toch kan een aantal voorbeelden hieruit worden genoemd. Bij de realisatie van nieuwbouw bouwen wij volgends de Leidraad duurzaam bouw. Er zal binnenkort een Plan van aanpak aan het college worden voorgelegd ten behoeve van het inventariseren van de benodigde maatregelen voor het energieneutraal maken van het gemeentelijk vastgoed. Zodra de inventarisatie is afgerond, ontvangt u een afschrift en een investeringsvoorstel om de benodigde voorzieningen te treffen.

Vraag 3: De energiebesparingsplicht stuurt er ook bij gemeentelijk vastgoed op alle energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van 5 jaar of minder uit te voeren. Deze energiebesparingsplicht geldt voor locaties die per jaar vanaf 50.000 kWh elektriciteit of 25.000 m3 aardgas (equivalent) gebruiken. Hoeveel gemeentelijke vastgoedlocaties vallen er onder de energiebesparingsplicht? Hoe gaat de gemeente bij deze locaties en hun gebruikers, invulling geven aan de informatie- en onderzoeksplicht en realisatie?
De gemeente heeft voor deze locaties in Amstelveen al voldaan aan haar informatieplicht en alle maatregelen genomen waartoe de gemeente verplicht was. Het betrof in totaal 21 gebouwen.

Bijlage bij memo vragen Nota Gemeentelijk Vastgoed Amstelveen 2022

2022

code	object	bouw-jaar
AMSTELVEEN		
huisvesting gemeente		
Zorgvlied	Amsteldijk 273 Zorgvlied, aula	1953
Zorgvlied	Amsteldijk 273 Zorgvlied, blokhut	1987
Zorgvlied	Amsteldijk 273 Zorgvlied, chalet	1933
Zorgvlied	Amsteldijk 273 Zorgvlied, condoleanceruimte	1998
Zorgvlied	Amsteldijk 273 Zorgvlied, kantine	1993
Zorgvlied	Amsteldijk 273 Zorgvlied, kantoor	1869
Zorgvlied	Amsteldijk 273 Zorgvlied, crematorion	2016
Zorgvlied	Amsteldijk 273 Zorgvlied, loods één	2019
Zorgvlied	Amsteldijk 273 Zorgvlied, stalling machines	1986
Zorgvlied	Amsteldijk 273 Zorgvlied, terrein	
werf	Amsterdamseweg 271	2011
Elsenhove	Bankrasweg 1 hooiberg/geitenstal	1984
Elsenhove	Bankrasweg 1 In Den Pappot	1998
Elsenhove	Bankrasweg 1 ponystal/ezel/dwerggeiten	1998
Elsenhove	Bankrasweg 1 De wagenschuur	1998
Elsenhove	Bankrasweg 1 multifunct.gebouw Rietgans	2009
Elsenhove	Bankrasweg 1 terrein	
Elsenhove	Bankrasweg 1 Villa/kakelbont	1984
Elsenhove	Bankrasweg 1 woning	1998
werf	Escapade 2	2006
schooltuinen	Grote Beer 66a	1985
afvalbrengstation	Grutterij 26 afvalbrengstation	2001
schooltuinen	Jeanne d'Arclaan 6 en 8	1965
grondbank	Krijgsman t/o 25	
raadhuis	Laan Nieuwer-Amstel 1 raadhuis	1980
raadhuis	Laan Nieuwer-Amstel 3, dependance raadhuis t/m 31.01.2022	
werf	Langs de Werf 10 bedrijfsruimte	2009
werf	Langs de Werf 10 weeghuis	1994
werf	Langs de Werf 10 overslagstation	1977
werf	Langs de Werf 10 terrein	
schooltuinen	Legmeerdijk 148 (schoolw.tuinen)	1997
rioolgemaal	Rioolgemaal I, Ruyschlaan 157 A	1953
rioolgemaal	Rioolgemaal II, Dr. Plesmansingel 313A	1957
rioolgemaal	Rioolgemaal III, Groenelaan 7 01	1971
rioolgemaal	Rioolgemaal IX, Pastoor Van Zantenlaan	1936
rioolgemaal	Rioolgemaal VII, Grote Beer 233	1986
rioolgemaal	Rioolgemaal VIII, Punter 194A	1978
rioolgemaal	Rioolgemaal X, Hammarskjoldsingel 7	1990
werf	Sportlaan 31a bedrijfsruimte	1994
sport gymzalen		
gymzaal	Burg. Haspelslaan 137a	1964
gymzaal	Dr. Schaepmanlaan 6	2020
gymzaal	Laan Rozenburg 4	2011
gymzaal	Laan Rozenburg 15	2015
gymzaal	Landtong 12, per 1.8.2021 leeg	1969
gymzaal	Landtong 14/14T	1969
gymzaal	Lindenlaan 334a	2015
gymzaal	Mr. Aalberselaan 39	2013

gymzaal	Noordammerweg 55	2003
gymzaal	Oostelijk Halfrond 445	1969
gymzaal	Pandora 7	1970
gymzaal	Zeelandiahoeve 9	1992

sport overig

sportzaal	Jane Addamslaan 11	2013
sporthal Emergo	Langs de Akker 3	1985
sportzaal	Orion 3 (sportzaal)	1980
sportzaal turnen	Ouderkerkerlaan 14	1925
sporthal Nieuwe Bankras	Pandora 3	2010
sporthal Ben Goudsmit	Sportlaan 29	2013
sportpark	Amsterdamseweg 247 (sportpark)	
sportpark	Noorddammerweg 48 c (sportpark)	
sportpark	Sportlaan Sportpark Janselaan	
kantoor Sportbedrijf	Sportlaan 25	1994
zwembad	Van der Hooplaan 239	1994

algemeen, invetaris gymzalen

cultuur

ateliers	Amsterdamseweg 24	1929
bijgebouw Museum van der Togt	Dorpsstraat 38	1907
RTVA, St. Historisch A'veen, onde	Orion 19	1990
SBKA c.a.	Ouderkerkerlaan 15	1925
Cobramuseum	Sandbergplein 1	1995
Schouwburg Amstelveen	Stadsplein 100	2001
Poppodium P60	Stadsplein 100a	2001
bibliotheek c.a.	Stadsplein 102/103	2000
Volksuniverstiteit en kunstuitleen	Stadsplein 97	2001
muziekschool	Stadsplein 99	2001
ateliers	Van Weerden Poelmanlaan 4	1953
poppentheater	Wolfert van Borsselenweg 85 a	1973

welzijn

wijkcentrum / onderwijs	C.van Clevepark 10	1935
wijkcentrum Den Bloeyenden Wijr	Den Bloeyenden Wijngaerdt 1	1977
wijkcentrum De Bolder	Groenhof 140	1974
wijkcentrum Noorddamcentrum	Noorddammerweg 1	1984
wijkcentrum De Meent	Orion 3	1981
wijkcentrum Het Pluspunt	Smeenklaan 1	1973
wijkcentrum Westend	Westwijkplein 1+3	2016

scouting	Amsteldijk-Zuid 143	1990
scouting	Princesselaan 1	1975
scouting	Princesselaan 2	1975
scouting	Princesselaan 3	1980
scouting	Princesselaan 4	1980
scouting	Princesselaan 5	1980
scouting	Zetterij 14	1996

divers

kinderopvang	Amsterdamseweg 209 miv 8/2022 onderwijs	1988

kinderopvang	Assering 196-198	1993
kinderopvang	Landtong 16	1968
kinderopvang	Marne 127	1970
kinderopvang	Schweitzerlaan 8a	1998
kinderopvang	Schweitzerlaan 2-6	1998
medisch centrum	Bourgondischelaan 43	1957
medisch centrum	Keizer Karelweg 94 b/c	1956
medisch centrum	Melkweg 2, VVE	1987
St. Annakerk	Amsterdamseweg 20-22	
woning	Dr.Schaepmanlaan 3	
openbaar b o	Dr. Schaepmanlaan 5	1920
openbaar b o	Dr. Schaepmanlaan 7	1948
Kledingbank	Galjoen 4	1989
Bad Buiten	Laan Nieuwer-Amstel bad buiten	2017
bijzonder b o	Landtong 10, per 1.8.21 overgedragen aan de ge	1969
bijzonder b o	Landtong 8, per 1.8.21 overgedragen aan de gem	1969
woning	Meerlandenweg 57	1990
voormalige Synagoge	Randwijcklaan 13	1930
wachtershuisje	Saskia van Uylenburgweg 6	2008
tennispark Startbaan	Startbaan 4 (dienstwoning)	1970
AM Groep	Voerman 2a	1986
bedrijventerrein	Wagenweg 1 t/m 11	1993
schuilkelder De Bunker	Wolfert van Borsselenweg 117a	1943

graffitibestrijding / verzekering
glasschadeherstel

totaal vastgoed Amstelveen
totaal VG Amstelveen
totaal sport Amstelveen

onderwijs gemeente

combigebouw	Asserring 93-95	1995
combigebouw	Noorddammerweg 51-55 **	2003
combigebouw	Landtong 18	1968
combigebouw	Pandora 4	2021
combigebouw	Pandora 5	1970

onderwijs schoolbesturen

openbaar b o	Burg. Haspelslaan 137	2014
openbaar b o	Laan Rozenburg 6	2011
openbaar b o	Lindenlaan 334	2015
openbaar b o	Oostelijk Halfrond 441	2014
openbaar b o	Den Bloeyenden Wijngaerdt 2	1973
openbaar b o	Orion 11-13	1988
openbaar b o	Orion 11-13 noodlokatie	1984
openbaar b o	Pastoor van Zantenlaan 10	1974
openbaar b o	Dr. Schaepmanlaan 2-4	2020
openbaar b o	Wibautlaan 46, incl. gymzaal	1951
bijzonder b o		
bijzonder b o	Benderslaan 2, incl. gymzaal	1954

bijzonder b o	Benderslaan 4	1954
bijzonder b o	Groen v. Prinstererlaan 55a	1953
bijzonder b o	Jane Addamslaan 13-15	2014
bijzonder b o	Kringloop 471-473	1968
bijzonder b o	Laan Rozenburg 17	2015
bijzonder b o	Lindenlaan 336	2015
bijzonder b o	Mr. Aalberselaan 2	2013
bijzonder b o	Orion 1b	2010
bijzonder b o	Orion 15-17	1980
bijzonder b o	Orion 7	1988
bijzonder b o	Pandora 8	1972
bijzonder b o	Zeelandiahoeve 7	1992
openbaar v o		
openbaar v o	Sportlaan 27	2013
bijzonder v o		
bijzonder v o	Elegast 5	1967
bijzonder v o	Pandora 2	2010
bijzonder v o	Pandora 1	2009
bijzonder v o	Startbaan 3	1976
	graffitibestrijding	
	glasschadeherstel	
	service kosten	
	in. brand- en inbraakpreventie po en vo (jop)	
	hvp-geen onderhoud	
	klokuurvergoeding / verzekering	
	totaal onderwijshuisvesting Amstelveen	
woonwagens	Doorweg	
woonwagens	Voerman	
woonwagens	Galjoen	
woonwagens	Binderij	
	totaal woonwagens	

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 4 oktober 2022, nummer 62;

gelet op artikel van de Wet;

Besluit

1. In te stemmen met de in de Nota Gemeentelijk Vastgoed Amstelveen 2022 genoemde beleidskaders:
   a. Beleidskader 1: de aankoop, ontwikkeling, realisatie of bezit van vastgoed vindt alleen plaats als daarmee één of meerdere gemeentelijke (beleids-)doelen worden gediend of in de huisvesting van door de gemeente bepaalde specifieke doelgroepen wordt voorzien;
   b. Beleidskader 2: gesubsidieerde instellingen en gemeentelijke (beleids-)afdelingen maken in eerste instantie gebruik van het daarvoor beschikbare gemeentelijk vastgoed;
   c. Beleidskader 3: het gemeentelijk vastgoed wordt met uitzondering van de woningen, woonwagens, ateliers, standplaatsen, restgronden en snippergroen aan instellingen en niet aan natuurlijke personen verhuurd;
   d. Beleidskader 4: tot partijen die het algemeen belang dienen behoren de instellingen die aanspraak maken op een gemeentelijke subsidie, beleidsmatig aangewezen doelgroepen, medeoverheden die gemeentelijk vastgoed gebruiken voor maatschappelijke doeleinden, partijen die meewerken aan de uitvoering van wettelijke taken en partijen zonder winstoogmerk met een maatschappelijk doel die het gemeentelijke belang dienen;
   e. Beleidskader 5: het gemeentelijk vastgoed wordt zoveel als mogelijk overeenkomstig de gemeentelijke beleidsdoelen ingezet, waarbij in de praktijk de in beleidskader 4 bedoelde partijen daarvoor in de regel als enige bereid en in staat zullen blijken om het gewenste gebruik te realiseren;
   f. Beleidskader 6: in de daarvoor aangewezen beleidsgebieden (zoals woningen en ateliers) is het selectiecriterium voor verhuur of gebruik de inschrijvingsduur;
   g. Beleidskader 7: omvangrijke investeringen in de renovatie, nieuwbouw of aankoop van gemeentelijk vastgoed vinden alleen plaats als er zicht is op een behoefte of gebruik van minimaal tien jaar;
   h. Beleidskader 8: daar waar tegen aanvaardbare kosten duurzaamheidsmaatregelen in lijn met het ambitieniveau uitgevoerd kunnen worden, zullen die ook worden opgepakt. Daarbij wordt zoveel als mogelijk gezocht deze werkzaamheden op natuurlijke momenten in te plannen;
2. In te stemmen met het in bijlage 2 aangegeven gemeentelijk vastgoed van algemeen belang;
3. Kennis te nemen van het in bijlage 1 opgenomen Uitvoeringskader van de Nota Gemeentelijk Vastgoed Amstelveen 2022.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 30 november 2022.

De griffier,

Debby de Heus

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

Behandelvoorstel agendacommissie

Onderwerp	Budgetoverheveling en rechtmatigheid 2022
Datum raadsvergadering	30 november 2022
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	Tjapko Poppens
Griffier	Debby de Heus
Portefeuillehouder	Wethouder Adam Elzakalai
Openbare bespreking	Ja
Behandelend ambtenaar	Mark Spijker, (020) 540 42 11, m.spijker@amstelveen.nl Ruud Koper (020) 540 44 30, r.koper@amstelveen.nl
Live-uitzending	https://amstelveen.bestuurlijkeinformatie.nl/
Behandeladvies van de agendacommissie	De agendacommissie adviseert dit voorstel als hamerstuk te agenderen voor de raadsvergadering van 30 november. De voorgestelde besluiten richten zich op het (rechtmatig) afronden van het begrotingsjaar ter voorbereiding op het opstellen van de jaarstukken 2022.

Voorafgaande behandeling

Het Raadsgesprek	Niet van toepassing
Technische vragen	De raadsleden hebben tot 21 november om 10.00 uur de tijd om hun technische vragen over het raadsvoorstel te stellen aan de behandelend ambtenaar met een cc aan de griffie.
Het Raadsdebat	Niet van toepassing

Behandelwijze tijdens de raadsvergadering

Toelichting en doel van het agendapunt	Het budgetrecht berust bij de gemeenteraad. De doelstelling van de behandeling van dit voorstel is om een besluiten te nemen inzake het (rechtmatig) afronden van het begrotingsjaar ter voorbereiding op het opstellen van de jaarstukken 2022.
Gevraagd besluit	Besluit 1. De rapportage “budgetoverheveling en rechtmatigheid 2022” vast te stellen; 2. Instemmen met het wijzigen van de begroting 2022 ten gunste van de algemene reserve voor de in paragraaf 1.1 “Financiële afwijkingen” genoemde voor –en nadelen van per saldo € 10,616 miljoen voordelig; 3. Instemmen met het meerjarig wijzigen van de begroting voor de in paragraaf 1.2 “Begrotingsrechtmatigheid” vermelde budgettair-neutrale wijzigingen; 4. Instemmen met een extra bedrag van € 150.000 voor de tijdelijke huisvesting Amstelveen College en dit te dekken uit het restantbudget tijdelijke huisvesting Orion 5. Instemmen met de in hoofdstuk 2 “Budgetoverheveling” opgenomen meerjarig neutrale mutaties en de begroting meerjarig wijzigen voor de vermelde bedragen ; 6. Instemmen met het meer dan twee keer overhevelen van het vermelde budget in paragraaf 2.1 “budgetoverheveling” voor Kindervriendelijke kunst in buurten, Lokaal Mediafonds, Verduurzaming gemeentelijke panden en Samenwerking Aalsmeer - Amstelveen en de begroting meerjarig wijzigen voor de neutrale mutaties; 7. Instemmen met de in hoofdstuk 3 “kredieten” vermelde mutaties en de begroting hiervoor wijzigen; 8. Instemmen met de in hoofdstuk 4 “reserves en voorzieningen” vermelde mutaties en de begroting hiervoor wijzigen; 9. Instemmen met de in hoofdstuk 5 begrote onttrekking uit het Lokaal werkbudget Oekraïne, dit verrekenen met de stelpost bij algemene dekkingsmiddelen en de begroting 2022 en 2023 hiervoor wijzigen;

	10. De plafondbedragen die ten laste komen van het Lokaal werkbudget Oekraïne vaststellen op de in hoofdstuk 5 geactualiseerde prognosebedragen van totaal € 14,017 miljoen; 11. Ten laste van de algemene reserve € 10 miljoen in 2023 te reserveren voor het zogenoemde "Lokaal werkbudget Oekraïne"; 12. Het ontvangen voorschot van het Ministerie van € 7 miljoen voor de opvang van Oekraïense ontheemden te storten in de algemene reserve; 13. Het per eind oktober aangevraagde voorschot 2022 ad. € 5,14 miljoen te storten in de algemene reserve; 14. De plafondbedragen die ten laste komen van het Lokaal coronafonds vaststellen op de in deze budgetoverheveling geactualiseerde prognosebedragen van totaal € 8,747 miljoen; 15. Instemmen met de in hoofdstuk 5 "Lokaal coronafonds" opgenomen meerjarig neutrale budgetoverheveling van 2022 naar 2023 ad. € 4,5 miljoen en de begroting meerjarig wijzigen; 16. Kennisnemen van de update kapitaalverstrekking Stedin en het collegebesluit om op dit moment af te zien van het intekenen op de aandelenemissie; 17. Instemmen met de vermelde bedragen in bijlage A t/m C van het bijgevoegde document "Geactualiseerde begroting 2022".
Beschikbare stukken	• Raadsvoorstel met 2 bijlagen.
Hamerstuk	In de raadsvergadering kunt u verzoeken het hamerstuk alsnog te bespreken. De helft van het aantal fracties in de raad moet instemmen met dat verzoek. Stemt de meerderheid van de fracties daarmee in, dan wordt het voorstel aan de bespreekstukken toegevoegd. Anders kunt u bij de stemming een stemverklaring afleggen.

Gemeente Amstelveen

RAADSVOORSTEL

Datum 8 november 2022
Z22-084064/D22-361290

Nummer	78	**Afdeling**	Financiën
Voorstel van	college van burgemeester en wethouders	**Behandelend ambtenaar**	M. Spijker / R. Koper
Portefeuillehouder	wethouder Adam Elzakalai		540 42 11 / 44 30 m.spijker@amstelveen.nl r.koper@amstelveen.nl

Onderwerp

Budgetoverheveling en rechtmatigheid 2022

Gevraagd besluit

1. De rapportage "budgetoverheveling en rechtmatigheid 2022" vast te stellen;
2. Instemmen met het wijzigen van de begroting 2022 ten gunste van de algemene reserve voor de in paragraaf 1.1 "Financiële afwijkingen" genoemde voor –en nadelen van per saldo € 10,616 miljoen voordelig;
3. Instemmen met het meerjarig wijzigen van de begroting voor de in paragraaf 1.2 "Begrotingsrechtmatigheid" vermelde budgettair-neutrale wijzigingen;
4. Instemmen met een extra bedrag van € 150.000 voor de tijdelijke huisvesting Amstelveen College en dit te dekken uit het restantbudget tijdelijke huisvesting Orion
5. Instemmen met de in hoofdstuk 2 "Budgetoverheveling" opgenomen meerjarig neutrale mutaties en de begroting meerjarig wijzigen voor de vermelde bedragen;
6. Instemmen met het meer dan twee keer overhevelen van het vermelde budget in paragraaf 2.1 "budgetoverheveling" voor Kindervriendelijke kunst in buurten, Lokaal Mediafonds, Verduurzaming gemeentelijke panden en Samenwerking Aalsmeer - Amstelveen en de begroting meerjarig wijzigen voor de neutrale mutaties;
7. Instemmen met de in hoofdstuk 3 "kredieten" vermelde mutaties en de begroting hiervoor wijzigen;
8. Instemmen met de in hoofdstuk 4 "reserves en voorzieningen" vermelde mutaties en de begroting hiervoor wijzigen;
9. Instemmen met de in hoofdstuk 5 begrote onttrekking uit het Lokaal werkbudget Oekraïne, dit verrekenen met de stelpost bij algemene dekkingsmiddelen en de begroting 2022 en 2023 hiervoor wijzigen;
10. De plafondbedragen die ten laste komen van het Lokaal werkbudget Oekraïne vaststellen op de in hoofdstuk 5 geactualiseerde prognosebedragen van totaal € 14,017 miljoen;
11. Ten laste van de algemene reserve € 10 miljoen in 2023 te reserveren voor het zogenoemde "Lokaal werkbudget Oekraïne";
12. Het ontvangen voorschot van het Ministerie van € 7 miljoen voor de opvang van Oekraïense ontheemden te storten in de algemene reserve;
13. Het per eind oktober aangevraagde voorschot 2022 ad. € 5,14 miljoen te storten in de algemene reserve;
14. De plafondbedragen die ten laste komen van het Lokaal coronafonds vaststellen op de in deze budgetoverheveling geactualiseerde prognosebedragen van totaal € 8,747 miljoen;

15. Instemmen met de in hoofdstuk 5 “Lokaal coronafonds” opgenomen meerjarig neutrale budgetoverheveling van 2022 naar 2023 ad. € 4,5 miljoen en de begroting meerjarig wijzigen;
16. Kennisnemen van de update kapitaalverstrekking Stedin en het collegebesluit om op dit moment af te zien van het intekenen op de aandelenemissie;
17. Instemmen met de vermelde bedragen in bijlage A t/m C van het bijgevoegde document “Geactualiseerde begroting 2022”.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

De voorgestelde besluiten richten zich op het (rechtmatig) afronden van het begrotingsjaar ter voorbereiding op het opstellen van de jaarstukken 2022.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Samengevat valt de voorgelegde besluitvorming uiteen in de volgende categorieën:
1. Budgetoverhevelingen: incidentele middelen voor projectmatige activiteiten "meenemen" naar 2023 en verder voor zover de uitvoering nog doorloopt;
2. Financiële afwijkingen 2022;
3. Formele autorisatie van de meest actuele begrotingsramingen na besluitvorming;
4. Actualisatie lokaal coronafonds;
5. Actualisatie lokaal werkbudget Oekraïne;
6. Update kapitaalverstrekking Stedin.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Diverse programma's.

Aanleiding

Het beschikbaar stellen van budget is de exclusieve bevoegdheid van de raad. De laatste vergadering van het jaar biedt de meest recente inzichten.

Argumenten

In de laatste raadsvergadering van het jaar wordt via het voorstel "Budgetoverheveling en rechtmatigheid" besluiten voorgelegd die erop gericht zijn om te komen tot een optimale financiële jaarafsluiting. Het goed kunnen voorsorteren op het opstellen van de jaarstukken 2022 leidt door de diverse rechtmatigheidsonderwerpen ertoe dat dit te omvangrijk wordt om integraal op te nemen in een raadsvoorstel/college-advies.

De bijlage "Geactualiseerde begroting 2022" bij de rapportage is bedoeld voor de accountant, zodat die beschikt over een zo actueel mogelijk beeld van door de raad geautoriseerde budgetten, kredieten en mutaties reserves/voorzieningen (t/m besluitvorming begin november).

Kanttekeningen

Instemmen met dit voorstel betekent dat de projectmatige activiteiten afgerond kunnen worden en diverse rechtmatigheidsonderwerpen voor de jaarstukken 2022 zijn geformaliseerd.

Financiën

In de commissie Algemeen bestuur en middelen van november 2019 is de toezegging gedaan dat een onderwerp voor budgetoverheveling maximaal twee jaar mag terugkomen. De rapportage

bevat onderwerpen die voor de derde keer staan vermeld en deze worden expliciet benoemd en ter besluitvorming voorgelegd.

Totaal ten gunste van algemene reserve

bedrag x € 1.000

Hoofd-stuk	Omschrijving	Uitgave	Inkomst	2022 saldo	2023 saldo	2024 saldo	2025 saldo	2026 saldo	Totaal
1.1	Financiële afwijkingen	1.369	11.985	10.616					**10.616**
1.2	Begrotingsrechtmatigheid	1.202	1.202	0	0	0	0	0	**0**
2.1	Budgetoverheveling	-2.703		2.703	-2.488	-215	0	0	**0**
5.3	Aanvulling lokaal werkbudget		12.142	12.142	-10.000		0	0	**2.142**
6.2	Lokaal coronafonds	-4.500		4.500	-4.500		0	0	**0**
Mutatie algemene reserve per jaar		**-4.632**	**25.329**	**29.961**	**-16.988**	**-215**	**0**	**0**	**12.758**

Over de periode 2022 t/m 2026 leidt deze rapportage tot een verbetering van de meerjarige begrotingspositie met € 12,8 miljoen.

Communicatie

Publicatie en officiële bekendmaking vindt plaats op de internetsite van Amstelveen.

De financiële documenten perspectiefnota, begroting, jaarstukken, tijdvak en budgetoverheveling zijn direct online te benaderen via: https://amstelveen.pcportal.nl/

Procedure

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Rapportage “Budgetoverheveling en rechtmatigheid 2022”;
2. Bijlage “Geactualiseerde begroting 2022”.

De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

Gemeente Amstelveen

Z22-084064/D22-360234

Budgetoverheveling en rechtmatigheid 2022

Amstelveen, november 2022

Inhoudsopgave

ALGEMEEN **3**

Begrotingssaldo 2022 t/m 2026 3

1. FINANCIËLE AFWIJKINGEN EN RECHTMATIGHEID **4**

1.1 Financiële afwijkingen 4
1.2 Begrotingsrechtmatigheid 7

2. BUDGETOVERHEVELING **8**

2.1 Voorgestelde budgetoverhevelingen naar komend jaar 9

3 KREDIETEN **12**

3.1 Kredieten 12

4 RESERVES EN VOORZIENINGEN **13**

4.1 Reserves 13

5 LOKAAL WERKBUDGET OEKRAÏNE **14**

5.1 Overzicht "Bijlage 1: Lokaal werkbudget Oekraïne (stand per 25okt22)" 14
5.2 Overzicht "Bijlage 2: Financiën opvang Oekraïense ontheemden" 17
5.3 Aanvulling lokaal werkbudget 19

6 LOKAAL CORONAFONDS **20**

6.1 Lokaal ondersteuningspakket 20
6.2 Stand van zaken Lokaal Coronafonds 20

7. UPDATE KAPITAALVERSTREKKING STEDIN **22**

8. OVERZICHT RELATIE TAAKVELDEN EN BESTEMMINGSRESERVES **24**

9. RAADSAUTORISATIE ACTUELE BEGROTING **25**

Algemeen

In de laatste raadsvergadering van het jaar wordt via het voorstel "budgetoverheveling en rechtmatigheid" besluiten voorgelegd die erop gericht zijn om te komen tot een optimale financiële jaarafsluiting.

Voor de accountant
In de afzonderlijke bijlage "Geactualiseerde begroting 2022" wordt een zo volledig mogelijk beeld gegeven van de actuele begroting bij opmaak van deze verantwoording. Dit is bedoeld voor de accountant, zodat die beschikt over een zo actueel mogelijk beeld van door de raad geautoriseerde budgetten, kredieten en mutaties reserves/voorzieningen. Formeel moet de raad dit wel autoriseren.

Begrotingssaldo 2022 t/m 2026

Op meerdere plekken in deze rapportage wordt melding gedaan van mutaties die worden afgewikkeld met het begrotingssaldo/algemene reserve.

Over de periode 2022 t/m 2026 leidt dit tot een verbetering van de meerjarige begrotingspositie met € 12,8 miljoen:

Totaal ten gunste van algemene reserve

bedrag x € 1.000

Hoofdstuk	Omschrijving	Uitgave	Inkomst	2022 saldo	2023 saldo	2024 saldo	2025 saldo	2026 saldo	Totaal
1.1	Financiële afwijkingen	1.369	11.985	10.616					**10.616**
1.2	Begrotingsrechtmatigheid	1.202	1.202	0	0	0	0	0	**0**
2.1	Budgetoverheveling	-2.703		2.703	-2.488	-215	0	0	**0**
5.3	Aanvulling lokaal werkbudget		12.142	12.142	-10.000		0	0	**2.142**
6.2	Lokaal coronafonds	-4.500		4.500	-4.500		0	0	**0**
Mutatie algemene reserve per jaar		**-4.632**	**25.329**	**29.961**	**-16.988**	**-215**	**0**	**0**	**12.758**

Dit betreft een aanvulling op de tweede tijdvakrapportage. Het betreft posten waarvan het beeld bij de opmaak van deze rapportage nog niet duidelijk was of het gaat om een aanvullende ontwikkeling. Voor een totaalbeeld van de tijdvakrapportage zie de link https://amstelveen2022.2ebestuursrapportage.nl/

1. Financiële afwijkingen en rechtmatigheid

1.1 Financiële afwijkingen

In de tweede tijdvakrapportage is aangekondigd dat een aantal onderwerpen in deze rapportage nader beoordeeld zouden worden.

Financiële afwijkingen

bedrag x € 1.000

Nummer	Omschrijving	Nadeel	Voordeel
1.	Toeristenbelasting	295	
2.	Tijdelijke huisvesting Orion en Amstelveen College		268
3.	Beheer Vastgoed	259	
4.	Van Heuven Goedhartlaan 15-17	pm	
5.	Vrijval reserve frictiekosten ten gunste van gemeentebrede bedrijfsvoering	815	815
6.	BTW suppletie		4.772
7.	OZB-opbrengst	pm	
8.	Voorziening Alg. pensioenwet politiek ambtsdragers		1.500
9.	Stelposten algemene dekkingsmiddelen		4.630
	Subtotaal	**1.369**	**11.985**
	Voordelig saldo begrotingsjaar 2022		10.616
	Aanvullend gemelde mutaties m.b.t. 2023 en verder		0
	Totaal begrotingsjaar 2022 en verder	**voordeel:**	**10.616**

1. Toeristenbelasting
De coronapandemie heeft de hotelsector (zakelijk en toeristisch) in de regio Amsterdam hard geraakt. Bij de aanvullende voorstellen programmabegroting 2021 d.d. 11 november 2020 zijn de inkomsten toeristenbelasting al deels verlaagd voor het begrotingsjaar 2022 met € 1,1 miljoen.
Uit de opgelegde toeristenbelasting over 2021 (= inkomst in 2022) blijkt dat het tekort in de begroting 2022 aanvullend bijgesteld moet worden met € 295.000 waardoor de toeristenbelasting 2021 totaal € 1,4 miljoen lager is dan waar rekening mee was gehouden in de primitieve begroting 2022.

2. Tijdelijke huisvesting Orion en Amstelveen College
Tijdelijke huisvesting Orion
In het voorjaar van 2022 is tijdelijke huisvesting geplaatst op het schoolplein ten behoeve van groei van het aantal leerlingen van obs De Pioniers. Deze tijdelijke huisvesting wordt gehuurd en moet blijven staan tot en met 2024. Voor de tijdelijke huisvesting is een budget beschikbaar van € 708.000. Doordat later is besloten om twee oude tijdelijke lokalen op het schoolplein van De Pioniers te laten staan tot de verbouwing van Orion gereed is volstaat een bedrag van € 290.000 en kan derhalve € 418.000 vrijvallen.

Van de benodigde € 290.000 betreft € 86.000 te betalen huur in 2023 en € 103.000 huur en demontage van de tijdelijke huisvesting in 2024. Hiermee is rekening gehouden in het voorstel budgetoverheveling, paragraaf 2.1., sub. 6.

Tijdelijke huisvesting Amstelveen College
De tijdelijke huisvesting bij het Amstelveen College is nog niet verwijderd, doordat de werkzaamheden voor de uitbreiding zijn vertraagd. Een nader onderzoek naar de verblijfplaatsen van vleermuizen in het kader van de Wet Natuurbescherming was nodig. Dit heeft het totale project met een jaar vertraagd. Dit betekent dat de tijdelijke huisvesting nog langer moest worden gehuurd. Met de huurkosten was echter geen rekening meer gehouden. Voor 2022 komen de kosten naar verwachting € 50.000 hoger uit en voor 2023 is nog 1 jaar huur- en verwijderingskosten nodig voor totaal € 100.000. Voorstel is om € 150.000 van het overschot van de tijdelijke huisvesting Orion hiervoor in te zetten.

Het saldo wat resteert van budget tijdelijke huisvesting Orion van € 268.000 kan vrijvallen.

3. Beheer Vastgoed
In de tweede tijdvakrapportage is toegezegd het tekort bij beheer vastgoed nader te beoordelen. Naast wat kleinere afwijkingen is het tekort als volgt uit te splitsen:

- Lagere structurele huurbaten door (gefaseerde) sloop van panden (nadeel € 125.000);
- Lager incidenteel inverdieneffect energiebesparende maatregelen door a) vertraging in de investering en b) structureel lagere baten doordat huurder de inverdieneffecten incasseert (totaal nadeel € 170.000);
- Lagere incidentele huurbaten vanwege verbouwingen van Bourgondische laan 43 en Voerman 2a. Per 1 januari zijn deze huurders uitgeschreven. Na de verbouwing komen er nieuwe huurders in deze panden (nadeel € 55.000);
- Hogere structurele lasten door hogere onroerendzaakbelasting voor de nieuwbouw van de scholen HWC en Piet Hein . Deze scholen zijn in 2020 in gebruik genomen en is voor het eerst bij de aanslag OZB eind 2021 verhoogd (nadeel € 120.000);
- De Uilenstede 106 is in eerste instantie aangehouden voor inzet op langere termijn voor de versterking van de culturele en maatschappelijke infrastructuur in Kronenburg-Uilenstede. Later dit jaar is dit pand tijdelijk ingezet voor de scholing van Oekraïnse kinderen. Voor dit tijdelijke doel is een aparte dekking gekomen uit het Oekraïne fonds (voordeel € 210.000)

De hierboven genoemde effecten zijn voor 2022 voldongen feiten waarop geen bijsturing meer mogelijk is en die uit oogpunt van begrotingsrechtmatigheid nu zijn opgenomen. Bij de actualisering van de pandenbegroting ten behoeve van de Perspectiefnota 2024 wordt het structurele beeld opnieuw beoordeeld. Daarbij is nadrukkelijk de vraag naar mogelijkheden voor bijsturing en structurele dekkingsmogelijkheden binnen de totale pandenbegroting aan de orde.

4. Van Heuven Goedhartlaan 15-17 (P.M.)
Het voorbereidingstraject is nog niet volledig afgerond. In het rekeningtraject (1e kwartaal 2023) wordt verwacht dat duidelijkheid bestaat over de ontwikkeling van dit project en de financiële afwikkeling.

5. Vrijval restant bedrag reserve frictiekosten ten gunste van de gemeentebrede bedrijfsvoering
De gemeenteraden van Amstelveen en Aalsmeer hebben op respectievelijk 9 en 16 december 2021 ingestemd met de voorgestelde nieuwe samenwerkingsafspraken voor de periode 2022 t/m 2026. Onderdeel hiervan was een formatievermindering van de AA-organisatie (-/-17,5vte) in samenhang waarmee Aalsmeer een eenmalige bijdrage frictiekosten heeft betaald van € 1,67 miljoen. Dit bedrag is gedoteerd in een aparte reserve frictiekosten AA onder beheer van de Directie. Over de afwikkeling van de frictiekosten is een rapportage uitgebracht. Dit traject is daarmee afgehecht.

Er kan € 815.000 als restantsaldo van de reserve frictiekosten vrijvallen ten gunste van de gemeentebrede bedrijfsvoering. In de jaarstukken wordt inzicht gegeven in de stand en ontwikkeling van de bedrijfsvoeringmiddelen en de inzet daarvan ten behoeve van de twee gemeenten die de AA organisatie ondersteunt.

6. BTW suppletie
<u>Suppletie 2017-2021</u>
Verrekening en compensatie van btw op algemene kosten (overhead) vindt plaats op basis van het algemene mengpercentage. Dit is voor Amstelveen vastgesteld op 3% Fiscus, 87% BTW compensatiefonds (BCF) en 10% kostprijsverhogend (KVH). Dit mengpercentage is al geruime tijd niet meer herijkt, terwijl dit jaarlijks had gemoeten. Daarom is er een btw nacalculatie uitgevoerd over de jaren 2017-2021. Op basis van een aanzienlijk lager percentage KVH (2,4% in 2021) krijgt de gemeente nog btw terug over de afgelopen 5 jaar. Daarnaast kunnen we onder andere nog btw verrekenen op kosten van collectief vraagafhankelijk vervoer en als gevolg van analyse van de btw-regels in de administratie. Over de afgelopen 5 jaar gaat het om een verzoek van € 3.772.000.

Verwacht mag worden dat de Belastingdienst akkoord zal gaan met de door ons in te dienen suppleties maar dat is pas zeker als we de beschikkingen over genoemde jaren hebben ontvangen. Mocht dit tot een correctie leiden dan wordt dit verantwoord in 2023.

<u>Verwachting 2022</u>
Het jaar 2022 wordt in het eerste kwartaal van 2023 aan een nacalculatie onderworpen. Verwacht mag worden dat dat een resultaat zal opleveren van € 1.000.000 (op basis van resultaat 2021)

7. OZB opbrengst
Bij opmaak van de tweede tijdvak was er nog geen goed zicht op de OZB-opbrengst, mede door de coronacrisis. Aangegeven werd, dat als bij opmaak van de notitie budgetoverheveling significante afwijkingen te zien zouden zijn deze gemeld zouden worden in deze notitie. Zoals het zich nu aftekent lijkt er geen grote afwijking op te treden. Er is nog wel sprake van afhandeling van bezwaarschriften die kunnen leiden tot lagere opbrengsten. Dit zou kunnen betekenen dat er op de inkomst van niet-woningen een nadeel ontstaat van meer dan € 100.000. Bij opmaak van de jaarrekening 2022 is hier beter zicht op.

8. Voorziening Alg. pensioenwet politiek ambtsdragers (APPA)
De contante ("overdrachts") waarde van de pensioenen wordt voor een belangrijk deel bepaald door de marktrente. De overdrachtswaarde wordt begin 2023 geactualiseerd door een extern specialist voor pensioenberekening bestuurders.

De gehanteerde 25-jaarsrente van De Nederlandsche Bank voor de berekening is van 0,528% toegenomen naar 2,472% (stand per 30 september 2021). Om in de toekomst aan de verplichtingen te kunnen voldoen is door deze hogere rente van afgerond 1,95%-punt nu minder geld benodigd in de voorziening.

Een lagere rekenrente van 0,45%-punt in 2021 betekende een aanvulling van de voorziening Alg. pensioenwet politiek ambtsdragers + wachtgeld van € 0,5 miljoen. Actualisering van loonmutaties, sterftetabellen enz. betekende een aanvullende dotatie van € 0,1 miljoen (per saldo € 0,4 miljoen). Op basis hiervan wordt in deze rapportage een vrijval van de voorziening voorgesteld van € 1,5 miljoen. Bij opmaak van de jaarstukken 2021 wordt de definitieve omvang van de voorziening bepaald op basis van de externe berekening.

Het Ministerie van BZK heeft op 5 oktober 2021 een brief gestuurd over wijziging van de APPA-wet. Het doel is om op 1 januari 2027 de financieringswijze van de APPA aan te passen. Dit is al ongeveer een decennium het voornemen vanuit het Rijk, maar door de invoering van het nieuwe pensioenstelsel lijkt dit nu concreet te worden. Via de jaarlijkse actualisatie van de overdrachtswaarde door de externe specialist wordt hierop voorgesorteerd.

Voor de overgang is het belangrijk dat de gemeente Amstelveen op 1 januari 2027 een toereikende voorziening heeft voor de op dat moment al opgebouwde APPA-pensioenaanspraken. Een belangrijk aspect vormt de rekenrente. Dit blijkt uit de jaarlijkse (substantiële) financiële mutaties van de voorziening als de rekenrente iets muteert, zowel in negatieve zin (bij dalende rente) als in positieve zin (bij stijgende rente). In de paragraaf weerstandsvermogen van de begroting/jaarstukken wordt dit als (rente)risico vermeld.

9. Stelposten
In de tweede tijdvakrapportage zijn stelposten aangehouden in afwachting van de septembercirculaire en mogelijke "onvoorziene uitgaven".

Het restant van de stelpost "onvoorzien" ad. € 86.000 en areaal ad. € 369.000 kan incidenteel vrijvallen in 2022.

Voor de stelpost loon- en prijscompensatie (€ 4,2 miljoen) geldt eveneens dat het bedrag incidenteel kan vrijvallen in 2022. Bij opmaak van de tweede tijdvakrapportage is specifiek een uitvraag gedaan om inzicht te krijgen waar inflatie speelt en welke omvang dit heeft. Op sommige plekken werd het gemeld zoals voor brandstof bedrijfsmiddelen en aanschaf hardware. Het totale beeld was dat er geen sprake is van een acuut en omvangrijk financieel inflatienadeel in 2022. Voor 2023 en verder blijft de stelpost structureel beschikbaar om in te zetten voor hogere lonen en prijzen. Een concreet voorbeeld van de te verwachten structurele doorwerking in 2023 is de nieuwe CAO voor gemeentepersoneel. Tot en met 2022 is sprake van een vastgestelde CAO, in de loonontwikkeling 2023 zal ook de inflatie 2022 meespelen. Een concreet voorbeeld van prijsstijging betekent de energiekosten waarvan contracten aflopen per 1 januari 2023.

1.2 Begrotingsrechtmatigheid

Begrotingsrechtmatigheid

bedrag x € 1.000

		2022		2023	2024	2025
Nummer	**Omschrijving**	**Uitgave**	**Inkomst**	**saldo**	**saldo**	**saldo**
1.	Ambtelijke samenwerking Aalsmeer en Amstelveen	1.202	1.202	0	0	0
2.	Inpassing Amstelveenlijn	0				
3.	BBV-correcties	0				
	Totaal	**1.202**	**1.202**	**0**	**0**	**0**

1. Ambtelijke samenwerking Aalsmeer en Amstelveen
Door de Centrumregeling ambtelijke samenwerking Aalsmeer en Amstelveen draagt de ambtelijke organisatie AA zorg voor de Aalsmeerse programmabegroting. Tussentijdse aanvullende afspraken waar beide gemeenten mee akkoord zijn leiden tot een neutrale aanpassing van de Amstelveense begroting. In het geval dat Amstelveen extra uitgaven maakt op verzoek van Aalsmeer leidt dit tot een hogere bijdrage van Aalsmeer.

2. Inpassing Amstelveenlijn
In de perspectiefnota 2023 is € 372.000 beschikbaar voor de inpassing Amstelveenlijn. Hiervan heeft € 127.000 betrekking op de groene inrichting van de Amstelveenlijn en € 60.000 voor Halte Meent. Het opnemen van deze 2 kredieten, die gedekt worden uit het reeds beschikbaar gestelde krediet inpassing Amstelveenlijn leidt tot een neutrale verschuiving in de beschikbaar gestelde kredieten en bijbehorende reserves dekking kapitaallasten.

3. BBV-correcties
De accommodatiekosten voor de opvang van Oekraïense ontheemden werden begroot op programma 3, taakveld economische ontwikkeling. Deze kosten moeten echter vanuit de BBV-richtlijnen worden verantwoord op programma 1, taakveld 6.1 samenkracht en burgerparticipatie.

Ditzelfde geldt voor leefgeld en tolkkosten voor Oekraïners. Dit wordt eveneens verwacht op taakveld 6.1 samenkracht en burgerparticipatie. Thans wordt dit verantwoord op taakveld 6.3 inkomensregelingen.

Beslispunt:
1. De rapportage "budgetoverheveling en rechtmatigheid 2022" vast te stellen;
2. Instemmen met het wijzigen van de begroting 2022 ten gunste van de algemene reserve voor de in paragraaf 1.1 "Financiële afwijkingen" genoemde voor –en nadelen van per saldo € 10,616 miljoen voordelig;
3. Instemmen met het meerjarig wijzigen van de begroting voor de in paragraaf 1.2 "Begrotingsrechtmatigheid" vermelde budgettair-neutrale wijzigingen;
4. Instemmen met een extra bedrag van € 150.000 voor de tijdelijke huisvesting Amstelveen College en dit te dekken uit het restantbudget tijdelijke huisvesting Orion.

2. Budgetoverheveling

In de begroting 2022 is voor een aantal eenmalige activiteiten door uw raad een bedrag gevoteerd. Enkele van deze activiteiten zijn ultimo dit jaar nog niet volledig afgerond, maar het voornemen is wel dit te realiseren.

Nadrukkelijk betreft het geen structurele begrotingsbudgetten waar eind dit jaar geld resteert. Het gaat om projecten waar incidenteel geld voor beschikbaar is gesteld en waarvan de uitvoering is vertraagd. De budgetoverheveling is dus bedoeld om deze incidenteel toegekende bedragen beschikbaar te houden voor de (restant) uitvoering komend begrotingsjaar.

Het formele besluit voor budgetoverheveling wordt in december van het af te sluiten jaar voorgelegd aan de raad. Hiermee heeft de raad een mogelijkheid om budgetoverhevelingen vooraf en niet (deels) achteraf te beoordelen op het moment dat het volledige jaarverslag staat geagendeerd voor raadsbehandeling.

In de tweede tijdvakrapportage is ook een aantal bedragen overgeheveld; zie https://amstelveen2022.2ebestuursrapportage.nl/p33950/budgetoverheveling

Neutrale mutatie/faseringsverschil
Per saldo is sprake van een neutrale mutatie van de algemene reserve en betreft het uitsluitend een faseringsverschil:
het in 2022 niet volledig afronden van de activiteiten betekent dat de werkelijke uitgaven lager zijn dan het door de raad geautoriseerde budget. Voor het verslagjaar 2022 betekent dit een positieve bijdrage aan het begrotingssaldo c.q. algemene reserve.
het alsnog besteden van deze (restant) budgetten in 2023 en verder leidt tot een negatieve mutatie van de algemene reserve van eenzelfde omvang.

Instemmen met dit voorstel betekent dat de activiteiten waartoe is besloten kunnen worden afgerond. Dit collegevoorstel vormt de formele titel (autorisatierecht van de raad) om de begroting hiervoor te wijzigen. Een eventueel niet benodigd restant dan wel een tekort wordt verantwoord via de rekening 2023 e.v.

Vorig jaar overgeheveld
In dit voorstel staan onderwerpen vermeld die vorig jaar ook zijn overgeheveld. Dit betreft:
Kindvriendelijke kunst in buurten;
Verduurzaming gemeentelijke panden;
Project jongeren in Amstelveen schuldenvrij (JAS);
Tijdelijke huisvesting Orion en Amstelveen College;
Voorbereidingskosten de Scheg;
Archiveren bij verhuizing;
Samenwerking Aalsmeer – Amstelveen.

In de 2e tijdvak staan de volgende onderwerpen vermeld die vorig jaar zijn overgeheveld:
Strategische groenplannen;
Circulair ontmantelen bedrijven in Legmeer;
Actieplan klimaatadaptatie.

In de commissie ABM van 26 november 2019 is de toezegging gedaan dat een onderwerp voor budgetoverheveling maximaal 2 jaar mag terugkomen. Deze notitie bevat onderwerpen die voor de derde keer staan vermeld. Deze budgetoverhevelingen wordt expliciet ter goedkeuring voorgelegd. Het betreft:
Kindvriendelijke kunst in buurten;
Lokaal Mediafonds;
Verduurzaming gemeentelijke panden;
Samenwerking Aalsmeer – Amstelveen.

2.1 Voorgestelde budgetoverhevelingen naar komend jaar

Voorgesteld wordt de navolgende budgetten over te hevelen van 2022 naar 2023 en verder:

BUDGETOVERHEVELING / FASERING

bedrag x 1.000 euro

	omschrijving	2022	2023	2024	2025
1.	Motie Basisbanen	-112		112	
2.	Project jongeren in Amstelveen schuldenvrij (JAS)	-60	60		
3.	Voorbereidingskosten Orion	-272	272		
4.	Voorbereidingskosten sportvoorziening KKC	-650	650		
5.	Voorbereidingskosten de Scheg	-180	180		
6.	Tijdelijke huisvesting Orion en Amstelveen College	-289	186	103	
7.	Kwartiermaker Cobra Museum	-50	50		
8.	Kindervriendelijke kunst in buurten	-180	180		
9.	Lokaal Mediafonds	-21	21		
10.	Verduurzaming gemeentelijke panden	-300	300		
11.	Wagenpark	-877	877		
12.	Archiveren bij verhuizing	-175	175		
13.	Samenwerking Aalsmeer - Amstelveen	-340	340		
14.	Ondermijning	-74	74		
SALDO BATEN EN LASTEN		**-3.580**	**3.365**	**215**	**0**
11.	Wagenpark	877	-877		
RESERVE MUTATIE		**877**	**-877**	**0**	**0**
RESULTAAT		**-2.703**	**2.488**	**215**	**0**

1. Motie Basisbanen
Het project basisbanen is in 2022 gestart. Er is plaats voor 5 deelnemers, die gedurende twee jaar een basisbaan hebben. De eerste drie deelnemers zijn in april, mei en juni 2022 gestart. Daarvan is 1 deelnemer geheel uit de uitkering uitgestroomd, en twee deelnemers zijn gedeeltelijk uitgestroomd. In 2022 verwachten we dat nog 1 deelnemer start met een basisbaan.

Doordat de deelnemers halverwege het jaar of later zijn ingestroomd en opbouwen richting een full time dienstverband, worden niet alle middelen in 2022 besteed. Voorgesteld wordt om € 112.000 over te hevelen naar 2024, omdat het budget in 2023 reeds beschikbaar is gesteld en de dienstverbanden doorlopen tot in 2024.

2. Project jongeren in Amstelveen schuldenvrij (JAS)
In het beleidsplan "Schuldhulpverlening in Balans" is opgenomen dat er een start vindt met de aanpak voor jongeren schuldhulpverlening. Als gevolg van de arbeidsproblematiek is het project Jongeren Amstelveen Schuldenvrij (JAS) een half jaar uitgesteld. Hierdoor wordt € 60.000 overgeheveld naar 2023.

3. Voorbereidingskosten Orion
Het project Orion is in volle gang. In het eerste deel van 2022 is een verkeerskundig onderzoek afgerond. In het tweede deel van 2022 komt duidelijkheid over de locatiekeuze van de tijdelijke huisvesting en de volgorde van de werkzaamheden. Het restantbudget van € 272.000 bedoeld voor de verdere voorbereiding wordt doorgeschoven naar 2023.

4. Voorbereidingskosten sportvoorziening KKC
In december 2021 is een voorbereidingskrediet van € 700.000 beschikbaar gesteld, om het voorkeursscenario te kunnen realiseren. Het voorkeursscenario is een sportvoorziening waarbij op de begane grond drie zaaldelen aanwezig zijn en op de verdieping nog één zaaldeel. Het voor-keursscenario is uitgewerkt in een Programma van Eisen, samen met het KKC en Amstelveen Sport. In Q4

2022 is een architect geselecteerd, die de verder gaat met het ontwerpproces. In 2022 wordt naar verwachting € 50.000 uitgegeven. Het restant van € 650.000 wordt doorgeschoven naar 2023.

5. Voorbereidingskosten de Scheg
De school komt in het plangebied Scheg-West. Hiervoor is een beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan in voorbereiding. Met het schoolbestuur en de kinderopvangorganisatie zijn overleggen gevoerd met als resultaat een ruimtelijk-functioneel programma van eisen. In 2023 gaan we verder met de selectieprocedure van de architect. In 2022 wordt naar verwachting € 20.000 uitgegeven. Het restant van € 180.000 wordt doorgeschoven naar 2023.

6. Tijdelijke huisvesting Orion en Amstelveen College
Zie hoofdstuk 1.1 financiële afwijking.

7. Kwartiermaker Cobra Museum
De laatste fase van het DSP rapport 'herijking Cobra Museum' verschijnt in november. De uitkomst van dit rapport bepaalt of het noodzakelijk is een kwartiermaker aan te stellen. Voorgesteld wordt om het incidentele budget van € 50.000 volledig over te hevelen naar 2023. Mocht blijken dat het overgehevelde budget niet nodig is, wordt dit gemeld in de 1e tijdvak 2023.

8. Kindvriendelijke kunst in buurten
Er is dit jaar gestart met diverse projecten beeldende kunst zoals drie werken kindvriendelijke kunst, twee muurschilderingen en de inkoop van kunst. Door stijgende materiaalkosten moesten projecten tussentijds aangepast worden. Ook liepen projecten vertraging op door onder andere participatie en bezwaarprocedures. Daarnaast is plaatsing in de winterperiode voor werken in de openbare ruimte niet ideaal. Afronding wordt bij bijna alle projecten verwacht uiterlijk in het tweede kwartaal 2023. Om alle projecten op een zorgvuldige wijze af te kunnen ronden wordt voorgesteld om € 180.000 over te hevelen naar 2023.

9. Lokaal Mediafonds
Tweemaal per jaar staat er een aanvraagronde open voor een bijdrage uit het Mediafonds. De toekenning van de tweede ronde vindt aan het einde van het jaar plaats. De werkzaamheden van de tweede ronde 2022 vinden in 2023 plaats. De uitbetaling van tweede ronde 2022 zal daarom ten laste komen van 2023. Vooraf was niet in te schatten hoeveel aanvragen er per ronde binnen zouden komen. Dit jaar is de meerderheid van de aanvragen gedaan tijdens de tweede ronde. Om alle toegekende subsidieaanvragen te kunnen betalen wordt voorgesteld om € 21.000 over te hevelen van 2022 naar 2023.

10. Verduurzaming gemeentelijke panden
Bij de programmabegroting 2021 is budget beschikbaar gesteld voor het verduurzamen van gemeentelijke panden. Bij de jaarrekening 2021 is reeds gemeld dat de benodigde voorbereidingstijd langer was dan aanvankelijk gepland en ook de krapte op de bouwmarkt heeft ertoe geleid dat het project vertraagd is. Momenteel is het project in uitvoering, het oorspronkelijk geplande deel in 2022 van € 300.000 wordt in 2023 ingezet voor verduurzaming van Marne 127.

11. Wagenpark
De faseringen worden veroorzaakt door vertraging bij de aanbesteding vanwege personeelswisselingen. De voorbereidende werkzaamheden zijn opgestart, de aanbesteding en levering volgt in 2023.

12. Archiveren bij verhuizing
In 2023 is de uitrol van Werkplek 365 in de gehele organisatie voorzien. Ook zal dan een omschakeling plaatsvinden van de huidige netwerkschijven naar sharepoint. Deze digitale verhuizing gaat veel vragen in de vorm van analyse van de huidige netwerkschijven, de inrichting van sharepoint, het begeleiden van het overzetten van informatie van de netwerkschijven naar sharepoint, het archiveren van informatie die op de netwerkschijven achterblijft en het volgens archiefwettelijke regels vernietigen van informatie van de oude netwerkschijven.

Daarnaast wordt met het van kracht worden van de VNG-selectielijst voor e-mail (medio 2023) een grote inspanning gevraagd in het begeleiden van de archivering en vernietiging van oude e-mails die

daarvoor in aanmerking komen. De verhuiswerkzaamheden in 2022 zijn uitgevoerd binnen de reguliere formatie en begroting. Om de ontwikkelingen in 2023 goed op te kunnen vangen en in de organisatie te laten landen wordt daarom voorgesteld het budget verhuizingen van € 175.000 van 2022 naar 2023 over te zetten.

13. Samenwerking Aalsmeer - Amstelveen
Het door de raad beschikbaar gestelde budget van € 400.000 in 2020 ten behoeve van externe advieskosten samenwerking Aalsmeer-Amstelveen is medio 2022 voor € 60.000 besteed. Het restant van € 340.000 wordt door het college niet benut in 2022. Het traject om te komen tot vernieuwde samenwerkingsafspraken (met inzet van de procesversnellers) is weliswaar afgerond, het goed laten functioneren van de samenwerking blijft aandacht vragen op tal van manieren.
We stellen voor om het restantbudget via herbestemming gedurende deze collegeperiode beschikbaar te houden voor het faciliteren van de samenwerking (bestuurlijk relatiemanagement, inregelen afstemmingskosten).

14. Ondermijning
De gemeente Amstelveen ontvangt rijksbijdragen en regionale middelen en zet deze in voor de uitvoering van regionale taken in de regiogemeenten, waardoor het niveau van uitgaven en inkomsten toeneemt. Per saldo heeft het geen invloed op het verwachte rekeningresultaat. Deze middelen worden verantwoord in 2023 richting het RIEC, vandaar dat het surplus wordt overgeheveld en op de balans wordt geplaatst.

Van de lokale (Amstelveense) gelden ondermijning zal naar schatting € 74.000 resteren. Dit budget is bedoeld om het informatieknooppunt nog verder te ontwikkelen, mede in het licht van de intensivering van de Bibobprocessen. Hiervoor hebben we (eindelijk) medio 2022 de Bibobspecialist kunnen aantrekken en onlangs het geactualiseerde beleid kunnen vaststellen. Eenmalige overheveling is noodzakelijk om dit tot stand te brengen, alsmede in te zetten voor verdiepende trainingen/voorlichting op gebied van weerbaarheid en integriteit in 2023.

Beslispunt:
5. Instemmen met de in hoofdstuk 2 "Budgetoverheveling" opgenomen meerjarig neutrale mutaties en de begroting meerjarig wijzigen voor de vermelde bedragen;
6. Instemmen met het meer dan twee keer overhevelen van het vermelde budget in paragraaf 2.1 "budgetoverheveling" voor Kindervriendelijke kunst in buurten, Lokaal Mediafonds, Verduurzaming gemeentelijke panden en Samenwerking Aalsmeer - Amstelveen en de begroting meerjarig wijzigen voor de neutrale mutaties.

3 Kredieten

3.1 Kredieten

In de overige hoofdstukken staan enkele mutaties vermeld die betrekking hebben op kredieten. Naast invloed op het saldo van baten en lasten heeft dit een uitwerking naar de balans. Vanuit rechtmatigheid moet de raad naast het instemmen met de wijzigingen op programmaniveau akkoord gaan met het aanpassen van de balansmutaties voor kredieten.

De in het navolgende overzicht opgenomen bedragen zijn een mutatie op het bestaande kader. Een negatief bedrag betekent dat het gevoteerde krediet in de jaarschijf 2022 verlaagd wordt. Onderstaande mutaties betreffen met name fasering van kredieten naar latere jaren op basis van de feitelijke voortgang van deze projecten. De fasering van de kredieten werkt door in de gelijke aanpassingen van de geraamde mutaties op deze reserves. Zie hiervoor hoofdstuk 4

InWest Regio B.V.
In de raadsvergadering van 11 november 2020 is ingestemd met participatie in InWest Regio B.V. (werktitel in raadsvoorstel: "Invest-MRA"). De maximale investering bedraagt ongeveer 1% van de Amstelveense begroting oftewel € 2,5 miljoen. In oktober heeft InWest Regio B.V. een eerste tranche aangevraagd van € 250.000. In de primitieve begroting staan geen tranches geprognosticeerd doordat onzeker is wanneer dit wordt aangevraagd door InWest Regio B.V.

Kredieten

bedrag x € 1.000

Nummer	Omschrijving	Uitgave	Inkomst
1.1	Verbeteren haltetoegang de Meent Amstelveenlijn	60	
1.2	Groen Amstelvenlijn	127	
1.3	Inpassing Amstelveenlijn	-187	
1.4	Aandelen InWest Regio B.V.	250	
	Totaal	**250**	**0**

Beslispunt:
7. Instemmen met de in hoofdstuk 3 "kredieten" vermelde mutaties en de begroting hiervoor wijzigen;

4 Reserves en voorzieningen

4.1 Reserves

In de voorafgaande hoofdstukken staan enkele mutaties vermeld die betrekking hebben op reserves en voorzieningen. Naast invloed op het saldo van baten en lasten heeft dit een uitwerking naar de balans. Vanuit rechtmatigheid moet de raad naast het instemmen met de wijzigingen op programmaniveau akkoord gaan met het aanpassen van de balansmutaties voor reserves en voorzieningen.

Totaaloverzicht reserves en voorzieningen
De in het navolgende overzicht opgenomen bedragen zijn een mutatie op het bestaande kader. Een positief bedrag betekent dat de nu in de begroting opgenomen onttrekking/dotatie verhoogd moet worden.

Nummer	Omschrijving	Uitgave	Inkomst
1	Reserves	-62	1.112
2	Voorzieningen	1.500	0
	Totaal	**1.438**	**1.112**

Reserves
Voorgesteld wordt de volgende reserves te wijzigen:

Reserves

bedrag x € 1.000

Nummer	Omschrijving	Uitgave	Inkomst
1.1	Bedrijfsmiddelen	-877	
1.2	Frictiekosten	815	
1.3	Gemeentebrede bedrijfsvoering		815
1.4	Egalisatiereserve Samenwerking Aalsmeer - Amstelveen		297
1.5	Dekking kapitaallasten verkeer/vervoer		-127
1.6	Dekking kapitaallasten groen/water		127
	Totaal reserves	**-62**	**1.112**

4.2 Voorzieningen

Voorzieningen
Voorgesteld wordt de volgende voorzieningen te wijzigen:

Voorzieningen

bedrag x € 1.000

Nummer	Omschrijving	Uitgave	Inkomst
2.1	Vrijval voorziening Alg. pensioenwet politiek ambtsdragers	1.500	
	Totaal voorzieningen	**1.500**	**0**

Beslispunt:
8. Instemmen met de in hoofdstuk 4 "reserves en voorzieningen" vermelde mutaties en de begroting hiervoor wijzigen;

5 Lokaal werkbudget Oekraïne

5.1 Overzicht "Bijlage 1: Lokaal werkbudget Oekraïne (stand per 25okt22)"

In de raad van 29 maart 2022 is ingestemd met een reservering ten laste van de algemene reserve voor een lokaal werkbudget Oekraïne van € 5 miljoen. In mei en juni is dit via twee raadsbesluiten aangevuld tot € 15 miljoen.

Tot heden zijn door het college voorstellen goedgekeurd met een volume van € 14,2 miljoen (kolom "plafond"). De accommodatiekosten zijn met een omvang van bijna € 7,0 miljoen de grootste uitgavenpost. Hierna staan in het overzicht "Bijlage 1: Lokaal werkbudget Oekraïne (stand per 25okt22)" de besluiten vermeld.

Financieel uitgangspunt bij de opvang is dat het kabinet van rijkswege een reële compensatie heeft toegezegd van de extra kosten die gemeenten maken voor de opvang van ontheemden uit de Oekraïne. Er ligt een toezegging dat gemeenten er financieel niet slechter voor komen te staan door de opvang. Dit betekent dat sprake is van voorfinanciering.

In oktober heeft het Rijk een eerste voorschot uitgekeerd van € 7 miljoen. Eind oktober is een tweede voorschot aangevraagd voor de gemeentelijke opvang tot ultimo december van € 4,6 miljoen en voor de particuliere opvang van € 530.000.

<u>Vergoedingen</u>
De vergoeding voor de extra kosten die gemeenten maken bestaat uit vele financieringsbronnen. Dit maakt het koppelen van de aanvragen met de bijbehorende dekking vanuit het Rijk lastiger dan in het geval het Rijk met één dekkingsbron/regeling was gekomen. In het overzicht "Bijlage 2: Financiën opvang Oekraïense ontheemden" is een aanname gedaan van de ontvangsten en uitgaven.

Onderzoek AEF
De afgelopen maanden is in opdracht van het ministerie van Justitie en Veiligheid onderzoek gedaan door Andersson Elffers Felix (AEF) en Improven naar de kosten die gemeenten maken voor de gemeentelijke- en particuliere opvang van ontheemden uit Oekraïne. Doel van het onderzoek was om objectief en onderbouwd in beeld te brengen welke kosten gemeenten maken voor de Gemeentelijke Opvang Oekraïners (GOO) en Particuliere Opvang Oekraïners (POO) en op welke manier zij daarvoor het beste gecompenseerd kunnen worden.

Het verkregen inzicht van het onderzoek in de gemeentelijke kosten geeft aanleiding om het normbedrag bij te stellen naar € 83 vanaf 15 oktober 2022 om het beter te laten aansluiten op de werkelijke kosten die alle gemeenten hiervoor gemiddeld maken. Tot en met 14 oktober bedraagt de vergoeding per bed per dag dus € 100 en vanaf 15 oktober € 83.

Specifieke uitkering gemeentelijke opvang (GOO)
De belangrijkste inkomstenbron vormt de specifieke uitkering (SPUK) voor het normbedrag van € 100 / € 83 per bed per dag. Dit bedrag bevat met name kamerkosten, leefgeld, maaltijden, BTW-vergoeding, schoonmaak, uitvoeringskosten, inschrijving BRP, beveiliging en WA-verzekering. Het bedrag per bed per dag wordt ook vergoed als de totale kosten lager zijn.

In de tweede tijdvakrapportage werd ervan uitgegaan dat het aantal opvangplekken in de gemeentelijke opvang 440 bedden bedraagt. In totaliteit betekende dit dat via de SPUK € 12,5 miljoen kon worden gedeclareerd. Vanaf eind september ligt het aantal bedden met afgerond 430 iets lager dan in deze prognose was meegenomen. Daarnaast is de vergoeding per bed per nacht vanaf 15 oktober verlaagd van € 100 naar € 83. De verwachte declaratie over 2022 bedraagt hierdoor niet meer € 12,5 maar € 11,8 miljoen.

Dit betekent dat de SPUK-vergoeding afgerond nog wel ruimte biedt om de verwachte kosten te dekken voor de opvang van Oekraïense ontheemden. De vergoeding biedt alleen geen ruimte meer

om de kosten op te vangen van drie besluiten die geen directe relatie hebben met de opvang van Oekraïners (nummer 11/17/19 verwijst naar bijlage 1):

11. Opvang AMV	€ 400.000
17. Versnelde plaatsing van statushouders	€ 65.000
19. Tijdelijke verblijfsvoorzieningen bijz. doelgroepen	€ 300.000

De opvang stopt niet per 31 december en mogelijk dat de SPUK-vergoeding in 2023 ruimte biedt om deze kosten alsnog op te vangen. Door de verlaging van de dagvergoeding naar € 83 wordt de beschikbare ruimte wel beperkter.

Specifieke uitkering particuliere opvang (POO)
De vergoeding voor de particuliere opvang is bedoeld voor uitvoeringskosten, WA-verzekering en inschrijving BRP. De SPUK-vergoeding bedraagt € 210 per persoon per maand.

Overige uitkeringen
Naast de SPUK voor particuliere en gemeentelijke opvang is er een mêlee aan regelingen. Sommige bedragen worden vergoed aan onderwijsinstellingen, andere bedragen komen binnen via de gemeentefondscirculaires en voor meerdere onderwerpen zijn nog gesprekken gaande binnen de Ministeries over de vergoedingsvorm.

Toelichting nummering overzicht "Bijlage 1: lokaal werkbudget Oekraïne (stand per 16sep22)"
1. MI =Maatschappelijke instellingen, MKB=Midden/Klein Bedrijf, I=Inwoners
2. Dit betreft kosten waarbij twijfel bestaat of het uit de dagvergoeding van € 100 (vanaf 15okt 2022 € 89) betaald kan/mag worden. De definitieve regeling is nog niet bekend. De definitieve SPUK-regeling is nog niet bekend. De besluiten 11, 17 en 19 worden niet gedekt vanuit een landelijke regeling en komen ten laste van de algemene reserve.
3. Dit betreft uitkeringen die aan derden worden verstrekt, waarvoor een bijdrage van derden wordt verwacht en de SPUK regeling particuliere opvang (POO). In oktober is een voorschot gevraagd voor particuliere opvang (265 personen x € 210 per maand x 9,5 maand).
4. Aan het Rijk is in juni een voorschot gevraagd (400 bedden x € 100 per nacht x 175 nachten). In oktober is aanvullend een voorschot gevraagd (430 bedden x € 100 per nacht x 45 nachten + 430 bedden x € 83 per nacht x 75 nachten).
5. Aanvullend:
    - Overige regelingen voor o.a. WMO, Jeugdzorg, Publieke gezondheid, leerlingenvervoer, onderwijs, Nederlands als tweede taal (NT2) zijn nog niet financieel bekend.
    - Vanwege de onduidelijkheid over de diverse financiële regelingen is de verdeling over "niet gedekt", "overige uitkering" en "bijdrage" een zo goed mogelijke inschatting. Zodra meer bekend is over deze verdeling wordt dit via de toegezegde raadsbrieven geactualiseerd.

BIJLAGE 1: LOKAAL WERKBUDGET OEKRAÏNE (stand per 25okt22)

bedrag x 1.000 euro

	omschrijving	besluit d.d.	plafond 2022	plafond 2023	werkelijk	prognose	Mutatie plafond	voor wie?[1]	niet gedekt [2]	overige uitkering [3]	Bijdrage [4]
1.	Maatschappelijke voorzieningen aan vluchtelingen uit de Oekraïne tot 1 juli 2022	22-3-2022	135		135	0	0	MI	135		0
2.	Inzet tijdelijk extra personeel voor opvang Oekraïners in Amstelveen	5-4-2022	998	52	684	415	-49	O			1.099
3.	Sociaal beheer Griffioen voor vluchtelingen Oekraïne	29-3-2022	30		45	-15	0	MI	30		0
4.	Accommodatiekosten voor opvang vluchtelingen uit Oekraïne	5-4-2022	2.600		2.600	0	0	MKB/I			2.600
5.	Leefgeld tot 1 juli 2022	5-4-2022	645		645	0	0	I		285	360
6.	Landingsprogramma voor Oekraïense vluchtelingen-kinderen tot 15jul22	10-5-2022	401		91	310	0	I	100	301	0
7.	Maatschappelijke voorzieningen aan vluchtelingen uit de Oekraïne tot 1jan23	24-5-2022	404		368	36	0	MI	404		0
8.	Landingsprogramma voor Oekraïense vluchtelingen-kinderen tot 1sep22	24-5-2022	300		0	300	0	I		300	0
9.	Huisartsenzorg voor Oekraïense vluchtelingen in Amstelveen	24-5-2022	58		28	30	0	MI	58		0
10.	Inzet tolken ondersteuning Oekraïense vluchtelingen	24-5-2022	242		5	237	0	MI	234	8	0
11.	Opvang Alleenstaande Minderjarige Vluchteling (AMV)	12-7-2022	400		0	400	0	I	400		0
12.	Accommodatiekosten voor opvang vluchtelingen uit Oekraïne 2e tranche	14-6-2022	4.300		1.594	2.706	0	MKB/I			4.300
13.	Prognose leefgeld 1 juli t/m 30 september	27-6-2022	750		258	492	0	I		450	300
14.	Beveiliging hotels	27-6-2022	238	70	222	86	0	I			308
15.	Tijdelijke onderwijshuisvesting	12-7-2022		271	0	271	0	I			271
16.	Vervoer van leerlingen, sociaal beheer en taalonderwijs PO na 1 januari 2023	12-7-2022	68	135	0	128	75	I		128	0
17.	Versnelde plaatsing van statushouders in Amstelveen	19-7-2022	200		65	0	135	I	65		0
18.	Opvanglocatie Prof E.M. Meijerslaan 8 en 10	26-7-2022	100	100	0	200	0	I			200
19.	Tijdelijke verblijfsvoorzieningen bijzondere doelgroepen	19-7-2022	300		0	300	0	I	300		0
20.	ambtelijke inzet (10 fte)	30-8-2022	1.000		0	1.000	0	O			1.000
21.	70% btw-kosten (30% via btw-compensatiefonds)	30-8-2022	210		0	210	0	I			210
22.	Aanvullende voorzieningen Prof. E..M. Meijerslaan 8 - 10	27-9-2022	59	104	0	163	0	I			163
23.	Opvang ontheemden St. Urbanuskerk compensatie energielasten	4-10-2022	0	8	0	8	0	I		8	0
	Aanvraag voorschot								**1.726**	**1.479**	**10.812**
	Bijdrage € 100 per nacht per bed t/m 31 augustus 2022										-7.000
	Bijdrage € 83 per nacht per bed (sep tm dec '22)										-4.612
	Bijdrage € 210 per persoon per maand POO (mrt tm dec '22)									-530	
TOTAAL			**13.438**	**740**	**6.741**	**7.276**	**161**		**1.726**	**949**	**-800**
			Plafond t/m 2023:	**14.178**			**14.017**	= nieuw plafond (plafond-vrijval)			

5.2 Overzicht "Bijlage 2: Financiën opvang Oekraïense ontheemden"

Voor het inzichtelijk krijgen van de vergoedingen is beoordeeld welke besluiten gedekt worden uit de € 100 dagvergoeding (€ 83 vanaf 15 oktober 2022), via specifieke regelingen of waar geen dekking voor beschikbaar is en uit eigen middelen betaald moeten worden.

A. Aanvragen die uit de dagvergoeding worden betaald:
Deze bijlage biedt onder A. een overzicht van de ingeschatte hoogte van de aanvraag voor de € 100 / € 83 dagvergoeding voor de gemeentelijke opvang en welke posten daar naar verwachting uit worden vergoed. Per saldo is daar (als de aanname voor het aantal bedden in de gemeentelijke opvang correct is) nog ruimte beschikbaar van afgerond € 0,9 miljoen voor overige aanvragen. De dagvergoeding is namelijk een minimumbedrag en hoeft niet te worden terugbetaald.

Bijlage 2: Financiën opvang Oekraïense ontheemden 25 oktober 2022

A. Aanvragen die uit de € 100 (t/m14okt) en € 83 (vanaf 15okt) dagvergoeding worden betaald:

Aantal overnachtingen	dagen	gem. bedden	totaal bedden	aantal x €	
Maart	24	385	9.240	-€ 924.000	
april	30	430	12.900	-€ 1.290.000	
mei	31	415	12.865	-€ 1.286.500	
juni	30	395	11.850	-€ 1.185.000	
juli	31	380	11.780	-€ 1.178.000	
augustus	31	405	12.555	-€ 1.255.500	
september	30	430	12.900	-€ 1.290.000	
oktober	14	430	6.020	-€ 602.000	
oktober	17	430	7.310	-€ 606.730	
november	30	430	12.900	-€ 1.070.700	
december	31	430	13.330	-€ 1.106.390	
					-€ 11.794.820

Uitgangspunt is maximaal 360 bedden in hotels. Prof. E.M. Meijerslaan 8 en 10 heeft vanaf medio augustus 70 bedden.

2) Inzet tijdelijk extra personeel voor opvang Oekraïners in Amstelveen	€ 1.099.000		
20) Ambtelijke capaciteit	€ 1.000.000		
4+12) Accommodatiekosten voor opvang vluchtelingen uit Oekraïne	€ 6.770.000		
18) Opvanglocatie Prof E.M. Meijerslaan 8 en 10	€ 200.000		
15) Tijdelijke onderwijshuisvesting	€ 271.000		
4+14) Beveiliging hotels	€ 439.000		
21) 70% btw-kosten (30% via btw-compensatiefonds)	€ 210.000		
5+13) Leefgeld gemeentelijke opvang (GOO)	€ 660.000		
22) Aanvullende voorzieningen Prof. E..M. Meijerslaan 8 - 10	€ 163.000		
		€ 10.812.000	
	Saldo A.	**-€ 982.820**	overschot

B. Overige aanvragen die op dit moment nog uit de dagvergoeding betaald kunnen worden:
Er zijn de afgelopen maanden besluiten genomen, zoals geld voor huisartsenzorg en maatschappelijke voorzieningen die geen onderdeel vormen van de dagvergoeding. Onduidelijk is ook welke vergoeding hiervoor wel zal worden verstrekt. Deze kosten met een omvang van € 961.000 kunnen worden gedekt binnen de resterende ruimte van de dagvergoeding.

	Saldo A.	**-€ 982.820**	overschot
B. Overige aanvragen die op dit moment nog uit de € 100 betaald kunnen worden:			
1+7) Maatschappelijke voorzieningen	€ 539.000		
6) Landingsprogramma Oekraïense kinderen	€ 100.000		
10) Inzet tolken ondersteuning Oekraïense vluchtelingen	€ 234.000		
3) Sociaal beheer Griffioen	€ 30.000		
9) Huisartsenzorg	€ 58.000	***€ 961.000***	
	Saldo A+B.	**-€ 21.820**	overschot

C. t/m E. Overige vergoedingen en aanvragen
De opvang particuliere opvang (onderdeel C) wordt vergoed via de SPUK-regeling. Het landingsprogramma Oekraïense kinderen bij onderdeel D wordt via onderwijsinstellingen vergoed en zal tezijnertijd worden verrekend met de gemeente. Bij onderdeel E staat nu de (geringe) vergoeding voor tolken en de in de septembercirculaire ontvangen vergoeding voor leerlingenvervoer. Dit onderdeel zal door aanvullende vergoedingen via de gemeentefondscirculaires in de komende tijd worden uitgebreid.

	Saldo A+B.	**-€ 21.820**	overschot
C. Leefgeld via SPUK			
5+13) Leefgeld particuliere opvang (POO)	€ 735.000		
23) Opvang ontheemden St. Urbanuskerk compensatie energielasten	€ 8.000		
Dekking via specifieke uitkering	-€ 743.000		
	Saldo C.	**€ 0**	
D. Dekking via overige uitkeringen aan derden			
6+8) Landingsprogramma Oekraïense kinderen	€ 601.000		
16) Vervoer van leerlingen, sociaal beheer en taalonderwijs PO na 1 januari 2023	€ 28.000		
Te verrekenen met gemeente	-€ 629.000		
	Saldo D.	**€ 0**	
E. Dekking via Gemeentefonds			
10) Tolken	€ 8.000		
Volgt via circulaire (landelijke regeling Tolken; departement J&V)	-€ 8.000		
16) Vervoer van leerlingen, sociaal beheer en taalonderwijs PO na 1 januari 2023	€ 100.000		
Leerlingenvervoer Oekraïne (sep.circulaire 2022)	-€ 100.000		
	Saldo E.	**€ 0**	
F. Geen dekking uit € 100 / € 83 of overige uitkeringen			
11) Opvang AMV	€ 400.000		
17) Versnelde plaatsing van statushouders	€ 65.000		
19) Tijdelijke verblijfsvoorzieningen bijz. doelgroepen	€ 300.000		
	Saldo F.	**€ 765.000**	*tekort*
	Saldo C t/m F	**€ 765.000**	tekort
	TOTAAL SALDO A T/M F	**€ 743.180**	**tekort**

F. Geen dekking uit de dagvergoeding of overige uitkeringen
De raad heeft de wens uitgesproken dat het "lokaal werkbudget Oekraïne" niet alleen wordt ingezet voor de opvang van ontheemden uit Oekraïne, maar dat het ook wordt benut voor opvangkosten van overige vluchtelingen. Deze uitgaven vallen echter niet onder de hiervoor vermelde vergoedingsregelingen. Op dit moment betreft dit drie besluiten:

a. Opvang alleenstaande minderjarige vluchteling /AMV (€ 400.000);
b. Versnelde plaatsing van statushouders in Amstelveen (€ 65.000);
c. Tijdelijke verblijfsvoorzieningen bijzondere doelgroepen Amstelveen (€ 300.000)

Ad. b) De bekostiging van de versnelde opvang van statushouders komt ten laste van de zogenoemde Hotel-en accommodatieregeling (HAR) van het COA. Het beschikbaar gestelde budget ad. € 200.000 blijkt bij opmaak van deze budgetoverheveling grotendeels niet benodigd .

De eerder gehanteerde term voorfinanciering gaat voor de genoemde drie besluiten niet op met als gevolg dat de kosten ten laste komen van de algemene reserve.

5.3 Aanvulling lokaal werkbudget

In de raad van 29 maart 2022 is ingestemd met een reservering ten laste van de algemene reserve voor een lokaal werkbudget Oekraïne van € 5 miljoen. In mei en juni is dit via twee raadsbesluiten aangevuld tot € 15 miljoen.

Via het geactualiseerde plafondbedrag in deze budgetoverheveling is voor € 14,0 miljoen toegekend aan budgetten vanuit het lokaal werkbudget. In de komende maanden moet een besluit worden genomen over verlenging van de hotelaccommodatie voor 2023. Het restantbudget van € 1,0 miljoen is hiervoor ontoereikend gelet op de kosten die vanaf maart 2022 zijn gemaakt voor accommodatiekosten. Ervan uitgaande dat opvang voor geheel 2023 nog noodzakelijk zal blijven wordt voorgesteld om een vierde tranche van € 10 miljoen beschikbaar te stellen ingaande 1 januari 2023. Dit betreft dan wederom voorfinanciering dat uit de dagvergoeding per bed van € 83 moet worden bekostigd.

In oktober 2022 is een eerste voorschot ontvangen ter dekking van de voorfinanciering van € 7 miljoen. In december worden twee aanvullende bedragen verwacht van € 4,6 miljoen voor de GOO en € 0,53 miljoen voor de POO. De afrekening over het voorschot 2022 vindt plaats via de jaarstukken 2022 na goedkeuring van de accountant. Voorgesteld wordt om de voorschotten van totaal € 12,1 miljoen in 2022 terug te laten vloeien naar de algemene reserve. Via de septembercirculaire is € 0,1 miljoen teruggevloeid naar de algemene reserve voor leerlingenvervoer.

Per saldo betekent dit voor 2022 dat van de aangevraagde voorfinanciering van € 25 miljoen uit de algemene reserve een voorschot terugvloeit van € 12,1 miljoen, alsmede € 0,1 miljoen vanuit de septembercirculaire. Het grootste deel van de resterende voorfinanciering ad. € 12,8 miljoen vloeit in 2023 terug naar de algemene reserve via de SPUK-regeling voor gemeentelijke opvang en particuliere opvang (twee SPUK-regelingen; zie hoofdstuk 2). In hoofdstuk 2 staan onder F drie besluiten met een totaalbedrag van € 765.000 waarvan de verwachting thans is dat de vergoeding voor de opvang van ontheemden uit Oekraïne daarvoor geen dekking biedt.

Beslispunt:

9. Instemmen met de in hoofdstuk 5 begrote onttrekking uit het Lokaal werkbudget Oekraïne, dit verrekenen met de stelpost bij algemene dekkingsmiddelen en de begroting 2022 en 2023 hiervoor wijzigen;
10. De plafondbedragen die ten laste komen van het Lokaal werkbudget Oekraïne vaststellen op de in hoofdstuk 5 geactualiseerde prognosebedragen van totaal € 14,017 miljoen;
11. Ten laste van de algemene reserve € 10 miljoen in 2023 te reserveren voor het zogenoemde "Lokaal werkbudget Oekraïne";
12. Het ontvangen voorschot van het Ministerie van € 7 miljoen voor de opvang van Oekraïense ontheemden te storten in de algemene reserve;
13. Het per eind oktober aangevraagde voorschot 2022 ad. € 5,14 miljoen te storten in de algemene reserve;

6 Lokaal coronafonds

6.1 Lokaal ondersteuningspakket

In de raad van 8 april 2020 is ingestemd met een reservering ten laste van de algemene reserve voor een lokaal ondersteuningspakket van € 15 miljoen. Hiervan is € 10 miljoen direct beschikbaar gesteld en € 5 miljoen na besluit van het college van B&W en raadpleging van de gemeenteraad indien uitbreiding van het krediet noodzakelijk wordt geacht.

De maatregelen komen niet in plaats van reeds bestaande of nog te ontwikkelen landelijke regelingen of wetgeving. Hierbij kan gedacht worden aan ondersteuningsmaatregelen vanuit Rijk en Provincie voor musea, theaters, ijsbanen e.d. Daarnaast verstrekt Amstelveen de ToZo-regeling (Tijdelijke overbruggingsregeling zelfstandig ondernemers). Dit betreft tot heden een verstrekt bedrag van € 22 miljoen (waarvan € 16 miljoen in 2020) voor Amstelveense ondernemers. Van het verstrekte bedrag dit jaar heeft € 1 miljoen betrekking op een (voorlopige) nabetaling over 2020.

Bij het toekennen van middelen uit het Lokaal coronafonds aan ondernemers moet worden beoordeeld of dit positief uitwerkt voor de ondernemer. Het moet niet zo zijn dat de ondernemer met de linkerhand een bedrag ontvangt vanuit het Lokaal corona-fonds en het met de rechterhand moet teruggeven aan het Rijk door een lagere ToZo-vergoeding.

6.2 Stand van zaken Lokaal Coronafonds

In de tweede tijdvak is het plafond vastgesteld op € 8,762 miljoen. Van dit bedrag kan € 15.000 vrijvallen:

LOKAAL CORONAFONDS 25 oktober 2022 bedrag x 1.000 euro

	omschrijving	Besluit d.d.	Plafond	werkelijk	Prognose	Mutatie plafond	Voor wie?[1]
	Afgehandeld in 2020/2021		6.734	6.734		0	
28.	Ondersteuningsmaatregel Amstelveense kunstenaars	30-6-2020	35	0	20	15	MI
37.	Compensatie lasten voor noodlijdende lokale ondernemers (zie ook nr.71+76)	12-1-2021	548	166	382	0	MKB
57.	Compensatie ondernemers-bijdragen 2022 aan bedrijfsinvesteringszones (BIZ)	20-4-2021	88	18	70	0	MKB
60.	Stimuleringsfonds lokale economie Amstelveen	11-5-2021	775	133	642	0	MKB
62.	Garantiesubsidie Amstel Gospel Choir	26-7-2022	0			0	MI
68.	Covid meerkosten en continuiteitsbijdrage jeugdhulpaanbieders	10-8-2021	75	9	66	0	MI
71.	Subsidieregeling verduurzaming terrasverwarming (t.l.v. nr.37)	21-9-2021	50	0	50	0	MI
76.	'Back on track' programma voor lokaal bedrijfsleven (t.l.v. nr. 37)	2-11-2021	152	57	95	0	MI
77.	Terugbetaling c.q. niet in rekening brengen leges evenementen 1e halfjaar 2022	21-12-2021	15	0	15	0	MKB
SUBTOTAAL T/M JAARSTUKKEN 2021			**8.472**	**7.116**	**1.341**	**15**	
78.	Capaciteit boa's+ondersteuning horecaondernemers/evenementenorganisaties	15-3-2022	248	248	0	0	MKB/MI/I
79.	United Amstelveen	25-4-2022	38	0	38	0	MI
80.	Garantiesubsidie Dorpshuis De Nesse	20-9-2022	4	0	4	0	MI
TOTAAL			**8.762**	**7.364**	**1.383**	**15**	

1) MI =Maatschappelijke instellingen, MKB=Midden/Klein Bedrijf, I=Inwoners — nieuw plafond (plafond-vrijval): **8.747**

Voor aanvullende besluiten is nog € 6,253 miljoen beschikbaar. De verwachting is niet dat in de komende maanden dit bedrag volledig opgevraagd gaat worden. Op dit moment ligt een aanvraag voor huurcoulance ter beoordeling. Daarnaast kunnen nog andere voorstellen dit jaar volgen. Voorgesteld wordt € 1,753 miljoen beschikbaar te houden voor aanvragen 2022 en € 4,5 miljoen over te hevelen naar 2023 voor besluiten in komend jaar.

Beslispunt:

14. De plafondbedragen die ten laste komen van het Lokaal coronafonds vaststellen op de in deze budgetoverheveling geactualiseerde prognosebedragen van totaal € 8,747 miljoen;
15. Instemmen met de in hoofdstuk 5 "Lokaal coronafonds" opgenomen meerjarig neutrale budgetoverheveling van 2022 naar 2023 ad. € 4,5 miljoen en de begroting meerjarig wijzigen;

7. Update kapitaalverstrekking Stedin

In de afgelopen periode bent u als raad meerdere malen geïnformeerd over de kapitaalbehoefte van Stedin om de investeringen in het netwerk te kunnen doen om de energietransitie mogelijk te maken en tegelijkertijd de kwaliteit te kunnen behouden (o.a. raadsbrief 19 juli en 12 juli jl.).

Stedin is eigendom van 44 aandeelhoudende gemeenten, waaronder Amstelveen. De vermogenspositie van Stedin staat al enkele jaren onder druk, mede door de niet- toekomstgerichte reguleringsmethodiek van toezichthouder Autoriteit Consument & Markt (hierna: ACM) voor de netbeheerders. Via die methodiek bepaalt ACM de tarieven voor netbeheer en daarmee de verdiencapaciteit van Stedin. De investeringslasten voor de energie-transitieopgaven mogen pas in volgende reguleringsperiode vanaf 2027 worden doorberekend. Staatsdeelneming Tennet berekent haar eigen investeringskosten wél door aan regionale netbeheerders. Met de huidige regulering kan er de komende jaren te weinig worden verdiend om zelfstandig de extra investeringen in de energietransitie te kunnen uitvoeren in het beoogde tempo. Om in de kapitaalbehoefte tot en met 2022 te voorzien hebben de huidige aandeelhouders in juni 2021 samen al een storting gedaan van € 200 miljoen. Daarnaast is een boekwinst door de verkoop van Joulz van € 250 miljoen in de onderneming gebleven en niet uitgekeerd. Tezamen hebben de huidige aandeelhouders dus al € 450 miljoen bijgedragen.

Kapitaalbehoefte
De aandeelhouders hebben eerder dit jaar besloten om voor de invulling van Stedin's kapitaalbehoefte voor de lange termijn van € 1,8 miljard euro, te verkennen of niet-aandeelhoudende gemeenten en provincies in het verzorgingsgebied van Stedin (potentiële toetreders) een financiële bijdrage willen leveren door kapitaal te storten en aandeelhouder van Stedin te worden. Ook worden gesprekken gevoerd met het Rijk over een financiële bijdrage. In deze brief informeren we u over de voortgang van deze processen.

Last resort
Een kapitaalstorting waarmee andere partijen aandelen verwerven, heeft tot gevolg dat ons aandelenkapitaal verwatert. Dat wil zeggen dat de zeggenschap (nu 1,482%) kleiner wordt. De waarde van het aandelenbezit hoeft niet te wijzigen omdat de waarde van de onderneming door de kapitaalstorting ook hoger wordt.

Als bestaande aandeelhouder hebben wij middels ons voorkeursrecht ook de kans om in te tekenen voor (extra) aandelen om zo verwatering te voorkomen. Het college van Amstelveen heeft niet de intentie om van dit voorkeursrecht gebruik te maken. Aandeelhouders hebben namelijk uitgesproken als last resort te fungeren. Dat betekent dat we een appèl doen op de andere partijen aangezien zij ook baat hebben bij een goede uitrol van de energietransitie. Hierdoor is het wat ons betreft gepast om eerst de uitkomst van de interesse van de niet-aandeelhoudende gemeenten en provincies af te wachten. De aandeelhouderscommissie (AHC) trekt samen met Stedin op in de trajecten om de interesse te peilen bij de niet aandeelhoudende gemeenten en provincies en het Rijk alsook de mate waarin zij kunnen voorzien in de kapitaalbehoefte.

Interesse toetreders
Op 5 september hebben de 51 gemeenten in het verzorgingsgebied van Stedin en de provincies Zuid-Holland, Utrecht, Zeeland, Noord-Holland en Friesland het Informatiepakket ontvangen. Dit informatiepakket is verzonden aan de potentiële nieuwe toetreders, maar ook aan ons als aandeelhouder. Verzocht is om binnen een termijn van 10 weken vrijblijvend interesse kenbaar te maken voor het aandeelhouderschap. Met geïnteresseerde partijen volgt een tweede ronde die moet leiden tot een definitieve intekening.

In het informatiepakket is beschreven dat het onvoldoende invullen van de kapitaalbehoefte leidt tot negatieve effecten op het energienet. Hierdoor kunnen bijvoorbeeld woonwijken niet meer worden aangesloten en is de laadinfra niet gereed om over te stappen op elektrisch vervoer. In de media

zijn daarover voldoende voorbeelden verschenen. Daarmee komen de duurzaamheidsambities, woningbouwplannen en nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen in het verzorgingsgebied van Stedin op de tocht te staan en neemt de economische activiteit af.

Hierbij tekenen wij aan dat Stedin binnen onze gemeente alleen het gasnetwerk beheert, waar momenteel geen extra investeringen plaatsvinden. Hoewel dit op termijn kan veranderen, bijvoorbeeld als delen van het gasnetwerk mogelijk geschikt gemaakt moeten worden voor alternatieven zoals waterstof.

Nachtwacht
Daarnaast loopt het traject met het Rijk oftewel project Nachtwacht. Hierin is vooruitgang geboekt. In de miljoenennota heeft het kabinet namelijk aangegeven € 500 miljoen te reserveren voor het versterken van de kapitaalpositie van Stedin om investeringen in de energietransitie te ondersteunen. Duidelijk is dat het Rijk de kapitaalbehoefte van Stedin op de korte termijn erkent. Dit is een positief signaal dat onderstreept dat we er als huidige aandeelhouders Stedin niet alleen voor staan.

In de komende periode worden gesprekken gevoerd over de voorwaarden en condities waaronder het Rijk een kapitaalstorting wil doen. De AHC is nauw betrokken bij dit proces, ondersteund door juridische en financiële adviseurs. Wanneer hierover meer duidelijk is komen we hierop terug, ook omdat een kapitaalstorting goedgekeurd moet worden door de aandeelhouders.

Om tot een structurele oplossing te komen voor de lange termijn kapitaalbehoefte gaan de gesprekken met het Rijk onverminderd door, gezamenlijk met de andere twee grote netbeheerders Alliander en Enexis en hun AHC's.

Vervolg
Zoals gezegd neemt het Rijk nu ook verantwoordelijkheid door kapitaal beschikbaar te stellen en vinden er gesprekken plaats met mogelijke toetreders. We hopen op een brede interesse en we zullen u hier in de komende periode verder over te informeren. Vervolgens ontstaat een duidelijker beeld wat wij als bestaande aandeelhouders kunnen betekenen in het licht van een eventueel resterende kapitaalbehoefte.

Om die reden is het wel nodig om ons in deze periode al te bezinnen op onze positie, namelijk of wij de capaciteit en bereidheid hebben om kapitaal bij te storten. We onderkennen hierbij het grote maatschappelijke belang om onze energievoorziening gezond te houden. Daarnaast hebben we oog voor ons financieel maatschappelijk belang om de waarde van ons aandelenbezit te bestendigen. Aangezien onze gemeente al stappen heeft gezet door in 2021 niet naar rato bij te dragen, maar voor 200% aan de storting van € 200 miljoen volgen wij de lijn van de andere aandeelhouders en nemen de positie in van last resort. Het college heeft daarom besloten om op dit moment af te zien van het intekenen op de aandelenemissie.

Beslispunt:
16. Kennisnemen van de update kapitaalverstrekking Stedin en het collegebesluit om op dit moment af te zien van het intekenen op de aandelenemissie.

8. Overzicht relatie taakvelden en bestemmingsreserves

In de op 13 juli 2022 vastgestelde "financiële verordening 2022" is in artikel 5 lid 8 vastgelegd dat in de begroting een specificatie wordt opgenomen per bestemmingsreserve, waarbij inzichtelijk wordt gemaakt welke taakvelden afwikkelen met welke reserve.

De verordening treedt in werking met terugwerkende kracht per 1 januari 2022. De begroting 2022 is vastgesteld in november 2021 toen dit artikel nog niet van kracht was. Onderstaand wordt de specificatie verstrekt van de relatie bestemmingsreserve en taakveld(en).
In sommige gevallen wikkelen meerdere taakvelden af met dezelfde bestemmingsreserve. Ook kan het zijn dat door besluitvorming een ander taakveld incidenteel afwikkelt met een bestemmingsreserve. Elk jaar zal de lijst indien nodig worden geactualiseerd in de begroting.

Bestemming reserves

Omschrijving	taakveld
P1: Innovatiefonds Zorg en Welzijn Amstelveen	6.1 Samenkracht en burgerparticipatie
P2: Kunstgrasrugbyveld	5.2 Sportaccommodaties
P2: Monumentenzorg	5.5 Cultureel erfgoed
P2: Nieuwbouw HWC	4.2 Onderwijshuisvesting
P2: Overige toekomstige huisvesting	4.2 Onderwijshuisvesting
P2: Sportlaan 29, aanbouw Goudsmithal	5.2 Sportaccommodaties
P3: Egalisatiereserve Grondbank (max. 500K)	3.3 Bedrijvenloket en bedrijfsregelingen
P4: Buitenruimte groen, water en spelrecreatie	5.7 Openbaar groen en (openlucht)recreatie
P4: Groot onderhoud wegen	2.1 Verkeer en vervoer
P4: Openbare verlichting (m.n. lichtmasten)	2.1 Verkeer en vervoer
P4: Verkeersmaatregelen	2.1 Verkeer en vervoer
P4: Verkeersregelinstallaties	2.1 Verkeer en vervoer
P4: Zorgvlied renovatie park en graven	7.5 Begraafplaatsen en crematoria
P5: Amstelveenlijn	2.5 Openbaar vervoer
P5: Bedrijventerrein Amstelveen Zuid	3.2 Fysieke bedrijfsinfrastructuur
P5: Cultuurinvesteringen cultuurstrip	0.3 Beheer overige gebouwen en gronden
P5: Grote projecten	8.2 Grondexploitatie (niet bedrijventerreinen)
P5: Stadshart	8.1 Ruimte en leefomgeving
P5: Startkoop Amstelveen en Startersleningen	8.3 Wonen en bouwen
P5: Toekomstige gemeentelijke investeringen A9	8.2 Grondexploitatie (niet bedrijventerreinen)
P6: FLO kosten Brandweer	1.1 Crisisbeheersing en brandweer
P7: Egalisatie digitale transformatie AA	0.4 Overhead
P7: Egalisatie hardware IT	0.4 Overhead
P7: Frictiekosten vorming kernorganistie Aalsmeer	0.4 Overhead
P7: Investering hardware IT	0.4 Overhead
P7: Raadhuis aanpassing huisvesting	0.4 Overhead
P8: Afdekking risico Invest-MRA	0.8 Overige baten en lasten
P8: investeringen in energietransitie en duurzaamheid	0.8 Overige baten en lasten
P8: Stedelijke vernieuwing	0.8 Overige baten en lasten
Bedrijfsvoeringsfondsen	0.1 Bestuur en 0.4 Overhead
Vervanging bedrijfsmiddelen	0.4 Overhead
Dekking kapitaallasten	0.3 Beheer overige gebouwen en gronden, 0.4 Overhead, 2.1 Verkeer en vervoer, 4.2 Onderwijshuisvesting, 5.2 Sportaccommodaties, 5.7 Openbaar groen en (openlucht) recreatie en 7.5 Begraafplaatsen en crematoria

9. Raadsautorisatie actuele begroting

Na het autoriseren van de begrotingsbedragen 2022 in de "begrotingsraad" van november 2021 zijn via aanvullende besluitvorming de ramingen 2022 gewijzigd.

In de **afzonderlijke bijlage** "Geactualiseerde begroting 2022" wordt een beeld gegeven van de begrotingsraming begin november. Dit geeft de accountant bij het beoordelen van de jaarstukken 2022 een goed startpunt van de begroting na wijziging.

Het bijgevoegde document "Geactualiseerde begroting 2022" bevat drie overzichten:
Bijlage A: Programmaoverzicht inclusief begrotingswijzigingen;
Bijlage B: Kredietoverzicht inclusief begrotingswijzigingen;
Bijlage C: Overzicht reserves & voorzieningen inclusief begrotingswijzigingen

Gelet op het sterk administratieve karakter zijn deze overzichten opgenomen in een apart boekwerk. Via een beslispunt in het collegevoorstel wordt de raad voorgelegd met deze overzichten in te stemmen zodat de accountant dit kan gebruiken bij haar controle van de jaarstukken.

Beslispunt:
17. Instemmen met de vermelde bedragen in bijlage A t/m C van het bijgevoegde document "Geactualiseerde begroting 2022".

Gemeente Amstelveen

Z22-084064/D22-362317

Bijlage geactualiseerde begroting 2022

Amstelveen, november 2022

Inhoudsopgave

1. RAADSAUTORISATIE 3
BIJLAGE A: PROGRAMMAOVERZICHT INCLUSIEF BEGROTINGSWIJZIGINGEN 4
BIJLAGE B: KREDIETOVERZICHT INCLUSIEF BEGROTINGSWIJZIGINGEN 8
BIJLAGE C: OVERZICHT RESERVES & VOORZIENINGEN INCLUSIEF BEGROTINGSWIJZIGINGEN 13

1. Raadsautorisatie

Na het autoriseren van de begrotingsbedragen 2022 in de “begrotingsraad” van november 2021 zijn via aanvullende besluitvorming de ramingen gewijzigd.

Dit bijgevoegde document bij de besluitvorming “Budgetoverheveling en rechtmatigheid” geeft een inzicht van de begrotingsraming begin november. Dit geeft de accountant bij het beoordelen van de jaarstukken 2022 een goed startpunt van de begroting na wijziging.

Dit document bevat drie overzichten:
Bijlage A: Programmaoverzicht inclusief begrotingswijzigingen;
Bijlage B: Kredietoverzicht inclusief begrotingswijzigingen
Bijlage C: Overzicht reserves & voorzieningen inclusief begrotingswijzigingen

Gelet op het sterk administratieve karakter zijn deze overzichten opgenomen in een apart boekwerk. Via een beslispunt in het collegevoorstel wordt de raad voorgelegd met deze overzichten in te stemmen zodat de accountant dit kan gebruiken bij haar controle van de jaarstukken.

Bijlage A: Programmaoverzicht inclusief begrotingswijzigingen

In de kolom "Status wijz." is sprake van twee varianten:

- D betreft wijzigingen die via een collegevoorstel door de raad zijn vastgesteld;
- M betreft wijzigingen die bij opmaak van deze tijdvakrapportage in route zijn voor een raadsvergadering, maar nog niet definitief zijn vastgesteld door de raad.

In het geval de raad anders besluit bij een voorstel dat in route is, wordt een aanvullende wijziging gemaakt, zodat de aansluiting met dit overzicht goed zichtbaar blijft.

Omschr. begr.wijz.	uitgaven	inkomsten	saldo	Status
Begroting 2022	88.730.500	26.429.600	62.300.900	D
Aanbieding Programmabegroting 2022	-163.100	-683.000	519.900	D
Tweede tijdvakrapportage 2021	3.735.500	3.445.000	290.500	D
Budgetoverheveling en rechtmatigheid jaarstukken 2021	68.000		68.000	D
Vlakke toneelvloer Noorddamcentrum (NDC)	-25.000		-25.000	D
Moties Programmabegroting 2022 (Raad 10-11-2021)	50.000		50.000	D
1e tijdvakrapportage 2022	294.000		294.000	D
Vaststellen Jaarstukken 2021	360.000		360.000	D
1e tijdvakrapportage 2022	-9.000		-9.000	D
Raad 13-07-2022 1e tijdvakrapportage 2022	-175.000		-175.000	D
Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023	6.164.500	-499.000	6.663.500	D
Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	1.029.900	-1.083.200	2.113.100	M
Raad 09-11-2022 Programmabegroting 2023 en Uitvoeringsprogramma 2023	-283.000	-1.033.000	750.000	M
Budgetoverheveling en begrotingsrechtmatigheid	6.643.000	-60.000	6.703.000	M
B&W besluit 05-04-2022 Inzet tijdelijk extra personeel voor opvang Oekrainers	754.900		754.900	D
B&W besluit 22-03-2022 Maatschappelijke voorz. aan vluchtelingen uit Oekraïne tot 1 juli 2022	135.000		135.000	D
B&W besluit 29-03-2022 Sociaal beheer Griffioen voor vluchtelingen Oekraïne	30.000		30.000	D
B&W besluit 05-04-2022 Bevoorschotting leefgeld ontheemden Oekraïne	645.000		645.000	D
B&W-besluit 24-05-2022 Huisartsenzorg voor Oekraïense vluchtelingen (6 maanden)	58.000		58.000	M
B&W besluit 24-05-2022 Verlenging opdracht maatschappelijke voorzieningen vluchtelingen Oekraïne	404.000		404.000	M
B&W besluit 27-06-2022 Bevoorschotting leefgeld ontheemden Oekraïne 3e kwartaal	750.000		750.000	M
B&W besluit 24-05-2022 Inzet tolken ondersteuning Oekraïnse vluchtelingen	242.400		242.400	M
B&W besluit 19-07-2022 Versnelde plaatsing van statushouders in Amstelveen	500.000	300.000	200.000	M
B&W besluit 12-07-2022 Opvang en Onderwijs Oekraiense leerlingen 2022 en 2023	22.500		22.500	M
01 SOCIAAL DOMEIN	109.962.100	26.816.400	83.145.700	
Begroting 2022	29.223.000	8.033.500	21.189.500	D
Tweede tijdvakrapportage 2021	818.200	125.400	692.800	D
Budgetoverheveling en rechtmatigheid jaarstukken 2021	364.200		364.200	D
Sportvoorziening bij Keizer Karel College (KKC)	700.000		700.000	D
Vlakke toneelvloer Noorddamcentrum (NDC)	-25.000		-25.000	D
Raad 16-02-2022 Aanleg nieuw kunstgrasveld	249.600	124.800	124.800	D
Vaststellen Jaarstukken 2021	3.640.400	2.847.000	793.400	D
Raad 16-02-2022 Onafhankelijk advies Lokale Media	-5.000		-5.000	D
1e tijdvakrapportage 2022	-475.200	-122.000	-353.200	D
Raad 13-07-2022 1e tijdvakrapportage 2022	38.000		38.000	D
Perspectiefnota 2023	-382.100		-382.100	D
Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023	1.211.000		1.211.000	D
Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	1.716.000	1.476.800	239.200	M
Budgetoverheveling en begrotingsrechtmatigheid	-2.213.100	85.900	-2.299.000	M
B&W besluit 10-05-2022 Landingsprogramma voor Oekraiense vluchteling-kinderen	401.400		401.400	D
B&W besluit 24-05-2022 Verlenging opdracht maatschappelijke voorzieningen vluchtelingen Oekraïne	299.500		299.500	M
B&W besluit 12-07-2022 Opvang en Onderwijs Oekraiense leerlingen 2022 en 2023	45.000		45.000	M
02 ONDERWIJS EN ONTPLOOIING	35.605.900	12.571.400	23.034.500	

Begroting 2022	1.957.500	1.516.400	441.100	D
Budgetoverheveling en rechtmatigheid jaarstukken 2021	25.000		25.000	D
Vaststellen zes Subsidieverordeningen Bedrijveninvestering Zone(BIZ) 2022-2026	125.000	125.000	0	D
Afdelingsplan 2022: Doorlichting en businesscase Grondbank Amstelveen (Collegebesluit 30-11-2021)	133.100	101.400	31.700	D
Vaststellen Jaarstukken 2021	1.510.000		1.510.000	D
1e tijdvakrapportage 2022	347.000	347.000	0	D
Raad 13-07-2022 1e tijdvakrapportage 2022	-250.000		-250.000	D
Perspectiefnota 2023	-1.400		-1.400	D
Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	410.000	7.050.000	-6.640.000	M
Budgetoverheveling en begrotingsrechtmatigheid	-7.010.000	-7.295.000	285.000	M
B&W besluit 05-04-2022 Inzet tijdelijk extra personeel voor opvang Oekrainers	45.000		45.000	D
B&W besluit 05-04-2022 Accommodatiekosten voor opvang vluchtelingen uit Oekraïne	2.570.000	100.000	2.470.000	D
B&W besluit 07-06-2022 Aanvullend budget accommodatiekosten voor opvang vluchtelingen Oekraïne	4.300.000		4.300.000	M
03 ECONOMIE EN DUURZAAMHEID	4.161.200	1.944.800	2.216.400	
Begroting 2022	66.040.600	45.659.900	20.380.700	D
Tweede tijdvakrapportage 2021	2.275.500	2.197.500	78.000	D
Leidraad duurzaam bouwen en gebiedsontwikkeling	60.000	60.000	0	D
PLECK 3.0 (Plan voor Energietransitie, Circulaire Economie en Klimaatadaptatie)	235.000	235.000	0	D
Vaststellen 'Grondstoffenplan 2022-2026'	268.000	268.000	0	D
Afdelingsplannen 2022	1.800		1.800	D
Moties Programmabegroting 2022 (Raad 10-11-2021)	15.000	15.000	0	D
Vaststellen Jaarstukken 2021	971.500	1.159.500	-188.000	D
Actualisering grondexploitaties 2022	717.900		717.900	D
1e tijdvakrapportage 2022	-543.100	-536.100	-7.000	D
Perspectiefnota 2023	-729.600	-726.100	-3.500	D
Perspectiefnota 2023	-6.974.900	-6.974.900	0	D
Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023	3.320.600	2.283.400	1.037.200	D
Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	-916.100	-1.034.900	118.800	M
DO-besluiten 2021	-45.800		-45.800	D
04 OPENBARE RUIMTE	64.696.400	42.606.300	22.090.100	
Begroting 2022	20.967.800	24.697.300	-3.729.500	D
Aanbieding Programmabegroting 2022		116.500	-116.500	D
Tweede tijdvakrapportage 2021	-419.000	-1.091.800	672.800	D
Budgetoverheveling en rechtmatigheid jaarstukken 2021	63.000		63.000	D
Definitieve vaststelling leges 2022 en BW bouwleges 2021 en 2022	1.257.000	1.651.200	-394.200	D
Vlakke toneelvloer Noorddamcentrum (NDC)	125.000	75.000	50.000	D
Afdelingsplannen 2022	-26.800		-26.800	D
Raad 16-02-2022 Regeling opkoopbescherming	60.000	60.000	0	D
Vaststellen Jaarstukken 2021	1.053.000	103.000	950.000	D
Actualisering grondexploitaties 2022	7.018.800	9.347.900	-2.329.100	D
1e tijdvakrapportage 2022	-127.500	29.900	-157.400	D
Perspectiefnota 2023	-238.200		-238.200	D
Raad 01-06-2022 Grondexploitatie de Scheg	2.278.200	2.278.200	0	D
Raad 01-06-2022 Grondexploitatie de Scheg	-2.052.400	-2.052.400	0	D
Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023	665.550	433.300	232.250	D
Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	-2.479.800	-2.602.500	122.700	M
Raad 09-11-2022 Grondexploitatie Stadsplein bioscoop	50.000		50.000	M
Budgetoverheveling en begrotingsrechtmatigheid	-82.100	-340.000	257.900	M
B&W besluit 12-07-2022 Bestuursopdracht Tijdelijke Verblijfsvoorzieningen bijzondere doelgroepen	44.000		44.000	M
B&W besluit 26-07-2022 Gebruiksovereenkomst tijdelijke verblijfunits Prof EM Meijerslaan 8 - 10	100.000		100.000	M
B&W besluit 27-09-2022 Aanvullende voorzieningen Prof. E.M. Meijerslaan 8 - 10	59.000		59.000	M
05 RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	28.315.550	32.705.600	-4.390.050	
Begroting 2022	16.526.100	1.739.000	14.787.100	D
Aanbieding Programmabegroting 2022	310.000		310.000	D
Aanbieding Programmabegroting 2022	-300.000		-300.000	D
Tweede tijdvakrapportage 2021	390.000		390.000	D
1e tijdvakrapportage 2022	118.000		118.000	D
Vaststellen Jaarstukken 2021	40.000	585.000	-545.000	D
1e tijdvakrapportage 2022	440.500	260.500	180.000	D
Raad 13-07-2022 Eerste tijdvakrapportage 2022		180.000	-180.000	D
Raad 13-07-2022 1e tijdvakrapportage 2022		15.000	-15.000	D
Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023	153.000		153.000	D
Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	754.500	492.700	261.800	M
Budgetoverheveling en begrotingsrechtmatigheid	-484.000	1.500.000	-1.984.000	M
B&W besluit 05-04-2022 Inzet tijdelijk extra personeel voor opvang Oekrainers	250.000		250.000	D
B&W besluit 05-04-2022 Accommodatiekosten voor opvang vluchtelingen uit Oekraïne	130.000		130.000	D
B&W besluit 27-06-2022 Aanvullend budget beveiliging hotels	308.000		308.000	M
DO-besluiten 2021	-23.100		-23.100	D
06 BESTUUR, BEVOLKING EN VEILIG.	18.613.000	4.772.200	13.840.800	

Begroting 2022	73.428.400	37.289.300	36.139.100	D
Aanbieding Programmabegroting 2022	35.500		35.500	D
Aanbieding Programmabegroting 2022	300.000		300.000	D
Tweede tijdvakrapportage 2021	2.455.100	1.869.400	585.700	D
Budgetoverheveling en rechtmatigheid jaarstukken 2021	10.000	10.000	0	D
Vernieuwing ambtelijke samenwerking Aalsmeer - Amstelveen (AA)	498.500	-1.001.500	1.500.000	D
Afdelingsplannen 2022	4.088.300	4.063.300	25.000	D
Afdelingsplan 2022: Doorlichting en businesscase Grondbank Amstelveen (Collegebesluit 30-11-2021)	-31.700		-31.700	D
Vaststellen Jaarstukken 2021	993.000	886.000	107.000	D
Actualisering grondexploitaties 2022	-6.071.300	-6.071.300	0	D
1e tijdvakrapportage 2022	251.500	418.000	-166.500	D
Raad 13-07-2022 Eerste tijdvakrapportage 2022		-180.000	180.000	D
Perspectiefnota 2023	-1.900		-1.900	D
Perspectiefnota 2023	-1.210.400	-1.210.400	0	D
Raad 01-06-2022 Grondexploitatie de Scheg	-1.994.200	-1.994.200	0	D
Raad 01-06-2022 Grondexploitatie de Scheg	1.997.800	1.997.800	0	D
Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023	551.250	816.000	-264.750	D
Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	1.801.400	1.893.800	-92.400	M
Raad 09-11-2022 Programmabegroting 2023 en Uitvoeringsprogramma 2023	685.000	0	685.000	M
Budgetoverheveling en begrotingsrechtmatigheid	668.700	843.700	-175.000	M
B&W besluit 15-03-2022 Onttrekking coronafonds extra capaciteit	248.000		248.000	D
B&W besluit 05-04-2022 Inzet tijdelijk extra personeel voor opvang Oekrainers	207.500	207.500	0	D
B&W besluit 12-07-2022 Bestuursopdracht Tijdelijke Verblijfsvoorzieningen bijzondere doelgroepen	238.000	-18.000	256.000	M
DO-besluiten 2021	68.900		68.900	D
DO besluit 9 maart 2022 Afdelingsverantwoording 2021 (PN/1e tijdvakrapportage)	4.167.200	4.167.200	0	D
DO besluit 13-07-2022 Afhechting Perspectiefnota 2023	718.000	718.000	0	M
07 OVERHEAD	84.102.550	44.704.600	39.397.950	
Begroting 2022	5.714.000	148.332.900	-142.618.900	D
Aanbieding Programmabegroting 2022	3.179.600	5.343.000	-2.163.400	D
Tweede tijdvakrapportage 2021	-40.500		-40.500	D
1e tijdvakrapportage 2022	600.000	1.012.000	-412.000	D
Vaststellen Jaarstukken 2021	6.632.800		6.632.800	D
Raad 29-3-2022 Lokale maatregelen voor de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne	5.000.000		5.000.000	D
1e tijdvakrapportage 2022	236.600	-276.500	513.100	D
Raad 13-07-2022 1e tijdvakrapportage 2022	402.000		402.000	D
Perspectiefnota 2023	1.354.500		1.354.500	D
Raad 01-06-2022 Aanvulling budget voor lokale maatregelen voor de opvang van vluchtelingen Oekraïne	5.000.000		5.000.000	D
Raad 29-06-2022 Aanvulling budget voor lokale maatregelen voor de opvang van vluchtelingen Oekraine	5.000.000		5.000.000	D
Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023	2.018.200	11.634.000	-9.615.800	D
Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	4.310.800	1.054.100	3.256.700	M
Raad 09-11-2022 Programmabegroting 2023 en Uitvoeringsprogramma 2023	-700.000	4.845.000	-5.545.000	M
Budgetoverheveling en begrotingsrechtmatigheid	-15.835.000	16.914.000	-32.749.000	M
B&W besluit 15-03-2022 Onttrekking coronafonds extra capaciteit	-248.000		-248.000	D
B&W besluit 05-04-2022 Inzet tijdelijk extra personeel voor opvang Oekrainers	-1.049.900		-1.049.900	D
B&W besluit 05-04-2022 Accommodatiekosten voor opvang vluchtelingen uit Oekraïne	-2.600.000		-2.600.000	D
B&W besluit 22-03-2022 Maatschappelijke voorz. aan vluchtelingen uit Oekraïne tot 1 juli 2022	-135.000		-135.000	D
B&W besluit 29-03-2022 Sociaal beheer Griffioen voor vluchtelingen Oekraïne	-30.000		-30.000	D
B&W besluit 05-04-2022 Bevoorschotting leefgeld ontheemden Oekraïne	-645.000		-645.000	D
B&W besluit 10-05-2022 Landingsprogramma voor Oekraiense vluchteling-kinderen	-401.400		-401.400	D
B&W-besluit 24-05-2022 Huisartsenzorg voor Oekraïense vluchtelingen (6 maanden)	-58.000		-58.000	M
B&W besluit 24-05-2022 Verlenging opdracht maatschappelijke voorzieningen vluchtelingen Oekraïne	-703.500		-703.500	M
B&W besluit 07-06-2022 Aanvullend budget accommodatiekosten voor opvang vluchtelingen Oekraïne	-4.300.000		-4.300.000	M
B&W besluit 27-06-2022 Bevoorschotting leefgeld ontheemden Oekraïne 3e kwartaal	-750.000		-750.000	M
B&W besluit 27-06-2022 Aanvullend budget beveiliging hotels	-308.000		-308.000	M
B&W besluit 24-05-2022 Inzet tolken ondersteuning Oekraïnse vluchtelingen	-242.400		-242.400	M
B&W besluit 12-07-2022 Bestuursopdracht Tijdelijke Verblijfsvoorzieningen bijzondere doelgroepen	-300.000		-300.000	M
B&W besluit 19-07-2022 Versnelde plaatsing van statushouders in Amstelveen	-200.000		-200.000	M
B&W besluit 12-07-2022 Opvang en Onderwijs Oekraiense leerlingen 2022 en 2023	-67.500		-67.500	M
B&W besluit 26-07-2022 Gebruiksovereenkomst tijdelijke verblijfunits Prof EM Meijerslaan 8 - 10	-100.000		-100.000	M
B&W besluit 27-09-2022 Aanvullende voorzieningen Prof. E.M. Meijerslaan 8 - 10	-59.000		-59.000	M
08 ALGEMENE DEKKINGSMIDDELEN	10.675.300	188.858.500	-178.183.200	

Begroting 2022		8.890.000	-8.890.000	D
Aanbieding Programmabegroting 2022		-1.414.500	1.414.500	D
Tweede tijdvakrapportage 2021		2.669.300	-2.669.300	D
Budgetoverheveling en rechtmatigheid jaarstukken 2021		520.200	-520.200	D
Definitieve vaststelling leges 2022 en BW bouwleges 2021 en 2022		-394.200	394.200	D
Vernieuwing ambtelijke samenwerking Aalsmeer - Amstelveen (AA)		1.500.000	-1.500.000	D
Sportvoorziening bij Keizer Karel College (KKC)		700.000	-700.000	D
Moties Programmabegroting 2022 (Raad 10-11-2021)		50.000	-50.000	D
Raad 16-02-2022 Aanleg nieuw kunstgrasveld		124.800	-124.800	D
Vaststellen Jaarstukken 2021		9.620.200	-9.620.200	D
Raad 16-02-2022 Onafhankelijk advies Lokale Media		-5.000	5.000	D
Raad 29-3-2022 Lokale maatregelen voor de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne		5.000.000	-5.000.000	D
Actualisering grondexploitaties 2022		-1.611.200	1.611.200	D
Perspectiefnota 2023		727.400	-727.400	D
Raad 01-06-2022 Aanvulling budget voor lokale maatregelen voor de opvang van vluchtelingen Oekraïne		5.000.000	-5.000.000	D
Raad 29-06-2022 Aanvulling budget voor lokale maatregelen voor de opvang van vluchtelingen Oekraine		5.000.000	-5.000.000	D
Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023		-583.600	583.600	D
Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022		-620.100	620.100	M
Raad 09-11-2022 Grondexploitatie Stadsplein bioscoop		50.000	-50.000	M
Raad 09-11-2022 Programmabegroting 2023 en Uitvoeringsprogramma 2023		-4.110.000	4.110.000	M
Budgetoverheveling en begrotingsrechtmatigheid		-29.961.100	29.961.100	M
BEGROTINGSALDO (positief saldo = begrotingsoverschot)		1.152.200	-1.152.200	
TOTAAL	356.132.000	356.132.000	0	

Bijlage B: Kredietoverzicht inclusief begrotingswijzigingen

Nr.	Omschr. begr.wijz.	uitgaven	inkomsten	saldo
200500	Vaststellen Jaarstukken 2021	33.200		33.200
200501	Vaststellen Jaarstukken 2021	0		0
1004 - 705003:	Aandelen BNG Bank	33.200		33.200
0	Begroting 2022	4.427.800	1.012.400	3.415.400
200	Tweede tijdvakrapportage 2021	110.000	15.000	95.000
200500	Vaststellen Jaarstukken 2021	153.000		153.000
201010	Perspectiefnota 2023	-2.668.300	-47.400	-2.620.900
201400	Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023		0	0
201500	Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	140.000		140.000
1166 - 772003:	Investering rioleringen (50 jaar)	2.162.500	980.000	1.182.500
0	Begroting 2022	578.000		578.000
200500	Vaststellen Jaarstukken 2021	128.000		128.000
400400	Administratieve wijziging	-165.000		-165.000
401100	Administratieve wijziging	-541.000		-541.000
1167 - 772001:	Investering rioolgemalen (15 jaar)	0		0
0	Begroting 2022	0		0
201400	Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023	0		0
1192 - 704007:	WB-BM CBT vervoermiddelen 7 jaar (begroting)	0		0
0	Begroting 2022	0		0
1196 - 704001:	WB-BM vervoermiddelen 7 jaar (begroting)	0		0
0	Begroting 2022	580.700	-608.000	1.188.700
200800	Actualisering grondexploitaties 2022	58.100	210.400	-152.300
201500	Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	-495.100	282.800	-777.900
1214 - 782021:	Westwijk zuidoost (WWZO)	143.700	-114.800	258.500
200800	Actualisering grondexploitaties 2022	27.500	-9.600	37.100
1264 - 782018:	van Heuven Goedhartlaan 15-17	27.500	-9.600	37.100
0	Begroting 2022	130.000		130.000
1523 - 704004:	WB-BM vervoermiddelen 5 jaar (begroting)	130.000		130.000
0	Begroting 2022	193.600	169.400	24.200
200	Tweede tijdvakrapportage 2021	-33.000	-1.041.800	1.008.800
200800	Actualisering grondexploitaties 2022	40.500	1.223.500	-1.183.000
201500	Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	0	256.000	-256.000
1560 - 732010:	Bedrijventerrein De Loeten, actief	201.100	607.100	-406.000
0	Begroting 2022	1.822.900	1.464.100	358.800
200	Tweede tijdvakrapportage 2021	-50.000	0	-50.000
200800	Actualisering grondexploitaties 2022	-781.500	-875.000	93.500
201500	Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	-448.200	-804.800	356.600
1570 - 782014:	Middenwaard	543.200	-215.700	758.900
200300	Raad 16-02-2022 Aanleg nieuw kunstgrasveld	-472.000		-472.000
200500	Vaststellen Jaarstukken 2021	472.000		472.000
1579 - 703012:	Vervangen kunstgrasrugbyveld	0		0
200500	Vaststellen Jaarstukken 2021	103.000		103.000
1580 - 703013:	Cultuurinvesteringen cultuurstrip	103.000		103.000
200500	Vaststellen Jaarstukken 2021	1.484.000		1.484.000
1581 - 742009:	Nieuwbouw HWC	1.484.000		1.484.000
200800	Actualisering grondexploitaties 2022	360.000		360.000
201500	Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	-455.700		-455.700
1601 - 782025:	Allemankwartier	-95.700		-95.700

0	Begroting 2022	0		0
200800	Actualisering grondexploitaties 2022	237.600		237.600
201500	Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	-167.700		-167.700
1605 - 782023: Carmenlaan		69.900		69.900
0	Begroting 2022	367.800		367.800
1656 - 704028: WB-BM combi zuigwagen-hogedrukspuitwagen		367.800		367.800
200	Tweede tijdvakrapportage 2021	4.985.000	85.000	4.900.000
200500	Vaststellen Jaarstukken 2021	658.000		658.000
1665 - 703020: HWC Sporthal		5.643.000	85.000	5.558.000
0	Begroting 2022	4.727.100	41.600	4.685.500
200	Tweede tijdvakrapportage 2021	517.500	10.000	507.500
200500	Vaststellen Jaarstukken 2021	125.000		125.000
201010	Perspectiefnota 2023	-2.890.700	243.300	-3.134.000
201500	Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	-805.000		-805.000
1672 - 721000: Investering UP Wegen (begroting)		1.673.900	294.900	1.379.000
0	Begroting 2022	1.820.000		1.820.000
200	Tweede tijdvakrapportage 2021	486.500	185.500	301.000
200500	Vaststellen Jaarstukken 2021	575.000		575.000
201010	Perspectiefnota 2023	-1.759.700	405.500	-2.165.200
201500	Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	-30.000		-30.000
1673 - 721001: Investering UP VRI (begroting)		1.091.800	591.000	500.800
200500	Vaststellen Jaarstukken 2021	371.000		371.000
1704 - 703021: Wijkcentrum Noorddamcentrum		371.000		371.000
0	Begroting 2022	1.209.200	1.081.600	127.600
200	Tweede tijdvakrapportage 2021	83.200	107.900	-24.700
200800	Actualisering grondexploitaties 2022	2.077.800	1.119.800	958.000
201100	Raad 01-06-2022 Grondexploitatie de Scheg	109.100	109.100	0
201500	Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	-813.800	-682.200	-131.600
400800	Administratieve wijziging programma 5 + 7		240.100	-240.100
1730 - 721810: Inrichting buitenruimte facilitaire projecten		2.665.500	1.976.300	689.200
200500	Vaststellen Jaarstukken 2021	99.000	99.000	0
201800	Budgetoverheveling en begrotingsrechtmatigheid	60.000		60.000
1732 - 721043: Verbeteren haltetoegang de Meent Amstelveenlijn		159.000	99.000	60.000
201800	Budgetoverheveling en begrotingsrechtmatigheid	127.000		127.000
1733 - 757002: Groen Amstelveenlijn		127.000		127.000
200800	Actualisering grondexploitaties 2022	184.200	-45.800	230.000
1762 - 782029: Van Heuven Goedhartlaan 933		184.200	-45.800	230.000
200	Tweede tijdvakrapportage 2021	14.100	-44.400	58.500
200800	Actualisering grondexploitaties 2022	271.600	-1.077.800	1.349.400
1763 - 782026: Zonnestein 64+66		285.700	-1.122.200	1.407.900
0	Begroting 2022	8.318.000		8.318.000
200500	Vaststellen Jaarstukken 2021	540.000		540.000
1765 - 742025: Vervangende nieuwbouw KKC		8.858.000		8.858.000
0	Begroting 2022	1.386.200	312.100	1.074.100
200	Tweede tijdvakrapportage 2021	634.500	285.500	349.000
200500	Vaststellen Jaarstukken 2021	36.000		36.000
201010	Perspectiefnota 2023	-1.013.900	120.500	-1.134.400
201500	Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	-280.000	-150.000	-130.000
1766 - 721003: Investering UP Verkeer (begroting)		762.800	568.100	194.700
200500	Vaststellen Jaarstukken 2021	300.000		300.000
1789 - 742027: Schoolpleinen Jane Adamslaan		300.000		300.000
200	Tweede tijdvakrapportage 2021	640.000		640.000
200500	Vaststellen Jaarstukken 2021	140.000		140.000
1790 - 703030: Voorbereidingskrediet wijkcentrum Alleman		780.000		780.000

0	Begroting 2022	107.300		107.300
200	Tweede tijdvakrapportage 2021	191.000	298.300	-107.300
200800	Actualisering grondexploitaties 2022	-298.300	-58.200	-240.100
400800	Administratieve wijziging programma 5 + 7		-240.100	240.100
1792 - 721081: Brug Maimonideslaan (Groenelaan)		0	0	0
0	Begroting 2022	135.000		135.000
200100	Raad 16-02-2022 Nieuwbouw Kindcentrum Landtong	2.265.000		2.265.000
1794 - 742028: Krediet scholen Landtong		2.400.000		2.400.000
200	Tweede tijdvakrapportage 2021	750.000		750.000
200500	Vaststellen Jaarstukken 2021	480.000		480.000
201500	Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	-400.000		-400.000
400500	Administratieve wijziging 1e tijdvakrapportage 2022	0		0
1795 - 704035: Vervanging hardware IT fase 2		830.000		830.000
200500	Vaststellen Jaarstukken 2021	80.000		80.000
1799 - 742030: Burg.Haspelsln.137 Uitbreiding IKC Mio Mondo		80.000		80.000
200500	Vaststellen Jaarstukken 2021	42.000		42.000
1800 - 742031: Lindenlaan 334 De Linde plaatsen tijd.lokalen		42.000		42.000
200500	Vaststellen Jaarstukken 2021	469.000		469.000
1801 - 742032: Bl.Wijngaerdt 2, De Bloeiwijzer voorb.uitbr.gymlok		469.000		469.000
200500	Vaststellen Jaarstukken 2021	406.000		406.000
1802 - 704037: Raadhuis, aanpassing huisvesting		406.000		406.000
0	Begroting 2022	210.000		210.000
1813 - 704040: Afval: Grofvuilwagen DAF		210.000		210.000
0	Begroting 2022	255.600		255.600
1814 - 704041: Afval: Inzamelvoertuig Iveco		255.600		255.600
0	Begroting 2022	220.000		220.000
1815 - 704043: Groen: Kieper-Kraanwagen DAF 75		220.000		220.000
0	Begroting 2022	10.696.000		10.696.000
200100	Raad 16-02-2022 Nieuwbouw Kindcentrum Landtong	-1.480.000		-1.480.000
200200	Raad 16-02-2022 Uitbreiding Amstelveen College (AC)	-2.500.000		-2.500.000
200500	Vaststellen Jaarstukken 2021	1.496.000		1.496.000
201400	Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023	-8.212.000		-8.212.000
201401	Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023	0		0
1826 - 742900: Investeringen MVG onderwijshuisv 40 jr (begroting)		0		0
0	Begroting 2022	0		0
1827 - 742901: Investeringen MVG onderwijshuisv 25 jr (begroting)		0		0
0	Begroting 2022	1.600.000		1.600.000
201400	Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023	-1.600.000		-1.600.000
1829 - 752901: Investeringen MVG sportaccomod 25 jr (begroting)		0		0
200	Tweede tijdvakrapportage 2021	1.748.000		1.748.000
1830 - 703900: Investeringen MVG wijkcentra 40 jr (begroting)		1.748.000		1.748.000
200500	Vaststellen Jaarstukken 2021	42.000		42.000
201400	Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023	330.000		330.000
201800	Budgetoverheveling en begrotingsrechtmatigheid	-187.000		-187.000
1832 - 721090: Inpassing Amstelveenlijn		185.000		185.000
201800	Budgetoverheveling en begrotingsrechtmatigheid	250.000		250.000
1833 - 705002: Aandelen InWest Regio B.V.		250.000		250.000
0	Begroting 2022	302.700	452.500	-149.800
200800	Actualisering grondexploitaties 2022	178.100	-4.500	182.600
201500	Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	-235.900	-448.000	212.100
1834 - 782024: Lindenlaan 315-323		244.900	0	244.900

0	Begroting 2022	809.800	2.050.400	-1.240.600
200	Tweede tijdvakrapportage 2021	1.100	0	1.100
200800	Actualisering grondexploitaties 2022	-189.800	-34.500	-155.300
200802	Raad 18-05-2022 Actualisering grondexploitaties 2022	243.000		243.000
201500	Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	-935.200	-2.015.900	1.080.700
1835 - 732012: Stadshart		-71.100	0	-71.100
200800	Actualisering grondexploitaties 2022	-36.100	0	-36.100
1836 - 732013: Ziederij (onderdeel project Maalderij)		-36.100	0	-36.100
0	Begroting 2022	55.000	391.700	-336.700
200800	Actualisering grondexploitaties 2022	272.300	-391.700	664.000
201500	Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	-261.800		-261.800
1837 - 782030: Appellaan Notenlaan fase 2		65.500	0	65.500
200800	Actualisering grondexploitaties 2022	2.226.400	-86.000	2.312.400
200803	Raad 18-05-2022 Actualisering grondexploitaties 2022	-2.126.800	-52.000	-2.074.800
201500	Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	-102.500	-95.000	-7.500
1838 - 732015: Zetterij		-2.900	-233.000	230.100
201010	Perspectiefnota 2023	0		0
1839 - 757900: Water afschr 30 jaar tlv res buitenruimte (begr)		0		0
201010	Perspectiefnota 2023	3.800		3.800
1840 - 757901: Groen afschr 25 jaar tlv res buitenruimte (begr)		3.800		3.800
0	Begroting 2022	365.000		365.000
200500	Vaststellen Jaarstukken 2021	-8.000		-8.000
201010	Perspectiefnota 2023	-112.000		-112.000
1841 - 757902: Spelen afschr 15 jaar tlv res buitenruimte (begr)		245.000		245.000
200500	Vaststellen Jaarstukken 2021	1.000.000	770.000	230.000
1848 - 742033: Keizer Karel College (KKC) gasloos		1.000.000	770.000	230.000
0	Begroting 2022	11.600	0	11.600
200800	Actualisering grondexploitaties 2022	31.500	0	31.500
1853 - 782032: Kronenburg		43.100	0	43.100
0	Begroting 2022	40.700	0	40.700
200800	Actualisering grondexploitaties 2022	200	0	200
1854 - 782033: Student Experience		40.900	0	40.900
200500	Vaststellen Jaarstukken 2021	265.000		265.000
1855 - 773005: Ondergrondse papiercontainers		265.000		265.000
200500	Vaststellen Jaarstukken 2021	100.000		100.000
1856 - 703033: Voorbereidingskrediet werf Zorgvlied		100.000		100.000
0	Begroting 2022	1.670.000		1.670.000
1858 - 703034: Zonnepanelen op gemeentelijke daken		1.670.000		1.670.000
0	Begroting 2022	0		0
1859 - 752902: Voorzieningen bij zwembad ann (tbv begroting)		0		0
0	Begroting 2022	1.080.600	0	1.080.600
200	Tweede tijdvakrapportage 2021	12.700	0	12.700
200800	Actualisering grondexploitaties 2022	197.200	0	197.200
201500	Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	-218.700	0	-218.700
1860 - 782027: Landtong		1.071.800	0	1.071.800
200	Tweede tijdvakrapportage 2021	130.000	-13.400	143.400
200800	Actualisering grondexploitaties 2022	-13.400	13.400	-26.800
1861 - 782034: Maalderij		116.600	0	116.600
200800	Actualisering grondexploitaties 2022	33.700		33.700
1863 - 782035: Lindenlaan 190-322		33.700		33.700

1000	Vaststellen 'Grondstoffenplan 2022-2026'	305.000		305.000
1864 - 773006:	Afvalcontainers GFT, textiel en glas	305.000		305.000
0	Begroting 2022	0		0
200803	Raad 18-05-2022 Actualisering grondexploitaties 2022	2.126.800	52.000	2.074.800
201500	Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	223.200	-52.900	276.100
1865 - 732014:	Bedrijventerrein Amstelveen Zuid	2.350.000	-900	2.350.900
200800	Actualisering grondexploitaties 2022	73.200		73.200
1866 - 782036:	Orion	73.200		73.200
200800	Actualisering grondexploitaties 2022	110.000		110.000
201500	Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	50.000	150.000	-100.000
1868 - 732016:	Stadsplein Bioscoop	160.000	150.000	10.000
200100	Raad 16-02-2022 Nieuwbouw Kindcentrum Landtong	475.000		475.000
1870 - 742034:	Kindcentrum Landtong (rendabel)	475.000		475.000
200200	Raad 16-02-2022 Uitbreiding Amstelveen College (AC)	2.950.000		2.950.000
201400	Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023	450.000		450.000
1871 - 742035:	Uitbreiding Amstelveencollege (AC)	3.400.000		3.400.000
400400	Administratieve wijziging	165.000		165.000
1872 - 772036:	Rioolgemaal Startbaan	165.000		165.000
200300	Raad 16-02-2022 Aanleg nieuw kunstgrasveld	596.800		596.800
201500	Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	126.400	126.400	0
1873 - 752001:	Sportpark Overburg Kunstgrasveld voetbal	723.200	126.400	596.800
200800	Actualisering grondexploitaties 2022	4.200	0	4.200
1874 - 782038:	Haagbeuklaan 1-3	4.200	0	4.200
200800	Actualisering grondexploitaties 2022	40.900		40.900
1875 - 732017:	Parkeren Krijgsman	40.900		40.900
201100	Raad 01-06-2022 Grondexploitatie de Scheg	532.100	0	532.100
1877 - 782039:	De Scheg	532.100	0	532.100
201400	Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023	567.000		567.000
1894 - 703035:	Odensehuis, verbouwing	567.000		567.000
201400	Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023	275.000		275.000
201500	Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	-275.000		-275.000
1895 - 721700:	The Mayor fiets-voetpad (Bovenlandenpad)	0		0
201400	Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023	1.900.000		1.900.000
1898 - 703036:	Bioscoop en hellingbaan stadshart	1.900.000		1.900.000
201500	Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	481.400	325.900	155.500
1899 - 703038:	Percelen Krijgsman	481.400	325.900	155.500
401100	Administratieve wijziging	106.000		106.000
1901 - 772042:	Rioolgemaal van der Hooplaan	106.000		106.000
401100	Administratieve wijziging	175.000		175.000
1902 - 772043:	Rioolgemaal Ruijschlaan	175.000		175.000
401100	Administratieve wijziging	150.000		150.000
1903 - 772044:	Rioolgemaal Langerhuize	150.000		150.000
401100	Administratieve wijziging	110.000		110.000
1904 - 772045:	Rioolgemalen 2022	110.000		110.000
Overzicht		51.675.900	4.831.700	46.844.200

Bijlage C: Overzicht reserves & voorzieningen inclusief begrotingswijzigingen

Nr.	uitgaven	inkomsten	saldo
200500 - Vaststellen Jaarstukken 2021		8.302.000	-8.302.000
4 - 811100: Rekeningresultaat		8.302.000	-8.302.000
0 - Begroting 2022	1.404.100	1.655.300	-251.200
200 - Tweede tijdvakrapportage 2021	549.000		549.000
200500 - Vaststellen Jaarstukken 2021	36.000		36.000
201010 - Perspectiefnota 2023	-1.275.400		-1.275.400
201500 - Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	-130.000		-130.000
6 - 822000: Reserve verkeersmaatregelen	583.700	1.655.300	-1.071.600
0 - Begroting 2022	867.000	471.200	395.800
201010 - Perspectiefnota 2023	-300.000		-300.000
10 - 824502: Reserve openbare verlichting (vooral lichtmasten)	567.000	471.200	95.800
0 - Begroting 2022	7.333.000	5.092.000	2.241.000
200 - Tweede tijdvakrapportage 2021	600.000		600.000
200500 - Vaststellen Jaarstukken 2021	125.000		125.000
201010 - Perspectiefnota 2023	-2.960.500		-2.960.500
201400 - Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023		-122.200	122.200
201500 - Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	-605.000	227.000	-832.000
500000 - DO-besluiten 2021		-32.200	32.200
11 - 824503: Reserve wegen	4.492.500	5.164.600	-672.100
0 - Begroting 2022	1.870.000	973.600	896.400
200 - Tweede tijdvakrapportage 2021	361.000		361.000
200500 - Vaststellen Jaarstukken 2021	575.000		575.000
201010 - Perspectiefnota 2023	-2.225.200		-2.225.200
201500 - Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	-30.000		-30.000
12 - 824508: Reserve verkeersregelinstallaties	550.800	973.600	-422.800
0 - Begroting 2022		0	0
16 - 824200: Reserve Geo meetapparatuur		0	0
0 - Begroting 2022	2.113.100	1.621.900	491.200
200 - Tweede tijdvakrapportage 2021	538.300	-13.300	551.600
201400 - Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023	632.300	-494.800	1.127.100
201500 - Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022		-13.800	13.800
201800 - Budgetoverheveling en begrotingsrechtmatigheid	-876.600		-876.600
17 - 824400: Reserve Bedrijfsmiddelen	2.407.100	1.100.000	1.307.100
0 - Begroting 2022	853.500	1.670.000	-816.500
200500 - Vaststellen Jaarstukken 2021		103.000	-103.000
200900 - 1e tijdvakrapportage 2022	-12.600		-12.600
21 - 821030: Reserve dekking kapitaallasten gebouwen	840.900	1.773.000	-932.100
0 - Begroting 2022	2.587.800		2.587.800
200500 - Vaststellen Jaarstukken 2021		2.375.000	-2.375.000
200900 - 1e tijdvakrapportage 2022	-245.600		-245.600
27 - 825019: Reserve dekking kapitaallasten onderwijsgebouwen	2.342.200	2.375.000	-32.800
201500 - Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022		155.500	-155.500
28 - 822016: Reserve dekking kapitaallasten gronden		155.500	-155.500

0 - Begroting 2022	524.700	1.183.400	-658.700
200900 - 1e tijdvakrapportage 2022	2.700		2.700
201400 - Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023		0	0
32 - 824903: Reserve dekking kapitaallasten bedrijfsmiddelen	527.400	1.183.400	-656.000
500100 - DO besluit 9 maart 2022 Afdelingsverantwoording 2021 (PN/1e tijdvakrapportage)	411.000		411.000
35 - 821200: Bedrijfsvoeringsfonds Directieteam	411.000		411.000
500100 - DO besluit 9 maart 2022 Afdelingsverantwoording 2021 (PN/1e tijdvakrapportage)		156.000	-156.000
36 - 821201: Bedrijfsvoeringsfonds Financien		156.000	-156.000
500100 - DO besluit 9 maart 2022 Afdelingsverantwoording 2021 (PN/1e tijdvakrapportage)		224.000	-224.000
42 - 823032: Bedrijfsvoeringsfonds Stedelijke ontwikkeling		224.000	-224.000
0 - Begroting 2022	90.000		90.000
201500 - Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	0	111.000	-111.000
500100 - DO besluit 9 maart 2022 Afdelingsverantwoording 2021 (PN/1e tijdvakrapportage)	145.000		145.000
47 - 824490: Bedrijfsvoeringsfonds Wijkbeheer	235.000	111.000	124.000
201500 - Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	0	47.000	-47.000
500100 - DO besluit 9 maart 2022 Afdelingsverantwoording 2021 (PN/1e tijdvakrapportage)	320.000		320.000
48 - 824690: Bedrijfsvoeringsfonds Centrale Beheertaken	320.000	47.000	273.000
500100 - DO besluit 9 maart 2022 Afdelingsverantwoording 2021 (PN/1e tijdvakrapportage)	184.000		184.000
50 - 825920: Bedrijfsvoeringsfonds Publiekszaken	184.000		184.000
500100 - DO besluit 9 maart 2022 Afdelingsverantwoording 2021 (PN/1e tijdvakrapportage)	716.000	3.000	713.000
51 - 825940: Bedrijfsvoeringsfonds Werk en Inkomen	716.000	3.000	713.000
500100 - DO besluit 9 maart 2022 Afdelingsverantwoording 2021 (PN/1e tijdvakrapportage)	366.000		366.000
52 - 825950: Bedrijfsvoeringsfonds Sociale Voorzieningen	366.000		366.000
500100 - DO besluit 9 maart 2022 Afdelingsverantwoording 2021 (PN/1e tijdvakrapportage)	300.000	230.000	70.000
54 - 826003: Bedrijfsvoeringsfonds SRV	300.000	230.000	70.000
0 - Begroting 2022	80.000		80.000
500100 - DO besluit 9 maart 2022 Afdelingsverantwoording 2021 (PN/1e tijdvakrapportage)	308.000		308.000
55 - 826004: Bedrijfsvoeringsfonds A&I	388.000		388.000
0 - Begroting 2022	101.500	314.500	-213.000
201500 - Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	58.500		58.500
77 - 845007: Voorziening onderhoud onderwijsgeb	160.000	314.500	-154.500
0 - Begroting 2022	337.800	452.800	-115.000
200 - Tweede tijdvakrapportage 2021	37.400		37.400
91 - 844180: Voorziening afkoop onderhoud graven	375.200	452.800	-77.600
0 - Begroting 2022	628.700	589.600	39.100
200 - Tweede tijdvakrapportage 2021	-68.200		-68.200
92 - 844181: Voorziening uitgifte graven	560.500	589.600	-29.100
0 - Begroting 2022	0	0	0
200900 - 1e tijdvakrapportage 2022	-98.800		-98.800
201000 - Perspectiefnota 2023	-642.200		-642.200
201400 - Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023	1.001.800		1.001.800
201500 - Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	-200.000		-200.000
94 - 844500: Voorziening riolering	60.800	0	60.800

0 - Begroting 2022	248.000	248.000	0
1000 - Vaststellen 'Grondstoffenplan 2022-2026'	268.000		268.000
200900 - 1e tijdvakrapportage 2022	-4.600		-4.600
201000 - Perspectiefnota 2023	-36.600		-36.600
201400 - Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023	1.800	1.073.000	-1.071.200
201500 - Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	-193.000		-193.000
95 - 844600: Voorziening huishoudelijk afval	283.600	1.321.000	-1.037.400
0 - Begroting 2022	0	0	0
200 - Tweede tijdvakrapportage 2021	30.800		30.800
201000 - Perspectiefnota 2023	-47.300		-47.300
201400 - Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023	160.300	30.300	130.000
201500 - Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022		170.000	-170.000
98 - 844800: Voorziening begraafplaats Zorgvlied	143.800	200.300	-56.500
0 - Begroting 2022	1.441.000	2.183.400	-742.400
201400 - Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023		109.000	-109.000
201500 - Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	1.463.000	124.000	1.339.000
400000 - Administratieve wijziging bij 2e tijdvakrapportage 2021	-280.000		-280.000
124 - 845026: Voorziening onderhoud overige gebouwen	2.624.000	2.416.400	207.600
0 - Begroting 2022	133.700	134.600	-900
201500 - Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022		145.000	-145.000
201800 - Budgetoverheveling en begrotingsrechtmatigheid	1.500.000		1.500.000
132 - 841004: Voorziening pensioenwet B&W en wachtgeld	1.633.700	279.600	1.354.100
0 - Begroting 2022	800.000	2.933.000	-2.133.000
169 - 821031: Reserve stedelijke vernieuwing	800.000	2.933.000	-2.133.000
0 - Begroting 2022	8.890.000		8.890.000
100 - Aanbieding Programmabegroting 2022	-1.414.500		-1.414.500
200 - Tweede tijdvakrapportage 2021	2.669.300		2.669.300
500 - Budgetoverheveling en rechtmatigheid jaarstukken 2021	520.200		520.200
600 - Definitieve vaststelling leges 2022 en BW bouwleges 2021 en 2022	-394.200		-394.200
700 - Vernieuwing ambtelijke samenwerking Aalsmeer - Amstelveen (AA)	1.500.000		1.500.000
800 - Sportvoorziening bij Keizer Karel College (KKC)	700.000		700.000
100200 - Moties Programmabegroting 2022 (Raad 10-11-2021)	50.000		50.000
100400 - 1e tijdvakrapportage 2022	0		0
200200 - Raad 16-02-2022 Uitbreiding Amstelveen College (AC)	0		0
200300 - Raad 16-02-2022 Aanleg nieuw kunstgrasveld	124.800		124.800
200500 - Vaststellen Jaarstukken 2021	17.922.200		17.922.200
200600 - Raad 16-02-2022 Onafhankelijk advies Lokale Media	-5.000		-5.000
200700 - Raad 29-3-2022 Lokale maatregelen voor de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne	5.000.000		5.000.000
200800 - Actualisering grondexploitaties 2022	-1.611.200		-1.611.200
201000 - Perspectiefnota 2023	727.400		727.400
201100 - Raad 01-06-2022 Grondexploitatie de Scheg	0		0
201200 - Raad 01-06-2022 Aanvulling budget voor lokale maatregelen voor de opvang van vluchtelingen Oekraïne	5.000.000		5.000.000
201300 - Raad 29-06-2022 Aanvulling budget voor lokale maatregelen voor de opvang van vluchtelingen Oekraine	5.000.000		5.000.000
201400 - Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023	-583.600		-583.600
201500 - Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	-620.100		-620.100
201600 - Raad 09-11-2022 Grondexploitatie Stadsplein bioscoop	50.000		50.000
201700 - Raad 09-11-2022 Programmabegroting 2023 en Uitvoeringsprogramma 2023	-4.110.000		-4.110.000
201800 - Budgetoverheveling en begrotingsrechtmatigheid	-29.961.100		-29.961.100
180 - 811000: Algemene reserve	9.454.200		9.454.200

200400 - Raad 16-02-2022 Regeling opkoopbescherming	60.000		60.000
200900 - 1e tijdvakrapportage 2022		42.500	-42.500
201500 - Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022		438.800	-438.800
188 - 825030: Reserve Startkoop Amstelveen en Startersleningen	60.000	481.300	-421.300
0 - Begroting 2022	60.900	113.500	-52.600
192 - 845028: Voorz (huur)woonwagens en -locaties	60.900	113.500	-52.600
201800 - Budgetoverheveling en begrotingsrechtmatigheid		815.000	-815.000
500100 - DO besluit 9 maart 2022 Afdelingsverantwoording 2021 (PN/1e tijdvakrapportage)	149.000		149.000
207 - 821204: Reserve gemeentebrede bedrijfsvoering	149.000	815.000	-666.000
200500 - Vaststellen Jaarstukken 2021	201.500		201.500
201400 - Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023	330.000		330.000
225 - 821033: Reserve Amstelveenlijn	531.500		531.500
0 - Begroting 2022	490.000	513.000	-23.000
200900 - 1e tijdvakrapportage 2022		27.300	-27.300
201400 - Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023	294.000	0	294.000
201500 - Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	0	30.000	-30.000
240 - 821034: Reserve grote projecten	784.000	570.300	213.700
0 - Begroting 2022	1.365.500		1.365.500
200 - Tweede tijdvakrapportage 2021		750.000	-750.000
200500 - Vaststellen Jaarstukken 2021		480.000	-480.000
200900 - 1e tijdvakrapportage 2022	-181.500		-181.500
201500 - Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022		-400.000	400.000
263 - 826008: Reserve dekking kapitaallasten A&I	1.184.000	830.000	354.000
0 - Begroting 2022	788.300		788.300
200500 - Vaststellen Jaarstukken 2021		406.000	-406.000
200900 - 1e tijdvakrapportage 2022	110.200		110.200
264 - 826007: Reserve dekking kapitaallasten SRV	898.500	406.000	492.500
500100 - DO besluit 9 maart 2022 Afdelingsverantwoording 2021 (PN/1e tijdvakrapportage)	550.000		550.000
265 - 825980: Bedrijfsvoeringsfonds Jeugd & Samenleving	550.000		550.000
0 - Begroting 2022	19.000		19.000
200500 - Vaststellen Jaarstukken 2021	615.000		615.000
201500 - Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	126.000		126.000
266 - 823025: Reserve FLO kosten Brandweer	760.000		760.000
500100 - DO besluit 9 maart 2022 Afdelingsverantwoording 2021 (PN/1e tijdvakrapportage)	327.000		327.000
269 - 826009: Bedrijfsvoeringsfonds HRM	327.000		327.000
200500 - Vaststellen Jaarstukken 2021		55.000	-55.000
201500 - Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	30.000		30.000
270 - 824251: Egalisatiereserve grondbank (maximaal 500K)	30.000	55.000	-25.000
200500 - Vaststellen Jaarstukken 2021	1.484.000		1.484.000
277 - 822053: Reserve nieuwbouw HWC	1.484.000		1.484.000

200500 - Vaststellen Jaarstukken 2021	891.000		891.000
279 - 822056: Reserve overige toekomstige huisvestingvoorz.	891.000		891.000
200500 - Vaststellen Jaarstukken 2021	103.000		103.000
280 - 822057: Reserve cultuurinvesteringen cultuurstrip	103.000		103.000
0 - Begroting 2022	178.200	0	178.200
200 - Tweede tijdvakrapportage 2021	-21.400		-21.400
200800 - Actualisering grondexploitaties 2022	690.100		690.100
201100 - Raad 01-06-2022 Grondexploitatie de Scheg	0		0
284 - 842019: Voorziening facilitaire projecten	846.900	0	846.900
0 - Begroting 2022	596.600	7.814.500	-7.217.900
200 - Tweede tijdvakrapportage 2021		1.025.500	-1.025.500
200500 - Vaststellen Jaarstukken 2021		979.500	-979.500
200800 - Actualisering grondexploitaties 2022		717.900	-717.900
200900 - 1e tijdvakrapportage 2022	-234.000		-234.000
201010 - Perspectiefnota 2023		-6.433.600	6.433.600
201400 - Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023		275.000	-275.000
201500 - Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022		-1.371.600	1.371.600
201800 - Budgetoverheveling en begrotingsrechtmatigheid		-127.000	127.000
285 - 830001: Reserve dekking kapitaallasten verkeer/vervoer	362.600	2.880.200	-2.517.600
0 - Begroting 2022	6.100	365.000	-358.900
200500 - Vaststellen Jaarstukken 2021		-8.000	8.000
200900 - 1e tijdvakrapportage 2022	-1.700		-1.700
201010 - Perspectiefnota 2023		-108.400	108.400
201011 - Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023		0	0
201800 - Budgetoverheveling en begrotingsrechtmatigheid		127.000	-127.000
286 - 830002: Reserve dekking kapitaallasten groen/water	4.400	375.600	-371.200
0 - Begroting 2022	1.098.800		1.098.800
200300 - Raad 16-02-2022 Aanleg nieuw kunstgrasveld		124.800	-124.800
200500 - Vaststellen Jaarstukken 2021		702.000	-702.000
200900 - 1e tijdvakrapportage 2022	-59.500		-59.500
288 - 830004: Reserve dekking kapitaallasten sportaccommodaties	1.039.300	826.800	212.500
0 - Begroting 2022	22.800		22.800
289 - 830005: Reserve dekking kapitaallasten Zorgvlied	22.800		22.800
500100 - DO besluit 9 maart 2022 Afdelingsverantwoording 2021 (PN/1e tijdvakrapportage)	192.000		192.000
292 - 830007: Bedrijfsvoeringsfonds Control	192.000		192.000
500100 - DO besluit 9 maart 2022 Afdelingsverantwoording 2021 (PN/1e tijdvakrapportage)		1.186.000	-1.186.000
293 - 830008: Bedrijfsvoeringsfonds P&A		1.186.000	-1.186.000
200300 - Raad 16-02-2022 Aanleg nieuw kunstgrasveld	124.800	124.800	0
200500 - Vaststellen Jaarstukken 2021	472.000		472.000
294 - 830009: Reserve Kunstgrasrugbyveld	596.800	124.800	472.000
0 - Begroting 2022	686.100	1.346.500	-660.400
200 - Tweede tijdvakrapportage 2021	750.000		750.000
100100 - Afdelingsplannen 2022	-686.100	-1.346.500	660.400
200500 - Vaststellen Jaarstukken 2021	480.000		480.000
201500 - Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	0		0
296 - 830011: Reserve Investering hardware IT	1.230.000	0	1.230.000

0 - Begroting 2022	1.710.500	962.200	748.300
200500 - Vaststellen Jaarstukken 2021	-8.000		-8.000
201010 - Perspectiefnota 2023	-182.800		-182.800
201011 - Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023	0		0
201400 - Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023		150.000	-150.000
297 - 830012: Reserve Buitenruimte groen, water en spelrecreatie	1.519.700	1.112.200	407.500
0 - Begroting 2022	29.600		29.600
201400 - Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023	1.432.100		1.432.100
298 - 830013: Reserve Stadshart	1.461.700		1.461.700
0 - Begroting 2022	3.330.000	0	3.330.000
200 - Tweede tijdvakrapportage 2021	125.000		125.000
300 - Leidraad duurzaam bouwen en gebiedsontwikkeling	60.000		60.000
400 - PLECK 3.0 (Plan voor Energietransitie, Circulaire Economie en Klimaatadaptatie)	235.000		235.000
100200 - Moties Programmabegroting 2022 (Raad 10-11-2021)	15.000		15.000
200500 - Vaststellen Jaarstukken 2021	230.000		230.000
201400 - Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023	122.000	528.000	-406.000
201500 - Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	-227.000		-227.000
300 - 830015: Reserve energietransitie en duurzaamheid	3.890.000	528.000	3.362.000
201400 - Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023		330.000	-330.000
301 - 830016: Reserve toekomstige gemeentelijke investeringen A9		330.000	-330.000
0 - Begroting 2022	0		0
303 - 830018: Reserve Bedrijventerrein Amstelveen Zuid	0		0
0 - Begroting 2022		0	0
304 - 830019: Res verv nieuwb schoolgebouw Keizer Karel college		0	0
200500 - Vaststellen Jaarstukken 2021	406.000		406.000
306 - 830020: Reserve Raadhuis aanpassing huisvesting	406.000		406.000
0 - Begroting 2022		15.700	-15.700
100100 - Afdelingsplannen 2022	686.100	1.346.500	-660.400
200900 - 1e tijdvakrapportage 2022	22.400		22.400
201500 - Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	1.016.500		1.016.500
307 - 830021: Egalisatiereserve hardware IT	1.725.000	1.362.200	362.800
200 - Tweede tijdvakrapportage 2021	230.000		230.000
200900 - 1e tijdvakrapportage 2022	171.400		171.400
308 - 830022: Egalisatiereserve digitale transformatie AA	401.400		401.400
0 - Begroting 2022	950.000		950.000
201400 - Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023	0	1.000.000	-1.000.000
309 - 844501: Voorziening vervanging riolen	950.000	1.000.000	-50.000
0 - Begroting 2022	240.500		240.500
200 - Tweede tijdvakrapportage 2021	0		0
200800 - Actualisering grondexploitaties 2022	1.109.500		1.109.500
200802 - Raad 18-05-2022 Actualisering grondexploitaties 2022	-243.000		-243.000
201500 - Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022	169.000		169.000
201600 - Raad 09-11-2022 Grondexploitatie Stadsplein bioscoop		50.000	-50.000
313 - 842015: Voorziening bouwgrondexploitatie	1.276.000	50.000	1.226.000

0 - Begroting 2022		610.300	-610.300
201400 - Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023		87.000	-87.000
400000 - Administratieve wijziging bij 2e tijdvakrapportage 2021	280.000		280.000
315 - 845029: Voorziening onderhoud sportaccomodaties	280.000	697.300	-417.300
0 - Begroting 2022		84.500	-84.500
201400 - Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023	105.600		105.600
316 - 830025: Reserve Zorgvlied renovatie park en graven	105.600	84.500	21.100
700 - Vernieuwing ambtelijke samenwerking Aalsmeer - Amstelveen (AA)		2.000.000	-2.000.000
201400 - Raad 13-07-2022 Perspectiefnota 2023	87.000		87.000
201700 - Raad 09-11-2022 Programmabegroting 2023 en Uitvoeringsprogramma 2023	0	685.000	-685.000
201800 - Budgetoverheveling en begrotingsrechtmatigheid		297.000	-297.000
317 - 830026: Egalisatiereserve Samenwerking AA	87.000	2.982.000	-2.895.000
201800 - Budgetoverheveling en begrotingsrechtmatigheid	815.000		815.000
502100 - DO besluit 13-07-2022 Afhechting Perspectiefnota 2023	718.000		718.000
318 - 830027: Frictiekosten vorming kernorganisatie Aalsmeer	1.533.000		1.533.000
201500 - Raad 09-11-2022 Tweede tijdvakrapportage 2022		400.000	-400.000
319 - 830028: Reserve Renovatie Voerman 2a		400.000	-400.000
Overzicht	57.070.500	49.642.500	7.428.000

Z22-084064/D22-361293

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 8 november 2022, nummer 78;

gelet op artikel 189 van de Gemeentewet;

Besluit

1. De rapportage "budgetoverheveling en rechtmatigheid 2022" vast te stellen;
2. Instemmen met het wijzigen van de begroting 2022 ten gunste van de algemene reserve voor de in paragraaf 1.1 "Financiële afwijkingen" genoemde voor –en nadelen van per saldo € 10,616 miljoen voordelig;
3. Instemmen met het meerjarig wijzigen van de begroting voor de in paragraaf 1.2 "Begrotingsrechtmatigheid" vermelde budgettair-neutrale wijzigingen;
4. Instemmen met een extra bedrag van € 150.000 voor de tijdelijke huisvesting Amstelveen College en dit te dekken uit het restantbudget tijdelijke huisvesting Orion
5. Instemmen met de in hoofdstuk 2 "Budgetoverheveling" opgenomen meerjarig neutrale mutaties en de begroting meerjarig wijzigen voor de vermelde bedragen ;
6. Instemmen met het meer dan twee keer overhevelen van het vermelde budget in paragraaf 2.1 "budgetoverheveling" voor Kindervriendelijke kunst in buurten, Lokaal Mediafonds, Verduurzaming gemeentelijke panden en Samenwerking Aalsmeer - Amstelveen en de begroting meerjarig wijzigen voor de neutrale mutaties;
7. Instemmen met de in hoofdstuk 3 "kredieten" vermelde mutaties en de begroting hiervoor wijzigen;
8. Instemmen met de in hoofdstuk 4 "reserves en voorzieningen" vermelde mutaties en de begroting hiervoor wijzigen;
9. Instemmen met de in hoofdstuk 5 begrote onttrekking uit het Lokaal werkbudget Oekraïne, dit verrekenen met de stelpost bij algemene dekkingsmiddelen en de begroting 2022 en 2023 hiervoor wijzigen;
10. De plafondbedragen die ten laste komen van het Lokaal werkbudget Oekraïne vaststellen op de in hoofdstuk 5 geactualiseerde prognosebedragen van totaal € 14,017 miljoen;
11. Ten laste van de algemene reserve € 10 miljoen in 2023 te reserveren voor het zogenoemde "Lokaal werkbudget Oekraïne";
12. Het ontvangen voorschot van het Ministerie van € 7 miljoen voor de opvang van Oekraïense ontheemden te storten in de algemene reserve;
13. Het per eind oktober aangevraagde voorschot 2022 ad. € 5,14 miljoen te storten in de algemene reserve;
14. De plafondbedragen die ten laste komen van het Lokaal coronafonds vaststellen op de in deze budgetoverheveling geactualiseerde prognosebedragen van totaal € 8,747 miljoen;
15. Instemmen met de in hoofdstuk 5 "Lokaal coronafonds" opgenomen meerjarig neutrale budgetoverheveling van 2022 naar 2023 ad. € 4,5 miljoen en de begroting meerjarig wijzigen;
16. Kennisnemen van de update kapitaalverstrekking Stedin en het collegebesluit om op dit moment af te zien van het intekenen op de aandelenemissie;
17. Instemmen met de vermelde bedragen in bijlage A t/m C van het bijgevoegde document "Geactualiseerde begroting 2022".

Aldus besloten in de openbare vergadering van.

De griffier, De voorzitter,

Debby de Heus Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

Z22-084064/D22-361293

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 8 november 2022, nummer 78;

gelet op artikel 189 van de Gemeentewet;

Besluit

1. De rapportage "budgetoverheveling en rechtmatigheid 2022" vast te stellen;
2. Instemmen met het wijzigen van de begroting 2022 ten gunste van de algemene reserve voor de in paragraaf 1.1 "Financiële afwijkingen" genoemde voor –en nadelen van per saldo € 10,616 miljoen voordelig;
3. Instemmen met het meerjarig wijzigen van de begroting voor de in paragraaf 1.2 "Begrotingsrechtmatigheid" vermelde budgettair-neutrale wijzigingen;
4. Instemmen met een extra bedrag van € 150.000 voor de tijdelijke huisvesting Amstelveen College en dit te dekken uit het restantbudget tijdelijke huisvesting Orion
5. Instemmen met de in hoofdstuk 2 "Budgetoverheveling" opgenomen meerjarig neutrale mutaties en de begroting meerjarig wijzigen voor de vermelde bedragen ;
6. Instemmen met het meer dan twee keer overhevelen van het vermelde budget in paragraaf 2.1 "budgetoverheveling" voor Kindervriendelijke kunst in buurten, Lokaal Mediafonds, Verduurzaming gemeentelijke panden en Samenwerking Aalsmeer - Amstelveen en de begroting meerjarig wijzigen voor de neutrale mutaties;
7. Instemmen met de in hoofdstuk 3 "kredieten" vermelde mutaties en de begroting hiervoor wijzigen;
8. Instemmen met de in hoofdstuk 4 "reserves en voorzieningen" vermelde mutaties en de begroting hiervoor wijzigen;
9. Instemmen met de in hoofdstuk 5 begrote onttrekking uit het Lokaal werkbudget Oekraïne, dit verrekenen met de stelpost bij algemene dekkingsmiddelen en de begroting 2022 en 2023 hiervoor wijzigen;
10. De plafondbedragen die ten laste komen van het Lokaal werkbudget Oekraïne vaststellen op de in hoofdstuk 5 geactualiseerde prognosebedragen van totaal € 14,017 miljoen;
11. Ten laste van de algemene reserve € 10 miljoen in 2023 te reserveren voor het zogenoemde "Lokaal werkbudget Oekraïne";
12. Het ontvangen voorschot van het Ministerie van € 7 miljoen voor de opvang van Oekraïense ontheemden te storten in de algemene reserve;
13. Het per eind oktober aangevraagde voorschot 2022 ad. € 5,14 miljoen te storten in de algemene reserve;
14. De plafondbedragen die ten laste komen van het Lokaal coronafonds vaststellen op de in deze budgetoverheveling geactualiseerde prognosebedragen van totaal € 8,747 miljoen;
15. Instemmen met de in hoofdstuk 5 "Lokaal coronafonds" opgenomen meerjarig neutrale budgetoverheveling van 2022 naar 2023 ad. € 4,5 miljoen en de begroting meerjarig wijzigen;
16. Kennisnemen van de update kapitaalverstrekking Stedin en het collegebesluit om op dit moment af te zien van het intekenen op de aandelenemissie;
17. Instemmen met de vermelde bedragen in bijlage A t/m C van het bijgevoegde document "Geactualiseerde begroting 2022".

Aldus besloten in de openbare vergadering van 30 november 2022.

De griffier,	De voorzitter,
Debby de Heus	Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

Behandelvoorstel agendacommissie

Onderwerp	Definitieve vaststelling tarieven OZB 2023 i.v.m. afronding WOZ-taxaties 2023 en nagekomen belastingverordeningen of wijzigingen.
Datum raadsvergadering	30 november 2022
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	Tjapko Poppens
Griffier	Debby de Heus
Portefeuillehouder	Wethouder Adam Elzakalai
Openbare bespreking	Ja
Behandelend ambtenaar	Mark Spijker, (020) 540 42 11, m.spijker@amstelveen.nl Ruud Koper, (020) 540 44 30, r.koper@amstelveen.nl
Live-uitzending	https://amstelveen.bestuurlijkeinformatie.nl/
Behandeladvies van de agendacommissie	De agendacommissie adviseert dit voorstel als hamerstuk te agenderen voor de raadsvergadering van 30 november. Het voorstel betreft technische wijzigingen van de OZB-tarieven, enkele verordeningen en aanpassing van de begroting 2023 voor de WABO-leges.

Voorafgaande behandeling

Het Raadsgesprek	Niet van toepassing
Technische vragen	De raadsleden hebben tot 21 november om 10.00 uur de tijd om hun technische vragen over het raadsvoorstel te stellen aan de behandelend ambtenaar met een cc aan de griffie.
Het Raadsdebat	Niet van toepassing

Behandelwijze tijdens de raadsvergadering

Toelichting en doel van het agendapunt	De doelstelling van de behandeling van dit voorstel is om een besluit te nemen over de definitieve OZB-tarieven 2023 en enkele technische wijzigingen in verordeningen en de begroting 2023.
Gevraagd besluit	I. Vast te stellen de volgende (wijzigingen van) verordeningen met ingang van 1 januari 2023: 1. de "1ste wijziging op de Verordening onroerendezaakbelasting 2023" 2. de "Legesverordening 2023" 3. de “Verordening grafrechten Zorgvlied 2023” 4. de “Verordening kwijtschelding gemeentelijke belastingen Amstelveen 2023” II. De begroting 2023 incidenteel te wijzigen conform de actuele prognose van de kosten en opbrengsten omgevingsvergunningen 2023, per saldo € 0,2 miljoen ten gunste van het begrotingssaldo door een hogere opbrengsten bouwleges en iets minder stijgende extra uitgaven.
Beschikbare stukken	• Raadsvoorstel met 5 bijlagen.
Hamerstuk	In de raadsvergadering kunt u verzoeken het hamerstuk alsnog te bespreken. De helft van het aantal fracties in de raad moet instemmen met dat verzoek. Stemt de meerderheid van de fracties daarmee in, dan wordt het voorstel aan de bespreekstukken toegevoegd. Anders kunt u bij de stemming een stemverklaring afleggen.

Gemeente Amstelveen

RAADSVOORSTEL

Datum 8 november 2022
Z22-083898

Nummer 79

Afdeling Financiën/ Gemeentebelastingen Amstelland

Voorstel van college van burgemeester en wethouders

Behandelend ambtenaar
Wouter Zeilstra-Peek
Vincent Roodenburg
w.zeilstra@amstelveen.nl
v.roodenburg@amstelveen.nl

Portefeuillehouder wethouder Adam Elzakalai

Onderwerp

Definitieve vaststelling tarieven OZB 2023 i.v.m. afronding WOZ-taxaties 2023 en nagekomen belastingverordeningen of wijzigingen

Gevraagd besluit

I. Vast te stellen de volgende (wijzigingen van) verordeningen met ingang van 1 januari 2023:
   1. de "1ste wijziging op de Verordening onroerendezaakbelasting 2023"
   2. de "Legesverordening 2023"
   3. de "Verordening grafrechten Zorgvlied 2023"
   4. de "Verordening kwijtschelding gemeentelijke belastingen Amstelveen 2023"

II. De begroting 2023 incidenteel te wijzigen conform de actuele prognose van de kosten en opbrengsten omgevingsvergunningen 2023, per saldo € 0,2 miljoen ten gunste van het begrotingssaldo door een hogere opbrengsten bouwleges en iets minder stijgende extra uitgaven.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

1. Het heffen van belastingen en rechten 2023 op basis van juridisch juiste verordeningen en tarieven.
2. Verruiming van de vermogensnorm bij kwijtschelding. Huishoudens met een laag inkomen krijgen hiermee de mogelijkheid te sparen voor tegenvallers.
3. Het aanpassen van de begroting 2023 voor de WABO/omgevingsvergunningleges.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Het laten vaststellen van de voorgestelde verordeningen. Hierdoor kunnen de juiste tarieven worden toegepast voor de gemeentelijke belastingen 2023 overeenkomstig de uitgangspunten zoals vastgestelde in de Perspectiefnota 2023

2. In dit voorstel tot vaststelling van de belastingverordeningen is de Verordening kwijtschelding gemeentelijke belastingen eveneens meegenomen omdat deze direct gekoppeld is aan de gemeentelijke belastingen.
3. Een correcte begroting 2023 zodat duidelijk is dat de geraamde opbrengsten van de bouw/WABO-leges niet hoger zijn dan de geraamde kosten.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Alle programma's en algemene dekkingsmiddelen.

Aanleiding

Afronding van de WOZ-hertaxatie voor belastingjaar 2023 waardoor de definitieve vaststelling van de OZB-tarieven 2023 kan plaatsvinden door vaststelling van de 1ste wijzingen op de Verordeningen onroerendezaakbelastingen 2023. Daarnaast diende nog te worden vastgesteld de Legesverordening 2023 en de Grafrechten Zorgvlied 2023.

Op 16 september is de regeling kwijtschelding belastingen medeoverheden gepubliceerd. Op basis van deze nieuwe regeling kunnen gemeenten de bestaande vermogensnorm verruimen. Doel van deze verruiming is dat huishoudens met een laag inkomen kunnen sparen voor tegenvallers zodat schulden hiermee kunnen worden voorkomen

Uit een nadere analyse van de geraamde gegevens van de kosten en opbrengsten van de bouwleges/omgevingsvergunningleges wordt voorgesteld de begroting 2023 overeenkomstig te wijzigen. Hierdoor wordt voldaan aan de wettelijke eis dat de gemeente voor de leges geen hogere opbrengst raamt dan de geraamde kosten.

Argumenten

Voorgestelde besluit I:

1. 1ste wijziging op de Verordening onroerendezaakbelasting 2023"

In de tarievennota 2023, die is behandeld in de Begrotingsraad van 09 november jl., is aangegeven dat het tarief voor de onroerendezaakbelasting in twee fasen wordt vastgesteld. De WOZ-waarden waarop het tarief uit de tarievennota is gebaseerd, betroffen een best mogelijke schatting op dat moment. Nu de hertaxatie tot op circa 75% is afgerond kan er een betere inschatting worden gemaakt. Voorgesteld wordt het tarief voor de onroerendezaakbelastingen 2023 aan te passen aan de recentste ontwikkelingen. Het doel van deze aanpassing is om de in de begroting 2023 geraamde opbrengst zo nauwgezet mogelijk te realiseren.

Voor de Wet WOZ moeten alle onroerende zaken jaarlijks worden getaxeerd. De vastgestelde WOZ-waarde wordt door de gemeente gebruikt als heffingsmaatstaf voor de aanslag onroerendezaakbelastingen 2023. Voor de tarievennota 2023 is in eerste instantie rekening gehouden met een waardestijging van +13,5% voor woningen en +1% voor niet-woningen zoals kantoren, winkels en bedrijven.

Uit de laatste overzichten van 24 oktober 2022 van de WOZ-hertaxatie 2023 blijkt dat de eerder aangenomen waardestijging voor woningen ongeveer gelijk is aan de eerdere prognose van 13,5% maar dat de niet-woningen geen 1% stijgen maar circa 3%.

Dit betekent dat het in eerste instantie vastgestelde OZB-tarief voor woningen niet hoeft te worden aangepast maar die voor de Niet-woningen iets dient de worden verlaagd. Met de nu voorgestelde OZB-tarieven wordt de begrote opbrengst, zoals geraamd in de programmabegroting 2023, gerealiseerd.

	Tarief OZB 2021	waarde stijging	Inflatie	Vastgesteld OZB tarief 2022 09 november 2022	Voorgesteld aangepast tarief 1ste wijziging OZB 2023 op basis van

					laatste WOZ-taxaties
Eigenaar Woning	0,06051%	13,5%	4,5%	0,05570%	0,05570%
Eigenaar Niet Woning	0,26555%	3%	4,5%	0,27475%	0,26942%
Gebruiker Niet Woning	0,21382%	3%	4,5%	0,22123%	0,21693%

Bij de berekening van de OZB-tarieven is rekening gehouden met waarde verlagingen naar aanleiding van bezwaarschriften en de daaruit voorvloeiende verminderingen onroerendezaakbelasting en leegstand van de niet-woningen zoals o.a. kantoren en bedrijven zoals deze bekend zijn van het belastingjaar 2022.

Voorbeelden belastingaanslag OZB 2023:

(a)	(b)	(c)	(d=b*c)	(e)	(f=d+e)	(g)	(h=b+g)	(i=f/h)
Omschrijving	WOZ-waarde 2022	Tarief OZB 2022	Aanslag 2022	Tarief-stijging +4,5%	Aanslag 2023	waarde stijging	WOZ-waarde 2023	Tarief OZB 2023
Eig. Won.	607.000	0,06051%	€ 367,30	€ 16,50	€ 383,80	13,5%	689.000	0,05570%
Eig. Niet Won.	1.000.000	0,26555%	€ 2.655,50	€ 119,50	€ 2.775,00	3,0%	1.030.000	0,26942%
Gebrg. Niet Won.	1.000.000	0,21382%	€ 2.138,20	€ 96,20	€ 2.234,40	3,0%	1.030.000	0,21693%

(De WOZ-waarde woning is afgerond.)

In individuele gevallen kan de OZB-aanslag hoger of lager uitvallen naar gelang de waardeontwikkeling van het object.

De stijging van de WOZ-waarde door de wettelijk verplichte jaarlijkse hertaxatie heeft invloed op de berekening van de algemene uitkering uit het gemeentefonds (onderdeel belastingcapaciteit). Daarbij wordt landelijk uitgegaan van een gemiddelde waardestijging van 13,5% voor woningen en 1% voor niet-woningen.

De waardeontwikkeling in Amstelveen ligt voor woningen op het landelijk gemiddelde en die voor de Niet-woningen iets hoger. De bijstelling van het stijgingspercentage niet-woningen heeft ook effect op de aftrekpost algemene uitkering. De wat hogere WOZ-waarden voor niet-woningen heeft een iets nadelig herverdeeleffect op de algemene uitkering. Dit effect wordt meegenomen in de actualisering van de algemene uitkering en OZB via het traject Perspectiefnota 2024.

2. Legesverordening 2023

Uitgangspunt van de leges is dat deze kostendekkend zijn. Op basis hiervan zijn de tarieven in beginsel met 4,5% verhoogd. Hierbij wordt rekening gehouden dat de geraamde legesopbrengsten de geraamde kosten niet overschrijden.

Tijdens het opstellen van dit raadsvoorstel lijkt de inwerkingtreding van de Omgevingswet opnieuw te worden uitgesteld. Indien later in het jaar toch blijkt dat de Omgevingswet toch doorgaat dan zal hiervoor tussentijds een aangepaste verordening worden voorgelegd aan de raad.

Belangrijkste wijzigingen en toevoegingen in de verordening nu zijn:

a. Verhoging van de tarieven naar kostendekkendheid met tenminste 4,5%
b. Toevoeging informatie uit registers en adressenbestanden 1.22 en 1.23. Omdat deze door de wet verplichte dienstverlening nieuw is, is nog onvoldoende duidelijk hoeveel tijd en

inspanning dit vergt. Om deze reden is daar een soortgelijk tarief per kwartier aangekoppeld zoals voor "1.26 Naspeuring in gemeentearchief."

c. Toegevoegd zijn de nieuw vergunningen ter voorkoming van misbruik van woningen zoals een vergunning voor toeristische verhuur en de verhuurvergunning opkoopbescherming.

3. Verordening grafrechten Zorgvlied 2023

Het beheer en onderhoud van de begraafplaats wordt gefinancierd uit de inkomsten van de grafrechten. De geraamde inkomsten mogen niet hoger zijn dan de geraamde lasten. Met de huidige kostendekkendheid is dit nog niet het geval. De tarief stijgingen leiden tot een 4,5% hogere opbrengst.

Een overzicht van de wijzigingen is te raadplegen in de bijgevoegde "was/wordt tabel tarieven 2022/2023".

4. Verordening kwijtschelding gemeentelijke belastingen Amstelveen 2023

De gemeenteraad kan op basis van artikel 255 Gemeentewet de mogelijkheid geven om kwijtschelding van belastingen te verlenen. Dit was geregeld in de oude regeling verordening "Kwijtscheldingsbesluit 2012.

Op 17 september 2022 is de verruimingsmogelijkheid voor kwijtschelding inwerking getreden. Nieuw hierin is dat de raad kan bepalen dat het bedrag aan financiële middelen dat niet meetelt bij de berekening van het vermogen wordt verhoogd met € 2.000. De verhoging hangt wel af van de leefsituatie van de belastingschuldige (echtgenoten 100%, alleenstaanden 75% of alleenstaande ouders 90%). Doel van de vermogensnorm verruiming is dat huishoudens met een laag inkomen enigszins kunnen sparen voor tegenvallers en daarmee schulden kunnen voorkomen.

Ondanks dat de wetgever de mogelijkheid geeft deze regeling met terugwerkende kracht in te voeren is dit niet overgenomen in de voorgestelde Verordening kwijtschelding gemeentelijke belastingen Amstelveen 2023. De reden hiervoor is; rechtsgelijkheid, wellicht zijn er belanghebbenden geweest die geen aanvraag hebben ingediend, en al hebben betaald. In beginsel komen zij hierdoor niet meer in aanmerking voor kwijtschelding. Voorgesteld wordt dan ook de regeling met ingang van het nieuwe jaar 2023 te laten ingaan.

Kanttekeningen

Als de belastingverordeningen en de daarbij behorende tarieven 2023 niet worden vastgesteld, kunnen geen belastingen/rechten worden geheven met de vernieuwde tarieven en wordt er geen uitvoering gegeven aan de begroting 2023. Met de Verordening kwijtschelding gemeentelijke belastingen Amstelveen 2023 kan de kwijtschelding enigszins worden verruimd.
Indien de begroting 2023 voor de begroting van de bouwleges/WABO-leges niet wordt aangepast voldoet de onderbouwing van de tarieven niet aan de wettelijke vereisten dat vooraf moet worden vermeld dat de geraamde opbrengsten niet hoger zijn dan de geraamde kosten.

Financiën

I. Vaststelling verordeningen

Met het vaststellen van de verordeningen of het laten doorlopen van verordeningen en de daarbij behorende tarieven wordt uitvoering gegeven aan wettelijke bepalingen en kunnen de opbrengsten, zoals in de begroting 2023 opgenomen, worden gerealiseerd. De verwachting is dat het aantal toegekende kwijtschelding als gevolg van de verruiming niet substantieel toeneemt.

II Aanpassen van de begroting 2023 voor de WABO-leges.

Op basis van de Gemeentewet en het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV) moeten voor bestemmingsheffingen en retributies de geraamde opbrengsten

niet hoger zijn dan de geraamde kosten. Bij de aanbieding van de Programmabegroting 2023 en de Tarievennota 2023 is aangekondigd, dat deze financiële onderbouwing voor de bouwleges in samenhang met het onderhavige voorstel voor de legesverordening aan de raad wordt voorgelegd.

Dit voorstel beperkt zich nadrukkelijk tot 2023. We verwachten nog veel veranderingen de komende jaren bij inwerkingtreding van de Omgevingswet en Wkb, zodat een meerjarige inschatting niet opportuun is.
Hierna komen aan de orde:
1. Gehanteerde uitgangspunten;
2. Kosten en opbrengsten omgevingsvergunningen 2023;
3. Budgettair effect.

Ad 1. Gehanteerde uitgangspunten
1. De belangrijkste uitgangspunten voor het gemeentelijk tarievenbeleid zijn:
   a. Het toepassen van een jaarlijkse indexering voor loon- en prijsontwikkeling;
   b. Het hanteren van maximaal kostendekkende tarieven;
   c. Terughoudendheid ten aanzien van lokale lastendruk burgers en bedrijfsleven.
2. De algemene systematiek van kostentoerekening in relatie tot tarieven is uiteengezet in de paragraaf lokale heffingen van de Programmabegroting 2023. Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen.
3. De opbrengstraming is gebaseerd op het bestaande inzicht in grotere bouwprojecten ("projectenlijst"), aangevuld met ervaringsgegevens voor overige projecten.
4. Door sterke schommelingen in de omvang en samenstelling van het jaarlijkse projectenvolume fluctueert ook de kostendekkendheid. Dit heeft te maken met de dekking van vaste lasten en met het feit dat grotere projecten als regel meer dan kostendekkend zijn en kleinere projecten niet geheel kostendekkend (kruissubsidie).
5. In samenhang met het verwachte bouwvolume, dat ten grondslag ligt aan de opbrengstraming, is aan de kostenkant de bijbehorende benodigde capaciteitsinzet geraamd.

Ad 2. Kosten en opbrengsten omgevingsvergunningen 2023
Voor 2023 wordt een hoger bouwvolume verwacht dan opgenomen in het structurele begrotingsniveau. Hierdoor is sprake van hogere legesopbrengsten en samenhangende extra uitvoeringskosten. Er is voor 2023 een geactualiseerde onderbouwing opgesteld van kosten die voor toerekening aan de omgevingsvergunningen in aanmerking komen, alsmede een prognose van de te verwachten legesopbrengsten. De kostenraming komt uit op € 3,5 miljoen, waarvan toerekenbaar aan de leges € 3,4 miljoen. Dit bedrag bestaat uit de componenten directe lasten € 2,2 miljoen) en overige toe te rekenen kosten (€ 1,2 miljoen). Het bedrag aan directe kosten is opgebouwd uit een vaste capaciteit van € 1,4 miljoen en een flexibele schil van € 0,8 miljoen. De overige toe te rekenen kosten betreffen vooral overhead en btw. Dit zijn kostencomponenten die ook bij andere tariefonderbouwingen terugkomen. Tegenover deze kostenraming staat een geraamde opbrengst van € 3,1 miljoen, waarbij rekening gehouden is met 4,5% inflatie. Hiermee is sprake van een kostendekkendheid van 91% in 2023.

Overzicht kostendekkendheid:

*Bedragen *1000*	*x € 1.000*
Kostendekking omgevingsvergunningen	**2023**
Saldo taakveld (toerekenbaar)	2.187
Overige toe te rekenen kosten:	
Overheadtoerekening 71%	933
Stadsontwikkeling/Welstand	46
BTW	229
Totaal kostenbasis:	**3.395**
Omgevingsvergunningen	**3.100**
Kostendekking	*91%*

Ad. 3 Budgettair effect 2023
Per saldo komt € 0,2 miljoen ten gunste van het begrotingssaldo door een hogere opbrengsten bouwleges en iets minder stijgende extra uitgaven.

III Grafrechten Zorgvlied.

In de programmabegroting 2023 is rekening gehouden met extra inkomsten door tariefsverhoging van €10 (voor grafrecht, algemeen onderhoud en leges) bovenop de indexatie (4,5%). Dit is conform besluitvorming bij de Perspectiefnota 2020 met de gedachte dat deze verhoging nodig is om de begroting op orde te krijgen. Als Amstelveen deze tariefsverhoging zou effectueren worden de kosten voor nabestaanden ten opzichte van andere partijen dusdanig hoog dat dit leidt tot een afname van het aantal begrafenissen en dus rechthebbenden van graven op Zorgvlied. De verwachting is dat de afname een groter financieel nadeel geeft dan het niet doorvoeren van de aanvullende tariefsverhoging. De tarieven worden daarom enkel verhoogd met de inflatie. Een kostendekkende exploitatie is en blijft het uitgangspunt waarbij wordt uitgegaan dat eventueel gemiste inkomsten worden gedekt binnen de begroting dan wel de egalisatievoorziening. Bij de perspectiefnota 2024 zal gekeken worden hoe we hier naar de toekomst mee om willen gaan.

Communicatie

Algemene wet bestuursrecht, Elektronische publicatie en bekendmaking op www.overheid.nl

Procedure

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. 1ste wijziging op Verordening onroerendezaakbelastingen 2023
2. Legesverordening 2023
3. Verordening grafrechten Zorgvlied 2023
4. Verordening kwijtschelding gemeentelijke belastingen Amstelveen 2023
5. Was/wordt tabel 2022/2023

De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

Besluit van de raad van de gemeente Amstelveen tot vaststelling van de 1ste wijziging op de verordening onroerendezaakbelastingen 2023 gemeente Amstelveen

Zaaknummer: Z22-

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelet op artikel artikel 220 tot en met 220h van de Gemeentewet;

besluit vast te stellen de:

1ste wijziging op de Verordening op de heffing en invordering van onroerende-zaakbelastingen 2023 gemeente Amstelveen

Artikel I
De verordening onroerendezaakbelastingen Amstelveen 2023 wordt als volgt gewijzigd:

A
Artikel 5 letter a bij de gebruikersbelasting voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen
Was: voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,22123%;
Wordt: voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak niet tot woning dienen 0,21693%;
B
Artikel 5 letter b bij de eigenarenbelasting voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen woningen
Was: voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,27475%;
Wordt: voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,26942%;

Artikel II
Deze verordening wordt aangehaald als “1ste wijziging Verordening onroerendezaakbelastingen Amstelveen 2023”

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 november 2022.

De griffier,

Debby de Heus

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Besluit van de raad van de gemeente Amstelveen tot vaststelling van de Legesverordening Amstelveen 2023

Zaaknummer: Z22

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelet op Gemeentewet artikelen 156, eerste en tweede lid, aanhef en onderdeel h en 229, eerste lid, aanhef en onderdeel b en Paspoortwet artikel 2 tweede lid en artikel 7;

besluit vast te stellen de:

Legesverordening Amstelveen 2023

Artikel 1 Definities
Deze verordening verstaat onder:
1. dag: de periode van 00.00 uur tot 24.00 uur, waarbij een gedeelte van een dag als een hele dag wordt aangemerkt;
2. jaar: het tijdvak dat loopt van de n^e dag in een kalenderjaar tot en met de $(n-1)^e$ dag in het volgende kalenderjaar;
3. kalenderjaar: de periode van 1 januari tot en met 31 december;
4. maand: het tijdvak dat loopt van n^e dag in een kalendermaand tot en met de $(n-1)^e$ dag in de volgende kalendermaand, met dien verstande dat als de n^e dag in een kalendermaand 30 of 31 januari is, de $(n-1)^e$ dag in de volgende kalendermaand altijd de laatste dag van de maand februari is;
5. week: een aaneengesloten periode van zeven dagen.

Artikel 2 Belastbaar feit
1. Onder de naam 'leges' worden rechten geheven voor:
   a. het genot van door of vanwege het gemeentebestuur verstrekte diensten;
   b. het verrichten van handelingen ten behoeve van een aanvraag van een Nederlandse identiteitskaart of een reisdocument;
   c. een en ander zoals genoemd in deze verordening en de daarbij behorende tarieventabel.
2. Hetgeen in deze verordening en de daarbij behorende tarieventabel is bepaald over een Nederlandse identiteitskaart voor een persoon die op het moment van de aanvraag de leeftijd van achttien jaar nog niet heeft bereikt, is van overeenkomstige toepassing op een vervangende Nederlandse identiteitskaart voor personen met een uitreisverbod, ongeacht de leeftijd van de betrokken persoon.

Artikel 3 Belastingplicht
Belastingplichtig is de aanvrager van de dienst of van de Nederlandse identiteitskaart dan wel degene ten behoeve van wie de dienst is verleend of de handelingen zijn verricht.

Artikel 4 Vrijstellingen
Leges worden niet geheven voor:

1. diensten waarvan de kosten krachtens afdeling 13.6 van de Omgevingswet zijn of worden verhaald;
2. diensten die ingevolge een wettelijk voorschrift zijn vrijgesteld van rechtenheffing of kosteloos moeten worden verleend;
3. diensten met betrekking tot een aanvraag tot verlening of gehele of gedeeltelijke intrekking van een omgevingsvergunning of wijziging van voorschriften van een omgevingsvergunning, voor zover die aanvraag betrekking heeft op een activiteit met betrekking tot een inrichting als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
4. het in behandeling nemen van een aanvraag tot verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel i, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor zover het een activiteit betreft bedoeld in artikel 2.2a van het Besluit omgevingsrecht (omgevingsvergunning beperkte milieutoets);

Artikel 5 Maatstaven van heffing en tarieven

1. De leges worden geheven naar de maatstaven en tarieven, opgenomen in de bij deze verordening behorende tarieventabel.
2. Tenzij in de bij deze verordening behorende tabel met betrekking tot een bepaalde rubriek anders is vermeld, wordt van de leges geen teruggaaf verleend
3. Voor de berekening van de leges wordt een gedeelte van een in de tarieventabel genoemde eenheid als een volle eenheid aangemerkt.

Artikel 6 Wijze van heffing

De leges worden geheven door middel van een mondelinge kennisgeving, een gedagtekende schriftelijke kennisgeving, waaronder mede wordt begrepen een stempelafdruk, een zegel, een nota of andere schriftuur, of een kennisgeving langs elektronische weg. Het gevorderde bedrag wordt mondeling, door toezending of uitreiking van de schriftelijke kennisgeving of langs elektronische weg aan de belastingschuldige bekendgemaakt.

Artikel 7 Termijnen van betaling

1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 moeten de leges worden betaald ingeval de kennisgeving bedoeld in artikel 6:
   a. mondeling wordt gedaan, op het moment van het doen van de kennisgeving;
   b. schriftelijk wordt gedaan, op het moment van uitreiken van de kennisgeving, dan wel in geval van toezending daarvan, binnen 8 dagen na de dagtekening van de kennisgeving
2. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in het eerste lid gestelde termijnen.

Artikel 8 Kwijtschelding

Bij de invordering van de leges wordt geen kwijtschelding verleend.

Artikel 9 Vermindering of teruggaaf

1. Gehele of gedeeltelijke vermindering of teruggaaf van leges voor een in de bij deze verordening behorende tarieventabel omschreven dienst wordt verleend overeenkomstig een met betrekking tot die dienst in die tarieventabel opgenomen bepaling.
2. Voor de toepassing van artikel 28, vierde lid, van de Invorderingswet 1990 wordt de teruggaaf van leges, bedoeld in het eerste lid, aangemerkt als een vermindering van de belastingaanslag.

Artikel 10 Overdracht van bevoegdheden

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd tot het wijzigen van deze verordening, als de wijzigingen:
a. van zuiver redactionele aard zijn;

b. een gevolg zijn van nieuwe of gewijzigde rijksregelgeving die in werking treedt binnen drie maanden na de officiële bekendmaking van de inwerkingtreding ervan in het Staatsblad of de Staatscourant en het de volgende paragrafen of artikelen van hoofdstuk 1 van de tarieventabel betreft:

1. onderdeel 1.1 (akten burgerlijke stand)
2. artikel 1.9 en 1.10 (reisdocumenten en Nederlandse identiteitskaart);
3. artikel 1.12 (rijbewijzen);
4. artikel 1.34 (papieren verstrekking uit de basisregistratie personen);
5. artikel 1.25, onder a (verklaring omtrent het gedrag);
6. artikel 1.31 (Wet op de kansspelen);
7. hoofdstuk 6 (verstrekking op grond van de Wet bescherming persoonsgegeven);

een en ander voor zover met deze wijzigingen niet reeds bij het vaststellen of latere wijziging van deze verordening bij raadsbesluit rekening is gehouden.

Artikel 11 Nadere regels door het college van burgemeester en wethouders
Het college van burgemeester en wethouders kan nadere regels geven met betrekking tot de heffing en de invordering van de leges.

Artikel 12 Overgangsrecht
1. De Legesverordening Amstelveen 2022 van 15 december 2021 wordt ingetrokken met ingang van de in artikel 13, tweede lid, genoemde datum van ingang van de heffing, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan.
2. Indien de datum van inwerkingtreding van deze verordening ligt na de in artikel 13, tweede lid, opgenomen datum van ingang van de heffing, blijft de in het eerste lid genoemde verordening gelden voor de in de tussenliggende periode plaatsvindende belastbare feiten voor zover de heffing van de leges hiervoor in die periode plaatsvindt.

Artikel 13 Inwerkingtreding
1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de derde dag na die van de bekendmaking.
2. De datum van ingang van de heffing is 01 januari 2023.

Artikel 14 Citeertitel
Deze verordening wordt aangehaald als: Legesverordening Amstelveen 2023.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 november 2022.

De griffier,

Debby de Heus

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Bijlagen behorende bij de Legesverordening 2023
1. Tarieventabel, behorende bij de Legesverordening 2023

2. Genormeerde leges, Tarieventabel 2.1.1.2 letter a 2023
3. Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012)
4. Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen met opnameformulier
5. Meetinstructie Bruto inhoud woningen met opnameformulier

Tarieventabel, behorende bij de Legesverordening Amstelveen 2023

Inhoudsopgave

Verordening op de heffing en de invordering van leges 2023 1
Tarieventabel, behorende bij de Legesverordening Amstelveen 2023 6
HOOFDSTUK 1 ALGEMENE DIENSTVERLENING 10
Paragraaf 1.1 Burgerlijke stand 10
Artikel 1.1 Huwelijksvoltrekking of registratie partnerschap 10
Artikel 1.2 Omzetten geregistreerd partnerschap in huwelijk 10
Artikel 1.3 Huwelijksvoltrekking of registratie partnerschap in bijzonder huis 10
Artikel 1.4 Omzetten geregistreerd partnerschap in huwelijk in bijzonder huis 10
Artikel 1.5 Aanwijzing buitengewoon ambtenaar van de burgerlijke stand voor één dag 10
Artikel 1.6 Beschikbaar stellen getuige door gemeente 10
Artikel 1.7 Annuleren, wijzigen datum of vermindering van leges 11
Artikel 1.8 Trouwboekje of partnerschapsboekje 11
Paragraaf 1.2 Reisdocumenten en Nederlandse identiteitskaart 11
Artikel 1.9 Reisdocumenten 11
Artikel 1.10 Nederlandse identiteitskaart 12
Artikel 1.11 Modaliteiten Artikel 1.9 en 1.10 12
Paragraaf 1.3 Rijbewijzen 13
Artikel 1.12 Rijbewijzen 13
Artikel 1.13 Modaliteiten 13
Paragraaf 1.4 Verstrekkingen in het kader van de basisregistratie persoonsgegevens 13
Artikel 1.14 Definities 13
Artikel 1.15 Verstrekking van gegevens uit de basisregistratie personen 13
Artikel 1.16 Verstrekking van aangehaakte gegevens 14
Artikel 1.17 Schriftelijke verstrekking 14
Artikel 1.18 Op aanvraag doornemen basisregistratie personen 14
Paragraaf 1.5 Bestuursstukken 15
Artikel 1.19 Afschriften van bestuursstukken 15
Artikel 1.20 Abonnement op bestuursstukken 15
Paragraaf 1.6 Vastgoedinformatie 15
Artikel 1.21 Plan- of kaartinformatie 15
Artikel 1.22 Informatie uit registers 16
Artikel 1.23 Informatie uit adressenbestanden 16
Paragraaf 1.7 Overige publiekszaken 16
Artikel 1.24 Gemeentegarantie 16

Artikel 1.25 Overige publiekszaken 16
Paragraaf 1.8 Gemeentearchief 17
Artikel 1.26 Naspeuringen in gemeentearchief....17
Artikel 1.27 Afschrift of uittreksel uit gemeentearchief....17
Artikel 1.28 Uitlenen archiefbescheiden 17
Paragraaf 1.9 Bijzondere wetten 18
Artikel 1.29 Huisvestingswet 2014....18
Artikel 1.30 Leegstandwet 18
Artikel 1.31 Wet op de kansspelen 18
Artikel 1.32 Telecommunicatiewet / Kabels en leidingen 19
Artikel 1.33 Wegenverkeerswetgeving / Verkeer en vervoer....19
Paragraaf 1.10 Diversen....20
Artikel 1.34 Gewaarmerkte afschriften, kopieën, stukken of uittreksels 20
Artikel 1.35 Diverse vergunningen of beschikkingen....20
Artikel 1.36 Markten....21
HOOFDSTUK 2 DIENSTVERLENING VALLEND ONDER FYSIEKE LEEFOMGEVING/ OMGEVINGSVERGUNNING 21
Artikel 2.1 Begripsomschrijvingen 21
Artikel 2.2 Principeverzoeken 23
Artikel 2.3 Omgevingsvergunning....23
Artikel 2.4 Vermindering 30
Artikel 2.5 Teruggaaf 30
Artikel 2.6 Intrekking Omgevingsvergunning 31
Artikel 2.7 Wijziging omgevingsvergunning als gevolg van wijziging project 31
Artikel 2.8 Bestemmingswijzigingen zonder activiteit 31
Artikel 2.9 Bouwvergunning eerste of tweede fase op grond van de oude wetgeving 32
Artikel 2.10 In deze titel niet benoemde beschikking....32
HOOFDSTUK 3 DIENSTVERLENING VALLEND ONDER DE DIENSTENRICHTLIJN EN NIET VALLEND ONDER HOOFDSTUK 1 en 2....32
Paragraaf 3.1 Horeca 32
Artikel 3.1 Exploitatie openbare inrichting 32
Artikel 3.2 Uitoefenen horeca- of slijtersbedrijf....32
Paragraaf 3.2 Seksbedrijven 33
Artikel 3.3 Vergunning seksbedrijf....33
Artikel 3.4 Wijzigen vergunning seksbedrijf....33
Paragraaf 3.3 Winkeltijdenwet....33
Artikel 3.5 Ontheffing winkeltijden 33

Paragraaf 3.4 Organiseren evenement of markt 34
Artikel 3.6 Organiseren evenement 34
Artikel 3.7 Organiseren markt 34
Paragraaf 3.5 Standplaatsen 34
Artikel 3.8 Marktstandplaatsvergunningen en andere vergunningen op markt 34
Artikel 3.9 Overige administratieve dienstverlening markt 34
Artikel 3.10 Losse standplaatsen 34
Paragraaf 3.6 Huisvestingswet 2014 35
Artikel 3.11 Vergunning onttrekken woonruimte 35
Artikel 3.12 Vergunning samenvoegen woonruimte 35
Artikel 3.13 Vergunning omzetten zelfstandige in onzelfstandige 35
woonruimte 35
Artikel 3.14 Vergunning verbouwen woonruimte tot meer 35
woonruimten 35
Artikel 3.15 Splitsingsvergunning 35
Artikel 3.16 Toeristische verhuur 35
[Artikel 3.17 Verhuurvergunning opkoopbescherming 35
Paragraaf 3.7 In dit hoofdstuk niet benoemd besluit 36
Artikel 3.18 Niet benoemd besluit op aanvraag, ontheffing of andere beschikking 36

HOOFDSTUK 1 ALGEMENE DIENSTVERLENING

Paragraaf 1.1 Burgerlijke stand			Tarief 2023
Artikel 1.1 Huwelijksvoltrekking of registratie partnerschap			
Het tarief bedraagt voor de voltrekking van een huwelijk of registratie van een partnerschap op:			
1.	In het Raadhuis op maandag tot en met vrijdag tussen 09:00 en 16:00 uur		€ 416,10
2.	In het Raadhuis eenvoudig maandag en woensdag om 9.00 uur		€ 145,45
3.	Op een vrije locatie:		
	a	op maandag tot en met vrijdag tussen 08:00 en 18:00 uur	€ 695,40
	b.	op maandag tot en met vrijdag tussen 06:00 en 08:00 uur en tussen 18:00 en 22:00 uur	€ 758,70
	c.	op maandag tot en met vrijdag tussen 00:00 en 06:00 uur en tussen 22:00 en 24:00 uur	€ 947,85
	d.	zaterdag tussen 09:00 en 22:00 uur	€ 758,70
	e.	zaterdag tussen 00:00 en 09:00 en tussen 22:00 en 24:00 uur	€ 948,25
	f.	zondag tussen 00:00 en 24:00 uur	€ 1.074,75
Artikel 1.2 Omzetten geregistreerd partnerschap in huwelijk			
Het tarief bedraagt voor het omzetten van een geregistreerd partnerschap in een huwelijk in het raadhuis			0,00
Artikel 1.3 t/m 1.6 Niet opgenomen			
Ingeval van "Niet opgenomen" dan zijn deze artikelen zijn niet van toepassing, opgenomen, binnen de gemeente Amstelveen. Om de verordening wel zo synchroon mogelijke te houden met de VNG standaard is er voor gekozen de nummering niet aan te passen.			
Artikel 1.7 Annuleren, wijzigen datum of vermindering van leges			
1.	Kosten voor het verzetten van een huwelijk		
	a.	verzetten van een huwelijk binnen 14 dagen voor de huwelijksdatum	€ 103,60
	b.	verzetten van een huwelijk tot 14 dagen voor de huwelijksdatum	€ 35,45
2.	Voor een teruggave van leges wegens		
	a.	annulering van een huwelijk binnen 14 dagen voor de huwelijksdatum, van de leges:	25%
	b.	annulering van een huwelijk tot 14 dagen voor de huwelijksdatum, van de leges:	75%
3.	Vermindering		
	Voltrekking van een huwelijk door een (buitengewoon) ambtenaar van de Burgerlijke Stand op een buitenlocatie, die niet in dienst is van de gemeente Amstelveen. De kosten van de (buitengewoon) ambtenaar van de Burgerlijke Stand in loondienst worden in mindering gebracht op het tarief zoals vermeld onder artikel 1.1, met het percentage hier vermeld.		30%
Artikel 1.8 Trouwboekje of partnerschapsboekje			
Het tarief bedraagt voor het verstrekken van:			
1.	een (duplicaat) trouwboekje of (duplicaat) partnerschapsboekje in een normale uitvoering		€ 15,80
2.	een (duplicaat) trouwboekje of (duplicaat) partnerschapsboekje in een luxe uitvoering:		

	a.	Blauw	€ 30,30
	b.	Rood	€ 34,10
3.	Één geboorteboekje		€ 10,45
4.	Kaligraferen van een trouwboekje of partnerschapsboekje		€ 19,00
5.	Bijschrijving in een trouwboekje of partnerschapsboekje		€ 4,25
Paragraaf 1.2 Reisdocumenten en Nederlandse identiteitskaart			
Artikel 1.9 Reisdocumenten			
Het tarief bedraagt voor het verrichten van handelingen ten behoeve van een aanvraag van:			
1.	een nationaal paspoort:		
	a.	een reisdocument van het Koninkrijk der Nederlanden als bedoeld in artikel 2, eerste lid van de paspoortwet, ten behoeve van een persoon die op het moment van de aanvraag de leeftijd van 18 jaar heeft bereikt het maximale tarief zoals dat op dat moment is opgenomen in het Besluit Paspoortgelden afgerond op € 0,05 naar beneden	Wettelijk max tarief
	b.	een reisdocument van het Koninkrijk der Nederlanden als bedoeld in artikel 2, eerste lid van de paspoortwet, die op het moment van de aanvraag de leeftijd van 18 jaar nog niet heeft bereikt het maximale tarief zoals dat op dat moment is opgenomen in het Besluit Paspoortgelden afgerond op € 0,05 naar beneden	Wettelijk max tarief
Artikel 1.10 Nederlandse identiteitskaart			
Het tarief bedraagt voor het verrichten van handelingen ten behoeve van een aanvraag van:			
1.	een Nederlandse identiteitskaart:		
	a.	een Nederlandse identiteitskaart als bedoeld in artikel 2, tweede lid van de Paspoortwet ten behoeve van een persoon, die op het moment van de aanvraag de leeftijd van 18 jaar heeft bereikt het maximale tarief zoals dat op dat moment is opgenomen in het Besluit Paspoortgelden afgerond op € 0,05 naar beneden	Wettelijk max tarief
	b.	een Nederlandse identiteitskaart als bedoeld in artikel 2, tweede lid van de Paspoortwet ten behoeve van een persoon, die op het moment van de aanvraag de leeftijd van 18 jaar nog niet heeft bereikt het maximale tarief zoals dat op dat moment is opgenomen in het Besluit Paspoortgelden afgerond op € 0,05 naar beneden	Wettelijk max tarief
Artikel 1.11 Modaliteiten Artikel 1.9 en 1.10			
Het tarief bedraagt voor het verrichten van handelingen ten behoeve van een aanvraag:			
1.	de tarieven genoemd onder 1.9 en 1.10 worden bij spoedlevering vermeerderd met het tarief zoals dat is opgenomen in het laatste Besluit Paspoortgelden op dat moment dat op het moment van aanvraag van kracht is afgerond op € 0,05 naar beneden		Wettelijk max tarief
2.	Voor het afleggen van een thuisbezoek i.v.m. de aanvraag van een reisdocument. (tussen 1 oktober en 1 april)		€ 33,70
3.	voor het verlenen van een dienst bij het uitreiken van een document buiten de openingstijden van de balies van Burgerzaken		€ 153,45
4.	Voor het landelijk bezorgen van:		
	a.	één reisdocument maandag tot en met vrijdag tussen 08:00 en 21:00 of zaterdag tussen 08:00 en 18:00	€ 5,15

	b.	twee of meer reisdocumenten op één adres maandag tot en met vrijdag tussen 08:00 en 21:00 of zaterdag tussen 08:00 en 18:00	€ 10,35
Paragraaf 1.3 Rijbewijzen			
Artikel 1.12 Rijbewijzen			
1.	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het afgeven, vernieuwen of omwisselen van een rijbewijs het maximale tarief zoals dat door het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat is vastgesteld, afgerond op € 0,05 € naar beneden		Wettelijk max tarief
2.	Het tarief als bedoeld in 1.12. wordt verhoogd met indien de dienstverlening verband houdt met de vermissing of diefstal van een reeds eerder verstrekt rijbewijs		€ 35,65
3.	Het tarief genoemd in onderdeel 1.12 wordt bij een spoedlevering vermeerderd met het maximale tarief zoals dat is vastgesteld door de rijksoverheid op basis Wegenverkeerswet 1994 afgerond op € 0,05 naar beneden.		Wettelijk max tarief
4.	Voor het afleggen van een huisbezoek i.v.m. de aanvraag van een rijbewijs. (tussen 1 oktober en 1 april)		€ 33,70
Artikel 1.13 (vervallen, is opgenomen in artikel 1.12)			
Paragraaf 1.4 Verstrekkingen in het kader van de basisregistratie persoonsgegevens			
Artikel 1.14 Definities			
1.	Voor de toepassing van artikel 1.15 wordt onder één verstrekking verstaan verstrekking van een of meer gegevens over één persoon waarvoor de basisregistratie personen moet worden geraadpleegd.		
2.	Voor de toepassing van artikel 1.16 wordt onder één verstrekking verstaan verstrekking van een of meer gegevens over één persoon die niet zijn opgenomen in de basisregistratie personen.		
Artikel 1.15 Verstrekking van gegevens uit de basisregistratie personen			
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag:			
1.	tot het verstrekken van gegevens, per verstrekking:		€ 13,15
2.	tot het afsluiten van een abonnement op het verstrekken van gegevens gedurende de periode van één jaar:		
	a.	voor 100 verstrekkingen:	€ 152,95
3.	tot het verstrekken van een meertalig modelformulier woon- en/of verblijfplaats als bedoeld in artikel 7, eerste lid, van verordening (EU) nr. 2016/1191 van het Europees Parlement en de Raad van 6 juli 2016 betreffende de bevordering van het vrije verkeer van burgers door vereenvoudigde overlegging van bepaalde openbare documenten in de Europese Unie en tot wijziging van Verordening nr. 1024/2012 (PbEU 2016, L 200):		Wettelijk max tarief
4.	Voor het verstrekken van een bewijs van opneming in de basisregistratie persoonsgegevens van de gemeente		
	a.	Op het raadhuis (incl. post aan derden)	€ 13,15
	b.	Op het raadhuis spoedtarief (incl. post aan derden)	€ 24,15
	c.	Via internet (incl. verzendkosten)	€ 11,00
	d.	Via alternatieve media (magneetband/schijf) per verstrekking	€ 28,70
5.	In afwijking van de voorgaande onderdelen bedraagt het tarief voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verstrekken van gegevens met behulp van alternatieve media bedoeld in artikel 16, tweede lid, van het Besluit basisregistratie personen		€ 28,70

6.	In afwijking van de voorgaande onderdelen bedraagt het tarief voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het schriftelijk verstrekken van gegevens bedoeld in artikel 17, tweede lid, van het Besluit basisregistratie personen (wettelijk maximum tarief)	€ 28,70
7.	Het tarief bedraagt voor het op verzoek doornemen van de basisregistratie personen, voor ieder daaraan besteed kwartier. Het uurtarief bedraagt:	€ 100,00
Artikel 1.16 Niet opgenomen		
Artikel 1.17 Opgenomen onder 1.15.6		
Artikel 1.18 Op aanvraag doornemen basisregistratie personen		
1.	Het tarief bedraagt voor het op aanvraag doornemen van de basisregistratie personen, voor ieder daaraan te besteden kwartier. Het uurtarief bedraagt:	€100,00
2.	Het op grond van het eerste lid verschuldigde bedrag wordt voorafgaand aan het in behandeling nemen van de aanvraag aan de aanvrager meegedeeld. De aanvraag wordt dan in behandeling genomen op de vijfde werkdag na de dag waarop het verschuldigde bedrag aan de aanvrager ter kennis is gebracht, tenzij de aanvraag voor deze vijfde werkdag schriftelijk is ingetrokken.	
Paragraaf 1.5 Bestuursstukken		
Artikel 1.19 Afschriften van bestuursstukken		
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verstrekken van:		
1.	een afschrift van de gemeentebegroting:	€ 25,25
2.	een afschrift van de gemeenterekening:	€ 25,25
3.	een afschrift van het burgerjaarverslag:	€ 25,25
4.	een afschrift van de Algemeen Plaatselijke Verordening of een andere verordening	€ 14,30
5.	een afschrift van de omgevingsvergunning	€ 22,30
6.	Afdruk per pagina van bedoelde verordeningen onder 4. en 5. of overige verordeningen van de gemeente	€ 0,37
7.	Een afschrift van een bestemmingsplan, per exemplaar, exclusief verzend- en administratiekosten,	€ 49,40
8.	Voor het raadplegen van tekeningen en andere bescheiden uit het archief: per te lichten dossier.	€ 16,30
	a. Vermeerderd met: voor elk kwartier of gedeelte daarvan aan de informatieverstrekking besteed	€ 22,55
	b. Vermeerderd met: in afwijking van a, indien betreft hoogwaardige technische informatieverstrekking door specialisten op een bepaald vakgebied, voor elk half uur of gedeelte daarvan aan de informatieverstrekking besteed. Het uurtarief bedraagt:	€ 100,00
9.	Opvragen en verstrekken van één digitaal dossier, per email of andere digitale wijze ,waarbij de vergunning al is verleend, afgesloten, gearchiveerd en is ingediend na 1 oktober 2010	€ 8,15
Artikel 1.20 Niet opgenomen		
Paragraaf 1.6 Vastgoedinformatie		
Artikel 1.21 Plan- of kaartinformatie		
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verstrekken van een kopie van een ruimtelijk plan of deel daarvan, zoals omgevingsvisie, omgevingsplan, wegenkaart behorende bij de legger bedoeld in artikel 1.22, onderdeel b:		

1.	Vastgoed:		
	a.	het gemeentelijke beperkingenregister of de gemeentelijke beperkingenregistratie, dan wel tot het verstrekken van een aan die registratie ontleende verklaring, als bedoeld in artikel 9, eerste lid, van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen	€ 14,40
	b.	Het relatiebestand adreskadastraal perceel per gelegde relatie	€ 8,10
2.	Bodeminformatie:		
	a.	Voor het in behandeling nemen van een verzoek tot het verkrijgen van informatie over de bodemgesteldheid in verband met aanwezige of mogelijke aanwezige verontreiniging	€ 37,30
	b.	Voor het in behandeling nemen van een verzoek tot het verkrijgen van informatie over sonderingen	€ 52,30
Artikel 1.22 Informatie uit registers			
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verstrekken van een afschrift zoals in dit artikel beschreven 1 t/m 4 art 1.22, voor ieder daaraan te besteden kwartier. Het uurtarief bedraagt: Het verschuldigde bedrag wordt voorafgaand aan het in behandeling nemen van de aanvraag aan de aanvrager meegedeeld. De aanvraag wordt dan in behandeling genomen op de vijfde werkdag na de dag waarop het verschuldigde bedrag aan de aanvrager ter kennis is gebracht, tenzij de aanvraag voor deze vijfde werkdag schriftelijk is ingetrokken.			€ 100,00
1.	de gemeentelijke basisregistratie gebouwen, bedoeld in artikel 2 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen, per adres of object:		Nieuw
2.	de legger bedoeld in artikel 27 van de Wegenwet:		Nieuw
3.	een inschrijving in het rijksmonumentenregister die aan de gemeente verzonden is, als bedoeld in artikel 3.3, vijfde lid, van de Erfgoedwet:		Nieuw
4.	het gemeentelijk erfgoedregister, bedoeld in artikel 3.16 van de Erfgoedwet, per aangewezen cultureel erfgoed:		Nieuw
Artikel 1.23 Informatie uit adressenbestanden			
Het uur tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verstrekken van kopieën van zoals in dit artikel beschreven 1 t/m 3 art 1.23: Het verschuldigde bedrag wordt voorafgaand aan het in behan-deling nemen van de aanvraag aan de aanvrager meegedeeld. De aanvraag wordt dan in behandeling genomen op de vijfde werkdag na de dag waarop het verschuldigde bedrag aan de aanvrager ter kennis is gebracht, tenzij de aanvraag voor deze vijfde werkdag schriftelijk is ingetrokken.:			€ 100,00
1.	het gemeentelijke adressenbestand of delen daarvan, per adres:		Nieuw
2.	het gemeentelijke relatiebestand adres-kadastraal perceel of delen daarvan, per gelegde relatie:		Nieuw
3.	het gemeentelijke adrescoördinatenbestand of delen daarvan, per adrescoördinaat:		Nieuw
Paragraaf 1.7 Overige publiekszaken			
Artikel 1.24 Niet opgenomen			
Artikel 1.25 Overige publiekszaken			
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag:			
1.	tot het verkrijgen van een verklaring omtrent het gedrag het maximum bedrag zoals dat op het moment van de aanvraag is vastgesteld in de "Regeling vergoeding verklaring omtrent het gedrag en gedragsverklaring aanbesteden" afgerond op € 0,05 naar beneden		Wettelijk max tarief

2.	tot het legaliseren van een handtekening:	€ 13,15
3.	tot het verkrijgen van een bewijs van in leven zijn (attestatie de vita) het tarief zoals vastgelegd in artikel 1, eerste lid, van het legesbesluit akten burgerlijke stand	
4.	Een verklaring van Nederlanderschap	€ 15,20
5.	Garantverklaring aan de balie	€ 25,20
6.	Garantverklaring digitaal	€ 12,60
7.	Naturalisaties: Voor het aanvragen van de Nederlandse nationaliteit ingevolge de bepalingen opgenomen in de Rijkswet op het Nederlanderschap van 19 december 1984 (Staatsblad 629): gelden de leges zoals vermeld op de website van de Immigratie- en Naturalisatiedienst (IND): afgerond op € 0,05 naar beneden	Wettelijk max tarief
Paragraaf 1.8 Gemeentearchief		
Artikel 1.26 Naspeuringen in gemeentearchief		
1.	Het tarief bedraagt voor het op aanvraag doen van naspeuringen in de in het gemeentearchief berustende stukken, voor ieder daaraan te besteden kwartier. Het uurtarief bedraagt:	€100,00
2.	Het op grond van het eerste lid verschuldigde bedrag wordt voorafgaand aan het in behandeling nemen van de aanvraag aan de aanvrager meegedeeld. De aanvraag wordt dan in behandeling genomen op de vijfde werkdag na de dag waarop het verschuldigde bedrag aan de aanvrager ter kennis is gebracht, tenzij de aanvraag voor deze vijfde werkdag schriftelijk is ingetrokken.	
Artikel 1.27 Afschrift of uittreksel uit gemeentearchief		
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verkrijgen van:		
1.	een afschrift of fotokopie van een in het gemeentearchief berustend stuk,	
	a. Per pagina / afbeelding voor 1915	€ 4,85
	b. Per pagina / afbeelding na 1915	€ 2,75
2.	een uittreksel uit een in het gemeentearchief berustend stuk	Zie 1.27.1
Artikel 1.28 Niet opgenomen		
Paragraaf 1.9 Bijzondere wetten		
Artikel 1.29 Huisvestingswet 2014		
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om:		
1.	een huisvestingsvergunning als bedoeld in artikel 8, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014:	€ 131,40
2.	indeling in een urgentiecategorie als bedoeld in artikel 13, tweede lid, van de Huisvestingswet 2014:	€ 131,40
Artikel 1.30 Leegstandwet		
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om:		
1.	een vergunning tot tijdelijke verhuur van leegstaande woonruimte als bedoeld in artikel 15, eerste lid, van de Leegstandwet:	€ 131,40
2.	verlenging van een vergunning tot tijdelijke verhuur van woonruimte als bedoeld in artikel 15, negende lid, van de Leegstandwet:	€ 131,40
3.	Als aanvragen als bedoeld in onderdelen 1 en 2, gelijktijdig worden ingediend en woonruimten in hetzelfde gebouw, zoals een flat, een school of een kantoor betreffen, worden de in die onderdelen bedoelde leges slechts eenmaal geheven. [*Dit geldt ook als het gaat om een geheel van huurwoningen bestemd voor sloop of renovatie waarvoor gelijktijdig aanvragen worden ingediend.*]	

Artikel 1.31 Wet op de kansspelen			
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een aanwezigheidsvergunning als bedoeld in artikel 30b van de Wet op de kansspelen (De hoogte van de leges is gelijk aan het laatstelijk vermelde maximale tarief in het Speelautomatenbesluit 2000 of zijn rechtsopvolger) Voor het in behandeling nemen geldt: het indienen van een aanvraag bij de gemeente:			
1.	Voor één kansspelautomaat, welke vergunning geldt voor onbepaalde tijd (maximaal totaal tarief Inclusief het basisbedrag)		€ 226,50
2.	Voor twee kansspelautomaten, welke vergunning geldt voor onbepaalde tijd, (maximale aantal per horecagelegenheid) (maximaal totaal tarief inclusief het basisbedrag)		€ 362,50
3.	N.v.t binnen Amstelveen		
4.	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verlenen van een vergunning als bedoeld in artikel 3 van de Wet op de kansspelen (loterijvergunning)		€ 90,35
Artikel 1.32 Telecommunicatiewet / Kabels en leidingen			
Voor het aanleggen, in standhouden en opruimen van kabels ten dienste van een openbaar elektronisch communicatienetwerk, een niet-openbaar elektronisch communicatienetwerk of een netwerk ten behoeve van nutsvoorzieningen in en op openbare gronden bedraagt het tarief			
1.	voor het in behandeling nemen van een aanvraag in verband met het verkrijgen van een instemmingsbesluit, als bedoeld in de Algemene verordening ondergrondse infrastructuren (AVOI), omtrent plaats, tijdstip en wijze van uitvoering van werkzaamheden		€ 713,10
2.	voor het in behandeling nemen van een melding als bedoeld in de Algemene verordening ondergrondse infrastructuren (AVOI), omtrent plaats, tijdstip en wijze van uitvoering van werkzaamheden voor tracés tot 25 m¹		€ 84,25
Artikel 1.33 Wegenverkeerswetgeving / Verkeer en vervoer			
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om:			
1.	N.v.t binnen Amstelveen		
2.	N.v.t binnen Amstelveen		
3.	N.v.t binnen Amstelveen		
4.	N.v.t binnen Amstelveen		
5.	Het tarief bedraagt ter zake van het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verstrekken van inlichtingen uit het gemeentelijk kadaster, per perceel		€ 9,50
6.	tot het verkrijgen van een ontheffing als bedoeld in artikel 87 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990 (Stb. 459) voor zover noodzakelijk voor en direct samenhangend met de uitvoering van bijzondere transporten		€ 131,40
7.	Niet opgenomen		
8	voor de afgifte van een gehandicaptenparkeerkaart, zoals bedoeld in art. 49 van Besluit administratieve bepalingen inzake het wegverkeer (BABW)		€ 33,55
	a.	Voor de kosten van een (her)keuring ten behoeve van gehandicaptenparkeerkaart	€ 97,70
	b.	Voor de kosten van beoordeling ten behoeve van de vrijstelling van een herkeuring voor een gehandicaptenparkeerkaart	€ 45,15
9.	voor een aanvraag waarvoor een individuele gehandicaptenparkeerplaats wordt aangelegd.		€ 256,65

Paragraaf 1.10 Diversen			
Artikel 1.34 Gewaarmerkte afschriften, kopieën, stukken of uittreksels			
1.	Het tarief bedraagt voor een beschikking op aanvraag per beschikking, en bij een verzoek om informatie, gerekend per uur, voor zover daarvoor niet elders in deze titel of in een andere wettelijke regeling een tarief is opgenomen, met een minimumtarief van één uur. Na het eerste uur wordt gerekend per kwartier waarbij in het kwartier naar boven wordt afgerond (verzoeken op grond van de Wet open overheid (de Woo) zijn hiervan uitgesloten). Het uurtarief bedraagt:		€100,00
2.	Voor het verstrekken van afschriften, doorslagen en fotokopieën van schriftelijke stukken, op grond van bijvoorbeeld de Woo:		
	a.	1 tot 10 bladzijde A4 pagina's, of formaten die hieraan gelijk zijn per persoon per jaar (zwart/wit)	€ 0,00
	b.	vanaf 11 bladzijdes A 4 formaat per bladzijde (zwart/wit):	€ 0,38
	c.	vanaf bladzijde 1 op A3 formaat per bladzijde (zwart/wit):	€ 0,85
	d.	vanaf bladzijde 1 op A2 formaat per bladzijde (zwart/wit):	€ 4,15
	e.	vanaf bladzijde 1 op A1 formaat per bladzijde (zwart/wit):	€ 8,25
	f.	vanaf bladzijde 1 op A0 formaat per bladzijde (zwart/wit):	€ 23,75
	g.	voor afschriften in kleur worden de leges verhoogd met 50%	
	h.	De leges voor een Woo-verzoek worden pas geheven boven een totaalbedrag, van € 80,00.	
	i.	Voorafgaande aan het verstrekken van de documenten wordt de aanvrager op de hoogte gesteld dat voor de aanvraag leges worden geheven en wordt een schatting gegeven van het aantal uren en/of van de kosten met in acht name van het minimum tarief zoals in onderdeel 1.34.2.h is genoemd. De bedragen van 1.34.2 worden, overeenkomstig maatschappelijk gebruik, afgerond op eenheden van 5 eurocent.	
	j.	Verstrekkingen vinden plaats na ontvangst van de leges zoals in 1.34.2.i. gesteld.	
Artikel 1.35 Diverse vergunningen of beschikkingen			
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag:			
1.	Verstrekkingen uit het Kiezersregister		
	a.	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verstrekken van een inlichting betreffende de registratie van de aanvrager als kiezer bedoeld in artikel D4 van de Kieswet	€ 2,85
	b.	Het tarief bedraagt voor het doen van nasporingen in de registers van de burgerlijke stand, voor ieder daaraan besteed kwartier. Het uurtarief bedraagt:	€100,00
	c.	Voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verstrekken van een stuk als bedoeld in artikel 2 van de Wet rechten burgerlijke stand geldt het tarief zoals dat is opgenomen in het Legesbesluit akten burgerlijke stand	Wettelijk max tarief
2.	Overlijden		
	a.	Voor het verlenen van uitstel van lijkbezorging en bespoediging van lijkbezorging	€ 18,05
	b.	Laissez-passer (voor verplaatsing van een stoffelijk overschot naar het buitenland)	€ 18,05
3.	Medische en sociale urgenties		

	a.	Voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor verkrijging van een medische dan wel een sociale urgentie in het kader van de woonruimteverdeling, per aanvraag.	€ 49,05
Artikel 1.36 Niet opgenomen			

HOOFDSTUK 2 DIENSTVERLENING VALLEND ONDER FYSIEKE LEEFOMGEVING/ OMGEVINGSVERGUNNING

Artikel 2.1 Begripsomschrijvingen			Tarief 2023
Voor de toepassing van deze titel wordt verstaan onder:			
1.	Niet opgenomen		
2.	Bepalen hoogte van de Leges Voor de bepaling van de hoogte van de leges wordt:		
	a.	eerst wordt gekeken of de aanvraag of het bouwwerk voorkomt in de bij deze verordening behorende bijlage 2 Genormeerde leges 2022. Bij de in de tabel genoemde bouwwerken of diversen wordt indien het om stuks tarieven gaat gekeken naar het aantal of de strekkende meter met vaste leges. Bij de overige, niet stuks, het aantal vierkante meters BVO (Bruto Vloeroppervlakte) berekend volgens NEN 2580 (oppervlakteberekening bouwwerken maal het legesbedrag per vierkante meter). Zie de bijlage voor de Meetinstructie.	
	b.	Indien de aanvraag of bouwwerk niet voorkomt in de bijgevoegde bijlage 2 Genormeerde leges 2023 (onder ad a) dan dienen de bouwkosten te worden bepaald/vastgesteld op: -een berekende aannemingssom exclusief omzetbelasting, bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, van de Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012), voor het uit te voeren werk, -of voor zover deze ontbreekt of niet goed te bepalen is, een raming van de kosten die voortvloeien uit aangegane verplichtingen ten behoeve van de fysieke realisatie (het bouwen) van de bouwwerken, exclusief omzetbelasting. Indien het bouwen geheel of gedeeltelijk door zelfwerkzaamheid geschied wordt in deze stap onder bouwkosten verstaan: de prijs die aan een derde in het economisch verkeer zou moeten worden betaald voor het tot stand brengen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft. Voor het bepalen van de hoogte van de leges is het percentage genoemd in artikel 2.3.1.a van toepassing.	
3.	Wabo: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht		
4.	In deze titel voorkomende begrippen die in de Wabo zijn omschreven, hebben dezelfde betekenis als bij krachtens de Wabo bedoeld.		
5.	In deze titel voorkomende begrippen die niet nader in de Wabo zijn omschreven en die betrekking hebben op activiteiten waarvoor het toetsingskader in een ander wettelijk voorschrift is uitgewerkt, hebben dezelfde betekenis als in dat wettelijk voorschrift bedoeld.		
6.	In behandeling nemen: het indienen van een aanvraag bij de gemeente.		

7.	Omgevingsvergunning: het tarief voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een project: de som van de verschuldigde leges voor de verschillende activiteiten of handelingen waaruit het project geheel of gedeeltelijk bestaat en waarop de aanvraag betrekking heeft en de verschuldigde leges voor de extra toetsen die in verband met de aanvraag moeten worden uitgevoerd, berekend naar de tarieven en overeenkomstig het bepaalde in deze paragraaf. In afwijking van de vorige volzin kan ook per activiteit, handeling of andere grondslag een legesbedrag worden gevorderd		
8.	Totale oppervlakte: het aantal vierkante meters berekend volgens bijgevoegde bijlagen Meetinstructie Bruto vloer oppervlakte (BVO) (NEN 2580 bruto-oppervlakte- en inhoudsberekening bouwwerken)		
9.	Integratie Wabo Woonarken en Vergunningplicht: Per 1 januari 2018 is de landelijke wetgeving ten aanzien van woonarken gewijzigd. Deze wijziging houdt in dat bouwactiviteiten (inclusief verplaatsing) bij woonarken onder de werkingssfeer van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) zijn komen te vallen. Vanaf 1 januari 2019 is er tevens een vergunningplicht middels het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het innemen van een ligplaats.		
Artikel 2.2 Principeverzoeken			
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een Principeverzoek:			
1.	in verband met het verkrijgen van een indicatie of een voorgenomen project in het kader van de Wabo vergunbaar is		€ 328,55
2.	in verband met het verkrijgen van een indicatie of aan een voorgenomen project met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2º en 3º, van de Wabo meegewerkt kan worden door af te wijken van het bestemmingsplan of de beheersverordening (kruimelgevallen en buitenplanse afwijking)		€ 547,60
3.	in verband met het verkrijgen van een indicatie of voor een voorgenomen project een ontwikkelkader kan worden opgesteld door middel van het vaststellen van een Quickscan.		€ 547,60
Artikel 2.3 Omgevingsvergunning			
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een project: de som van de verschuldigde leges voor de verschillende activiteiten of handelingen waaruit het project geheel of gedeeltelijk bestaat en waarop de aanvraag betrekking heeft en de verschuldigde leges voor de extra toetsen die in verband met de aanvraag moeten worden uitgevoerd, berekend naar de tarieven en overeenkomstig het bepaalde in dit hoofdstuk en hoofdstuk 4 van deze titel. In afwijking van de vorige volzin kan ook per activiteit, handeling of andere grondslag een legesbedrag worden gevorderd.			
1.	Bouwactiviteiten		
	a.	Het minimumtarief wordt berekend op basis van - artikel 2.1.2 lid a.: Het minimumtarief geldt voor het totaal aan leges bepaald aan de hand van bijlage 2 Genormeerde leges, Tarieventabel 2.1.2 letter a 2023. - artikel 2.1.2 lid b: Het tarief voor het bepalen van de hoogte van de leges is gesteld op 2,9% van de vastgestelde bouwsom. Het minimumtarief geldt voor het totaal aan leges bepaald aan de hand van de vastgestelde bouwsom.	€ 131,40

	b.	Niet opgenomen	
	c.	Verplicht advies agrarische commissie: Onverminderd het bepaalde in onderdeel 2.3.1.1 bedraagt het tarief, indien krachtens wettelijk voorschrift voor de in dat onderdeel bedoelde aanvraag een advies van de agrarische commissie wordt beoordeeld:	€ 903,55
	d.	Achteraf ingediende aanvraag:	
		Onverminderd het bepaalde in onderdeel 2.3.1.1 bedraagt het tarief, indien de in dat onderdeel bedoelde aanvraag wordt ingediend na aanvang of gereedkomen van de bouwactiviteit:	
		10% van de op grond van dat onderdeel verschuldigde leges. Met een maximum van 1.000,00 euro	10%
	e.	Standaarddakkapel	
		In afwijking van 2.3.1.1 bedraagt het tarief voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een vergunning voor een standaarddakkapel ontwikkeld door en op kosten van de gemeente Amstelveen (incl. tekeningen)	€ 131,40
2.	Aanlegactiviteiten		
	Indien de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b, van de Wabo, bedraagt het tarief:		€ 131,40
3.	Planologisch strijdig gebruik waarbij tevens sprake is van een bouwactiviteit		
	Indien de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, en tevens sprake is van een bouwactiviteit of een aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo, bedraagt het tarief, onverminderd het bepaalde in onderdeel 2.3.1:		
	a.	indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1º, van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening is verzocht af te wijken (binnenplanse afwijking):	€ 131,40
	b.	indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2º, van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening is verzocht af te wijken (buitenplanse kleine afwijking):	€ 131,40
	c.	indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3º, van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening is verzocht af te wijken (buitenplanse afwijking):	€ 12.359,75
	d.	indien artikel 2.12, eerste lid, onder b, van de Wabo wordt toegepast (afwijking van exploitatieplan):	€ 398,65
	e.	indien de aanvraag een project van provinciaal belang betreft, de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 2.12, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt toegepast (afwijking van provinciale regelgeving):	€ 398,65
	f.	indien de aanvraag een project van nationaal belang betreft, de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 2.12, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt toegepast (afwijking van nationale regelgeving):	€ 398,65
	g.	indien artikel 2.12, eerste lid, onder d, van de Wabo wordt toegepast (afwijking van voorbereidingsbesluit):	€ 398,65

4.	Planologisch strijdig gebruik waarbij geen sprake is van een bouwactiviteit		
	Indien de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, en niet tevens sprake is van een bouwactiviteit of een aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo, bedraagt het tarief:		
	a.	indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1º, van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening is verzocht af te wijken (binnenplanse afwijking):	€ 131,40
	b.	indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2º, van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening is verzocht af te wijken (buitenplanse kleine afwijking):	€ 131,40
	c.	indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3º, van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening is verzocht af te wijken (buitenplanse afwijking):	€ 12.359,75
	d.	indien artikel 2.12, eerste lid, onder b, van de Wabo wordt toegepast (afwijking van exploitatieplan):	€ 398,65
	e.	indien de aanvraag een project van provinciaal belang betreft, de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 2.12, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt toegepast (afwijking van provinciale regelgeving):	€ 398,65
	f.	indien de aanvraag een project van nationaal belang betreft, de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 2.12, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt toegepast (afwijking van nationale regelgeving):	€ 398,65
	g.	indien artikel 2.12, eerste lid, onder d, van de Wabo wordt toegepast (afwijking van voorbereidingsbesluit):	€ 398,65
5.	In gebruik nemen of gebruiken bouwwerken in relatie tot brandveiligheid		
	a.	Onverminderd het bepaalde in de voorgaande artikelen bij het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder d, van de Wabo, in samenhang met artikel 2.2, lid 1, onder b, van het Besluit omgevingsrecht, bedraagt het tarief:	
		Bij bouwwerken met een dagverblijffunctie	€ 1.478,55
	b.	Onverminderd het bepaalde in de voorgaande artikelen bij het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder d, van de Wabo, in samenhang met artikel 2.2, lid 1, onder a, van het Besluit omgevingsrecht, bedraagt het tarief:	
		Bij bouwwerken met een nachtverblijffunctie	€ 2.977,40
	c.	Indien het (advies) werkzaamheden betreft , niet zijnde in relatie tot een aanvraag voor een omgevingsvergunning, bedraagt het tarief per uur (of naar rato een gedeelte daarvan afgerond naar boven per kwartier.) Het uurtarief bedraagt:	€ 131,40
6.	Activiteiten met betrekking tot monumenten of beschermde stads- of dorpsgezichten		
	a.	Niet opgenomen	
	b.	Indien de aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning betrekking heeft op het slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder h, of	€ 131,40

		artikel 2.2, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo in samenhang met de provinciale erfgoedverordening of de gemeentelijke Erfgoedverordening 2016, bedraagt het tarief, onverminderd het bepaalde in de andere onderdelen van dit hoofdstuk indien tevens sprake is van de in die onderdelen bedoelde activiteiten:	
7.	Sloopactiviteiten anders dan bij monumenten of in beschermd stads- of dorpsgezicht		
	Sloopactiviteiten anders dan bij monumenten of in beschermd stads- of dorpsgezicht, Indien de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op het slopen van een bouwwerk in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit is bepaald, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder g, van de Wabo, bedraagt het tarief		€ 131,40
8.	Aanleggen of veranderen weg:		
	Indien de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op het aanleggen van een weg of verandering brengen in de wijze van aanleg van een weg waarvoor op grond van een bepaling in een provinciale verordening of van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Amstelveen, of ontheffing is vereist, als bedoeld in artikel 2.2, aanhef en eerste lid, onder d, van de Wabo, bedraagt het tarief:		€ 131,40
9.	Uitweg/inrit:		
	Indien de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op het maken, hebben, veranderen of veranderen van het gebruik van een uitweg waarvoor op grond van een bepaling in een provinciale verordening of van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Amstelveen een vergunning of ontheffing is vereist, als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wabo, bedraagt het tarief:		€ 131,40
10.	Kappen:		
	Indien de aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning betrekking heeft op het vellen of doen vellen van houtopstand, waarvoor op grond van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Amstelveen een vergunning of ontheffing is vereist, als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, aanhef en onder g, van de Wabo, bedraagt het tarief:		€ 131,40
11.	Opslag van roerende zaken:		
	Indien de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op de opslag van roerende zaken in een bepaald gedeelte van de provincie of de gemeente, waarvoor op grond van een bepaling in een provinciale verordening of van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Amstelveen, een vergunning of ontheffing is vereist, bedraagt het tarief:		
	a.	indien de activiteit bestaat uit het daar opslaan van roerende zaken, bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder j, van de Wabo, bedraagt het tarief	€ 131,40
	b.	indien de activiteit bestaat uit het als eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker van een onroerende zaak toestaan of gedogen dat daar roerende zaken worden opgeslagen, bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder k, van de Wabo:	€ 131,40
12.	Projecten of handelingen in het kader van de Wet natuurbescherming:		
	a.	Indien de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op handelingen in een beschermd natuurgebied die schadelijk kunnen zijn voor het natuurschoon, de natuurwetenschappelijke betekenis of voor de	€ 253,45

		dieren of planten, als bedoeld in de wet natuurbescherming bedraagt het tarief:		
	b.	Indien de aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning betrekking heeft op het realiseren van projecten of andere handelingen met gevolgen voor habitats en soorten in een door de minister van Economische Zaken aangewezen gebied als bedoeld in de wet natuurbescherming bedraagt het tarief, onverminderd het bepaalde in de andere onderdelen van dit hoofdstuk indien tevens sprake is van de in die onderdelen bedoelde activiteiten:		€ 253,45
	c.	Indien de aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning betrekking heeft op een handeling waarvoor op grond van de wet natuurbescherming ontheffing nodig is, bedraagt het tarief, onverminderd het bepaalde in de andere onderdelen van dit hoofdstuk indien tevens sprake is van de in die onderdelen bedoelde activiteiten:		€ 253,45
13		Niet van toepassing		
14	Andere activiteiten			
	1.	Indien de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op het verrichten van een andere activiteit of handeling dan in de voorgaande onderdelen van dit hoofdstuk bedoeld en die activiteit of handeling;		
		a.	behoort tot een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorie activiteiten die van invloed kunnen zijn op de fysieke leefomgeving, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder i, van de Wabo, bedraagt het tarief:	€ 131,40
	2.	behoort tot een bij provinciale verordening, gemeentelijke verordening of waterschapsverordening aangewezen categorie activiteiten die van invloed kunnen zijn op de fysieke leefomgeving, als bedoeld in artikel 2.2, tweede lid, van de Wabo, bedraagt het tarief, onverminderd het bepaalde in de andere onderdelen van dit hoofdstuk indien tevens sprake is van de in die onderdelen bedoelde activiteiten:		
		a.	als het een gemeentelijke verordening betreft: het bedrag dat op grond van deze tarieventabel voor de betreffende vergunning of ontheffing verschuldigd is als de activiteit zou worden uitgevoerd zonder omgevingsvergunning; Als de activiteit in geen enkel geval kan worden uitgevoerd zonder omgevingsvergunning bedraagt het tarief:	€ 131,40
		b.	als het een provinciale of waterschapsverordening betreft: het bedrag van de voorafgaand aan het in behandeling nemen van de aanvraag om een omgevingsvergunning aan de aanvrager meegedeelde kosten, blijkend uit een begroting die door het college van burgemeester en wethouders is opgesteld. Indien een begroting als bedoeld in de eerste volzin is uitgebracht, wordt een aanvraag in behandeling genomen op de vijfde werkdag na de dag waarop de begroting aan de aanvrager ter kennis is gebracht, tenzij de aanvraag voor deze vijfde werkdag schriftelijk is ingetrokken.	
15.	Omgevingsvergunning in twee fasen			
	Indien de aanvraag om een omgevingsvergunning op verzoek in twee fasen plaatsvindt, als bedoeld in artikel 2.5, eerste lid, van de Wabo, bedraagt het tarief:			

	a.	voor het in behandeling nemen van de aanvraag voor een beschikking met betrekking tot de eerste fase: het bedrag dat voortvloeit uit toepassing van de tarieven in dit hoofdstuk voor de activiteiten waarop de aanvraag voor de eerste fase betrekking heeft;		
	b.	voor het in behandeling nemen van de aanvraag voor een beschikking met betrekking tot de tweede fase: het bedrag dat voortvloeit uit toepassing van de tarieven in dit hoofdstuk voor de activiteiten waarop de aanvraag voor de tweede fase betrekking heeft.		
16.	Niet opgenomen			
17.	Advies			
	a.	Onverminderd het bepaalde in de voorgaande onderdelen van dit hoofdstuk bedraagt het tarief, indien een daartoe bij wettelijk voorschrift aangewezen bestuursorgaan of andere instantie advies moet uitbrengen over de aanvraag of het ontwerp van de beschikking op de aanvraag om een omgevingsvergunning: het bedrag van de voorafgaand aan het in behandeling nemen van de aanvraag om een omgevingsvergunning aan de aanvrager meegedeelde kosten, blijkend uit een begroting die door het college van burgemeester en wethouders is opgesteld.		
	b.	Indien een begroting als bedoeld in 2.3.17.1 is uitgebracht, wordt een aanvraag in behandeling genomen op de vijfde werkdag na de dag waarop de begroting aan de aanvrager ter kennis is gebracht, tenzij de aanvraag voor deze vijfde werkdag schriftelijk is ingetrokken.		
18.	Verklaring van geen bedenkingen			
	1.	Onverminderd het bepaalde in de voorgaande onderdelen van dit hoofdstuk bedraagt het tarief, indien een daartoe bij wet of algemene maatregel van bestuur aangewezen bestuursorgaan een verklaring van geen bedenkingen moet afgeven voordat de omgevingsvergunning kan worden verleend, als bedoeld in artikel 2.27, eerste lid, van de Wabo:		
		a.	indien de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen moet afgeven:	€ 606,15
		b.	indien een ander bestuursorgaan een verklaring van geen bedenkingen moet afgeven: het bedrag van de voorafgaand aan het in behandeling nemen van de aanvraag om een omgevingsvergunning aan de aanvrager meegedeelde kosten, blijkend uit een begroting die door het college van burgemeester en wethouders is opgesteld.	
	2.	Indien een begroting als bedoeld in 2.3.18.1.2 is uitgebracht, wordt een aanvraag in behandeling genomen op de vijfde werkdag na de dag waarop de begroting aan de aanvrager ter kennis is gebracht, tenzij de aanvraag voor deze vijfde werkdag schriftelijk is ingetrokken.		
19.	Omgevingsvergunning voor het innemen van een Ligplaats			
	a.	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verlenen van een vergunning voor het innemen van een ligplaats, het hebben van een ligplaats of het toestaan dat een ligplaats wordt ingenomen als bedoeld in artikel 7 van de Woonschepenverordening Amstelveen (voor permanente en niet permanente bewoning):::		€ 264,70
	b.	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een verzoek tot wijziging van de tenaamstelling van de vergunning voor innemen van een ligplaats (voor permanente en niet permanente bewoning):		€ 264,70

Artikel 2.4 Vermindering			
1.	Vermindering bij Principeverzoek is vervallen!		
2.	Teruggaaf bij aanvraag en oordeel geen omgevingsvergunning nodig		
	Als het college van burgemeester en wethouders op grond van een aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning oordeelt dat voor de voorgenomen activiteit geen omgevingsvergunning is vereist, bestaat aanspraak op teruggaaf van een deel van de leges. De teruggaaf bedraagt:		85%
	van de voor de activiteit waarvoor de aanvraag is gedaan verschuldigde leges. Het minimum verschuldigde bedrag is € 131,40		
Artikel 2.5 Teruggaaf			
1.	Teruggaaf als gevolg van intrekking aanvraag omgevingsvergunning voor bouw-, aanleg- planologisch strijdig gebruik of sloopactiviteiten		
	Als een aanvrager zijn aanvraag om een omgevingsvergunning voor een project dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit bouw-, aanleg-, planologisch strijdig gebruik- of sloopactiviteiten, als bedoeld in de onderdelen 2.3.1, 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4 en 2.3.7, intrekt terwijl deze reeds in behandeling is genomen door de gemeente, maar voordat de aanvraag is afgerond met een eindbesluit, bestaat aanspraak op het in mindering brengen van een deel van de leges .		
	a.	indien de aanvraag wordt ingetrokken binnen een termijn van 4 weken na het in behandeling nemen ervan van de op grond van die onderdelen voor de betreffende activiteit verschuldigde leges, wordt 50% van het verschuldigde bedrag in rekening gebracht, met een minimum van € 131,40	50%
	b.	Indien de aanvraag wordt ingetrokken na 4 weken en binnen 24 weken na het in behandeling nemen ervan van de op grond van die onderdelen voor de betreffende activiteit verschuldigde leges, wordt 25% van het verschuldigde bedrag in mindering gebracht. Het minimum verschuldigde bedrag is € 131,40	25%
2.	Teruggaaf als gevolg van intrekking verleende omgevingsvergunning voor bouw-, aanleg- of sloopactiviteiten:		
		Niet opgenomen	
3.	Teruggaaf als gevolg van het weigeren van een omgevingsvergunning voor bouw-, aanleg-, planologisch strijdig gebruik of sloopactiviteiten		
	Als de gemeente een omgevingsvergunning voor een project dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit bouw-, aanleg-, planologisch strijdig gebruik of sloopactiviteiten als bedoeld in de onderdelen 2.3.1, 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4 of 2.3.7 weigert, bestaat aanspraak op het in mindering brengen van een deel van de leges, van de op grond van die onderdelen voor de betreffende activiteit verschuldigde leges;		
	a.	Indien de aanvraag wordt geweigerd, wordt 25% van het verschuldigde bedrag in mindering gebracht. Het minimum verschuldigde bedrag is € 131,40.	25%
	b.	Onder een weigering bedoeld in onderdeel 2.5.3.1 wordt mede verstaan een vernietiging van de beschikking waarbij de vergunning is verleend bij rechterlijke uitspraak.	
4.		Vervallen	
5.	Geen teruggaaf legesdeel advies of verklaring van geen bedenkingen		

	Van de leges verschuldigd op grond van de onderdelen 2.3.17 en 2.3.18 wordt geen teruggaaf verleend.		
6.	Niet behandelen aanvraag		
	a.	Indien een aanvraag buiten behandeling wordt gelaten in verband met het niet voldoen aan de ontvankelijkheidseisen, wordt 35% van het verschuldigde bedrag in rekening gebracht. Met een minimum van € 131,40 en een maximum van € 4.000,00	35%
Artikel 2.6 Niet opgenomen			
Artikel 2.7 Wijziging omgevingsvergunning als gevolg van wijziging project			
1.	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot wijziging van een omgevingsvergunning als gevolg van een, naar de omstandigheden beoordeeld, geringe wijziging in het project:		€ 131,40
Artikel 2.8 Bestemmingswijzigingen zonder activiteit			
1.	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het vaststellen van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening		€ 12.359,75
2.	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het wijzigen van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub a van de Wet ruimtelijke ordening		€ 2.255,70
3.	Als tijdens de procedure voor het wijzigen van een plan het (bouw)plan wordt ingetrokken voordat het wijzigingsplan conform artikel 3.8 Wro ter inzage wordt gelegd, bestaat er aanspraak op 25% teruggave van de onder 2.8.1 c.q. 2.8.2 aangegeven leges		25%
Artikel 2.9 Niet opgenomen			
Artikel 2.10 In deze titel niet benoemde beschikking			
1.	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een andere, in deze titel niet benoemde beschikking:		€ 131,40

HOOFDSTUK 3 DIENSTVERLENING VALLEND ONDER DE DIENSTENRICHTLIJN EN NIET VALLEND ONDER HOOFDSTUK 1 en 2

Paragraaf 3.1 Horeca

Artikel 3.1 Exploitatie openbare inrichting			
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van:			
1.	een aanvraag om een vergunning tot het exploiteren van een openbare inrichting als bedoeld in artikel [**2:28]** van de Algemene plaatselijke verordening:		
2.	een aanvraag om een ontheffing van de sluitingstijd voor een openbare inrichting als bedoeld in artikel [**2:29, tweede lid,**] van de Algemene plaatselijke verordening:		€ 90,35
Artikel 3.2 Uitoefenen horeca- of slijtersbedrijf			
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van (In behandeling nemen: het indienen van een aanvraag bij de gemeente):			
1.	een aanvraag om een vergunning op grond van artikel 3 van de Alcoholwet:		€ 324,00
2.	een aanvraag om een ontheffing als bedoeld in artikel 4, vierde lid, van de Alcoholwet:		€ 90,35
3.	een melding als bedoeld in artikel 30 van de Alcoholwet:		€ 180,65

4.	een aanvraag om wijziging van het aanhangsel als bedoeld in artikel 30a, tweede lid, van de Alcoholwet (bedraagt per leidinggevende (tot een maximum van het tarief vermeld bij 3.2a)	€ 90,35
5.	een aanvraag om een ontheffing als bedoeld in artikel 35 van de Alcoholwet:	€ 90,35
6.	Het tarief bedraagt voor het wijzigen van een vergunning op grond van artikel 3 van de Alcoholwet (Inrichting of terras (geen nieuw terras) of wijziging ondernemingsvorm (geen overname))	€ 90,35
7.	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verkrijgen van een exploitatievergunning op grond van de Algemene plaatselijke verordening	€ 218,50
8.	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verkrijgen van een exploitatievergunning voor een terras op grond van de Algemene plaatselijke verordening	€ 90,35
9.	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verkrijgen van een exploitatievergunning als bedoeld onder 3.1.7 in combinatie met een terras	€ 256,65
10.	Het tarief bedraagt voor het wijzigen van de exploitatievergunning (openingstijden, inrichting of terras (geen nieuw terras) of wijziging ondernemingsvorm (geen overname))	€ 90,35

Paragraaf 3.2 Seksbedrijven

Artikel 3.3 Vergunning seksbedrijf		
1.	een exploitatievergunning of wijziging van een exploitatievergunning voor een seksinrichting of escortbedrijf op grond van artikel 3:4 van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Amstelveen.	€ 749,30
Artikel 3.4 Wijzigen vergunning seksbedrijf		
1.	wijziging van een exploitatievergunning in het beheer van een seksinrichting of escortbedrijf, als bedoeld in de Algemene plaatselijke verordening gemeente Amstelveen.	€ 749,30
2.	Een aanvraag tot een beperkte wijziging van een beheerder/leidinggevende van een seksinrichting of escortbedrijf bedraagt, per beheerder/leidinggevende, met een maximum van het bedrag genoemd in 3.3.1	€ 90,35

Paragraaf 3.3 Winkeltijdenwet

Artikel 3.5 Ontheffing winkeltijden		
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om:		
1.	tot het verlenen van een (permanente) ontheffing in het kader van de Winkeltijdenwet en de Verordening inzake de winkeltijden Amstelveen (avondwinkels)	€ 90,35
2.	tot het intrekken of wijzigen van een in onderdeel 3.5.1 bedoelde ontheffing	€ 90,35

Paragraaf 3.4 Organiseren evenement of markt

Artikel 3.6 Organiseren evenement	
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag van een evenementenvergunning op grond van artikel 2:25 van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Amstelveen, conform beoordeling risicomatrix evenementen, indien het betreft:	

1.	een evenement met risicoklasse C	€ 7.586,65
2.	een evenement met risicoklasse B	€ 749,10
3.	een evenement met risicoklasse A (bij start aanvraag meerjarig evenement tot maximaal 5 jaar geldig)	€ 180,65
4.	een evenement met risicoklasse A eenmalig	€ 90,35
5.	Het tarief voor het in behandeling nemen van een verklaring van geen bezwaar ivm evenementen die gebruik gaan maken van de openbare weg binnen onze gemeente grenzen, waarvan de aanvraag voor een vergunning door een andere gemeente in behandeling is genomen	€ 90,35
Artikel 3.7 Niet opgenomen		

Paragraaf 3.5 Standplaatsen

Artikel 3.8 Niet opgenomen		
Artikel 3.9 Niet opgenomen		
Artikel 3.10 Losse standplaatsen		
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het Verlenen van een vergunning voor het innemen van een standplaats als bedoeld in artikel 5:18 van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Amstelveen:		
1.	Voor een incidentele standplaats	€ 90,35
2.	Voor een vaste standplaats voor 5 jaar	€ 248,35

Paragraaf 3.6 Huisvestingswet 2014

Artikel 3.11 Vergunning onttrekken woonruimte	
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een vergunning om woonruimte aan de bestemming tot bewoning te onttrekken of onttrokken te houden, als bedoeld in artikel 21, eerste lid, aanhef en onder a. van de Huisvestingswet 2014:	€ 131,40
Artikel 3.12 Vergunning samenvoegen woonruimte	
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een vergunning om woonruimte met andere woonruimte samen te voegen of samengevoegd te houden, als bedoeld in artikel 21, eerste lid, aanhef en onder b. van de Huisvestingswet 2014:	€ 131,40
Artikel 3.13 Vergunning omzetten zelfstandige in onzelfstandige woonruimte	
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een vergunning om zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte om te zetten of omgezet te houden, als bedoeld in artikel 21, eerste lid, aanhef en onder c. van de Huisvestingswet 2014:	€ 131,40
Artikel 3.14 Vergunning verbouwen woonruimte tot meer woonruimten	
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een vergunning om woonruimte tot twee of meer woonruimten te verbouwen of in die verbouwde staat te houden, als bedoeld in artikel 21, eerste lid, aanhef en onder d. van de Huisvestingswet 2014:	€ 131,40

Artikel 3.15 Splitsingsvergunning	
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een vergunning om een recht op een gebouw te splitsen in appartementsrechten, als bedoeld in artikel 22, eerste lid van de Huisvestingswet 2014:	€ 131,40
Artikel 3.16 Toeristische verhuur	
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een vergunning of ontheffing van het verbod om woonruimte voor toeristische verhuur in gebruik te geven als bedoeld in artikel 23c, eerste, respectievelijk tweede lid, van de Huisvestingswet 2014:	€131,40
[Artikel 3.17 Verhuurvergunning opkoopbescherming	
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een vergunning om een woonruimte in gebruik te geven binnen een periode van vier jaar na de datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering van die woonruimte aan de nieuwe eigenaar, als bedoeld in artikel 41, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014:	€ 500,00

Paragraaf 3.7 In dit hoofdstuk niet benoemd besluit

Artikel 3.18 Niet benoemd besluit op aanvraag, ontheffing of andere beschikking			
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een andere, in dit hoofdstuk niet benoemde vergunning, ontheffing of andere beschikking:			
1.	Het tarief bedraagt voor een beschikking op aanvraag c.q. verzoek om informatie, voor zover daarvoor niet elders in deze titel of in een andere wettelijke regeling een tarief is opgenomen per uur werk of een deel van een uur gerekend per kwartier met een minimum van één uur. Het uurtarief bedraagt:		€100,00
2.	Voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het inzamelen van geld of goed als bedoeld in artikel 5:13 van de APV:		€ 90,35
3.	Ongediertebestrijding		
	Voor het uitvoeren van de bestrijding van ongedierte gelden de volgende Tarieven per soort aanvraag:		
	a.	Ratten per bestrijding (huishoudens)	€ 0,00
	b.	Ratten per bestrijding (niet-huishoudens)	€ 77,10
	c.	Voor muizen, wespen, bijen, hommels of duiven per bestrijding	€ 67,20
	d.	Voor kakkerlakken per bestrijding	€ 107,80
	e.	Bij sommige dierenplagen is geen behandeling noodzakelijk of mogelijk. De gemeente geeft in dergelijke gevallen alleen advies. In deze gevallen worden alleen de voorrijkosten in rekening gebracht.	€ 34,10
4.	Verkeersregelaar: het tarief bedraagt voor het behandeling nemen voor de aanvraag tot aanstelling als verkeersregelaar voor één jaar of een verlening als bedoeld in artikel 9 en 11 van de Regeling Verkeersregelaars 2009		€ 90,35
5.	Indien een aanvraag uit Hoofdstuk 3 buiten behandeling wordt gelaten in verband met het niet voldoen aan de ontvankelijkheids-eisen, wordt 25% van het verschuldigde bedrag in leges gebracht. Met een minimum van € 90,35 en een maximum van € 500,00		25%
6.	Indien een aanvraag uit Hoofdstuk 3 door de aanvrager wordt ingetrokken binnen 4 weken na indienen, kan 50% van het verschuldigde bedrag in leges		50%

	gebracht worden. Met een minimum van € 90,35 en een maximum van € 500,00.		
7.	Indien een aanvraag uit Hoofdstuk 3 door de aanvrager wordt ingetrokken na 4 weken na indienen, kan 75% van het verschuldigde bedrag in leges gebracht worden. Met een minimum van € 90,35 en een maximum van € 750,00		75%
8.	Ontheffing Geluidshinder		
	Het tarief voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor ontheffing geluidshinder bedraagt		€ 90,35
9.	Ontheffing Zondagswet		
	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot een ontheffing van art. 3, eerste lid of art. 4, eerste lid van de Zondagswet		€ 90,35
10.	Ventvergunning		
	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een ontheffing op het Venten binnen de door het bevoegd bestuursorgaan aangewezen openbare plaatsen als bedoeld in artikel 5:15 van de APV		€ 90,35
11.	Recreatief nachtverblijf buiten kampeerterreinen		
	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag Recreatief nachtverblijf buiten kampeerterreinen, als bedoeld in artikel 4:18 van de APV Amstelveen		€ 90,35
12	Een aanvraag/verzoek voor een Noodlediging ondergrondse afvalcontainers in verband met bijvoorbeeld per ongeluk weggegooide kostbaarheden en dergelijke zoals (trouw/verlovings)ringen, autosleutels/kaarten, voor zover dit technisch en praktisch mogelijk is:		
	a.	voor het eerste uur of een gedeelte daarvan afgerond naar boven op het kwartier. Het uurtarief bedraagt:	€ 273,85
	b.	Voor het tweede (en opvolgende) uren of een gedeelte daarvan afgerond naar boven op het kwartier. Het uurtarief bedraagt:	€ 98,60

[1]) zijn wettelijke vastgestelde bedragen of wettelijk vastgestelde maximumbedrag(en)

Behorende bij raadsbesluit van 14 december 2022.

De griffier van de gemeente Amstelveen,

Debby de Heus

Gemeente Amstelveen

Bijlage 2 Genormeerde leges tarieventabel behorende bij de Legesverordening 2023 vastgesteld op 14-12-2021

Genormeerde leges 2023 **Amstelveen**

Zaak: Z22-

Gebruikte Index 2023 **4,50%**

2,90% Minimum **€ 131,40**

Zoeken:

Omschrijving functie		Kenmerken	Rekenfactor (zie legenda)		aantal eenheden	vast of variabel legestarief per eenheid		BVO		leges per eenheid m² 2023	leges per eenheid per stuk 2023	reken eenheid	Te betalen: leges op basis van WABO
Bouwwerken waarvoor een vast legestarief geldt		herkenbaar aan			→	vast tarief							
Bouwwerken waarvoor een indicatief legestarief geldt		herkenbaar aan			→	variabel tarief							
Woonfunctie	**1. Nieuwbouw**												
	Rijtjeswoningen					variabel tarief			x	€ 25,50		m²	€ -
	Bungelows/ 2 onder 1 kap					variabel tarief			x	€ 41,00		m²	€ -
	Vrijstaande woningen					variabel tarief			x	€ 37,50		m²	€ -
	Winkel met bovenwoning					variabel tarief			x	€ 30,00		m²	€ -
	Meergezinswoning	(Galerij- of portiekflats)				variabel tarief			x	€ 33,50		m²	€ -
	Senioren/zorgwoningen					variabel tarief			x	€ 42,00		m²	€ -
	Appartementen	(Luxe appartementen)				variabel tarief			x	€ 39,50		m²	€ -
	Woonwagen	(Nieuw- en verbouw)				variabel tarief			x	€ 25,50		m²	€ -
	Woonboot/woonark	(Nieuw- en verbouw)				variabel tarief			x	€ 37,50		m²	€ -
Woonfunctie	**2. Woninguitbreiding**												
	Uitbreiding woonruimte	(vergroten v.e. bestaande ruimte in het hoofdgebouw)				vast tarief			x	€ 1.279,50		st	€ -
	Serre	onderheid				vast tarief			x	€ 782,50		st	€ -
	Aanbouw / bijkeuken / erker	(afzonderlijke ruimte toegevoegd aan het hoofdgebouw)				vast tarief			x	€ 448,00		st	€ -
Woonfunctie	**3. Dakkapellen - dakopbouwen - kelders**												
	Kelder (prefab)					vast tarief			x	€ 342,50		st	€ -
	Kelder (in het werk gestort)	> 18 m²				vast tarief			x	€ 727,50		st	€ -
	Dakopbouw, groot	(incl. vloer, trap, verl. schoorsteen, indeling etc)(> 18 m²)				vast tarief			x	€ 1.259,50		st	€ -
	Dakopbouw, klein	(1e verd. of uitbr. best. opbouw)(< 18 m²)				vast tarief			x	€ 633,50		st	€ -
	Dakkapel(len) (per dakvlak)					vast tarief			x	€ 211,50		st	€ -
	Dakkapel(len) met verhoogde nok (per dakvlak)					vast tarief			x	€ 357,50		st	€ -
	Dakraam, daklicht, lichtstraat of soortgelijke daglichtvoorziening					vast tarief			x	€ 50,50		st	€ -
	Nieuw of vervanging dak					vast tarief			x	€ 258,50		st	€ -
Opties bij woonfunctie	**4. Bijgebouwen (geen woonfunctie)**												
	Garage, aangebouwd	circa 71 m2				vast tarief			x	€ 593,50		st	€ -
	Garage, vrijstaand	circa 102 m3				vast tarief			x	€ 961,00		st	€ -
	Garages, in serie of prefab					vast tarief				€ 393,50		st	€ -
	Berging, aangebouwd	circa 17 m2				vast tarief			x	€ 231,50		st	€ -
	Berging, vrijstaand	circa 38 m2				vast tarief			x	€ 448,00		st	€ -
	Carport: - uitvoering: kunststofbeplating (Prefab)	circa 18 m2				vast tarief			x	€ 115,50		st	€ -
	- uitvoering: glazenkap	circa 18 m2				vast tarief			x	€ 277,50		st	€ -
	Tuinhuisje/blokhut (prefab)	circa 6 m2				vast tarief			x	€ 44,00		st	€ -
	Zwembad	circa 80 m2				vast tarief			x	€ 565,50		st	€ -
Opties bij woonfunctie	**5. Erf, tuin- en straatmeubilair**												
	Erfafscheiding / pergola					vast tarief			x	€ 49,50		st	€ -
	Schuif-/toegangspoort (6 m')					vast tarief			x	€ 89,00		st	€ -
	Schotelantenne					vast tarief			x	€ 41,00		st	€ -
	Walbeschoeiing hardhout					vast tarief			x	€ 56,00		st	€ -
	Steiger					vast tarief			x	€ 146,50		st	€ -
Opties bij woonfunctie	**6. Diversen woningbouw**												
	Veranderen gevel per gevelvlak (extern)(vervangen kozijn of gevelpaneel)					vast tarief			x	€ 71,00		st	€ -
	Veranderen woonruimte (intern, binnen 1 woning)					vast tarief			x	€ 101,50		st	€ -
	Dakterras (met hekwerk)					vast tarief			x	€ 145,50		st	€ -
	Binnenwand kalkzandsteen lijmblokken					vast tarief			x	€ 41,00		st	€ -
	(+) Doorbraak dragende muur + plaatsen portaal					vast tarief			x	€ 250,00		st	€ -
	(Nood)trap					vast tarief			x	€ 100,50		st	€ -
	Schuifpui					vast tarief			x	€ 117,00		st	€ -
	Zonnepanelen (per dakvlak +/- 20 m2)					vast tarief				€ 174,50		st	€ -
	Woonwagen, verplaatsen					vast tarief			x	€ 1.125,00		st	€ -
	Woonboot/ark, verplaatsen					vast tarief			x	€ 1.125,00		st	€ -
	Schoorsteen/rookgasafvoer aanbrengen/vernieuwen					vast tarief			x	€ 65,50		st	€ -
	Vlaggemast					vast tarief			x	€ 25,00		st	€ -
	Rijwielstalling	voor max 6 fietsen				vast tarief			x	€ 6,00		st	€ -
	(Tijdelijke) woonunit					vast tarief			x	€ 879,00		st	€ -
Opties bij woonfunctie	**7. Brug t.b.v. woonfunctie**												
	Autobrug (beton, 2 rijbanen, 11 m.)					vast tarief			x	€ 2.020,50		st	€ -
	Brug t.b.v. toegang woning					vast tarief			x	€ 488,00		st	€ -
	Fietsbrug (over sloot)					vast tarief			x	€ 1.009,50		st	€ -

Zoeken:

Omschrijving functie		Kenmerken	Rekenfactor (zie legenda)		aantal eenheden	vast of variabel legestarief per eenheid		BVO	leges per eenheid m² 2023	leges per eenheid per stuk 2023	reken eenheid	Te betalen: leges op basis van WABO
Parkeerfunctie			Rekenfactor zie legenda									
	Parkeergarage	minder dan 21627 m2	Nieuwbouw			variabel tarief			€ 9,00		m²	€ -
	Parkeerdek	minder dan 10814 m2	Nieuwbouw			variabel tarief			€ 6,50		m²	€ -
	Parkeergarage bij woongebouw, ondergronds	minder dan 4500 m2	Nieuwbouw			variabel tarief			€ 23,50		m²	€ -
Logiesfunctie												
	Hotel		Nieuwbouw			variabel tarief			€ 38,50		m²	€ -
	Motel		Nieuwbouw			variabel tarief			€ 38,50		m²	€ -
Kantoorfunctie												
	Commercieel kantoorgebouw		Nieuwbouw			variabel tarief			€ 38,00		m²	€ -
	Gebouw openbare diensten		Nieuwbouw			variabel tarief			€ 35,00		m²	€ -
Winkelfunctie												
	Winkel		Nieuwbouw			variabel tarief			€ 38,00		m²	€ -
	Warenhuis		Nieuwbouw			variabel tarief			€ 25,50		m²	€ -
	Winkelcentrum		Nieuwbouw			variabel tarief			€ 28,50		m²	€ -
	Supermarkt		Nieuwbouw			variabel tarief			€ 16,50		m²	€ -
	Meubelhal		Nieuwbouw			variabel tarief			€ 24,50		m²	€ -
	Horecafunctie bij winkelfunctie		Nieuwbouw			variabel tarief			€ 42,00		m²	€ -
	Autoshowroom (zonder garage)		Nieuwbouw			variabel tarief			€ 28,00		m²	€ -
	Bouwmarkt		Nieuwbouw			variabel tarief			€ 22,00		m²	€ -
Gezondheidszorgfunctie												
	Ziekenhuis		Nieuwbouw			variabel tarief			€ 76,50		m²	€ -
	Gezondheidscentra (apotheek,huisartsenpost, consultatiebureau e.ed)		Nieuwbouw			variabel tarief			€ 53,00		m²	€ -
	Praktijkruimte bij woning		Nieuwbouw			variabel tarief			€ 89,50		m²	€ -
	Verzorgingstehuis		Nieuwbouw			variabel tarief			€ 41,50		m²	€ -
	Kinderdagverblijf/naschoolse opvang		Nieuwbouw			variabel tarief			€ 5,00		m²	€ -
Bijeenkomstfunctie												
	Kerkgebouw		Nieuwbouw			variabel tarief			€ 45,50		m²	€ -
	Multifunctioneel centrum		Nieuwbouw			variabel tarief			€ 45,50		m²	€ -
	Buurthuis/wijkcentrum		Nieuwbouw			variabel tarief			€ 40,50		m²	€ -
	Clubhuis met kantine/restaurant		Nieuwbouw			variabel tarief			€ 35,50		m²	€ -
	Restaurant (met zalen)		Nieuwbouw			variabel tarief			€ 42,00		m²	€ -
Onderwijsfunctie												
	Middelbare school		Nieuwbouw			variabel tarief			€ 30,00		m²	€ -
	Basisschool		Nieuwbouw			variabel tarief			€ 37,00		m²	€ -
	Nood school/tijdelijk gebouw		Nieuwbouw			variabel tarief			€ 19,00		m²	€ -
Sportfunctie												
	Sporthal		Nieuwbouw			variabel tarief			€ 27,50		m²	€ -
	Sportaccommodatie buitensporten (gebouw)		Nieuwbouw			variabel tarief			€ 46,50		m²	€ -
	Zwembad		Nieuwbouw			variabel tarief			€ 76,00		m²	€ -
Industriefunctie	**Bedrijfsgebouw (met inpandig kantoor)**											
	Bedrijfsgebouw < 2000 m2	Producten worden er gefabriceerd	Nieuwbouw			variabel tarief			€ 19,50		m²	€ -
	Bedrijfsgebouw tussen 2000 en 5000 m2	b.v. broodbakkerij	Nieuwbouw			variabel tarief			€ 16,50		m²	€ -
	Bedrijfsgebouw tussen 5000 en 10000 m2	Distributiecentrum	Nieuwbouw			variabel tarief			€ 15,50		m²	€ -
	Bedrijfsgebouw > 10000 m2		Nieuwbouw			variabel tarief			€ 14,50		m²	€ -
	Romneyloods		Nieuwbouw			variabel tarief			€ 2,50		m²	€ -
	Autowerkplaats		Nieuwbouw			variabel tarief			€ 20,00		m²	€ -
Industriefunctie, licht	**Bedrijfsgebouw, diversen**	: toelichting: functie waarin activiteiten plaats vinden waarbij het verblijven van personen een ondergeschikte rol speelt										
	Opslagloods	< 5000 m2 Producten worden opgeslagen	Nieuwbouw			variabel tarief			€ 14,50		m²	€ -
		> 5000 m2 b.v loodgietersbedrijf	Nieuwbouw			variabel tarief			€ 13,00		m²	€ -
	Open loods		Nieuwbouw			variabel tarief			€ 4,50		m²	€ -
	Overkapping bedrijfsgebouw		Nieuwbouw			variabel tarief			€ 2,00		m²	€ -
Industriefunctie, agrarisch												
	Verwarmde kas		Nieuwbouw			variabel tarief		x	€ 1,50		m²	€ -
	Onverwarmde kas		Nieuwbouw			variabel tarief		x	€ 0,50		m²	€ -
	Folie (tunnel)kas		Nieuwbouw			variabel tarief		x	€ 0,50		m²	€ -
	Opslagloods agrarische gewassen		Nieuwbouw			variabel tarief		x	€ 9,00		m²	€ -
Reclame												
	Reclame aan gevel (per reclame-element/eenheid)					vast tarief		x		€ 280,00	st	€ -
Overige bouwwerken	**: extra uitbreiding/wijziging/toevoeging voorzover het bouwwerk niet getypeerd kon worden volgens bovenstaande indeling**											
	Autobrug (beton, 2 rijbanen, 11 m.)(niet t.b.v. woonfunctie)					vast tarief		x		€ 2.020,50	st	€ -
	(Zee)containers					vast tarief		x		€ 100,50	st	€ -
	Botenhuis		Nieuwbouw			variabel tarief			€ 27,50		m²	€ -
	Zonnepanelen (niet woonfunctie)	m2	Nieuwbouw			variabel tarief			€ 8,00		m²	€ -
	Rolluiken					vast tarief		x		€ 90,00	st	€ -
	Tussen vloer/verdieping		Nieuwbouw			variabel tarief		x	€ 5,00		m²	€ -

Overig bouwwerken, niet getypeerd volgens bovenstaande indeling, maar conform artikel Legesverordening 2023:	**Bouwkosten**	
2.1.2.b. **Niet voorkomend in lijst: aannemingssom op basis van Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012) ex BTW**	€ -	€ -
Handmatig opvoeren meerdere typen bouwwerken (b.v. uitbreiding in combinatie met interne wijziging)		€ -
Bouwleges — **Berekening obv alle bovenstaande**	**Totaal** 1	€ -
Opgave Aanvrager — **Opgegeven bouwkosten indien de bouwkosten niet anderszins te berekenen zijn**	***bouwsom*** 0	€ -

Zoeken:

Omschrijving functie		Kenmerken	Rekenfactor (zie legenda)			aantal eenheden	vast of variabel legestarief per eenheid		BVO		leges per eenheid m² 2023	leges per eenheid per stuk 2023	reken eenheid	Te betalen: leges op basis van WABO
Opgave Extern calculatiebureau	Calculatie externe adviseur								*bouwsom*				0	€ -

Ruimte voor berekeningen:

Behorende bij raadsbesluit van 14-12-2022

De raadsgriffier van de gemeente Amstelveen

Opmerkingen:

- De prijzen per m² BVO zijn **exclusief** evt. sloopkosten.
- Bij renovaties is het opvragen van een kostenomschrijving vaak noodzakelijk

Legenda		*Kleur*
In te vullen variabelen		
Voorbeeld foto (aanklikken veld)		
Handmatig opvoeren leges		
Leges per eenheid		
Tariefsoort	vast tarief	
Tariefsoort	variabel tarief	

Legenda rekenfactor	*Tariefsoort*	*Factor/vast tarief*
Nieuwbouw	variabel tarief	1
Uitbreiding	variabel tarief	1
Interne wijziging	variabel tarief	0,8
Functiewijziging	variabel tarief	0,5
Gevelwijziging	vast tarief	€ 749,50
Tijdelijke bebouwing	vast tarief	€ 627,00
Tussenvloer	vast tarief	€ 185,00

STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 1567
30 januari
2012

Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012)

Nr. 2011-2000541953
Directie Constitutionele Zaken en Wetgeving

De Ministers van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie;

Overwegende dat het wenselijk is de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken te herzien;

Besluiten:

Vast te stellen de in de bijgaande bijlage 1 vervatte Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012.

Deze beschikking zal in de Staatscourant worden geplaatst.

's-Gravenhage, 19 januari 2012

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
J.W.E. Spies.

De Minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie,
M.J.M. Verhagen.

BIJLAGE 1

Tekst van de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012)

HOOFDSTUK I. ALGEMEEN

§ 1. Aanduidingen, begripsbepalingen

1. Verstaan wordt onder:
   de aannemer: de natuurlijke of rechtspersoon, aan wie het werk is opgedragen;
   de aannemingssom: het bedrag, waarvoor de aannemer zich heeft verbonden het werk tot stand te brengen, de omzetbelasting daarin niet begrepen;
   het bestek: de beschrijving van het werk, de daarbij behorende tekeningen, de voor het werk geldende voorwaarden, de nota van inlichtingen en het proces-verbaal van aanwijzing;
   bouwstoffen: de in het werk te brengen materialen, voorwerpen, onderdelen, installaties of onderdelen daarvan, grond van allerlei soort en dergelijke;
   dag: kalenderdag;
   de opdrachtgever: de natuurlijke of rechtspersoon, die het werk opdraagt;
   de overeenkomst: de tussen opdrachtgever en aannemer tot stand gekomen overeenkomst van aanneming van werk;
   UAV: deze Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012;
   het werk: het uit te voeren werk, technische installatiewerk of de te verrichten levering;
   werkdag: een kalenderdag, tenzij deze valt op een algemeen
   of ter plaatse van het werk erkende, of door de overheid dan wel bij of krachtens collectieve arbeidsovereenkomst voorgeschreven rust- of feestdag, vakantiedag of andere niet individuele vrije dag.
2. Indien in het bestek een afzonderlijke termijn is gesteld, binnen welke een deel van het werk moet worden opgeleverd, wordt voor de toepassing van de §§ 6, vierde lid, 8, 8a, 9, 10, 11, 12, 42 en 44 dat deel als een afzonderlijk werk aangemerkt.
3. Indien in het bestek een afzonderlijke termijn is gesteld, binnen welke de uitvoering van het werk tot een bepaalde stand moet zijn gevorderd, voordat de oplevering plaats vindt, is het bepaalde in de §§ 8, 8a, 9 en 42 van overeenkomstige toepassing.
4. Indien aan de totstandkoming van de overeenkomst geen aanbesteding is voorafgegaan, wordt voor de toepassing van de §§ 2, tweede lid, 6, elfde en dertiende lid, 48, tweede lid, en 49, tweede lid, in plaats van ‘de dag van aanbesteding’ gelezen ‘de dag van de prijsaanbieding van de aannemer’.
5. Bij meerjarige onderhoudswerken, opgedragen voor een bepaalde som per jaar wordt, indien sprake is van ‘aannemingssom’ of van ‘termijn van betaling’, bedoeld de aannemingssom per jaar of de termijn van betaling van het betrokken onderhoudsjaar.

§ 2. Van toepassing zijnde voorschriften, tegenstrijdige bepalingen

1. De bepalingen van de UAV gelden voor zover daarvan in het bestek niet uitdrukkelijk is afgeweken.
2. Tot het bestek behoren mede, als waren zij er letterlijk in opgenomen, de op het werk van toepassing verklaarde technische normvoorschriften zoals deze drie maanden voor de dag van aanbesteding luiden.
3. Op de overeenkomst is van toepassing het Nederlandse recht.
4. Indien onderdelen van het bestek onderling tegenstrijdig zijn, wordt, tenzij een andere bedoeling uit het bestek voortvloeit, de rangorde daarvan bepaald aan de hand van de volgende regels:
   a. een nieuw geschreven of getekend document gaat voor een oud geschreven of getekend document;
   b. de beschrijving gaat voor een tekening;
   c. een bijzondere regeling gaat voor een algemene regeling;
   met dien verstande, dat regel a gaat voor de regels b en c , en regel b voor regel c .
   Indien toepassing van deze regels geen uitkomst biedt, wordt de tegenstrijdigheid, met inachtneming van de billijkheid, uitgelegd ten nadele van degene door of namens wie het bestek is opgesteld.
5. Het in het vierde lid bepaalde laat onverlet de verplichting van de aannemer om de directie te waarschuwen in geval van een klaarblijkelijke tegenstrijdigheid tussen onderdelen van het bestek.

HOOFDSTUK II. VERTEGENWOORDIGING VAN PARTIJEN

§ 3. Directie

1. De opdrachtgever is gerechtigd een of meer personen aan te wijzen om als directie op te treden of de directie bij te staan dan wel als zodanig aangewezen personen door anderen te vervangen.
2. Indien de opdrachtgever niet een of meer personen wil aanwijzen om als directie op te treden, is hij verplicht hiervan vóór de uitvoering van het werk schriftelijk mededeling te doen aan de aannemer. Indien door het niet aanwijzen of niet vervangen van een of meer personen om als directie op te treden meer van de aannemer wordt verlangd dan redelijkerwijs van hem kan worden gevergd, heeft hij recht op bijbetaling.
3. De opdrachtgever geeft van elke aanwijzing als bedoeld in het eerste lid, indien deze niet reeds in het bestek is gedaan, en van elke wijziging of intrekking daarvan, onverwijld schriftelijk kennis aan de aannemer.
4. Zolang en voor zover de opdrachtgever niet schriftelijk aan de aannemer van het tegendeel doet blijken, vertegenwoordigt de directie de opdrachtgever in alle zaken het werk betreffende. In de gevallen echter, waar in de UAV uitdrukkelijk de opdrachtgever is genoemd, is alleen deze bevoegd.
5. Indien meer dan één persoon als directie is aangewezen, wordt ieder der aangewezen personen geacht de directie te vertegenwoordigen.
6. De directie oefent het toezicht uit op de uitvoering van het werk en op de naleving van de overeenkomst.
7. Personen, die zijn aangewezen om de directie bij te staan, binden deze in zoverre het tegendeel niet schriftelijk aan de aannemer is medegedeeld.
8. De directie is bevoegd te bepalen, dat door haar aan te duiden werkzaamheden niet mogen worden uitgevoerd dan in tegenwoordigheid van de directie of van door haar aangewezen personen.
9. Indien en zolang de opdrachtgever van zijn in het eerste lid bedoelde bevoegdheid geen gebruik heeft gemaakt, treedt hij daar, waar in de UAV sprake is van de directie, in haar plaats.

§ 4. Gevolmachtigde van de aannemer.

1. De aannemer is te allen tijde gerechtigd één of meer personen aan te wijzen om hem in zaken het werk betreffende te vertegenwoordigen. De aanwijzing door de aannemer van personen die hem in zaken het werk betreffende zullen vertegenwoordigen, moet geschieden met gebruikmaking van een volmacht overeenkomstig Bijlage A van de UAV. Ditzelfde geldt bij wijziging van bedoelde volmacht.
2. Een door de aannemer gewaarmerkt afschrift van de volmacht wordt onverwijld aan de directie verschaft.
3. De aanwijzing van iedere gevolmachtigde geschiedt voor het werk of voor een bepaald gedeelte ervan.

HOOFDSTUK III. ALGEMENE VERPLICHTINGEN VAN PARTIJEN

§ 5. Verplichtingen van de opdrachtgever

1. De opdrachtgever zorgt er voor, dat de aannemer tijdig kan beschikken:
   a. over de publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen, die voor de opzet van het werk volgens het bestek vereist zijn;
   b. over het terrein of het water, waarop of waarin het werk moet worden uitgevoerd;
   c. over de benodigde tekeningen en andere gegevens;
   d. over de verstrekkingen, die de opdrachtgever ingevolge de overeenkomst doet.

   Indien de aard van het werk hiertoe aanleiding geeft, houdt de directie vóór de aanvang van het werk een bouwbespreking met de aannemer en de leidingbeheerders, waarbij de aannemer wordt ingelicht omtrent de juiste ligging van de zich in of nabij het werk en het werkterrein bevindende ondergrondse kabels en leidingen en waarbij wordt vastgesteld wat daarmee moet geschieden. Indien de directie deze bouwbespreking niet houdt, zal de aannemer vóór de aanvang van het werk om het houden van die bespreking verzoeken. De directie zal aan dit verzoek gevolg geven.
2. De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de door of namens hem voorgeschreven constructies en werkwijzen, daaronder begrepen de invloed die daarop door de bodemgesteldheid wordt uitgeoefend, alsmede voor de door of namens hem gegeven orders en aanwijzingen.
3. Indien bouwstoffen of hulpmiddelen, die de opdrachtgever ter beschikking heeft gesteld, gebreken mochten hebben, is de opdrachtgever aansprakelijk voor de daardoor veroorzaakte schade.
4. De opdrachtgever is aansprakelijk voor de functionele ongeschiktheid:
   a. van door hem voorgeschreven bouwstoffen;
   b. van bouwstoffen, die bij een door hem voorgeschreven leverancier moeten worden betrokken,

tenzij de aannemer een keuzemogelijkheid had met betrekking tot deze bouwstoffen.
Onder de functionele ongeschiktheid van bouwstoffen wordt verstaan het naar hun aard niet geschikt zijn van deze bouwstoffen voor het doel waarvoor zij blijkens het bestek zijn bestemd.

5. (Vervallen).
6. Indien wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege hogere eisen aan het werk stellen dan in de overeenkomst is bepaald, zullen wijzigingen van het werk, welke nodig zijn om aan die eisen te voldoen, worden verrekend als meer werk.
7. De opdrachtgever zal het aan de aannemer toekomende volgens de in de overeenkomst gestelde regelen voldoen.
8. Indien het bouwterrein, de uit het werk komende oude bouwstoffen of de door de opdrachtgever ter beschikking gestelde bouwstoffen verontreinigd zijn, wordt de aard en de omvang daarvan, voor zover voor de uitvoering van het werk van belang, in het bestek vermeld. De opzet van het werk zal zodanig zijn, dat daardoor schade aan personen, goederen of milieu zoveel mogelijk wordt beperkt.

§ 6. Verplichtingen van de aannemer

1. De aannemer is verplicht het werk uit te voeren naar de bepalingen van de overeenkomst zonder aanspraak op verrekening, bijbetaling of schadevergoeding te kunnen doen gelden dan in de gevallen, waarin dat bepaaldelijk voorgeschreven of kennelijk bedoeld is.
   Hij is verplicht al datgene te verrichten, wat naar de aard van de overeenkomst door de wet, de billijkheid of het gebruik wordt gevorderd of tot een behoorlijke aanwending der bouwstoffen behoort.
2. De aannemer is verplicht het werk uit te voeren volgens de door de directie te verstrekken en de door haar goed te keuren tekeningen. Hij is verplicht de orders en aanwijzingen op te volgen, die hem door de directie worden gegeven.
3. De verplichtingen van de aannemer omvatten mede:
   a. de levering van de nodige bouwstoffen en het verrichten van de nodige werkzaamheden;
   b. de beschikbaarstelling van gereedschap, materieel, hulpmaterialen, hulpstoffen, hulpwerken en andere hulpmiddelen, nodig voor de uitvoering van het werk en het verrichten van de nodige hulpwerkzaamheden;
   c. de betaling van precario, kosten van aansluiting van hulpleidingen en dergelijke.
4. Het werk en de uitvoering daarvan zijn voor rekening van de aannemer met ingang van de datum van aanvang of zoveel eerder als de aannemer ingevolge § 7, tweede lid, met het werk begint, tot en met de dag waarop het werk overeenkomstig het bepaalde in § 10, eerste of tweede lid, als opgeleverd wordt beschouwd. Onder het werk en de uitvoering daarvan worden mede begrepen de voorbereiding, de aanvoer van bouwstoffen, de uitvoering van hulpwerken, de doelmatigheid en capaciteit van werktuigen en gereedschappen.
5. De uitvoering van het werk moet zodanig zijn, dat de totstandkoming van het werk overeenkomstig de volgens § 8, eerste lid, in het bestek voorgeschreven termijn verzekerd is.
6. De wijze van uitvoering van het werk moet zodanig zijn, dat voor de opdrachtgever dan wel voor derden geen nodeloze hinder is te duchten. De aannemer dient het werk zodanig uit te voeren, dat daardoor schade aan personen, goederen of milieu zoveel mogelijk wordt beperkt.
7. Onvoldoend werk wordt binnen een door de directie in billijkheid te stellen termijn tot haar genoegen door de aannemer verbeterd of vernieuwd. Deze verbetering of vernieuwing geschiedt op kosten van de aannemer, tenzij het onvoldoend werk het gevolg is van een omstandigheid die voor rekening van de opdrachtgever komt.
8. De aannemer is aansprakelijk voor schade aan met het werk in verband staande werken van de opdrachtgever en aan andere werken en eigendommen van de opdrachtgever, voor zover deze door de uitvoering van het werk is toegebracht en is toe te rekenen aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de aannemer, zijn personeel, zijn onderaannemers of zijn leveranciers.
9. De aannemer vrijwaart de opdrachtgever tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade, voor zover deze door de uitvoering van het werk is toegebracht en is toe te rekenen aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de aannemer, zijn personeel, zijn onderaannemers of zijn leveranciers.
10. De aannemer zorgt voor de tijdige verkrijging van publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen, die hij nodig heeft of wenst, voor zover zij niet behoren tot die, waarvoor de opdrachtgever ingevolge het bepaalde in § 5, eerste lid, sub a zorg draagt.
11. De aannemer wordt geacht bekend te zijn met de voor de uitvoering van het werk van belang zijnde wettelijke voorschriften en beschikkingen van overheidswege, voor zover deze op de dag van aanbesteding in werking zijn getreden. De aan de naleving van deze voorschriften en beschikkingen verbonden gevolgen zijn voor zijn rekening.
12. De gevolgen van de naleving van voorschriften van bijzondere aard zijn voor rekening van de aannemer, tenzij redelijkerwijs moet worden aangenomen, dat hij deze voorschriften niet behoefde te kennen. In dit laatste geval heeft hij aanspraak op bijbetaling.

13. De gevolgen van de naleving van wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege, die na de dag van aanbesteding in werking treden, komen voor rekening van de opdrachtgever, tenzij redelijkerwijs moet worden aangenomen dat de aannemer die gevolgen reeds op de dag van aanbesteding had kunnen voorzien. Indien echter in de overeenkomst bepalingen zijn opgenomen betreffende de verrekening van wijzigingen van lonen en sociale lasten of van prijzen, huren en vrachten, komen de gevolgen daarvan slechts voor rekening van de opdrachtgever, indien en voor zover zulks uit die bepalingen voortvloeit.
14. Indien de constructies, werkwijzen, orders en aanwijzingen, bedoeld in § 5, tweede lid, dan wel de bouwstoffen of hulpmiddelen, bedoeld in § 5, derde lid, klaarblijkelijk zodanige fouten bevatten of gebreken vertonen, dat de aannemer in strijd met de eisen van redelijkheid en billijkheid zou handelen door zonder de directie daarop te wijzen tot uitvoering van het desbetreffende onderdeel van het werk over te gaan, is hij voor de schadelijke gevolgen van zijn verzuim aansprakelijk. Het in dit lid bepaalde is van overeenkomstige toepassing op de in § 5, vierde lid, en deze paragraaf, zevenentwintigste lid, bedoelde gevallen.
15. Indien de aannemer meent, behalve op de aannemingssom, op de vergoeding van de omzetbelasting en op de verrekening ingevolge de §§ 35 tot en met 39, nog andere aanspraken jegens de opdrachtgever te hebben, geeft hij daarvan zo spoedig mogelijk schriftelijk aan deze kennis en in elk geval op zodanig tijdstip dat de directie de ter zake nodige gegevens kan verzamelen. Aan het verzamelen van die gegevens verleent de aannemer zijn medewerking. De opdrachtgever of de directie kan van de aannemer nadere inlichtingen verlangen omtrent de door hem kenbaar gemaakte aanspraken.
16. De aannemer zorgt voor orde en veiligheid op het werk. Hij zorgt tevens voor een zodanige verlichting, dat een goede uitvoering van het werk gewaarborgd is.

16a. Wanneer bij de uitvoering van het werk voorwerpen of stoffen worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs geacht kan worden dat deze schade kunnen toebrengen aan personen, goederen of milieu, brengt de aannemer dit onmiddellijk ter kennis van de directie. Hij neemt terstond, zo mogelijk in overleg met de directie, de door de omstandigheden vereiste veiligheidsmaatregelen.

17. De aannemer is verplicht alle onbekwame dan wel ongeschikte personen, die van zijnentwege of vanwege een onderaannemer of leverancier op het werk aanwezig zijn, op verlangen van de directie onverwijld daarvan te doen verwijderen.
18. De aannemer moet gedurende de uitvoering van het werk op of in de nabijheid van de plaats, waar het wordt uitgevoerd, aanwezig zijn, tenzij de directie zulks onnodig oordeelt of een gevolmachtigde hem overeenkomstig § 4 vertegenwoordigt.
19. De aannemer zorgt er voor, dat bij de uitvoering van het werk, tenzij hijzelf of zijn gevolmachtigde ter plaatse is, steeds een persoon aanwezig is, die de opdracht heeft orders of aanwijzingen van de directie op te volgen en deze onverwijld aan hem of zijn gevolmachtigde over te brengen.
20. De aannemer verleent toegang tot het werk en het werkterrein aan de personen, die door de opdrachtgever of de directie tot toegang zijn gemachtigd, voor zover hij daartegen geen redelijke bezwaren heeft.
21. Behalve het te werk gestelde personeel en uit anderen hoofde bevoegde personen mag de aannemer andere personen op het werk en het werkterrein toelaten voor zover de opdrachtgever of de directie daartegen geen redelijke bezwaren kenbaar maakt.
22. De aannemer zorgt er voor, dat de directie en door de directie aangewezen personen, voor zover fabrieksgeheim zich daartegen niet verzet, vrije toegang hebben tot de terreinen, fabrieken, werkplaatsen en loodsen, zowel van de aannemer als van onderaannemers en leveranciers, waar werkzaamheden ten behoeve van het werk worden verricht of voor het werk bestemde bouwstoffen zijn opgeslagen, teneinde de werkzaamheden respectievelijk de bouwstoffen te inspecteren.
23. Indien uit hoofde van fabrieksgeheim vrije toegang als bedoeld in het voorgaande lid niet of niet ten volle kan worden gegeven, moet hiervan kennis worden gegeven:
    a. bij de inschrijving, indien de bevoegdheid tot het verlenen van vrije toegang bij de aannemer berust;
    b. bij de aanvraag tot goedkeuring van de betrokken onderaannemer of leverancier, indien de bevoegdheid bij een van hen berust.

    Een kennisgeving als bedoeld onder a zal niet worden aangemerkt als een aan de inschrijving verbonden voorwaarde.
24. Indien twee of meer personen tezamen een werk hebben aangenomen, zijn zij hoofdelijk voor de gehele uitvoering daarvan aansprakelijk. Zij zijn verplicht een van hen schriftelijk aan te wijzen om hen in alle opzichten te vertegenwoordigen.
25. De aannemer mag het werk niet geheel of ten dele aan een ander overdragen zonder schriftelijke goedkeuring van de opdrachtgever.
26. De aannemer kan bepaalde onderdelen van het werk in onderaanneming laten uitvoeren, mits voor de keuze van deze onderdelen en van de daarvoor in te schakelen onderaannemers de schriftelijke goedkeuring van de directie is verkregen; deze goedkeuring zal niet mogen worden onthouden op onredelijke gronden. De aannemer blijft niettemin jegens de opdrachtgever voor die onderdelen ten volle verantwoordelijk.
27. Indien door of namens de opdrachtgever het inschakelen van een bepaalde onderaannemer of

leverancier is of wordt voorgeschreven, is de aannemer voor wat het presteren van die onderaannemer of leverancier betreft jegens de opdrachtgever tot niet meer gehouden dan tot datgene, waartoe de aannemer die onderaannemer of leverancier kan houden krachtens de voorwaarden door deze gehanteerd en zoals deze door de opdrachtgever zijn aanvaard of goedgekeurd. Indien de voorgeschreven onderaannemer of leverancier niet, niet tijdig of niet deugdelijk presteert en de aannemer het redelijkerwijs nodige heeft gedaan om nakoming en/of schadevergoeding te verkrijgen, zal de opdrachtgever de voor de aannemer ontstane meerdere kosten aan hem vergoeden, voor zover deze hem niet zijn vergoed door de onderaannemer of leverancier. Daartegenover zal de aannemer, op eerste verzoek van de opdrachtgever, aan deze zijn vordering op de voorgeschreven onderaannemer of leverancier cederen tot aan het door de opdrachtgever aan hem vergoede bedrag.

28. Indien onderdelen van het werk in onderaanneming worden uitgevoerd, zal de aannemer de onderaannemer volledig inlichten omtrent de bepalingen van het bestek, die bij het desbetreffende onderdeel van belang kunnen zijn, en omtrent de wijze van uitvoering.
29. Orders en aanwijzingen betreffende die onderdelen zullen door de directie uitsluitend aan de aannemer worden kenbaar gemaakt en zullen door deze aan de onderaannemer worden doorgegeven, tenzij de aannemer na overleg met de onderaannemer schriftelijk verzoekt bedoelde orders en aanwijzingen tevens rechtstreeks aan de onderaannemer mede te delen.
30. De aannemer is verplicht ter zake van de overeenkomst in Nederland domicilie te hebben voor zover hij niet reeds in Nederland is gevestigd.

HOOFDSTUK IV. AANVANG, UITVOERINGSDUUR, OPLEVERING

§ 7. Datum van aanvang

1. Als datum van aanvang zal worden aangemerkt de vijfde werkdag na de dag waarop de aannemer het werk is opgedragen.
2. Tenzij in het bestek anders is bepaald, staat het de aannemer vrij, behoudens bezwaar van de directie, ook vóór de datum van aanvang met het werk te beginnen.

§ 8. Uitvoeringsduur, uitstel van oplevering

1. De termijn, binnen welke het werk moet worden opgeleverd, wordt in het bestek uitgedrukt:
   a. hetzij in een aantal werkbare werkdagen;
   b. hetzij in een aantal kalenderdagen, -weken of -maanden;
   c. hetzij door een bepaalde dag te noemen.
2. Indien een termijn is uitgedrukt in een aantal werkbare werkdagen, worden werkdagen, respectievelijk halve werkdagen, als onwerkbaar beschouwd, wanneer daarop door omstandigheden buiten de aansprakelijkheid van de aannemer gedurende ten minste vijf uren, respectievelijk ten minste twee uren, door het grootste deel van de arbeiders of machines niet kon worden gewerkt.
3. Als de oplevering van het werk zou moeten geschieden op een dag die geen werkdag is, geldt de eerstvolgende werkdag als de overeengekomen dag van oplevering.
4. De termijn, binnen welke het werk moet worden opgeleverd, kan door de opdrachtgever worden verlengd, hetzij eigener beweging, hetzij op een daartoe strekkend verzoek van de aannemer. Een verzoek van de aannemer om termijnverlenging zal slechts in overweging kunnen worden genomen, indien dit schriftelijk geschiedt en – behoudens ontheffing door de directie – ten minste veertien dagen voor het verstrijken van de termijn bij de directie is bezorgd.
5. Indien door overmacht, door voor rekening van de opdrachtgever komende omstandigheden, of door het door of namens de opdrachtgever aanbrengen van bestekswijzigingen dan wel van wijzigingen in de uitvoering van het werk, niet van de aannemer kan worden gevergd dat het werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd, heeft hij recht op termijnverlenging.

§ 8a. Beproeving

1. Beproeving van het technische installatiewerk of een of meer onderdelen daarvan vindt plaats, indien dit is overeengekomen. De beproeving geschiedt door de aannemer in aanwezigheid van de directie en dient om vast te stellen of het technische installatiewerk, of het desbetreffende onderdeel daarvan, op het gebied bestreken door de beproeving, voldoet aan hetgeen is overeengekomen voor zover dit op het tijdstip van de beproeving mogelijk is.
2. Aannemer en directie stellen in onderling overleg het tijdstip van de beproeving vast. Indien aannemer en directie niet komen tot gemeenschappelijke vaststelling van het tijdstip van de beproeving, stelt de aannemer dit tijdstip vast en geeft van dit tijdstip ten minste acht dagen tevoren schriftelijk kennis aan de directie.
3. Ten behoeve van de beproeving stelt de aannemer voor zijn rekening het nodige materieel en het personeel voor de bediening daarvan beschikbaar. De kosten van de voor de beproeving benodigde hoeveelheid water en energie zijn voor rekening van de opdrachtgever.

4. Zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen vijf dagen na de beproeving, stelt de aannemer een rapport op waarin het beproevingsresultaat is opgenomen, alsmede, indien zulks is overeengekomen, een meetstaat die de meetresultaten en andere relevante gegevens vermeldt. Door de ondertekening van dit in tweevoud op te maken rapport door de aannemer en de directie staan de resultaten van de beproeving vast. Indien de directie tijdens de beproeving niet aanwezig is geweest, staan de resultaten van de beproeving vast door de enkele vermelding daarvan in het rapport.
5. Indien op grond van de beproeving is vastgesteld dat het technische installatiewerk, op het gebied bestreken door de beproeving, niet voldoet aan hetgeen is overeengekomen, zal, nadat de aannemer de nodige verbeteringen heeft aangebracht, de beproeving worden herhaald. Op deze herhaalde beproeving zijn de vorige leden van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat in dit geval de kosten voor water en energie, benodigd voor de beproeving, voor rekening van de aannemer zijn.
6. Indien op grond van de beproeving is vastgesteld dat het technische installatiewerk, op het gebied bestreken door de beproeving, voldoet aan hetgeen is overeengekomen en het technische installatiewerk ook overigens is voltooid, vindt opneming van het technische installatiewerk plaats zoals bedoeld in § 9.

§ 9. Opneming en goedkeuring

1. De opneming van het werk geschiedt op schriftelijke, tot de directie gerichte aanvrage van de aannemer, waarin deze mededeelt op welke dag het werk naar zijn oordeel voltooid zal zijn. De directie kan genoegen nemen met een mondelinge mededeling, welke in het dagboek of weekrapport, bedoeld in § 27, wordt aangetekend.
2. De opneming geschiedt zo spoedig mogelijk en in de regel binnen acht dagen na de in het eerste lid bedoelde dag. De dag en het tijdstip van opneming worden aan de aannemer tijdig en zo mogelijk ten minste drie dagen tevoren schriftelijk medegedeeld. De directie kan verlangen, dat de aannemer of zijn gevolmachtigde bij de opneming tegenwoordig is.
3. Nadat het werk is opgenomen, wordt aan de aannemer binnen acht dagen schriftelijk medegedeeld, of het al dan niet is goedgekeurd, in het laatste geval met opgaaf van de gebreken, die de redenen voor de onthouding van de goedkeuring zijn. Wordt het werk goedgekeurd, dan wordt als dag van goedkeuring aangemerkt de dag waarop de desbetreffende mededeling aan de aannemer is verzonden.
4. Met toestemming van de aannemer kan, in plaats van de schriftelijke mededeling bedoeld in het vorige lid, worden volstaan met een overeenkomstige aantekening in het dagboek of weekrapport, met vermelding van de datum der aantekening. Alsdan wordt, indien het werk wordt goedgekeurd, als dag van goedkeuring aangemerkt de dag waarop de desbetreffende aantekening is geplaatst.
5. Wordt niet binnen acht dagen na de opneming een schriftelijke mededeling, of het werk al dan niet is goedgekeurd, aan de aannemer verzonden dan wel, in het geval bedoeld in het vierde lid, een overeenkomstig aantekening in het dagboek of weekrapport geplaatst, dan wordt het werk geacht op de achtste dag na de opneming te zijn goedgekeurd.
6. Geschiedt de opneming niet binnen vijftien dagen na de in het eerste lid bedoelde dag, dan kan de aannemer bij aangetekende brief een nieuwe aanvrage tot de directie richten, met verzoek het werk binnen acht dagen op te nemen. Voldoet de directie niet aan dit verzoek, dan wordt het werk geacht op de achtste dag na de verzending van die brief te zijn goedgekeurd.
7. Kleine gebreken, die gevoeglijk vóór een nog volgende betalingstermijn kunnen worden hersteld, zullen geen reden tot onthouding van goedkeuring mogen zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan. De aannemer is gehouden de in dit lid bedoelde gebreken zo spoedig mogelijk te herstellen.
8. Met betrekking tot een heropneming na onthouding van goedkeuring vinden de bovenvermelde bepalingen overeenkomstige toepassing.
9. Bij een heropneming zullen andere gebreken dan die, welke overeenkomstig het zevende lid aan de aannemer zijn opgegeven, alleen dan reden tot hernieuwde onthouding van goedkeuring kunnen zijn, indien zij eerst na de voorafgegane opneming aan de dag zijn getreden.

§ 10. Oplevering

1. Het werk wordt als opgeleverd beschouwd, indien het overeenkomstig het bepaalde in § 9 is of geacht wordt te zijn goedgekeurd.
   De dag, waarop het werk is of geacht wordt te zijn goedgekeurd, geldt als dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd.

1a. Indien in het bestek is voorgeschreven dat de aannemer de opdrachtgever bedienings- en onderhoudsvoorschriften zal verstrekken met betrekking tot het technische installatiewerk, overhandigt hij deze op het tijdstip van ingebruikneming van het technische installatiewerk, of van het desbetreffende onderdeel daarvan, dan wel uiterlijk op de dag waarop het technische installatiewerk als opgeleverd wordt beschouwd. Indien in het bestek is voorgeschreven dat de

aannemer de opdrachtgever revisietekeningen met betrekking tot het technische installatiewerk zal verstrekken, overhandigt hij deze uiterlijk drie maanden na de dag waarop het technische installatiewerk als opgeleverd wordt beschouwd.

2. Indien de aannemer niet een aanvrage om opneming als bedoeld in § 9, eerste lid, tot de directie heeft gericht, doch de opdrachtgever het werk voltooid acht, kan deze de aannemer zulks schriftelijk mededelen. De vijfde dag na de verzending van deze mededeling geldt dan als dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd.
3. De opdrachtgever kan het werk, voordat dit voltooid is, of een al dan niet voltooid onderdeel daarvan, in gebruik nemen of doen nemen mits de ingebruikneming een voldoende voortgang van het werk niet in gevaar brengt. De opdrachtgever gaat hiertoe niet over dan nadat hij dit schriftelijk aan de aannemer heeft medegedeeld en hij deze heeft gehoord en een opneming, dan wel – indien het een technisch installatiewerk betreft – een beproeving en opneming als bedoeld in § 8a van het in gebruik te nemen werk of onderdeel daarvan heeft plaatsgevonden. Indien door de ingebruikneming meer wordt verlangd van de aannemer dan redelijkerwijs van hem kan worden gevergd, zal dit worden verrekend als meer werk. Indien door de ingebruikneming schade aan het werk ontstaat komt deze schade niet voor rekening van de aannemer. Door de in dit lid bedoelde ingebruikneming en opneming wordt het werk, dan wel dat onderdeel, niet als opgeleverd beschouwd. Voor technische installatiewerken geldt dat indien in het bestek een onderhoudstermijn als bedoeld in § 11 is voorgeschreven, door de in dit lid bedoelde ingebruikneming de onderhoudstermijn onmiddellijk ingaat na de dag van ingebruikneming.

§ 11. Onderhoudstermijn

1. Indien in het bestek een onderhoudstermijn is voorgeschreven, gaat deze termijn in onmiddellijk na de dag waarop het werk overeenkomstig het bepaalde in § 10, eerste of tweede lid, als opgeleverd wordt beschouwd.
2. De aannemer is gehouden gebreken, welke in de onderhoudstermijn aan de dag treden, te herstellen, met uitzondering echter van die, waarvoor de opdrachtgever op grond van § 5, tweede lid de verantwoordelijkheid draagt of waarvoor hij op grond van § 5, derde of vierde lid, aansprakelijk is. Onder de in dit lid bedoelde gebreken vallen niet die gebreken die het gevolg zijn van onjuist of onzorgvuldig gebruik dan wel gekwalificeerd kunnen worden als normaal te verwachten slijtage als gevolg van het feitelijke gebruik.
3. Het in het tweede lid bedoelde herstel geschiedt voor rekening van de aannemer, tot genoegen van de directie en binnen een door haar in billijkheid te stellen termijn.
4. In de onderhoudstermijn optredende schade aan het werk is voor rekening van de opdrachtgever, met uitzondering echter van die schade, welke het gevolg is van door de aannemer verricht onvoldoend werk. In het laatste geval is het bepaalde in het derde lid van overeenkomstige toepassing.
5. Indien de aannemer zich desgevraagd verbindt tot herstel van niet voor zijn rekening komende gebreken of schade aan het werk, geschiedt de verrekening daarvan als meer werk.
6. Na afloop van de onderhoudstermijn zal het werk wederom worden opgenomen om te constateren, of de aannemer aan zijn verplichtingen heeft voldaan, waarbij wordt gehandeld overeenkomstig het bepaalde in § 9.

§ 12. Aansprakelijkheid van de aannemer na de oplevering

1. Na de dag, waarop het werk overeenkomstig het bepaalde in § 10, eerste of tweede lid, als opgeleverd wordt beschouwd, is de aannemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk.
2. Het in het eerste lid bepaalde lijdt uitzondering indien sprake is van een gebrek:
   (a) dat toe te rekenen is aan de aannemer en
   (b) dat bovendien ondanks nauwlettend toezicht tijdens de uitvoering dan wel bij de opneming van het werk als bedoeld in § 9, tweede lid, door de directie redelijkerwijs niet onderkend had kunnen worden
   en waarvan
   (c) de aannemer binnen een redelijke termijn na de ontdekking mededeling is gedaan.
3. (Vervallen).
4. De rechtsvordering uit hoofde van een gebrek waarvoor de aannemer krachtens het tweede lid aansprakelijk is, is niet ontvankelijk indien zij wordt ingesteld na verloop van:
   (a) vijf jaren na de in het eerste lid bedoelde dag, of
   (b) tien jaren na de in het eerste lid bedoelde dag, indien het werk geheel of gedeeltelijk is ingestort of dreigt in te storten dan wel ongeschikt is geraakt of ongeschikt dreigt te geraken voor de bestemming waarvoor het blijkens de overeenkomst bedoeld is en dit slechts kan worden verholpen of kan worden voorkomen door het treffen van zeer kostbare voorzieningen.
5. Indien in het bestek een onderhoudstermijn is voorgeschreven, treedt voor de toepassing van deze paragraaf de dag na het verstrijken van die termijn in de plaats van de in het eerste lid bedoelde

dag en wordt onder opneming van het werk verstaan: de opneming genoemd in § 11, zesde lid.

HOOFDSTUK V. WIJZIGING TIJDSTIPPEN VAN UITVOERING, SCHORSING, Beëindiging IN ONVOLTOOIDE STAAT

§ 13. Wijziging tijdstippen van uitvoering

1. De directie is bevoegd:
   a. indien in het bestek een onderhoudstermijn als bedoeld in § 11, eerste lid, is voorgeschreven, de uitvoering van ondergeschikte werkzaamheden tot in die onderhoudstermijn te verschuiven;
   b. bij meerjarig onderhoud de uitvoering van werken, waartoe de aannemer in een bepaald jaar verplicht is, in een ander jaar binnen de duur van dit onderhoud te verlangen.
2. Indien het voorafgaande aanleiding tot verrekening geeft, wordt daarvoor overeenkomstig het bepaalde in § 36 een regeling getroffen.

§ 14. Schorsing van het werk en beëindiging van het werk in onvoltooide staat

1. De opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk voor het geheel of voor een gedeelte te schorsen.
2. In spoedeisende gevallen is de directie, hangende de beslissing van de opdrachtgever, voorlopig tot zodanige schorsing bevoegd.
3. Gedurende de schorsing is de aannemer verplicht:
   a. in overleg met de directie gepaste maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade, die aan het werk zou kunnen ontstaan;
   b. na te laten zowel hetgeen schade aan het werk ten gevolge zou kunnen hebben als hetgeen de latere voortzetting zou kunnen bemoeilijken.
4. Voorzieningen, die de aannemer ten gevolge van de schorsing moet treffen, worden als meer werk met hem verrekend. Schade, die de aannemer ten gevolge van de schorsing lijdt, wordt hem vergoed.
5. Indien de schorsing langer dan één maand duurt, kan de aannemer bovendien vorderen, dat een evenredige betaling voor het uitgevoerde gedeelte van het werk plaats heeft. Daarbij wordt rekening gehouden met de nog niet verwerkte bouwstoffen, voor zover deze in verband met het bepaalde in § 19 eigendom van de opdrachtgever zijn geworden. Nog niet verwerkte voor keuring gereed zijnde bouwstoffen worden op verzoek van de aannemer eerst nog gekeurd.
6. Indien de schorsing van het gehele werk langer duurt dan zes maanden, is de aannemer bevoegd het werk in onvoltooide staat te beëindigen.
7. De opdrachtgever is bevoegd de aannemer op te dragen het werk in onvoltooide staat te beëindigen.
8. Wanneer door voor rekening van de opdrachtgever komende omstandigheden de uitvoering van het werk gedurende meer dan twee maanden ononderbroken is vertraagd, is de aannemer bevoegd het werk in onvoltooide staat te beëindigen.
9. In de gevallen bedoeld in het zesde, zevende en achtste lid zal de opdrachtgever zo spoedig mogelijk na de beëindiging het werk overnemen. De aannemer is tot aan de overneming van het werk door de opdrachtgever gehouden de in het derde lid bedoelde verplichtingen na te komen.
10. De aannemer heeft alsdan recht op de aannemingssom, vermeerderd met de kosten die hij als gevolg van de niet voltooiing heeft moeten maken en verminderd met de hem door de beëindiging bespaarde kosten. Aanspraken van de aannemer en de opdrachtgever op hetgeen overigens ter zake van de overeenkomst verschuldigd is blijven onverlet.

HOOFDSTUK VI. WERKTERREIN, RECLAME

§ 15. Werkterrein

1. Indien in het bestek oppervlakten van grond of water als werkterrein zijn aangeduid, heeft de aannemer daarover de kosteloze beschikking, zolang de uitvoering van het werk dit nodig maakt. Gebruik van ander terrein of water als werkterrein is voor rekening van de aannemer.
2. De directie wijst aan, na overleg met de aannemer, welke gedeelten van het werkterrein in gebruik mogen worden genomen als opslagplaatsen en voor de plaatsing van keten, loodsen, hulpwerken en andere hulpmiddelen.
3. De aannemer kan vóór de aanvang van het werk schriftelijk vorderen, dat de toestand van het werkterrein zo goed mogelijk wordt vastgesteld, in welk geval de opneming door de directie in samenwerking met en voor rekening van de aannemer ten spoedigste plaats vindt. Indien daarbij afwijkingen ten opzichte van de in het bestek omschreven toestand aan het licht komen, is het bepaalde in § 29, derde lid, van toepassing.
4. Na gebruik en uiterlijk bij de oplevering moet het werkterrein naar genoegen van de directie zoveel mogelijk weder in de oorspronkelijke toestand worden opgeleverd.

§ 16. Afsluiting, reclame

1. Indien de opdrachtgever afsluiting van het werk en het werkterrein nodig oordeelt, wordt de wijze van afsluiting in het bestek omschreven.
2. De opdrachtgever heeft het recht om na overleg met de aannemer op schuttingen en afrasteringen, welke dienen ter afsluiting van het werk of het werkterrein, alsmede elders op het werkterrein of aan het werk reclame of andere kennisgevingen aan te brengen.
3. Aan de aannemer is het evenwel toegestaan op een deel van die plaatsen aanduidingen van zijn naam en bedrijf aan te brengen, mits plaats, uiterlijk en afmetingen hiervan door de directie zijn goedgekeurd. Hetzelfde kan door de directie op een door tussenkomst van de aannemer gedaan verzoek aan onderaannemers en leveranciers worden toegestaan.

HOOFDSTUK VII. BOUWSTOFFEN

§ 17. Verwerking van bouwstoffen

1. Met inachtneming van § 5, derde en vierde lid, alsmede § 6, zevenentwintigste lid, staat de aannemer in voor de goede hoedanigheid van de bouwstoffen, voor de geschiktheid voor hun bestemming en het voldoen aan de gestelde eisen, alsmede voor de tijdige levering.
2. Indien en voor zover in het bestek is bepaald dat bouwstoffen gekeurd moeten worden, mag de aannemer deze niet verwerken voordat deze zijn goedgekeurd.
3. De directie kan verlangen, dat goedgekeurde bouwstoffen ook nadat zij zijn verwerkt alsnog worden vervangen, indien daaraan na de keuring nog gebreken worden geconstateerd. Deze vervanging geschiedt voor rekening van de opdrachtgever en wordt als meer werk verrekend, onverminderd het recht van de aannemer op schadevergoeding, indien daartoe gronden zijn. Indien echter het gebrek redelijkerwijs niet door de directie had kunnen worden onderkend en het gebrek aan de aannemer kan worden toegerekend, komt deze vervanging voor rekening van de aannemer.
4. De directie is bevoegd een bewijs van oorsprong van bouwstoffen te verlangen.
5. Indien de directie zulks goed vindt, zal de aannemer in plaats van met een fabrieksnaam aangeduide bouwstoffen andere mogen leveren, mits van overeenkomstige hoedanigheid. De directie onthoudt de goedkeuring niet op onredelijke gronden.

§ 18. Keuring van bouwstoffen

1. Indien en voor zover in het bestek is bepaald dat bouwstoffen door de directie worden gekeurd, worden deze in geval van goedkeuring zo nodig gemerkt. Door de opdrachtgever ter beschikking gestelde bouwstoffen worden geacht te zijn goedgekeurd.
   Indien voorgeschreven is dat bouwstoffen moeten worden geleverd met een kwaliteitsverklaring afkomstig van een door de Raad voor de Accreditatie erkende certificatie-instelling, wordt in het kader van de keuring volstaan met een uitwendige visuele beoordeling. De kwaliteitsverklaring wordt door de aannemer ter gelegenheid van de beoordeling door de directie aan haar ter beschikking gesteld.
2. Ten behoeve van de keuring moeten de monsters en bouwstoffen tijdig op het werk of in de werkplaatsen worden aangevoerd. Zolang de directie zulks nodig oordeelt, blijven door de aannemer ingediende monsters onder haar berusting; zij zijn evenwel voor zijn rekening en blijven voor hem toegankelijk.
3. De aannemer verleent bij de keuring, alsmede bij het merken van goedgekeurde bouwstoffen, de nodige hulp en stelt daartoe personeel en eenvoudige hulpmiddelen ter beschikking.
4. De aannemer is bevoegd bij de keuring aanwezig te zijn of zich te doen vertegenwoordigen; de directie kan dit van hem verlangen.
5. De directie is bevoegd bouwstoffen door derden te doen onderzoeken; de hieraan verbonden kosten zijn voor rekening van de opdrachtgever, behoudens het bepaalde in het zesde lid, onder d.
6. Voor rekening van de aannemer komen de kosten van:
   a. het beschikbaar stellen van de voor de keuring nodige bouwstoffen;
   b. het brengen van de bouwstoffen in een voor de keuring geschikte samenstelling en vorm;
   c. de emballage en de verzending van elders te keuren bouwstoffen;
   d. het in het vijfde lid bedoelde onderzoek, indien dit tot afkeuring leidt, tenzij het een bouwstof betreft, in het bestek aangeduid met een fabrieksnaam, of waarvan de leverancier door of namens de opdrachtgever is aangewezen;
   e. de in het twaalfde lid bedoelde herkeuring, indien de deskundige de afkeuring handhaaft.
7. De in het vorige lid bedoelde kosten worden zo nodig overeenkomstig § 42, zesde lid, verrekend.
8. De keuring geschiedt – ter keuze van de directie – op het werk, in de middelen van vervoer of elders, zo spoedig mogelijk na aanvoer of gereedkoming. Indien, ondanks een door de directie ontvangen schriftelijk verzoek van de aannemer om bouwstoffen te keuren, uiterlijk op een in dat verzoek vermeld redelijk tijdstip de schriftelijke mededeling van de uitslag van de keuring niet door

de aannemer is ontvangen, worden die bouwstoffen geacht te zijn goedgekeurd. Onder een schriftelijk verzoek en onder een mededeling als in dit lid bedoeld wordt mede verstaan een aantekening in het dagboek of weekrapport, bedoeld in § 27.

9. Verzoekt de aannemer om keuring op een andere plaats dan door de directie is voorgeschreven, dan wordt dat niet geweigerd, indien toestaan niet in strijd is met de belangen van een goede hoedanigheid van het werk en van doeltreffende controle en mits de aannemer de hogere kosten ervan voor zijn rekening neemt.
10. Waardevermindering en verlies van voor de keuring gebezigde bouwstoffen worden aan de aannemer niet vergoed.
11. Ingeval van afkeuring van bouwstoffen kan zowel de directie als de aannemer vorderen, dat een in onderlinge overeenstemming getrokken monster uit die bouwstoffen tot na de beslechting van het uit die afkeuring mogelijk voortvloeiend geschil wordt bewaard. Deze monsters worden door beiden gewaarmerkt. De bewaring geschiedt op een in onderlinge overeenstemming te bepalen plaats.
12. De aannemer heeft de bevoegdheid om ingeval van afkeuring van bouwstoffen herkeuring aan te vragen door een in overeenstemming met de opdrachtgever aan te wijzen deskundige, aan wiens uitspraak partijen ook in een later geschil gebonden zijn.
13. Afgekeurde bouwstoffen worden zo spoedig mogelijk afgezonderd en van het werk verwijderd, ook indien zij reeds mochten zijn verwerkt.

§ 19. Eigendom van bouwstoffen

1. Alle voor het werk bestemde bouwstoffen worden – zonder dat de opdrachtgever daardoor aansprakelijk wordt voor betalingen aan leveranciers of andere rechthebbenden – eigendom van de opdrachtgever, zodra zij zijn goedgekeurd en de aannemer door overlegging van (een) verklaring(en) volgens het bij de UAV behorende bijlage B heeft aangetoond, dat de leveranciers en eventuele andere rechthebbenden afstand doen van alle aanspraken op die bouwstoffen ten behoeve van de opdrachtgever.
2. Geen overdracht van eigendom aan de opdrachtgever als bedoeld in het eerste lid wordt geacht te hebben plaats gevonden:
   a. indien een schuldeiser van de opdrachtgever beslag legt op de in het eerste lid bedoelde bouwstoffen;
   b. indien de opdrachtgever failliet wordt verklaard of hem surseance van betaling wordt verleend en het werk door de curator dan wel door de opdrachtgever en diens bewindvoerders niet wordt voortgezet.

   Het in dit lid bepaalde lijdt nochtans uitzondering met betrekking tot die bouwstoffen, welke de opdrachtgever aan de aannemer heeft betaald.
3. Na voltooiing van het werk overgebleven bouwstoffen worden aan de aannemer teruggegeven en als niet geleverd beschouwd, behoudens toepassing van § 36, achtste lid.

§ 20. Zorg voor bouwstoffen

De aannemer draagt zorg voor de goedgekeurde en de door de opdrachtgever ter beschikking gestelde bouwstoffen, alsmede voor de uit het werk komende bouwstoffen. Verlies, vermissing of beschadiging van deze bouwstoffen is voor zijn rekening, behoudens het bepaalde in § 44.

§ 21. Oude bouwstoffen

1. Tenzij het bestek anders bepaalt, blijven de uit het werk komende oude bouwstoffen eigendom van de opdrachtgever.
2. (Vervallen).
3. (Vervallen).
4. De aannemer is niet verantwoordelijk voor de hoedanigheid van uit het werk komende bouwstoffen, voor zover achteruitgang van die hoedanigheid niet aan hem is toe te rekenen.

§ 22. Garantie voor een onderdeel

1. Het bepaalde in deze paragraaf is van toepassing, tenzij het bestek anders bepaalt.
2. Indien in het bestek is vermeld dat één of meer onderdelen van het werk moeten worden gegarandeerd, zal de aannemer op eerste aanzegging van de opdrachtgever zo spoedig mogelijk de tijdens de garantieperiode optredende gebreken voor zijn rekening herstellen. Gebreken in de zin van deze bepaling zijn gebreken, waarvan de opdrachtgever aannemelijk maakt dat die met grote mate van waarschijnlijkheid moeten worden toegeschreven aan een omstandigheid, die aan de aannemer kan worden toegerekend.
3. Indien in het bestek is vermeld dat een onderdeel van het werk door een onderaannemer of een leverancier moet worden gegarandeerd, draagt de aannemer zorg voor het verstrekken van de

garantie door de onderaannemer of leverancier aan de opdrachtgever. Indien deze garantie niet door de onderaannemer of leverancier wordt verstrekt, wordt een dienovereenkomstige garantie door de aannemer verstrekt.
4. Een op grond van deze paragraaf overeengekomen garantie geldt vanaf het gereedkomen of de levering van het gegarandeerde onderdeel gedurende de in het bestek genoemde periode.

HOOFDSTUK VIII. HULPMIDDELEN

§ 23. Loodsen en andere hulpmiddelen

1. De verplichtingen van de aannemer met betrekking tot het ter beschikking stellen, onderhouden, en verwijderen van loodsen en/of directieverblijf en andere hulpmiddelen worden in het bestek omschreven.
2. (Vervallen).
3. (Vervallen).

§ 24. Hulpmiddelen van de opdrachtgever

1. Indien aan de aannemer het gebruik van gebouwen, terreinen en hulpmiddelen van de opdrachtgever is opgedragen of vergund, komen het onderhoud en het herstel, zolang het gebruik duurt, voor rekening van de aannemer.
2. Ingeval van verloren gaan door het in het eerste lid bedoelde gebruik, is hij verplicht tot vergoeding van de schade.
3. Zodra het in gebruik genomene voor de uitvoering van het werk niet meer nodig is, stelt de aannemer het, zoveel doenlijk in gelijke staat als hij het heeft ontvangen, weer ter beschikking van de opdrachtgever en bergt de hulpmiddelen op door of namens hem aan te wijzen plaatsen op.

§ 25. Gezonken materieel

1. Indien ten behoeve van het werk in gebruik zijnde hulpmiddelen, zoals vaartuigen en werktuigen, dan wel voor het werk bestemde bouwstoffen gezonken zijn in wateren, welke bij de opdrachtgever in eigendom of beheer zijn, is de aannemer verplicht ze met inbegrip van lading en toebehoren te lichten en te verwijderen.
2. Hij is in de gevallen, bedoeld in het eerste lid, verplicht dadelijk de vereiste aanduiding en verlichting aan te brengen, zo spoedig mogelijk de eerste maatregelen tot lichting, zoals het onderdoor brengen van kettingen, te nemen en de lichting in zo kort mogelijke tijd te voltooien.
3. De in de voorgaande leden bedoelde werkzaamheden geschieden op kosten van de aannemer, tenzij het in het eerste lid bedoelde zinken is veroorzaakt door een omstandigheid die voor rekening van de opdrachtgever komt.

HOOFDSTUK IX. UITVOERING

§ 26. Algemeen tijdschema, werkplan

1. De aannemer stelt zo spoedig mogelijk een op de aard van het werk afgestemd algemeen tijdschema op.
   In dit algemene tijdschema wordt duidelijk aangegeven op welke wijze, in welke volgorde, met welk materieel en met welke hulpmiddelen de aannemer voornemens is het werk en zijn onderdelen uit te voeren alsmede welke tijdsduur hij voor elk onderdeel nodig acht.
   Tevens wordt daarin aangegeven op welke tijdstippen de aannemer ten behoeve van de voortgang van het werk en de volgorde van de onderdelen ervan zal dienen te beschikken over datgene waarvoor de opdrachtgever of de directie volgens de overeenkomst dient te zorgen. Het algemene tijdschema dient te voldoen aan de eisen, die ten aanzien van de uitvoering van het werk in de overeenkomst zijn gesteld, en wordt door de aannemer van een behoorlijke toelichting voorzien.
2. De aannemer legt het algemene tijdschema, gedateerd en ondertekend, in tweevoud aan de directie ter goedkeuring over, uiterlijk op de vijftiende werkdag na de dag waarop hem het werk is opgedragen onderscheidenlijk de directie om een algemeen tijdschema heeft verzocht.
3. De directie beslist zo spoedig mogelijk omtrent de goedkeuring van het algemene tijdschema en deelt haar beslissing, in elk geval uiterlijk op de tiende werkdag, nadat zij het heeft ontvangen, schriftelijk aan de aannemer mede. De goedkeuring wordt slechts aan het algemene tijdschema onthouden, indien uit de inhoud daarvan blijkt, dat niet aan de uit de overeenkomst voortvloeiende eisen wordt voldaan.
4. Ingeval van goedkeuring worden de beide exemplaren van het algemene tijdschema ook door de directie gedateerd en ondertekend, waarna een van de exemplaren aan de aannemer wordt toegezonden. In geval het algemene tijdschema niet wordt goedgekeurd, wordt de aannemer met de redenen hiervan schriftelijk in kennis gesteld. De aannemer legt in dat geval zo spoedig

mogelijk, doch binnen tien werkdagen, een nieuw algemeen tijdschema, waarbij met de bezwaren van de directie rekening is gehouden, ter goedkeuring aan de directie over. Ten aanzien van de beslissing op het nieuwe algemene tijdschema is het derde lid van overeenkomstige toepassing.
5. Het algemene tijdschema geldt als een leidraad voor de aannemer en verzwaart de voor hem uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen niet. De goedkeuring door de directie van het algemene tijdschema en daarin onder haar goedkeuring aangebrachte wijzigingen ontheffen de aannemer niet van zijn verplichtingen om het werk naar de uit de overeenkomst voortvloeiende eisen uit te voeren en tijdig te voltooien.
6. Indien van de aannemer wordt verlangd, dat hij in plaats van of naast het in deze paragraaf bedoelde algemene tijdschema een gedetailleerd werkplan aan de directie overlegt, wordt zulks, onder vermelding van de aan dit werkplan te stellen eisen, in de overeenkomst vermeld. Voor zover de overeenkomst niet anders vermeldt, is het bepaalde in het eerste tot en met het vijfde lid alsdan van overeenkomstige toepassing.
7. Wijzigingen door de directie in het goedgekeurde algemene tijdschema of gedetailleerde werkplan aangebracht geven de aannemer aanspraak op bijbetaling, indien van hem meer wordt verlangd dan redelijkerwijs van hem kan worden gevergd.

§ 27. Dagboek, lijsten, rapporten, verslagen van bouwvergaderingen

1. De directie maakt weekrapporten op. Hierin worden onder meer aantekeningen opgenomen betreffende:
   – de vordering en de stand van het werk;
   – de onwerkbare dagen en het verleende uitstel van oplevering;
   – de aan- en afvoer en goedkeuring van bouwstoffen;
   – de aan- en afvoer van materieel en hulpmiddelen;
   – bestekswijzigingen, meer en minder werk, verwerkte hoeveelheden en stelposten;
   – opneming, goedkeuring en oplevering van het werk;
   – de verstrekking van tekeningen;
   – voorvallen betreffende de veiligheid en/of gezondheid van personen.
2. De in het eerste lid bedoelde aantekeningen worden telkens uiterlijk op de vijfde werkdag na het verstrijken van de werkweek, waarop zij betrekking hebben, opgenomen in het weekrapport, dat terstond na het opmaken door de directie wordt ondertekend.
3. Het door de directie ondertekende weekrapport wordt zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk op de vijftiende werkdag na het verstrijken van de werkweek, waarop het betrekking heeft, aan de aannemer ter ondertekening voorgelegd. Aan de aannemer wordt afschrift van de weekrapporten verstrekt.
4. Indien de aannemer zich met de inhoud van het weekrapport kan verenigen, tekent hij dit voor akkoord uiterlijk op de vijfde werkdag, nadat het hem is voorgelegd.
5. Indien de aannemer zich met de inhoud van het weekrapport niet kan verenigen, ondertekent hij dit eveneens uiterlijk op de vijfde werkdag, nadat het hem is voorgelegd, doch onder toevoeging van een aantekening, waaruit blijkt tegen welke gedeelten en om welke redenen hij bezwaar heeft.
6. Ingeval de directie niet alleen weekrapporten opmaakt maar ook een dagboek bijhoudt, is op dit dagboek het bepaalde in het eerste tot en met het vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat geen afschrift van het dagboek aan de aannemer wordt verstrekt, tenzij deze daarom verzoekt.
7. Indien dit in de overeenkomst is voorgeschreven of na de opdracht door de directie wordt verlangd, verstrekt de aannemer telkens uiterlijk op de vijfde werkdag na het verstrijken van een werkweek een op die week betrekking hebbende, door hem gedateerde en ondertekende lijst, bevattende opgaven omtrent het personeel en voorts zodanige verdere mededelingen als door de directie worden gewenst.
8. Indien ten behoeve van het werk buiten het werkterrein werkzaamheden worden verricht, kan de directie vorderen, dat de aannemer daaromtrent uiterlijk op de vijfde werkdag na het verstrijken van een werkweek een door hem ondertekend rapport in tweevoud bij haar indient. In dit rapport worden aantekeningen als in het eerste lid bedoeld en betrekking hebbend op de in voornoemde werkweek verrichte werkzaamheden opgenomen.
9. Indien is overeengekomen dat tijdens de uitvoering van het werk bouwvergaderingen worden gehouden, maakt de directie daarvan verslagen. De verslagen worden zo spoedig mogelijk aan de aannemer ter ondertekening voorgelegd. Indien de aannemer zich met de inhoud van het verslag niet kan verenigen, wordt aan het verslag een aantekening toegevoegd waaruit blijkt tegen welke gedeelten en om welke reden hij bezwaar heeft. Het verslag wordt in de daarop volgende bouwvergadering vastgesteld.

§ 28. Afbakening, peilingen en opmetingen

De aannemer zal voor zijn rekening:
a. het werk uitzetten en de vereiste profielen en bakens stellen;

b. ten behoeve van afbakening, peilingen en opmetingen geschikt personeel en hulpmiddelen, als: roei- en peilboten, meetinstrumenten, bakens, enz., ter beschikking van de directie stellen;
c. de gedane uitzetting en afbakening in goede staat onderhouden, zolang de directie dit nodig oordeelt.

§ 29. Verschillen in afmetingen of in de toestand van bestaande werken en terreinen

1. Indien de in de beschrijving van het werk vermelde afmetingen niet overeenkomen met die, voorkomende op de tekening, is de aannemer verplicht de door hem geconstateerde afwijking ter kennis te brengen van de directie, opdat deze, zo zij zulks nodig acht, kan besluiten van de in § 2, vierde lid, bedoelde rangorde af te wijken. Een zodanig besluit van de directie wordt als een bestekswijziging aangemerkt.
2. Indien de in het bestek aangegeven afmetingen niet overeenkomen met die, voorkomende in de werkelijkheid, is de aannemer verplicht de door hem geconstateerde afwijking ter kennis te brengen van de directie, teneinde met deze overleg te plegen omtrent hetgeen moet geschieden om, gelet op de afwijking, het werk juist uit te voeren. De gebleken afwijking geeft, afgezien van de verrekening van meer en minder werk, welke uit het bestek mocht voortvloeien, de aannemer aanspraak op bijbetaling, indien die afwijking van zodanige aard is, dat de gevolgen daarvan redelijkerwijs niet voor zijn rekening dienen te komen.
3. Verschillen tussen de tijdens de uitvoering blijkende toestand van bestaande gebouwen, werken en terreinen enerzijds en de in het bestek aangeduide toestand anderzijds geven, afgezien van de verrekening van meer en minder werk, welke uit het bestek mocht voortvloeien, de aannemer aanspraak op bijbetaling, indien die verschillen van zodanige aard zijn, dat de gevolgen daarvan redelijkerwijs niet voor zijn rekening dienen te komen. Overigens draagt de opdrachtgever de verantwoordelijkheid voor de juistheid van de door of namens hem verstrekte gegevens. Het in dit lid bepaalde is ook van toepassing indien in het bestek geen toestand of gegevens zijn aangeduid, doch de tijdens de uitvoering blijkende toestand afwijkt van die welke de aannemer redelijkerwijs had mogen verwachten.

§ 30. Voorziening in waterkering, waterdoorlaat en verkeer

1. De aannemer mag het werk of onderdelen daarvan, waardoor de belangen van waterkering of waterdoorlaat zouden kunnen worden geschaad of stremming of stoornis in of hinder aan of gevaar voor het verkeer te land, te water of door de lucht zou kunnen worden veroorzaakt, slechts uitvoeren, indien en zolang hij met het oog op die belangen de nodige voorzieningen heeft getroffen.
2. Onder de in het eerste lid bedoelde voorzieningen worden verstaan: tijdelijke werken, afsluitingen, waarschuwingsborden, kentekens, verlichting en andere veiligheidsmaatregelen, die door wettelijke voorschriften worden vereist of uit anderen hoofde nodig mochten zijn.
3. Zolang hinder aan of stoornis in het verkeer te land, te water of door de lucht wordt toegebracht, moet ten behoeve van dat verkeer de nodige hulp worden beschikbaar gesteld.
4. De in deze paragraaf bedoelde voorzieningen en hulp zijn voor rekening van de aannemer, met dien verstande, dat dit voor tijdelijke werken van betekenis of maatregelen van ingrijpende aard slechts geldt, indien deze in de overeenkomst zijn omschreven.

§ 31. Verband met andere werken

1. Indien verschillende werken in elkander grijpen, wordt dit in het bestek vermeld.
2. Tenzij in het bestek anders is bepaald, geschiedt de coördinatie van in elkander grijpende werken door de directie.
3. De aannemer gedoogt – zonder aanspraak op andere vergoedingen dan de in het volgende lid bedoelde – dat door derden, aan wie de directie zulks toestaat, tegelijkertijd en te zelfder plaatse wordt gewerkt.
4. Hij gedoogt, dat daarbij gebruik wordt gemaakt van reeds gemaakt werk en gemaakte hulpwerken. Voor dit gebruik kan de aannemer aanspraak op bijbetaling doen gelden, indien meer van hem wordt verlangd dan redelijkerwijs van hem kan worden gevergd.

§ 32. Gevonden voorwerpen

De aannemer is verplicht de vondst van alle voorwerpen, die bij de uitvoering van het werk worden gevonden en die van waarde zijn of uit een historisch of wetenschappelijk oogpunt van belang kunnen zijn, terstond aan de directie te melden en deze voorwerpen zo mogelijk in handen van de directie te stellen, tenzij het bestek anders bepaalt.

§ 33. Vermoeden van onvoldoend werk

Indien de directie vermoedt, dat het werk niet aan de bij de overeenkomst gestelde eisen voldoet, is de aannemer verplicht de maatregelen te nemen of te gedogen, die nodig zijn om vast te stellen of zulks al dan niet het geval is. Ingeval het werk niet aan deze eisen voldoet, komen de kosten van bedoelde maatregelen voor rekening van de aannemer. In het tegengestelde geval worden zij, evenals de kosten van herstel, verrekend als meer werk en wordt eventuele schade vergoed.

§ 34. Wijzigingen in de uitvoering

Wijzigingen door de directie in de uitvoering van het werk aangebracht geven de aannemer aanspraak op bijbetaling, indien van hem meer wordt verlangd dan redelijkerwijs van hem kan worden gevergd.

HOOFDSTUK X. MEER EN MINDER WERK

§ 35. Verrekening van meer en minder werk

1. Verrekening van meer en minder werk vindt plaats:
   a. ingeval van bestekswijzigingen (§ 36);
   b. ingeval van afwijkingen van de bedragen van de stelposten (§ 37);
   c. ingeval van afwijkingen van geschatte hoeveelheden (§ 38, tweede lid);
   d. ingeval van afwijkingen van verrekenbare hoeveelheden (§ 39);
   e. in de gevallen waarin verrekening als meer en minder werk in deze UAV of in de overeenkomst is voorgeschreven. In deze gevallen is het bepaalde in par. 36 lid 1a van overeenkomstige toepassing.

   Aanspraken van de aannemer en de opdrachtgever op hetgeen overigens ter zake van de overeenkomst verschuldigd is blijven onverlet.
2. De verrekening van het meer werk geschiedt door bijbetaling, die van het minder werk door inhouding op de aannemingssom. De opdrachtgever en de aannemer komen overeen op welke wijze – ineens of in gedeelten – en wanneer de verrekening geschiedt van het meer en het minder werk of, indien er zowel van meer als van minder werk sprake is, van het saldo daarvan.
3. Indien omtrent wijze en tijdstip van de verrekening van het meer werk niets is overeengekomen, geschiedt deze verrekening ineens na de voltooiing van het meer werk.
4. Indien omtrent wijze en tijdstip van de verrekening van het minder werk niets is overeengekomen, geschiedt deze verrekening, met inachtneming van het bepaalde in § 40, zevende lid, ineens bij de eindafrekening van het werk.
5. Indien bij de eindafrekening van het werk blijkt, dat het totaal van het reeds verrekende en het nog te verrekenen minder werk dat van het reeds verrekende en het nog te verrekenen meer werk overtreft, heeft de aannemer recht op een bedrag gelijk aan 10% van het verschil van deze totalen. Het in dit lid bepaalde lijdt uitzondering, voor zover het minder werk het gevolg is van een verzoek van de aannemer om minder te mogen uitvoeren dan in de overeenkomst is bepaald.
6. Voor de toepassing van het bepaalde in het vijfde lid wordt onder het werk verstaan:
   a. bij aanneming in massa, de werken van de percelen gezamenlijk;
   b. bij meerjarige onderhoudsbestekken de werken van de onderhoudsjaren gezamenlijk.

§ 36. Bestekswijzigingen

1. Onder bestekswijzigingen worden verstaan wijzigingen in het bestek, het werk of de voorwaarden van uitvoering van het werk.

1a. In geval van door de opdrachtgever gewenste bestekswijzigingen kan de aannemer slechts dan een verhoging van de prijs vorderen, wanneer hij de opdrachtgever tijdig heeft gewezen op de noodzaak van een daaruit voortvloeiende prijsverhoging, tenzij de opdrachtgever die noodzaak uit zichzelf had moeten begrijpen.

2. De directie is bevoegd voor of tijdens de uitvoering van het werk bestekswijzigingen aan te brengen. Indien en voor zover deze bevoegdheid in het bestek aan de opdrachtgever is voorbehouden, is voor deze bestekswijzigingen een door de opdrachtgever aan de aannemer te verstrekken schriftelijke opdracht vereist.
3. De aannemer zal aan opdrachten tot bestekswijzigingen gevolg geven, ook indien daardoor de omvang van het werk wordt vermeerderd of verminderd, mits dientengevolge de totalen van de bijbetalingen en inhoudingen elk niet meer bedragen dan 15% van de aannemingssom dan wel het saldo van die bijbetalingen en inhoudingen niet meer bedraagt dan 10% van de aannemingssom.
4. Bestekswijzigingen worden verrekend tegen bedragen of prijzen die vóór de uitvoering van die wijzigingen of, indien hun aard dit belet, zo spoedig mogelijk tussen de opdrachtgever en de aannemer worden overeengekomen. Indien de directie overweegt om een bestekswijziging aan te brengen en daartoe de aannemer verzoekt een prijsaanbieding te doen, plegen de directie en de

aannemer op verzoek van de aannemer tevoren overleg omtrent de vraag of, en zo ja onder welke omstandigheden, de aannemer aanspraak zal kunnen maken op een redelijke vergoeding van de aan het doen van de prijsaanbieding verbonden kosten.
5. Bestekswijzigingen zullen de aannemer schriftelijk worden opgedragen. De aannemer kan genoegen nemen met een overeenkomstige aantekening in het dagboek, het weekrapport of het verslag van de bouwvergadering, welke dan als schriftelijke opdracht zal worden aangemerkt. Het gemis van een schriftelijke opdracht of van een aantekening in het dagboek of weekrapport laat de aanspraken van de aannemer en van de opdrachtgever op verrekening van meer en minder werk onverlet.
6. Ten aanzien van bestekswijzigingen zal op verzoek van de directie of van de aannemer een afzonderlijke termijn worden overeengekomen, binnen welke het meer werk zal worden voltooid, hetgeen dan in de schriftelijke opdracht wordt vermeld.
7. Bij meerjarige onderhoudsbestekken wordt bij de in het derde lid vermelde totalen van bijbetalingen en van inhoudingen elk onderhoudsjaar op zichzelf beschouwd.
8. De opdrachtgever zal de reeds aangevoerde, de blijkens de vrachtbrief afgezonden en de uitsluitend ten behoeve van het werk bestelde bouwstoffen, die tengevolge van bestekswijzigingen niet kunnen worden gebruikt, voor zover deze bouwstoffen aan de gestelde eisen voldoen, overnemen of deswege een billijke schadevergoeding verlenen.

§ 37. Stelposten

1. Onder stelposten worden verstaan in het bestek als zodanig aangeduide geldbedragen, welke in de aannemingssom zijn begrepen en ten laste waarvan nader in het bestek beschreven uitgaven worden gebracht.
2. Indien de som van de uitgaven, die ten laste van een stelpost worden gedaan, hoger of lager blijkt te zijn dan het bedrag van die stelpost, zal de afwijking worden verrekend.
3. Bij de ten laste van stelposten te brengen uitgaven, die betrekking hebben op de aanschaffing van bouwstoffen, wordt gerekend met prijzen, welke zijn samengesteld uit:
   a. de prijzen op basis van franco levering op of in het vervoermiddel bij het werkterrein;
   b. een aannemersvergoeding van 10% van de onder a bedoelde prijzen.
4. (Vervallen).
5. Kosten van emballage en de terugzending daarvan komen voor rekening van de aannemer, behalve voor zover die kosten, door de invulling die aan de stelpost wordt gegeven, hoger zijn dan die waarmee de aannemer redelijkerwijs rekening heeft moeten houden.
6. De kosten van het in het werk brengen van ten laste van stelposten aangeschafte bouwstoffen zijn in de aannemingssom begrepen en worden niet afzonderlijk verrekend. Deze kosten zullen echter worden verrekend ten laste van de stelpost, waarop ook de aanschaffing van die bouwstoffen wordt verrekend, indien zij betrekking hebben op het in het werk brengen van installaties, zoals liften, centrale verwarming en dergelijke, of voor zover zij door de invulling die aan de stelpost wordt gegeven hoger zijn dan die waarmee de aannemer redelijkerwijs rekening heeft moeten houden.
7. De aanschaffing van bouwstoffen, waarvoor stelposten zijn opgenomen, geschiedt door de aannemer volgens nadere opdracht van de directie en, tenzij de directie de aannemer daarin vrijlaat, bij leveranciers die daartoe door haar worden aangewezen.
8. Bij de ten laste van stelposten te brengen uitgaven, die betrekking hebben op de verrichting van werkzaamheden, wordt gerekend met prijzen, welke zijn samengesteld uit:
   a. de voor de uitvoering nodige kosten, voor zover deze rechtstreeks op de uitvoering betrekking hebben;
   b. een aannemersvergoeding van 10% van de onder a bedoelde kosten.

   De kosten op de bouwplaats voor algemene inrichting, verzorging en uitvoering worden niet afzonderlijk verrekend, maar worden geacht in de aannemingssom te zijn begrepen, behalve voor zover die kosten, door de invulling die aan de stelpost wordt gegeven, hoger zijn dan die waarmee de aannemer redelijkerwijs rekening heeft moeten houden.
9. De verrichting van werkzaamheden als bedoeld in het achtste lid geschiedt volgens nadere opdracht van de directie door de aannemer of door derden, die daartoe door haar worden aangewezen.
10. Bij de ten laste van stelposten te brengen uitgaven, die betrekking hebben op het doen van betalingen aan derden, wordt gerekend met bedragen, welke zijn samengesteld uit:
    a. het bedrag van de aan derden gedane betaling, de omzetbelasting daarin niet begrepen;
    b. een aannemersvergoeding van 5% van het onder a bedoelde bedrag.
11. Betalingen aan derden, waarvoor stelposten zijn opgenomen, geschieden door de aannemer volgens nadere opdracht van de directie.
12. Alvorens een uitgave ten laste van een stelpost te brengen, kan de directie van de aannemer overlegging van bewijsstukken verlangen.

§ 38. Hoeveelheden

1. Onder verrekenbare hoeveelheden worden verstaan de in het bestek als zodanig aangeduide hoeveelheden; afwijkingen worden verrekend overeenkomstig het bepaalde in § 39.
2. Onder geschatte hoeveelheden worden verstaan de met de toevoeging 'naar schatting', 'ongeveer' of dergelijke aanduidingen in het bestek genoemde hoeveelheden. Een afwijking van een geschatte hoeveelheid wordt verrekend indien en voor zover er sprake is van een afwijking die meer bedraagt dan 10% van die geschatte hoeveelheid, tenzij zulks aanleiding tot onbillijkheid zou geven.
3. Afwijkingen van andere dan de in het eerste of tweede lid bedoelde hoeveelheden, welke door de directie worden verlangd of voorgeschreven, worden beschouwd als bestekswijzigingen en verrekend overeenkomstig het bepaalde in § 36.
4. Indien in het bestek hoeveelheden bouwstoffen zijn vermeld, worden daaronder verstaan, voor zover niet anders is bepaald, hoeveelheden in het werk gemeten.
5. De meting van geleverde of verwerkte bouwstoffen geschiedt door de aannemer ten overstaan van de directie en op door haar goed te keuren wijze.

§ 39. Afwijkingen van verrekenbare hoeveelheden

1. Indien in het bestek verrekenbare hoeveelheden zijn opgenomen en deze blijken te hoog of te laag te zijn om het werk overeenkomstig de bepalingen van het bestek of de aard van het werk tot stand te brengen, zullen de afwijkingen van deze hoeveelheden worden verrekend tegen verrekenprijzen, die daartoe bij de totstandkoming van de overeenkomst zijn overeengekomen.
2. Indien een verrekenprijs voor afwijkingen van een in het bestek opgenomen verrekenbare hoeveelheid te laag of te hoog blijkt te zijn, zal een gewijzigde verrekenprijs tussen de opdrachtgever en de aannemer worden overeengekomen. De herziening zal slechts kunnen plaats vinden, indien meer dan 110% of minder dan 90% van de in het bestek opgenomen verrekenbare hoeveelheid is of zal worden verwerkt.
3. Indien overeenkomstig het bepaalde in het tweede lid een verrekenprijs wordt gewijzigd, wordt de afwijking van de in het bestek opgenomen verrekenbare hoeveelheid verrekend tegen die gewijzigde verrekenprijs; zodanige wijziging leidt echter niet tot wijziging van de aannemingssom.
4. Indien voor een bepaalde bouwstof of voor een bepaald soort werk meer dan één verrekenbare hoeveelheid in het bestek is opgenomen en voor die hoeveelheden een zelfde verrekenprijs geldt, wordt voor de toepassing van het bepaalde in het tweede en derde lid het totaal van deze hoeveelheden als de in het bestek opgenomen verrekenbare hoeveelheid beschouwd.
5. In de in deze paragraaf bedoelde verrekenprijzen worden geacht begrepen te zijn alle rechtstreeks of zijdelings voor de uitvoering nodige kosten en een aannemersvergoeding. In de aannemersvergoeding worden de algemene kosten van de aannemer en een normale aannemerswinst geacht begrepen te zijn.

HOOFDSTUK XI. BETALING, OMZETBELASTING, KORTINGEN, VERPANDING

§ 40. Betaling

1. Het ingevolge de overeenkomst aan de aannemertoekomende bedrag is het saldo, gevormd door de aannemingssom, verhoogd onderscheidenlijk verlaagd met hetgeen overigens aan of door hem ter zake van de overeenkomst verschuldigd is.
2. Indien de aannemer volgens de overeenkomst recht heeft op betaling in termijnen, heeft met het oog op het verschijnen van een betalingstermijn opneming van het uitgevoerde gedeelte van het werk plaats.
3. Bij de opneming, bedoeld in het tweede lid, wordt rekening gehouden met de waarde van goedgekeurde, doch nog niet verwerkte bouwstoffen, voor zover deze krachtens § 19 eigendom van de opdrachtgever zijn geworden.
4. Geschiedt de opneming, bedoeld in het tweede lid, niet binnen acht dagen nadat de aannemer daarom heeft verzocht, dan kan de aannemer schriftelijk een nieuwe aanvrage tot de directie richten, met verzoek binnen vier dagen tot opneming over te gaan. Voldoet de directie niet aan dit verzoek, dan wordt de opneming geacht te zijn geschied en wordt het door de aannemer in zijn verzoek opgegeven termijnbedrag uitbetaald overeenkomstig het in het zesde lid bepaalde.
5. Indien de directie na een opneming, bedoeld in het tweede lid, nalaat binnen vier dagen nadat de aannemer daarom schriftelijk heeft verzocht, het resultaat van de opneming bekend te maken, wordt het door de aannemer in zijn verzoek opgegeven termijnbedrag uitbetaald overeenkomstig het in het zesde lid bepaalde.
6. De uitbetaling van een termijn zal plaats vinden binnen vier weken, nadat bij de opneming, bedoeld in het tweede lid, is gebleken, dat de aannemer recht heeft op betaling van die termijn. Indien in het bestek is bepaald, dat de betaling van een termijn eerst zal geschieden nadat de aannemer een declaratie heeft ingediend, zal de betaling plaats vinden binnen vier weken nadat de

declaratie in goede orde bij de directie is ingekomen. De declaratie wordt geacht in goede orde bij de directie te zijn ingekomen indien de directie niet binnen zeven dagen na ontvangst van de declaratie aan de aannemer heeft medegedeeld dat daaraan documenten ontbreken welke nodig zijn ter beoordeling van de juistheid van de declaratie. Indien de directie tegen de inhoud van de declaratie bezwaar heeft, stelt zij de aannemer onder opgave van redenen daarvan zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen vier weken na ontvangst van de declaratie, op de hoogte.

7. Indien een termijn verschenen is, waarvan het bedrag beïnvloed kan worden door de eindafrekening van het gehele werk, wordt die termijn gesteld op het bedrag, dat de aannemer, gegeven de voortgang van het werk, ontwijfelbaar toekomt en wordt dit bedrag aan hem uitbetaald.
8. Indien een termijn nog niet verschenen is, kan de opdrachtgever niettemin, zo daartoe aanleiding bestaat, tot gedeeltelijke betaling daarvan overgaan.
9. Indien niet is overeengekomen, dat betaling in termijnen zal geschieden, ontvangt de aannemer, vooruitlopend op de eindafrekening, binnen vier weken nadat het werk is opgeleverd het bedrag, dat hem ontwijfelbaar toekomt.
10. Op de betaling van bedragen buiten de aannemingssom of van bedragen buiten de termijnen van de aannemingssom is het bepaalde in het zesde lid van overeenkomstige toepassing.
11. Zo spoedig mogelijk na de oplevering van het werk, of, indien in het bestek een onderhoudstermijn is voorgeschreven, zo spoedig mogelijk na het verstrijken daarvan, wordt de eindafrekening van het werk opgesteld. Hetgeen reeds is betaald wordt dan in mindering gebracht op hetgeen de aannemer volgens het eerste lid toekomt en het restant wordt hem binnen vier weken betaald. Indien de aannemer bij de eindafrekening een bedrag aan de opdrachtgever verschuldigd blijkt, is hij binnen vier weken tot betaling daarvan gehouden.
12. Indien door in gebreke blijven of onvermogen van de aannemer de opdrachtgever het werk geheel of gedeeltelijk uitvoert, of door anderen doet uitvoeren, wordt de betaling opgeschort, totdat zal zijn gebleken, welk bedrag dientengevolge door of aan de aannemer verschuldigd is. Het bepaalde in § 45, eerste en tweede lid, is niet van toepassing over het tijdvak van de opschorting.
13. In de in het voorgaande lid bedoelde gevallen heeft de opdrachtgever tevens het recht om voor rekening van de aannemer rechtstreeks aan onderaannemers en leveranciers een billijke vergoeding uit te keren voor de werkzaamheden en leveringen, waarvoor deze nog geen betaling genoten. De opdrachtgever gaat hiertoe niet over dan na de aannemer of diens wettelijke vertegenwoordiger ter zake te hebben gehoord.

§ 41. Omzetbelasting

1. De ter zake van het werk verschuldigde omzetbelasting is niet begrepen in de tussen opdrachtgever en aannemer overeengekomen of overeen te komen bedragen en prijzen, doch het bedrag daarvan wordt door de aannemer in zijn prijsopgaven afzonderlijk vermeld.
2. De opdrachtgever vergoedt de aannemer de ter zake van het werk verschuldigde omzetbelasting.
3. De aannemer ontvangt echter geen vergoeding van de ter zake van het werk verschuldigde omzetbelasting voor zover deze van de opdrachtgever wordt geheven.
4. De berekening van hetgeen de aannemer ingevolge de overeenkomst toekomt geschiedt met inachtneming van bedragen en prijzen, waarin de omzetbelasting niet is begrepen; de berekening van de door de opdrachtgever aan de aannemer te vergoeden omzetbelasting geschiedt afzonderlijk.
5. De vergoeding van omzetbelasting aan de aannemer geschiedt gelijktijdig met de ter zake van het werk aan hem te verrichten betalingen.

§ 42. Kortingen

1. De opdrachtgever kan wegens te late oplevering van het werk aan de aannemer kortingen op de aannemingssom opleggen. Voor de toepassing van deze paragraaf wordt als dag van oplevering aangemerkt de dag, welke door de aannemer overeenkomstig het bepaalde in § 9, eerste lid, of, ingeval van heropneming na onthouding van goedkeuring, overeenkomstig het bepaalde in § 9, achtste lid, is opgegeven, mits het werk vervolgens is of geacht wordt te zijn goedgekeurd.
2. Het bedrag der kortingen wordt in het bestek bepaald. Bij gebreke van zodanige bepaling bedraagt het € 60 per dag.
3. Geen korting wordt opgelegd voor na de opleveringstermijn verstreken dagen die geen werkdag zijn. Evenmin wordt korting opgelegd voor de zowel binnen als na bedoelde termijn gevallen dagen, dat de oplevering door overmacht is vertraagd, voor zover daarmede bij een verleende termijnverlenging geen rekening is gehouden. Vertraging in de voortgang van het werk door bedrijfsstoornissen en – indien de opleveringstermijn niet is bepaald in werkbare werkdagen – door onwerkbare dagen, wordt daarbij slechts als overmacht aangemerkt, voor zover die vertraging van ongewone duur is geweest.
4. Geen korting wordt opgelegd wegens overschrijding van een termijn, indien en voor zover deze overschrijding het gevolg is van overschrijding van een eerder geëindigde termijn, waarvoor reeds korting is opgelegd, mits de bedoelde termijnen met elkaar in verband staan.

5. Kortingen worden verbeurd enkel ten gevolge van het verschijnen van de bepaalde dag, zonder dat deswege een ingebrekestelling nodig is om daarvan te doen blijken.
6. Kortingen en andere bedragen, die ingevolge de overeenkomst door de aannemer verschuldigd zijn, worden bij de eerstvolgende betalingstermijn en zo nodig bij volgende termijnen van betaling ingehouden of op andere wijze op de aannemer verhaald.

§ 43. Verpanding of cessie door de aannemer aan derden

1. De aannemer zal het recht op het saldo, bedoeld in § 40, eerste lid, geheel of gedeeltelijk kunnen cederen of in pand geven.
2. Indien een cessie aan de opdrachtgever is betekend, is de aannemer verplicht de akte van cessie aan de opdrachtgever over te leggen, indien deze zulks wenst.

HOOFDSTUK XIA. ZEKERHEIDSTELLING, VERZEKERING

§ 43a. Zekerheidstelling

1. Het bepaalde in deze paragraaf is van toepassing, tenzij het bestek anders bepaalt.
2. Met inachtneming van hetgeen in het zevende lid is bepaald, is de opdrachtgever gerechtigd om van de aannemer te bedingen dat deze zekerheid stelt voor de nakoming van zijn verplichtingen die voortvloeien uit de overeenkomst; indien door de aannemer zekerheid dient te worden gesteld, geldt het bepaalde in het derde tot en met het zesde lid van deze paragraaf.
3. De waarde van de zekerheid is gelijk aan 5% van de aannemingssom en de zekerheid dient te worden gesteld in de vorm van een bankgarantie.
4. Indien de opdrachtgever voornemens is de bankgarantie in te roepen geeft hij de aannemer daarvan bij aangetekende brief kennis. De opdrachtgever is gerechtigd de bankgarantie in te roepen, tenzij de Raad van Arbitrage voor de Bouw, in een door de aannemer binnen tien werkdagen na de verzending van de in dit lid bedoelde kennisgeving aanhangig te maken spoedgeschil, in eerste aanleg anders beslist.
5. De zekerheid blijft van kracht tot het tijdstip waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd, met dien verstande dat, indien sprake is van kleine gebreken als bedoeld in § 9, zevende lid, de zekerheid van kracht blijft tot het tijdstip waarop de aannemer deze gebreken heeft hersteld. Indien in het bestek een onderhoudstermijn is voorgeschreven, blijft de zekerheid van kracht tot overeenkomstig § 11, zesde lid, is geconstateerd dat de aannemer aan zijn verplichtingen heeft voldaan.
6. Na de dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd, of indien een onderhoudstermijn is voorgeschreven, na afloop van de onderhoudstermijn, is de aannemer gerechtigd vervangende zekerheid te stellen tot een bedrag dat in redelijkheid is gemoeid met herstel van de voor zijn rekening komende gebreken. De opdrachtgever is gehouden de oorspronkelijke zekerheidstelling terug te geven nadat hij met de vervangende zekerheid heeft ingestemd en deze heeft ontvangen.
7. De opdrachtgever is niet gerechtigd om van de aannemer te bedingen dat deze zekerheid stelt voor de nakoming van zijn verplichtingen indien is overeengekomen dat de aannemingssom geheel of ten dele wordt ingehouden. Van een zodanige inhouding is sprake indien, de termijn van § 40, zesde lid, eerste zin, buiten beschouwing gelaten, aan de aannemer minder wordt betaald dan overeenkomt met de som der waarden van het werk dat reeds is uitgevoerd en van de goedgekeurde nog onverwerkte bouwstoffen, die eigendom van de opdrachtgever zijn geworden.
8. Indien de opdrachtgever hetgeen de aannemer volgens de overeenkomst toekomt, niet of niet tijdig betaalt, of de aannemer gegronde redenen heeft om aan te nemen dat de opdrachtgever het de aannemer toekomende niet of niet tijdig zal betalen, is de aannemer gerechtigd om van de opdrachtgever genoegzame zekerheid te verlangen. Indien de opdrachtgever in gebreke blijft met het stellen van de door de aannemer verlangde genoegzame zekerheid, is de aannemer bevoegd, hetzij de uitvoering van het werk te schorsen, hetzij het werk in onvoltooide staat te beëindigen. Met betrekking tot de schorsing respectievelijk de beëindiging in onvoltooide staat is het bepaalde in § 14 van overeenkomstige toepassing. Op de in dit lid bedoelde zekerheid is hetgeen in het vierde lid is gesteld van overeenkomstige toepassing.

§ 43b. Verzekering

1. Tenzij het bestek anders bepaalt, dient de aannemer verzekeringen aan te gaan waarin de opdrachtgever en de directie als mede-verzekerden zijn opgenomen, een en ander voor zover dit naar de aard en de omvang van het werk nodig en gebruikelijk is. De aannemer zorgt ervoor dat de directie ten spoedigste schriftelijk bewijs van het bestaan en de inhoud van vorenbedoelde verzekeringen ontvangt.
2. Indien door de opdrachtgever verzekeringen in verband met het werk zijn aangegaan of zullen worden aangegaan,worden de condities en bepalingen daarvan aan het bestek gehecht en zorgt de opdrachtgever ervoor dat de aannemer ten spoedigste schriftelijk bewijs van het bestaan en de

inhoud van vorenbedoelde verzekeringen ontvangt.

HOOFDSTUK XII. SCHADE AAN HET WERK

§ 44. Schade aan het werk

1. Onder schade aan het werk in de zin van deze paragraaf wordt verstaan schade aan het geheel of gedeeltelijk door de aannemer ten behoeve van de opdrachtgever gebouwde of gemaakte, aan de hulpwerken, aan de op of bij het werk aangevoerde bouwstoffen en voor het werk noodzakelijke hulpmiddelen. Onder schade aan bouwstoffen wordt tevens verstaan het verlies daarvan.
2. Van het ontstaan van schade aan het werk geeft de aannemer zo spoedig mogelijk, in elk geval binnen een week nadat hem daarvan is gebleken of had kunnen blijken, kennis aan de directie.
3. Onverminderd de aansprakelijkheid van partijen krachtens de overeenkomst of de wet is schade aan het werk voor rekening van de aannemer, tenzij deze schade het gevolg is van buitengewone omstandigheden tegen de schadelijke gevolgen waarvan de aannemer in verband met de aard van het werk geen passende maatregelen heeft behoeven te nemen, en het onredelijk zou zijn de schade voor zijn rekening te doen komen.
4. Na het ontstaan van schade aan het werk is de aannemer verplicht tijdig de nodige maatregelen tot beperking daarvan te treffen. Bij aanwezigheid van de directie handelt hij daarbij onder haar goedkeuring.
5. Schade aan het werk, die is ontstaan tengevolge van het niet nakomen van de in het tweede of vierde lid genoemde verplichting, is voor rekening van de aannemer.
6. Schade aan het werk, welke voor rekening van de aannemer is, zal door deze worden hersteld binnen door de directie eventueel te stellen termijnen, tenzij van de aannemer redelijkerwijs niet kan worden verlangd, dat het herstel door hem geschiedt. In dit geval, alsmede indien redelijkerwijs van de opdrachtgever niet kan worden verlangd, dat hij het herstel door de aannemer laat verrichten, kan de opdrachtgever in plaats daarvan een geldelijke vergoeding van de aannemer vorderen.
7. Niet voor rekening van de aannemer komende schade aan het werk zal, indien de opdrachtgever daartoe de wens te kennen geeft en dit redelijkerwijs van de aannemer kan worden verlangd, eveneens door deze worden hersteld binnen door de directie eventueel te stellen termijnen. In dit geval wordt het herstel als meer werk verrekend.

HOOFDSTUK XIII. IN GEBREKE BLIJVEN, ONVERMOGEN OF OVERLIJDEN VAN EEN DER PARTIJEN

§ 45. In gebreke blijven, onvermogen of overlijden van de opdrachtgever

1. Indien de opdrachtgever de in gevolge de overeenkomst verschuldigde betalingen niet tijdig verricht en de vertraging niet het gevolg is van een omstandigheid waarvoor de aannemer verantwoordelijk is, heeft deze aanspraak op vergoeding van rente tegen het wettelijk percentage met ingang van de dag, waarop de betaling uiterlijk had moeten geschieden. De rentevordering van de aannemer zal nimmer omvatten rente van rente.
2. Indien na verloop van twee weken sedert de dag waarop de betaling uiterlijk had moeten geschieden, deze nog niet heeft plaats gevonden en een nadien door de aannemer verzonden schriftelijke aanmaning na verloop van veertien dagen evenmin tot betaling heeft geleid, wordt het in het voorgaande lid bepaalde percentage na het verstrijken van die veertien dagen met 2 verhoogd, en is de aannemer bevoegd, mits hij zulks in de aanmaning heeft vermeld, hetzij de uitvoering van het werk te schorsen tot de opdrachtgever het door hem verschuldigde heeft betaald, hetzij het werk in onvoltooide staat te beëindigen. Met betrekking tot de schorsing respectievelijk de beëindiging in onvoltooide staat is het bepaalde in § 14 van overeenkomstige toepassing.
3. Het bepaalde in het tweede lid omtrent schorsen en beëindigen in onvoltooide staat is niet van toepassing, indien de vordering van de aannemer betrekking heeft op een bedrag, waaromtrent de opdrachtgever een spoedgeschil aanhangig heeft gemaakt.
4. Indien de opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, is de aannemer bevoegd de curator te sommeren om binnen acht dagen te verklaren of hij bereid is het werk te doen voortzetten onder zodanige genoegzame zekerheidstelling als de aannemer blijkens de sommatie verlangt. Indien de curator zich bereid verklaart het werk te doen voortzetten, is hij verplicht bij die verklaring de verlangde zekerheid te stellen. Indien de curator niet bereid is het werk te doen voortzetten, is de aannemer gerechtigd het werk in onvoltooide staat te beëindigen. Met betrekking tot de beëindiging in onvoltooide staat is het bepaalde in § 14 van overeenkomstige toepassing.
5. Ingeval de opdrachtgever onder curatele wordt gesteld, is het bepaalde in het vierde lid van overeenkomstige toepassing. Ingeval de opdrachtgever surseance van betaling wordt verleend of hij met rechterlijke machtiging in een psychiatrisch ziekenhuis wordt geplaatst, is het bepaalde in

het vierde lid eveneens van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat voor 'de curator' wordt gelezen 'de opdrachtgever en de bewindvoerder' onderscheidenlijk 'de provisionele bewindvoerder of de curator'.
6. Ingeval de opdrachtgever overlijdt, is de overeenkomst niet uit dien hoofde ontbonden. Het bepaalde in het vierde lid is alsdan van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat voor 'de curator' wordt gelezen 'de erfgenamen'. Indien de aannemer zulks verlangt, zijn de erfgenamen verplicht één van hen of een derde schriftelijk aan te wijzen om hen in alle opzichten te vertegenwoordigen.

§ 46. In gebreke blijven, onvermogen of overlijden van de aannemer

1. Ingeval de aannemer de op hem rustende verplichtingen niet nakomt en de opdrachtgever hem deswege in gebreke stelt, zal de ingebrekestelling schriftelijk geschieden en zal de opdrachtgever de aannemer daarbij een redelijke termijn stellen om alsnog zijn verplichtingen na te komen. Reeds voordat de gestelde termijn is verstreken, is de opdrachtgever in dringende gevallen gerechtigd voor rekening van de aannemer zodanige maatregelen te nemen als hij ten nutte van het werk dienstig oordeelt. Indien de aannemer nalatig blijft zijn verplichtingen na te komen, is de opdrachtgever gerechtigd het werk voor rekening van de aannemer te voltooien of te doen voltooien, onverminderd des opdrachtgevers recht op schadevergoeding.
2. Ingeval de aannemer voor de uitvoering van het werk te weinig personeel of hulpmiddelen, dan wel hulpmiddelen van onvoldoend vermogen of gebrekkige hulpmiddelen bezigt, waardoor naar het oordeel van de directie ontoelaatbare vertraging in de uitvoering ontstaat, zal de directie de aannemer schriftelijk aanmanen de uitvoering te bespoedigen. Indien de aannemer nalatig blijft, is de directie gerechtigd voor rekening van de aannemer zodanige maatregelen te nemen als zij voor de vlotte totstandkoming van het werk dienstig oordeelt.
3. Ingeval de aannemer in staat van faillissement wordt verklaard, is de opdrachtgever bevoegd de curator te sommeren om binnen acht dagen te verklaren of hij bereid is het werk voort te zetten onder zodanige genoegzame zekerheidstelling als de opdrachtgever blijkens de sommatie verlangt. In afwachting van de beslissing omtrent de voortzetting van het werk is de opdrachtgever in dringende gevallen gerechtigd voor rekening van de aannemer zodanige maatregelen te nemen als hij ten nutte van het werk dienstig oordeelt. Indien de curator zich bereid verklaart het werk voort te zetten, is hij verplicht bij die verklaring de verlangde zekerheid te stellen. Indien de curator niet bereid is het werk voort te zetten, is de opdrachtgever gerechtigd het werk voor rekening van de aannemer te voltooien of te doen voltooien, onverminderd des opdrachtgevers recht op schadevergoeding.
4. Ingeval de aannemer onder curatele wordt gesteld, is het bepaalde in het derde lid van overeenkomstige toepassing. Ingeval de aannemer surseance van betaling wordt verleend of hij met rechterlijke machtiging in een psychiatrisch ziekenhuis wordt geplaatst, is het bepaalde in het derde lid eveneens van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat voor 'de curator' wordt gelezen 'de aannemer en de bewindvoerder' onderscheidenlijk 'de provisionele bewindvoerder of de curator'.
5. Ingeval de aannemer overlijdt, is de overeenkomst niet uit dien hoofde ontbonden. Het bepaalde in het derde lid is alsdan van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat voor 'de curator' wordt gelezen 'de erfgenamen'. Indien de opdrachtgever zulks verlangt, zijn de erfgenamen verplicht één van hen of een derde schriftelijk aan te wijzen om hen in alle opzichten te vertegenwoordigen.
6. De opdrachtgever zorgt er voor, dat de kosten, die voor de aannemer voortvloeien uit de toepassing van de bepalingen in deze paragraaf, binnen redelijke grenzen blijven.
7. Ingeval de opdrachtgever overeenkomstig de bepalingen in deze paragraaf maatregelen ten dienste van het werk neemt dan wel het werk zelf voltooit of door derden doet voltooien, is hij gerechtigd daarbij van alle ter beschikking van de aannemer staande hulpmiddelen gebruik te maken of te doen maken.
8. De opdrachtgever is verplicht de in het voorgaande lid bedoelde hulpmiddelen in goede staat te onderhouden of te doen onderhouden en deze zo spoedig mogelijk, nadat zij voor de uitvoering van het werk niet meer nodig zijn, weer ter beschikking van de aannemer te stellen. Schade, gedurende de periode van het gebruik aan deze hulpmiddelen toegebracht, is voor rekening van de opdrachtgever, tenzij hij bewijst, dat de schade niet aan hem is toe te rekenen.

HOOFDSTUK XIV. KOSTENVERHOGENDE OMSTANDIGHEDEN

§ 47. Kostenverhogende omstandigheden

1. Onder kostenverhogende omstandigheden worden in deze paragraaf verstaan omstandigheden die van dien aard zijn dat bij het tot stand komen van de overeenkomst geen rekening behoefde te worden gehouden met de kans dat zij zich zouden voordoen, die de aannemer niet kunnen worden toegerekend en die de kosten van het werk aanzienlijk verhogen.

2. Indien kostenverhogende omstandigheden als bedoeld in het eerste lid intreden heeft de aannemer aanspraak op bijbetaling, in voege als omschreven in het volgende lid en behoudens het bepaalde in het vierde lid.
3. Indien de aannemer van oordeel is dat kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden dient hij de opdrachtgever hiervan zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte te stellen. Alsdan zal de opdrachtgever op korte termijn met de aannemer overleg plegen omtrent de vraag of kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden en zo ja, in hoeverre de kostenverhoging naar redelijkheid en billijkheid zal worden vergoed.
4. De opdrachtgever is gerechtigd om in plaats van toe te stemmen in een vergoeding als bedoeld in het derde lid het werk te beperken, te vereenvoudigen of te beëindigen; alsdan zal het door de opdrachtgever verschuldigde naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid worden vastgesteld.
5. Indien in de UAV of elders in de overeenkomst bijzondere voorschriften zijn opgenomen omtrent kostenverhogende of buitengewone omstandigheden, is voor wat de in die voorschriften geregelde gevallen betreft het bepaalde in deze paragraaf niet van toepassing.

HOOFDSTUK XV. VASTLEGGEN VAN DE TOESTAND, BESLECHTING VAN GESCHILLEN

§ 48. Vastleggen van de toestand

1. Indien de directie of de aannemer tijdens de loop van het werk de toestand, waarin enig onderdeel van het werk op zeker tijdstip verkeert, of enig ander feit of feitenverloop betreffende de uitvoering of voorbereiding van het werk wenst vast te leggen, kan zij of hij schriftelijk vorderen, dat die toestand gemeenschappelijk wordt opgenomen of dat feit of feitenverloop gemeenschappelijk wordt geconstateerd en in een op te maken en door hen beiden te ondertekenen proces-verbaal wordt beschreven.
2. Indien de directie of de aannemer aan de in het eerste lid bedoelde vordering niet voldoet, kan de wederpartij de toestand in een proces-verbaal doen vastleggen overeenkomstig het arbitragereglement van de Raad van Arbitrage voor de Bouw, zoals dit drie maanden voor de dag van de aanbesteding luidt, onverlet de bevoegdheid van de wederpartij zelf de verlangde opnemingen en constateringen in aanwezigheid van getuigen te verrichten en vast te leggen in een met de getuigen te ondertekenen proces-verbaal. De waardering van het aan dit proces-verbaal toe te kennen bewijs is aan het scheidsgerecht van genoemde Raad overgelaten.
3. Het proces-verbaal, bedoeld in het eerste en tweede lid, wordt in tweevoud opgemaakt; één exemplaar is bestemd voor de directie en één voor de aannemer.

§ 49. Beslechting van geschillen

1. Voor de beslechting van de in deze paragraaf bedoelde geschillen doen partijen uitdrukkelijk afstand van hun recht de tussenkomst van de gewone rechter in te roepen.
2. Alle geschillen, welke ook – daaronder begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd – die naar aanleiding van de overeenkomst of van overeenkomsten, die daarvan een uitvloeisel mochten zijn, tussen opdrachtgever en aannemer mochten ontstaan, worden beslecht door arbitrage overeenkomstig het arbitragereglement van de Raad van Arbitrage voor de Bouw, zoals dit drie maanden voor de dag van aanbesteding luidt.
3. De aannemer, die een geschil betreffende de eindafrekening aan de in het tweede lid genoemde Raad ter beslechting voorlegt, nadat de opdrachtgever zijn definitieve beslissing omtrent de eindafrekening schriftelijk ter kennis van de aannemer heeft gebracht, is niet ontvankelijk in hetgeen hij meer of anders vordert dan die eindafrekening inhoudt, indien hij het geschil aanhangig maakt later dan zes maanden nadat de opdrachtgever bij aangetekende brief de aandacht van de aannemer op deze termijn heeft gevestigd, tenzij de vordering voortvloeit uit een omstandigheid, welke eerst na het verloop van die termijn is gebleken.
4. Indien bij een in kracht van gewijsde gegaan rechterlijk vonnis een uitspraak van het scheidsgerecht geheel of gedeeltelijk nietig wordt verklaard, heeft ieder der partijen het recht het geschil, voor zover het dientengevolge onbeslist is gebleven, opnieuw overeenkomstig deze paragraaf te doen beslechten. De vordering is niet ontvankelijk, indien zij bij de in het tweede lid genoemde Raad wordt aanhangig gemaakt later dan drie maanden na het in kracht van gewijsde gaan van de rechterlijke uitspraak. Degene die als scheidsman of secretaris aan de nietig verklaarde beslissing heeft medegewerkt, zal aan de nieuwe behandeling niet mogen medewerken.
5. Indien beide partijen in onderling overleg hieraan de voorkeur geven, worden de in het tweede lid bedoelde regelen vervangen door die, gegeven in de statuten van de Raad van Arbitrage voor Metaalnijverheid en -handel, met dien verstande dat in aanvulling dezer regelen de bepaling geldt, dat scheidslieden niet bevoegd zijn het tussen partijen overeengekomene te wijzigen.

§ 50. Voortzetting van het werk

1. De aannemer is gehouden, in afwachting van de totstandkoming van een uitspraak in het geschil,

opvordering van de directie het werk volgens haar aanwijzingen voort te zetten, tenzij de Raad van Arbitrage in spoedgeschil anders beslist en onverminderd zijn rechten, die uit bedoelde uitspraak voor hem mochten voortvloeien.

2. Voor zover de uitkering van enige termijn van betaling vertraging zou ondervinden in verband met een aanhangig geschil, zal de opdrachtgever tot zodanige betaling overgaan als in verband met de stand van het werk en de wederzijdse vorderingen toelaatbaar is. Zodanige betaling zal niet in het geding kunnen worden gebruikt als bewijs van de erkenning door de opdrachtgever van enig recht van de aannemer.

BIJLAGE A

Volmacht
De ondergetekende(n)
..... 1),
..... 5)
aannemer(s) van .....
..... 2)
Wijst/wijzen als zijn /hun gevolmachtigde aan ..... 3)
die hem/hun in alle opzichten vertegenwoordigt voor alle zaken betreffende .....
..... 4)
....., ... 20.... 6)
De aannemer(s) ..... 7)
..... , ... 20.... 6)
Goedgekeurd,
de Directie, ... 7)

1) Naam en voornamen van de aannemer of de aannemers, indien hij een natuurlijk persoon is of zij natuurlijke personen zijn of – in andere gevallen – de hiermee overeenkomende gegevens.
2) Vermelding van het aangenomen werk.
3) Naam en voornamen van de gevolmachtigde.
4) Vermelding van het werk of gedeelte ervan alsmede eventuele bijzondere voorwaarden.
5) Indien de aannemer zelf gevolmachtigde is van gezamenlijke aannemers, wordt hier ingevoegd: 'gevolmachtigde van de'.
6) Plaats en datum van ondertekening.
7) Handtekening van de aannemers(s) c.q. de Directie.

BIJLAGE B

Ondergetekende
..... 1),
gevestigd te ..... 2),
in aanmerking nemende:
1e. dat ..... 3),
gevestigd te ..... 4),
hierna genoemd 'de opdrachtgever', aan
..... 5),
gevestigd te ..... 6),
hierna genoemd 'de aannemer',
heeft opgedragen:
..... 7),
op welke overeenkomst de Uniforme Administratieve
Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 van toepassing zijn;
2e. dat de aannemer voornemens is daarin de in onderstaande
Lijst van Bouwstoffen vermelde bouwstoffen te verwerken;
verklaart:
dat hij/zij afstand doet van alle aanspraken op bedoelde bouwstoffen en deze na de goedkeuring beschouwt als eigendom van de opdrachtgever ingevolge § 19, eerste lid, der Uniforme Administratieve
Voorwaarden voormeld.

Lijst van Bouwstoffen: 8),
.....)
.....)
.....)
.....)

.....)
.....)
.....)
.....)
.....)
.....)
....., ... 20.... 9)
..... 10)

1) Naam van de leverancier van c.q. rechthebbende op de bouwstoffen.
2) Volledig adres van deze.
3) Naam van de opdrachtgever.
4) Volledig adres van deze.
5) Naam van de aannemer.
6) Volledig adres van deze.
7) Korte beschrijving van het werk.
8) Opsomming der betrokken bouwstoffen.
9) Plaats en datum van ondertekening.
10) Handtekening van de leverancier van c.q. rechthebbende op de bouwstoffen.

BIJLAGE 2

Wijzigingen in de UAV 2012 ten opzichte van de UAV 1989:

- **Paragraaf 1:** aan de begripsbepaling van de UAV en van het werk is toegevoegd 'technisch installatiewerk'. Door integratie van de UAV-TI 1992 was deze toevoeging noodzakelijk geworden.
- **Paragraaf 4:** Het formulier A met betrekking tot de vertegenwoordiging van de aannemer bij volmacht wordt verplicht voorgeschreven. Het formulier dient daarmee niet meer louter als voorbeeld.
- **Paragraaf 5 lid 1 en paragraaf 6 lid 10:** De begrippen 'vergunningen, ontheffingen of dergelijke beschikkingen' zijn vervangen door 'publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen'.
- **Paragraaf 5 lid 5:** de specifieke bepaling over de aansprakelijkheid van de opdrachtgever voor de niet of niet tijdige levering van bouwstoffen die bij een voorgeschreven leverancier worden betrokken, dan wel bouwstoffen die door de opdrachtgever zijn voorgeschreven, is vervallen. Hiermee wordt de positie van de voorgeschreven leverancier gelijkgetrokken met die van de voorgeschreven onderaannemer.
- **Paragraaf 5 lid 8 en paragraaf 6 lid 6:** de zorg voor veiligheid en milieu is aangescherpt. Deze aanscherping is daarnaast terug te vinden in de toevoeging aan paragraaf 6 van lid 16a dat voorziet in een meldingsplicht voor het aantreffen van voorwerpen of stoffen waarvan redelijkerwijs geacht kan worden dat deze schade kunnen toebrengen aan personen, goederen of milieu.
- **Paragraaf 6 lid 14:** 'Goede trouw' is vervangen door 'de eisen van redelijkheid en billijkheid'.
- **Paragraaf 6 lid 26:** De zin 'deze goedkeuring zal niet mogen worden onthouden op onredelijke gronden' is toegevoegd.
- **Paragraaf 6 lid 27:** het woord 'uitvoeringskosten' is vervangen door 'kosten'.
- **Paragraaf 8 lid 4 en 5:** De redactie is aangepast om een duidelijk onderscheid te maken tussen de situatie dat een aannemer recht heeft op termijnverlenging en de situatie dat hij bij wijze van gunst om termijnverlenging vraagt.
- **Paragraaf 8a:** de beproeving van het technische installatiewerk, afkomstig uit de UAV-TI 1992, is opgenomen.
- **Paragraaf 10:** lid 1a is toegevoegd waarin is opgenomen een bepaling betreffende de verstrekking van revisietekeningen en bedienings- en onderhoudsvoorschriften van het technische installatiewerk.
- **Paragraaf 10 lid 3:** een uitgebreidere regeling is opgenomen voor de ingebruikname van een werk voordat dit voltooid is dan wel voor de ingebruikname van een al dan niet voltooid onderdeel daarvan. Ten aanzien van het technische installatiewerk is hier een specifieke bepaling opgenomen.
- **Paragraaf 11:** bij het herstellen van gebreken door de aannemer is toegevoegd dat hieronder niet vallen die gebreken die het gevolg zijn van onjuist of onzorgvuldig gebruik dan wel gekwalificeerd kunnen worden als normaal te verwachten slijtage als gevolg van het feitelijke gebruik.
- **Paragraaf 12 lid 2:** formuleert de aansprakelijkheid van de aannemer na oplevering. Betreft deels een samenvoeging met lid 3 en deels een aanpassing aan het huidige Burgerlijk Wetboek (BW).
- **Paragraaf 12 lid 4:** voor de rechtsvordering wordt nu onderscheid gemaakt naar de duur van de aansprakelijkheid voor verborgen gebreken, afhankelijk van de aard van het verborgen gebrek.
- **Paragraaf 17 lid 2:** de opdrachtgever is niet langer verplicht bouwstoffen te keuren. In het bestek moet worden bepaald of en in hoeverre bouwstoffen moeten worden gekeurd.
- **Paragraaf 17 lid 3:** de formulering over gebreken na de keuring is aangepast met de termen 'redelijkerwijs niet door de directie had kunnen worden onderkend' en 'het gebrek aan de aannemer kan worden toegerekend'.
- **Paragraaf 17 lid 5:** is aangevuld met de bepaling dat de directie de goedkeuring voor andere bouwstoffen in plaats van met een fabrieksnaam aangeduide bouwstoffen, mits van overeenkomstige hoedanigheid, niet onthoudt op onredelijke gronden.
- **Paragraaf 18 lid 1:** keuring in de vorm van visuele beoordeling is opgenomen indien in het bestek is voorgeschreven dat bouwstoffen moeten worden geleverd met een kwaliteitsverklaring afkomstig van een door de Raad voor de Accreditatie erkende certificatie-instelling. Hiermee wordt aangesloten bij de praktijk.
- **Paragraaf 21:** is in overeenstemming gebracht met de Wet milieubeheer door de term 'niet van waarde zijn' bij uit het werk komende oude bouwstoffen te schrappen. In het bestek kan worden afgeweken van de hoofdregel dat de uit het werk komende oude bouwstoffen eigendom blijven van de opdrachtgever. Voorts is verwijtbaarheid vervangen door toerekenbaarheid.
- **Paragraaf 22 lid 2:** gebreken in relatie tot een garantie over één of meer onderdelen van het werk zijn duidelijker geformuleerd. In afwijking van het advies is niet overgenomen de voorgestelde toevoeging 'op grond van de U.A.V.'. Een omstandigheid die aan de aannemer kan worden toegerekend kan namelijk bijvoorbeeld zijn gebaseerd op de UAV maar ook op het bestek voor het betreffende werk.
- **Paragraaf 23:** de verplichtingen van de aannemer in relatie tot het ter beschikking stellen en onderhouden van loodsen en andere hulpmiddelen zijn algemener geformuleerd en er wordt verwezen naar het omschrijven van de verplichtingen in het bestek. De rest van paragraaf 23 is

vervallen. In afwijking van het advies is verder toegevoegd ‘en verwijderen’ en ‘en/of directieverblijf’ in de zin: ‘De verplichtingen van de aannemer met betrekking tot het ter beschikking stellen, onderhouden en verwijderen van loodsen en/of directieverblijf en andere hulpmiddelen worden in het bestek omschreven.’ Ook over het ter beschikking stellen en onderhouden van een eventueel directieverblijf en het verwijderen van de loodsen en andere hulpmiddelen in zijn algemeenheid (inclusief een eventueel directieverblijf) dient in het bestek te worden voorzien. Hiermee wordt een verduidelijking gegeven van de hulpmiddelen waar in het bestek op moet worden ingegaan.

- **Paragraaf 26:** opgenomen is dat de aannemer een algemeen tijdschema opstelt en wat daarin moet zijn opgenomen. Hiermee wordt aangesloten bij de praktijk.
- **Paragraaf 27:** in de titel is toegevoegd ‘verslagen van bouwvergaderingen’. Uit de rechtspraak blijkt dat, indien is overeengekomen om tijdens de uitvoering van het werk bouwvergaderingen te houden, dit belangrijke stukken zijn.
- **Paragraaf 27 lid 1:** is aangescherpt zodat het nu ook voorziet in een verplichting om een aantekening in het weekrapport te maken over voorvallen betreffende de veiligheid en/of gezondheid van personen.
- **Paragraaf 36:** lid 1a is toegevoegd die de gevolgen voor de prijs vanwege een door de opdrachtgever gewenste bestekswijziging regelt.
- **Paragraaf 42 lid 2:** het bedrag der kortingen is gewijzigd van een bedrag in guldens naar een bedrag in euro’s.
- **Paragraaf 48:** over het vastleggen van de toestand in een proces-verbaal is bepaald, dat het arbitragereglement van de Raad van Arbitrage voor de Bouw geldt, zoals dit drie maanden voor de dag van de aanbesteding luidt.
- **Overig:** ‘geldsbedragen’ is gewijzigd in ‘geldbedragen’, ‘netto-prijzen’ is gewijzigd in ‘prijzen’, ‘netto-kosten’ is gewijzigd in ‘kosten’, de actuele naam van de Raad van Arbitrage voor de Bouw is opgenomen, ‘krankzinnigengesticht’ is gewijzigd in ‘psychiatrisch ziekenhuis’, ‘is te wijten aan schuld’ en ‘is te wijten aan’ is gewijzigd in ‘is toe te rekenen’, cursivering van de begrippen in paragraaf 1, verwijdering van de definitie van BW uit paragraaf 1, omdat die definitie niet meer in de tekst voorkomt, verwijdering van punten in de definitiebepaling van UAV in paragraaf 1 en overige paragrafen, toevoeging van ‘hij’ in paragraaf 10, derde lid, verwijdering van een tussenstreepje in de tweede zin van paragraaf 26, vierde lid en ‘formulier A’ is gewijzigd in ‘bijlage A’.

TOELICHTING

Met het vaststellen van de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en technische installatiewerken 2012 (UAV 2012) wordt een actualisering van de UAV 1989 doorgevoerd. De aanleiding voor deze actualisering is gelegen in wijzigingen in relevante wet- en regelgeving en ontwikkelingen in de jurisprudentie sinds 1989 en de invoering van de euro. De relevante wet- en regelgeving betreft de gedeeltelijke invoering van het nieuwe Burgerlijk Wetboek in 1992 en de titel Aanneming van Werk die daarin in 2003 is opgenomen. Ook was een aanpassing nodig vanwege de Wet Milieubeheer op het gebied van het zich ontdoen van afvalstoffen. Aanpassing naar aanleiding van de Europese richtlijn betreffende bestrijding van betalingsachterstand bij handelstransacties (2011/7/EU) zal na implementatie van de richtlijn plaatsvinden. Daarnaast is de UAV-TI 1992 geïntegreerd in deze UAV en is aandacht besteed aan de eenduidigheid van begrippen en definities.

Het toenmalige ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) heeft als coördinerend minister voor het rijksopdrachtgeverschap aangaande bouwwerken een adviesopdracht verstrekt aan het Instituut voor Bouwrecht (IBR). Voor de uitvoering van deze opdracht heeft het IBR een Werkgroep Herziening UAV 1989 gevormd bestaande uit vertegenwoordigers van Bouwend Nederland, UNETO/VNI, STABU, Gemeentewerken Rotterdam en Universiteit van Tilburg). Na de opheffing van het ministerie van VROM is het opdrachtgeverschap overgegaan naar het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK).

Op 14 februari 2011 heeft de Werkgroep advies uitgebracht aan het ministerie van BZK. Het advies is mede gebaseerd op de resultaten van twee door de Werkgroep gehouden Expertmeetings. Tijdens deze Expertmeetings konden ook andere bij de UAV 1989 betrokken partijen (opdrachtgevers, opdrachtnemers, adviesbureaus, wetenschap en advocatuur) commentaar indienen. De Werkgroep meent daarom dat het advies in grote lijnen kan bogen op instemming van degenen die aanwezig waren tijdens de Expertmeetings.

Het advies van de Werkgroep is nagenoeg geheel overgenomen. Op enkele punten is afgeweken van het advies.

De wijzigingen ten opzichte van de UAV 1989 zijn opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
J.W.E. Spies.

De Minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie,
M.J.M. Verhagen.

WAARDERINGSKAMER

Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen

Versiedatum: **juli 2019**

Inleiding

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding voor het meten van de gebruiksoppervlakte van woningen. Met deze meetinstructie kan de gebruiksoppervlakte van individuele woningen (de oppervlakte "achter de voordeur") en de bij de woning behorende externe bergruimte en gebouwgebonden buitenruimte worden gemeten. Deze meetinstructie is niet geschikt voor het meten van de gebruiksoppervlakte van een complex met meerdere woningen, noch voor het meten van de gebruiksoppervlakte van niet-woningen.

Relatie met de NEN 2580

Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte verwijst het Bouwbesluit naar NEN 2580. NEN 2580 vormt daarmee ook de basis voor deze meetinstructie. Deze meetinstructie wijkt op twee aspecten af van NEN 2580:

1. De meetinstructie verdeelt de inpandige gebruiksoppervlakte onder in *gebruiksoppervlakte wonen* en *gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte*. NEN 2580 kent deze onderverdeling niet.
2. Omdat het vaak lastig te bepalen is of een wand of muur al dan niet dragend is, gaat de meetinstructie uit van de oppervlakte inclusief dragende binnenwanden. NEN 2580 gaat uit van de oppervlakte exclusief dragende wanden.

Gebruiksoppervlakte in de BAG en de WOZ

In de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) is van iedere woning (verblijfsobject) de totale inpandige gebruiksoppervlakte vastgelegd. Deze oppervlakte komt overeen met de gebruiksoppervlakte volgens de NEN 2580. De BAG-oppervlakte bestaat dus uit de som van de *gebruiksoppervlakte wonen* en de *gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte*. Voor toepassing in het kader van de Wet WOZ wordt de oppervlakte van woningen, indien van toepassing, gesplitst in WOZ-deelobjecten. Het onderscheid in *gebruiksoppervlakte wonen* en de *gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte* is daarom ook voor de WOZ niet aan de orde.

Gebruiksoppervlakte bij het bepalen van de Energie Prestatie Coëfficiënt en de Energie-Index en (vanaf 1-1-2020) de Energieprestatie op basis van de NTA 8800

Bij het bepalen van de energieprestatie van woningen moet de gebruiksoppervlakte van de thermische zone worden bepaald. Het meten van de gebruiksoppervlakte voor de energieprestatie gebeurt overeenkomstig deze meetinstructie. Deze meetinstructie gaat echter niet in op de afbakening van de thermische zone, omdat deze afbakening moet voldoen aan de strikte eisen van NTA 8800.

Toepassing en verantwoordelijkheid

Het doel van deze meetinstructie is het vereenvoudigen en uniformeren van het meten van woningen. De meetinstructie is zowel geschikt voor makelaars en taxateurs die woningen voor de verkoop, verhuur of voor een taxatie inmeten als voor gemeenten die de woning voor de BAG of in het kader van de Wet WOZ inmeten. Bij aanbieding op de markt wordt de gebruiksoppervlakte zoveel mogelijk gesplitst in de onderdelen *gebruiksoppervlakte wonen*, *overige inpandige ruimte*, *externe bergruimte* en *gebouwgebonden buitenruimte*. Bij het vergelijken met de gebruiksoppervlakte in de BAG dient hier dus rekening mee te worden gehouden.

Voor bijzondere situaties wordt verwezen naar de **"lijst met veel gestelde vragen"**. Voor de gevallen waarin deze meetinstructie en de lijst met veel gestelde vragen geen uitsluitsel geven over het bepalen van de gebruiksoppervlakte, moet de NEN 2580 worden gebruikt.

1. Meting van de gebruiksoppervlakte van een woning

De stappen in deze meetinstructie gaan er vanuit dat de oppervlakte "met de hand" per bouwlaag gemeten worden. Het meten van de gebruiksoppervlakte van een woning kan ook gebeuren met daarvoor geschikte software.

Stap 1. Meet de totale inpandige gebruiksoppervlakte van de woning per bouwlaag

Voor het meten van de gebruiksoppervlakte gelden de volgende principes:

a. Meet voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte altijd binnen de buitenste- of woningscheidende wanden (muren), inclusief dragende en niet-dragende binnenwanden. Met buitenste/scheidende wanden (muren) worden bedoeld de wanden/muren die de ene woning van de andere woning scheiden en de muren die de woning van de buitenwereld afscheiden.
b. Meet altijd per verdieping op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructies (muren). Incidentele inspringende gebouwdelen (met een oppervlakte kleiner dan 0,5 m²), zoals bijvoorbeeld een kolom, worden tot de gebruiksoppervlakte gerekend. Er dient gemeten te worden langs de muur. Radiatoren, leidingen, kabelgoten, wandgoten, kozijnen, vensterbanken etc. kunnen bij de meting worden genegeerd.

Niet tot de gebruiksoppervlakte wordt gerekend:

- De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,5 m, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap;
- De oppervlakte van ruimten die niet voor mensen toegankelijk zijn;
- De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze 4,0 m2 of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,5 m2 of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m²
- Inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter van 0,5m².

De nu bepaalde oppervlakte is de totale gebruiksoppervlakte van deze bouwlaag van de woning. Deze oppervlakte bestaat uit *gebruiksoppervlakte wonen* en *gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte*. In stap 2 wordt het onderscheid tussen deze twee gemaakt.

Stap 2. Verdeel de totale inpandige gebruiksoppervlakte in gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

De inpandige gebruiksoppervlakte van de bouwlaag moet nu worden verdeeld in:

- gebruiksoppervlakte wonen en
- gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

Een oppervlakte wordt tot de overige inpandige ruimte gerekend als één van de voorwaarden geldt:

- het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,5 meter en 2,0 meter hoog;
- het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,0 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,0 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing voor gedeelten die als woonruimte dienen en alleen wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,0 m)**;**
- de ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn een kelder, fietsenstalling of een garage;
- er is sprake van een *bergzolder*, dat wil zeggen een voor mensen toegankelijke zolder die alleen geschikt is voor incidenteel gebruik. Dit is bijvoorbeeld het geval als de zolder niet met een vaste trap bereikbaar is en/of sprake is van een zolder met onvoldoende daglichttoetreding (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m²).

Wanneer niet aan de bovenstaande criteria is voldaan, is sprake van gebruiksoppervlakte wonen. In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen. Een keuken, vaste kast, meterkast, gang, trapkast, badkamer en toilet binnen de woning worden tot de gebruiksoppervlakte wonen gerekend. Een bijkeuken, pantry, wasmachine- of cv-ruimte, of overige ruimte binnen de woning, worden gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen, mits deze ruimten zich binnen de woning bevinden en deze ruimten verwarmd/geïsoleerd zijn.

De oppervlakte "onder de wand" die de tussen een gebruiksoppervlakte wonen en een gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte staat, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

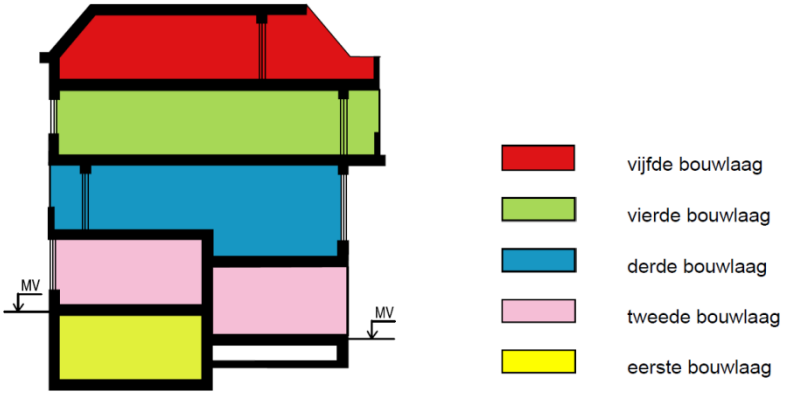
Let op! Er kan alleen sprake zijn van gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte als de oppervlakte volgens de criteria onder stap 1 wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte.

Stap 3. Ga naar de volgende bouwlaag (indien aanwezig)

Herhaal stap 1 en 2 voor iedere bouwlaag.

Stap 4. Bepaal de totale gebruiksoppervlakte van de woning onderscheiden naar de verschillende gebruiksoppervlakten

Totaliseer de gevonden gebruiksoppervlakten wonen per bouwlaag tot één gebruiksoppervlakte wonen voor de woning. Doe dit ook voor de gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte. De onderstaande figuur illustreert hoe de bouwlagen genummerd worden.



Figuur 1: Bouwlagen (Bron: NEN 2580)

2. Meting van de oppervlakte van de gebouwgebonden buitenruimte(n) (indien aanwezig)

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte **niet of slechts gedeeltelijk is omsloten** door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Er is alleen sprake van gebouwgebonden buitenruimte voor zover het gedeelte direct naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw (de woning) is gelegen. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

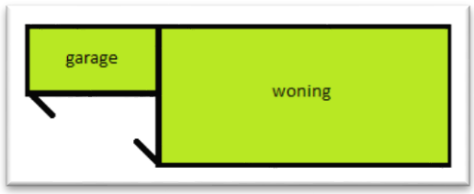
3. Meting van de oppervlak van de externe bergruimte(n)

Een ruimte wordt als externe bergruimte gezien, wanneer voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- De ruimte heeft geen woonfunctie;
- De ruimte is gelegen buiten de woning (de ruimte is alleen bereikbaar door de woning te verlaten) én de ruimte is bij de bouw niet als exclusief ondersteunend aan de woning gebouwd (er is geen gedeelde muur met de woning);
- De ruimte is afsluitbaar;
- De ruimte wordt volgens de afbakeningsregels uit de BAG als afzonderlijke pand gezien.

Onderstaande figuur geeft enkele voorbeelden. Als sprake is van meerdere externe bergruimten, dan wordt de oppervlakte van deze bergruimten opgeteld tot de totale gebruiksoppervlakte externe bergruimte. Voor het inmeten van de externe bergruimte gelden de principes van stap 1.

Situatie 1



- Gedeelde muur met het hoofdgebouw
- Alleen bereikbaar via de open lucht

→ Overige inpandige ruimte

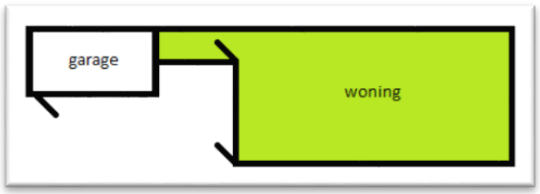
Situatie 2



- Geen gedeelde muur met het hoofdgebouw
- Alleen bereikbaar via de open lucht

→ Externe bergruimte

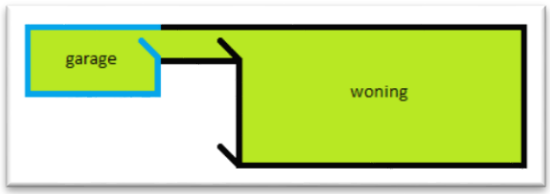
Situatie 3



- Geen gedeelde muur met het hoofdgebouw
- Alleen bereikbaar via de open lucht

→ Externe bergruimte

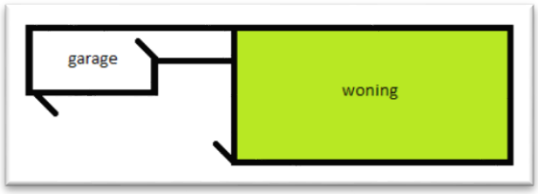
Situatie 4



- Geen gedeelde muur met het hoofdgebouw
- Binnendoor bereikbaar

→ Overige inpandige ruimte

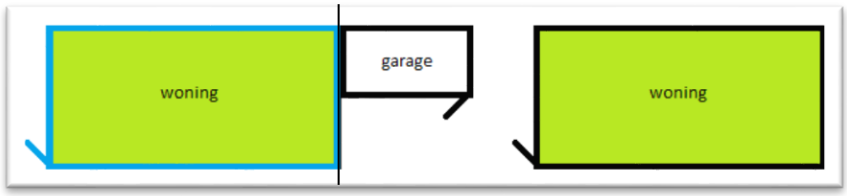
Situatie 5



- Geen gedeelde muur met het hoofdgebouw
- Alleen bereikbaar via de open lucht

→ Externe bergruimte

Situatie 6



- Geen gedeelde muur met het hoofdgebouw (woning rechts)
- Alleen bereikbaar via de open lucht

→ Externe bergruimte

Figuur 2: Overige inpandige ruimte versus externe bergruimte[1]

[1] *Deze figuur is gedeeltelijk afkomstig uit de Praktijkhandleiding BAG.*

WAARDERINGSKAMER

Versiedatum formulier: juli 2019

Opnamedatum: .....

Opnameformulier

Behorend bij de meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen

Adres woning: .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

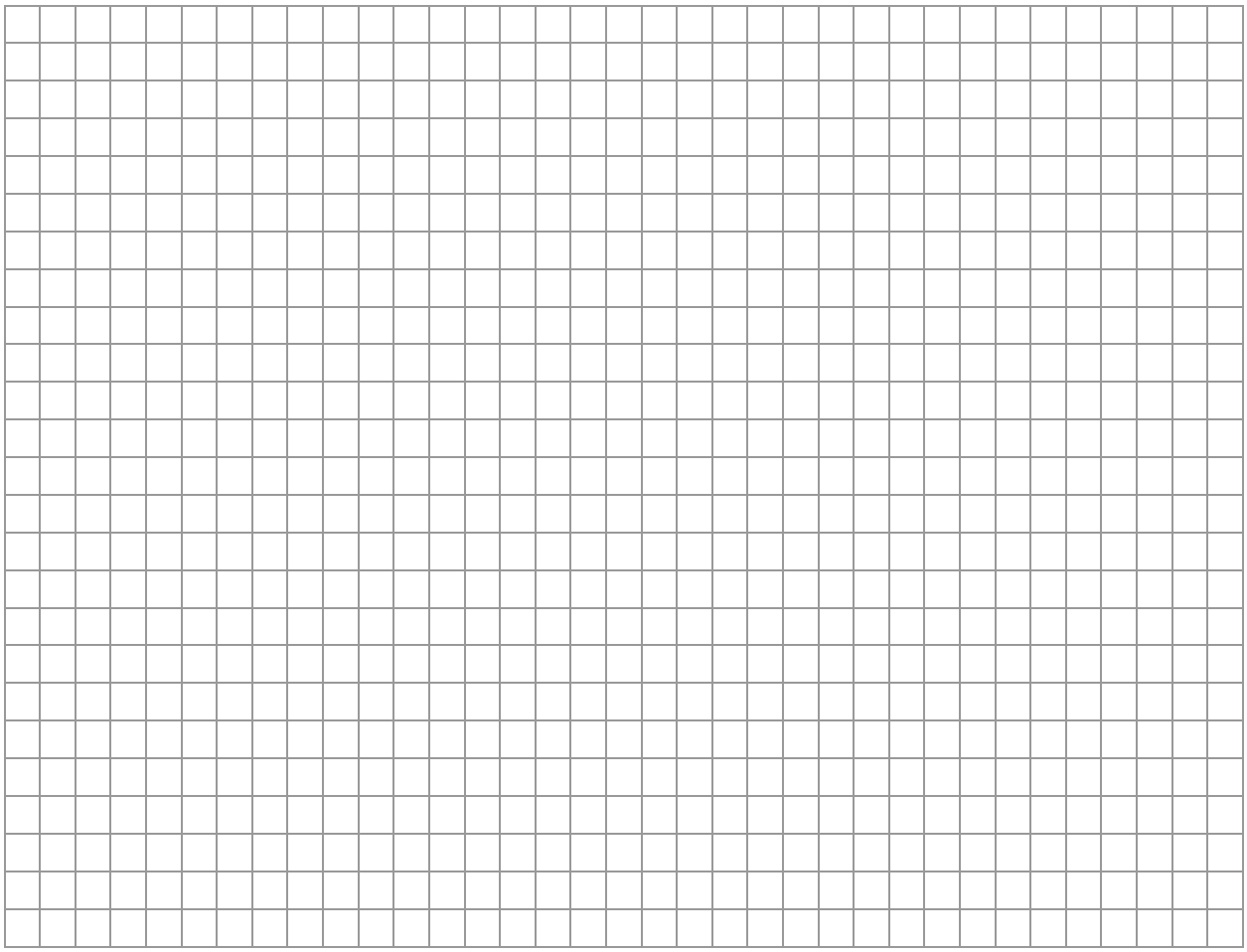
Meetgegevens:

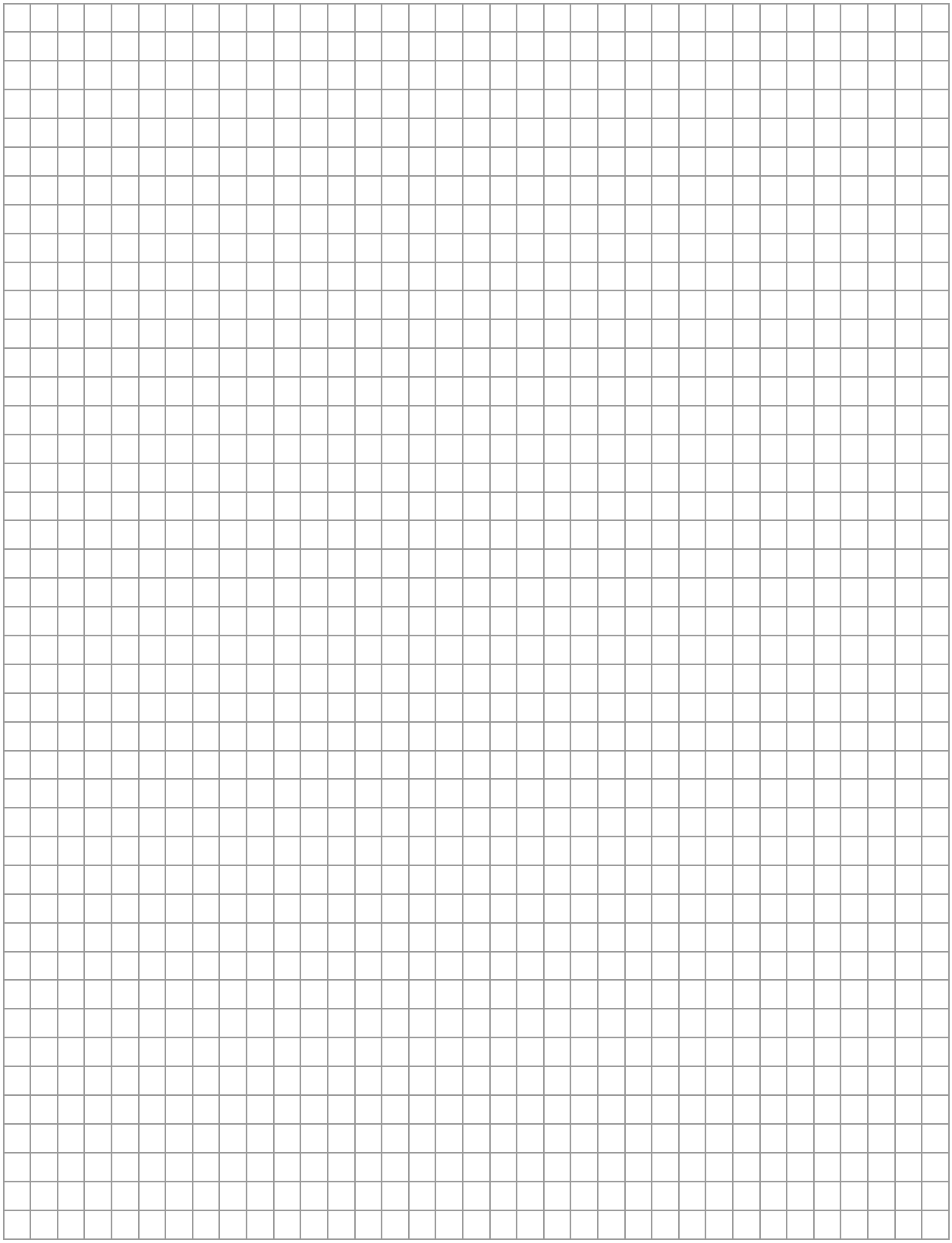
	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Bouwlaag 5	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak (Onderdeel 1)						
Inpandig gebruiksoppervlak (Onderdeel 2)						
Inpandig gebruiksoppervlak (Onderdeel 3)						
Trapgat						
Overige aftrek (nis, lift, vide, leidingschacht)						
Optel (nis)						
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak						
Overige inpandige ruimte (Onderdeel 1)						
Overige inpandige ruimte (Onderdeel 2)						
Overige inpandige ruimte (Onderdeel 3)						
Trapgat						
Overige aftrek (nis, lift, vide, leidingschacht)						
Optel (nis)						
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)						
3: Gebruiksoppervlakte wonen						
Gebouwgebonden buitenruimte (Onderdeel 1)						
Gebouwgebonden buitenruimte (Onderdeel 2)						
Gebouwgebonden buitenruimte (Onderdeel 3)						
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)						
Externe bergruimte (Onderdeel 1)						
Externe bergruimte (Onderdeel 2)						
Externe bergruimte (Onderdeel 3)						
Trapgat						
Overige aftrek (nis, lift, vide, leidingschacht)						
Optel (nis)						
5: Totaal externe bergruimte(n)						

Vertrekspecificatie:

Vertrekken	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Bouwlaag 5

Opmerkingen / schetsen:





Meetinstructie Bruto inhoud woningen

Versiedatum: **juli 2019**

Inleiding

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding voor het meten van de bruto inhoud van woningen. Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de bruto inhoud zoals gedefinieerd in NEN 2580 genomen.

Te meten woning

De meetinstructie is gericht op het meten van de bruto inhoud per woning. Dat wil zeggen dat altijd uitgegaan wordt van de inhoud “achter de voordeur”.

Bij de meting van de bruto inhoud van de woning wordt geen onderscheid gemaakt tussen verschillende functies van de delen van een woning (bijvoorbeeld "woonruimte" of "overige inpandige ruimte").

Indien aanwezig en relevant wordt de bruto inhoud van de externe bergruimte en van een externe garage afzonderlijk bepaald. In paragraaf 3 wordt gespecificeerd wanneer sprake is van inpandige ruimte die wordt meegenomen bij de bruto inhoud van de woning en wanneer sprake is van externe ruimte waarvan de bruto inhoud afzonderlijk wordt bepaald.

Afwijkingen ten opzichte van de NEN 2580

In deze meetinstructie wordt gewerkt met standaardmaten voor de dikte van de verdiepingsvloeren, van de begane-grondvloer, van de dakconstructie en van de woningscheidende wanden voor de situaties waarin deze dikte niet eenvoudig te meten is. NEN 2580 kent deze aannames omtrent de dikte van vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren niet.

Bij het toepassen van deze meetinstructie voor het meten van de bruto inhoud van een afzonderlijke woning binnen een complex blijft stap 6 (het meten van de bruto inhoud van de begane grond vloer) achterwege. Ook op dit aspect wijkt deze meetinstructie af van NEN 2580, omdat volgens NEN 2580 de dikte van de onderste vloer wordt meegerekend bij de bruto inhoud van de onderste bouwlaag.

Toepassing en verantwoordelijkheid

Het doel van deze meetinstructie is het vereenvoudigen en uniformeren van het meten van woningen. Het bepalen van de inhoud van woningen conform deze meetinstructie en het gebruik hiervan gebeurt op eigen verantwoordelijkheid. Voor bijzondere situaties wordt verwezen naar de “lijst met veel gestelde vragen”. In het geval dat deze meetinstructie en de lijst met veel gestelde vragen geen uitsluitsel geven over het bepalen van de bruto inhoud, wordt verwezen naar de NEN 2580.

1. Meting van de bruto inhoud van een woning per bouwlaag

De stappen in deze meetinstructie gaan er vanuit dat de oppervlakte met de hand gemeten wordt. Het meten van de bruto inhoud van een woning kan ook gebeuren met daarvoor geschikte software.

Principe:

a. de inhoud van de bouwlaag van een woning wordt gemeten door de totale verdiepingsoppervlakte van de bouwlaag te vermenigvuldigen met de (bruto) hoogte van die bouwlaag;
b. de totale verdiepingsoppervlakte van de bouwlaag van de woning betreft de oppervlakte gemeten inclusief de buitenmuren, of vanaf het midden van de woning-scheidende muren, inclusief dragende en niet-dragende binnenmuren en inclusief nissen, trapgaten, vides, schalmgaten etc.;
c. de (bruto) hoogte van een bouwlaag wordt bepaald vanaf de bovenkant van de vloer tot en met de vloer van de bovenliggende bouwlaag of tot en met de bovenliggende dakconstructie;
d. bij de inhoud van een woning worden ook ruimten meegeteld welke een hoogte hebben van minder dan 1,50 meter met uitzondering van kruipruimtes;
e. bij het bepalen van de inhoud wordt er geen onderscheid gemaakt tussen woonruimte en overige inpandige ruimte;
f. bij de inhoud van een woning worden de inhoud van tot de woning behorende externe bergingen, of kelderbergingen bij appartementen en flats en/of de inhoud van overdekte gebouwgebonden buitenruimten niet opgeteld.

Stap 1. Meet de totale verdiepingsoppervlakte

Meet de totale verdiepingsoppervlakte door langs de buitengevels te meten. Meet inclusief buitenmuren, binnenmuren, vides en trapgaten etc. In- en uitspringende bouwdelen aan de gevel met een doorsnede-oppervlakte kleiner dan 0,50 m², worden buiten beschouwing gelaten. Dat wil zeggen dat in geval van een nis in de gevel kleiner dan 0,50 m² deze gewoon tot de inhoud wordt gerekend en bij een uitspringend element, deze niet tot de inhoud wordt gerekend.
Bij woningscheidende muren wordt "hart-op-hart" gemeten. Indien de dikte van de woningscheidende muren niet gemeten kan worden, wordt aangenomen dat deze 30 cm dik is. (Er dient dus 15 cm tot het hart van de muur aangehouden te worden).

- Verdeel de totale oppervlakte in eenvoudig te meten oppervlakten door gebruik te maken van de standaard basisvormen zoals een rechthoek, een driehoek, een (halve) cirkel of een ellips. Houdt hierbij rekening met bijvoorbeeld een erker. In afwijking van de bepaling van de gebruiksoppervlakte wordt de gehele oppervlakte gemeten, dus ook wanneer het hoogste punt lager is dan 1,50 meter. Er is dus ook geen correctie voor trapgaten en vides.
- Wanneer sprake is van variërende hoogte van de bouwlaag, onderscheid dan oppervlakten waarvoor de bouwhoogte eenduidig bepaald kan worden.
- Totaliseer alle deeloppervlakten.

Stap 2. Meet van deze bouwlaag de (bruto) hoogte

De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf de bovenkant van de vloer tot en met de vloer van de bovengelegen bouwlaag. Indien de dikte van de (woningscheidende) vloer niet gemeten kan worden, wordt aangenomen dat deze 30 cm dik is. Indien het de bovenste bouwlaag is en er sprake is van een plat dak, wordt gemeten inclusief de dakconstructie. Voor de dikte van de dakconstructie wordt 30 cm aangehouden als deze maat niet bekend is. Indien sprake is van een schuin plafond in verband met een kapconstructie ga naar stap 4.

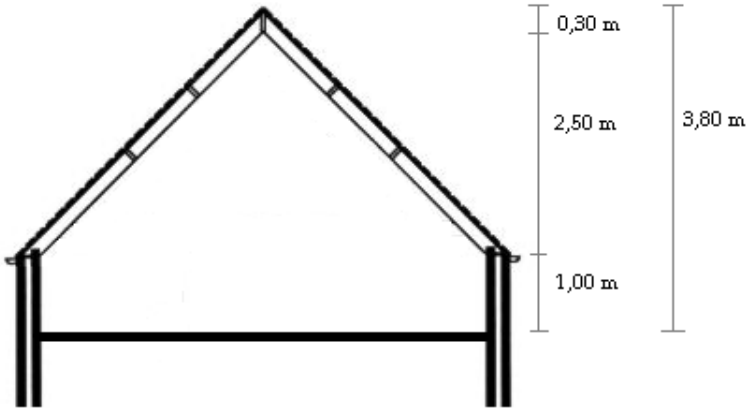
Stap 3. Vermenigvuldig de verdiepingsoppervlakte met de (bruto) hoogte

Deze vermenigvuldiging levert de bruto inhoud per bouwlaag.

Stap 4. Bepaal inhoud van bouwlagen met kapconstructie

Indien sprake is van een regulier zadeldak of lessenaarsdak wordt de inhoud van het gedeelte onder de schuine kap berekend door de verdiepingsoppervlakte van dit deel te vermenigvuldigen met het gemiddelde van de laagste en de hoogste hoogte. Bij het bepalen van deze hoogten wordt gemeten vanaf de vloer tot aan de (nok)balk. Als deze maat niet bekend is, wordt bij de gemeten hoogte 30 cm opgeteld voor de erboven gelegen balk tot en met het dak (de nok) van de woning.

Bijvoorbeeld:



De inhoud van deze zolderverdieping wordt als volgt berekend: de totale verdiepingsoppervlakte wordt vermenigvuldigd met de gemiddelde verdiepingshoogte. De gemiddelde verdiepingshoogte is in dit voorbeeld: (2,50 + 0,30) / 2 + 1,00 = 2,40 m
In het geval van een symmetrische dakconstructie, kan de gemiddelde verdiepingshoogte ook als volgt worden berekend: (3,80 + 1,00) / 2 = 2,40 m

Figuur 1: Voorbeeld berekening dakconstructie

Voer een eventuele correctie uit voor bijvoorbeeld dakkapellen.

Indien sprake is van een meer complexe dakconstructie, kan de bruto vloeroppervlakte in zodanige delen worden verdeeld dat op basis van een gemiddelde hoogte op overeenkomstige wijze kan worden gerekend.

Stap 5. Ga naar de volgende bouwlaag (indien aanwezig)

Herhaal de stappen 1 tot en met 4.

Stap 6. Bepaal de inhoud van de begane grondvloer

Deze stap wordt alleen uitgevoerd wanneer een gehele woning wordt gemeten en niet bij het meten van een appartement.

Omdat steeds gemeten wordt vanaf de bovenkant van de vloer van een bouwlaag, moet de inhoud van de vloer van de onderste bouwlaag nog bij de inhoud van de woning worden bijgeteld. Veelal is dit de begane grondvloer, maar er kan ook sprake zijn van een keldervloer of juist een "zwevende" vloer als onderste bouwlaag.

Indien sprake is van een begane grondvloer, keldervloer of "zwevende" vloer (ter plaatse de onderste vloer van de woning) dan wordt aangenomen dat deze 40 cm dik is.

Vermenigvuldig de bruto vloeroppervlakte van de onderste bouwlaag met de dikte van de vloer (40 cm). Indien bijvoorbeeld sprake is van een deels onderkelderde woning, of een woning die deels gelegen is boven een parkeergarage, kan de inhoud van de onderste bouwlaag mogelijk uit verschillende delen bestaan.

2. Totaliseer de gevonden bruto inhoud per bouwlaag

Voor woningen binnen een complex met meergezinswoningen (appartementen):
- Totaliseer de bruto inhoud per bouwlaag van de woning. Dit geeft de bruto inhoud van de (afzonderlijke) woning binnen het complex.

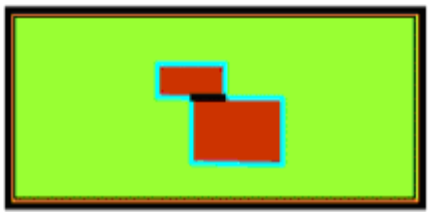
Voor eengezinswoningen:
- Totaliseer de bruto inhoud per bouwlaag van de woning en tel hierbij de berekende inhoud van de begane grondvloer op. Dit geeft de bruto inhoud van de woning.

3. Onderscheid inpandige ruimte en externe ruimte

Bij de woning worden de inhoud van tot de woning behorende externe bergingen, kelderbergingen bij appartementen en flats en/of de inhoud van overdekte gebouwgebonden buitenruimten niet opgeteld. Daarom is het relevant om eenduidig onderscheid te maken tussen externe bergruimte en inpandige ruimte.

Overige inpandige ruimte versus externe bergruimte[1]

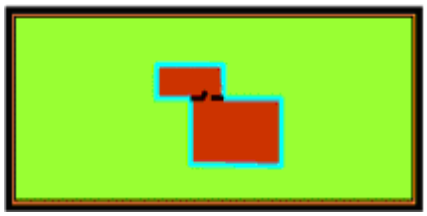
1



- Gedeelde muur
- Alleen bereikbaar via de open lucht

→ Overige inpandige ruimte

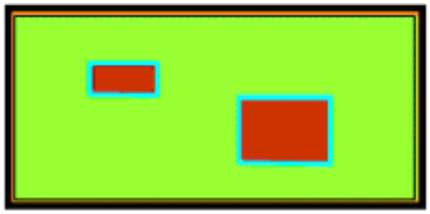
2



- Gedeelde muur
- Bereikbaar via binnendeur

→ Overige inpandige ruimte

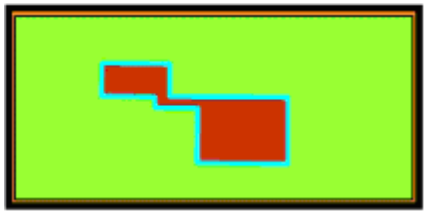
3



- Geen gedeelde muur
- Alleen bereikbaar via de open lucht

→ Externe bergruimte

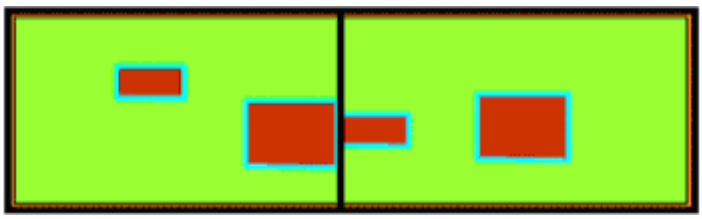
4



- Geen gedeelde muur
- Bereikbaar via afgesloten verbinding

→ Overige inpandige ruimte

5



- De schuur heeft een gedeelde muur met de buurwoning

→ Externe bergruimte

Figuur 2: Overige inpandige ruimte versus externe bergruimte[1]

[1] *Deze figuur is gedeeltelijk afkomstig uit het Objectenhandboek Basisregistraties Adressen en Gebouwen, het Ministerie van I&M)*

WAARDERINGSKAMER

Versiedatum formulier: juli 2019

Opnamedatum: .....

Opnameformulier

Behorend bij de meetinstructie Bruto inhoud woningen

Adres woning: .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Meetgegevens:

Opnametabel eengezinswoning/pand/complex

	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Bouwlaag 5	Totaal
Onderdeel 1						
Onderdeel 2						
Onderdeel 3						
Onderdeel 4						
1: Totale verdiepingsoppervlakte per bouwlaag						
Bruto hoogte						
(bij kapconstructie:) Gemiddelde bruto hoogte						
2: Inhoud begane grondvloer (alleen indien er sprake is van een eengezinswoning)						
3: Totaal bruto inhoud						

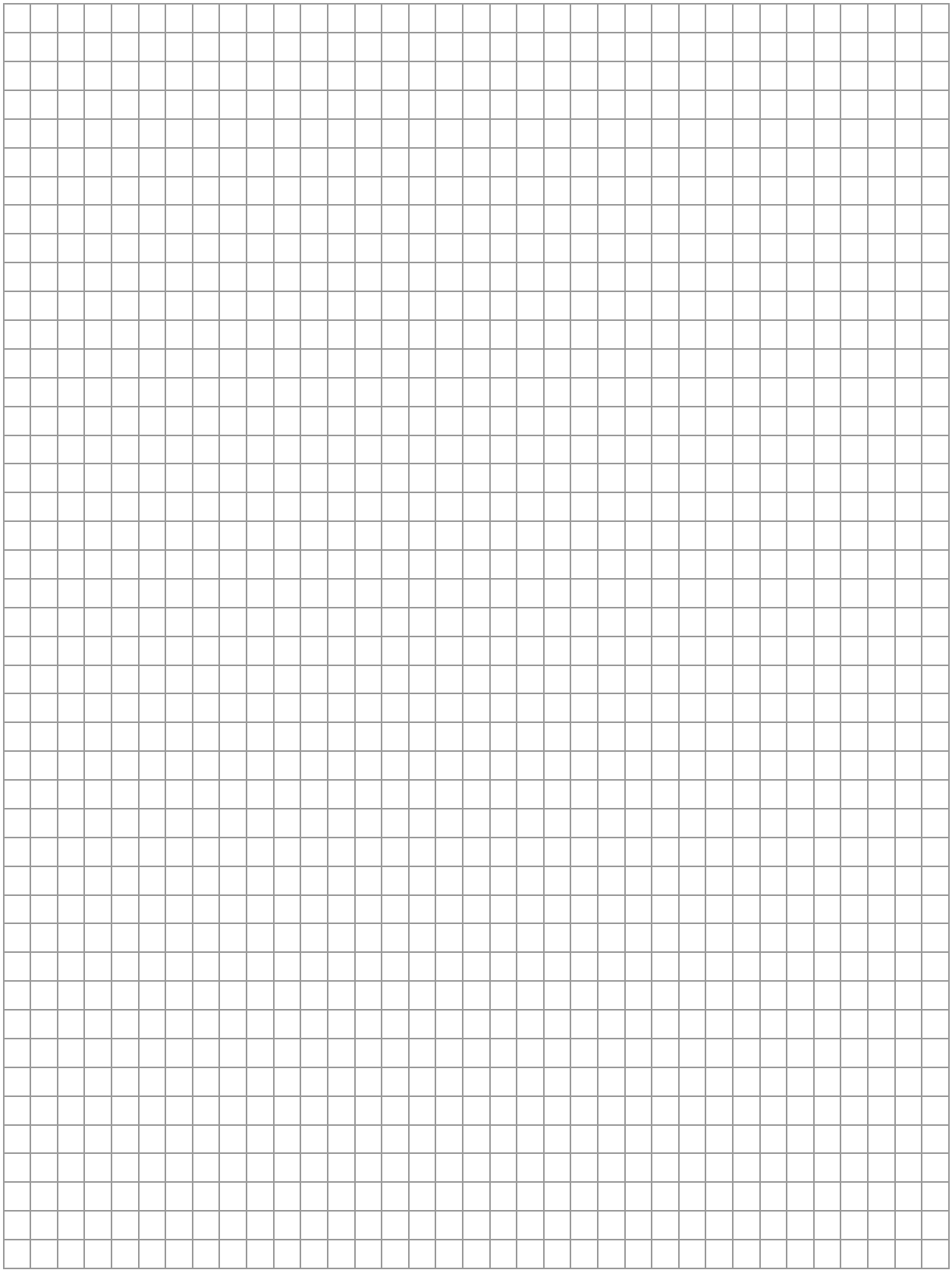
Opnametabel bijgebouw

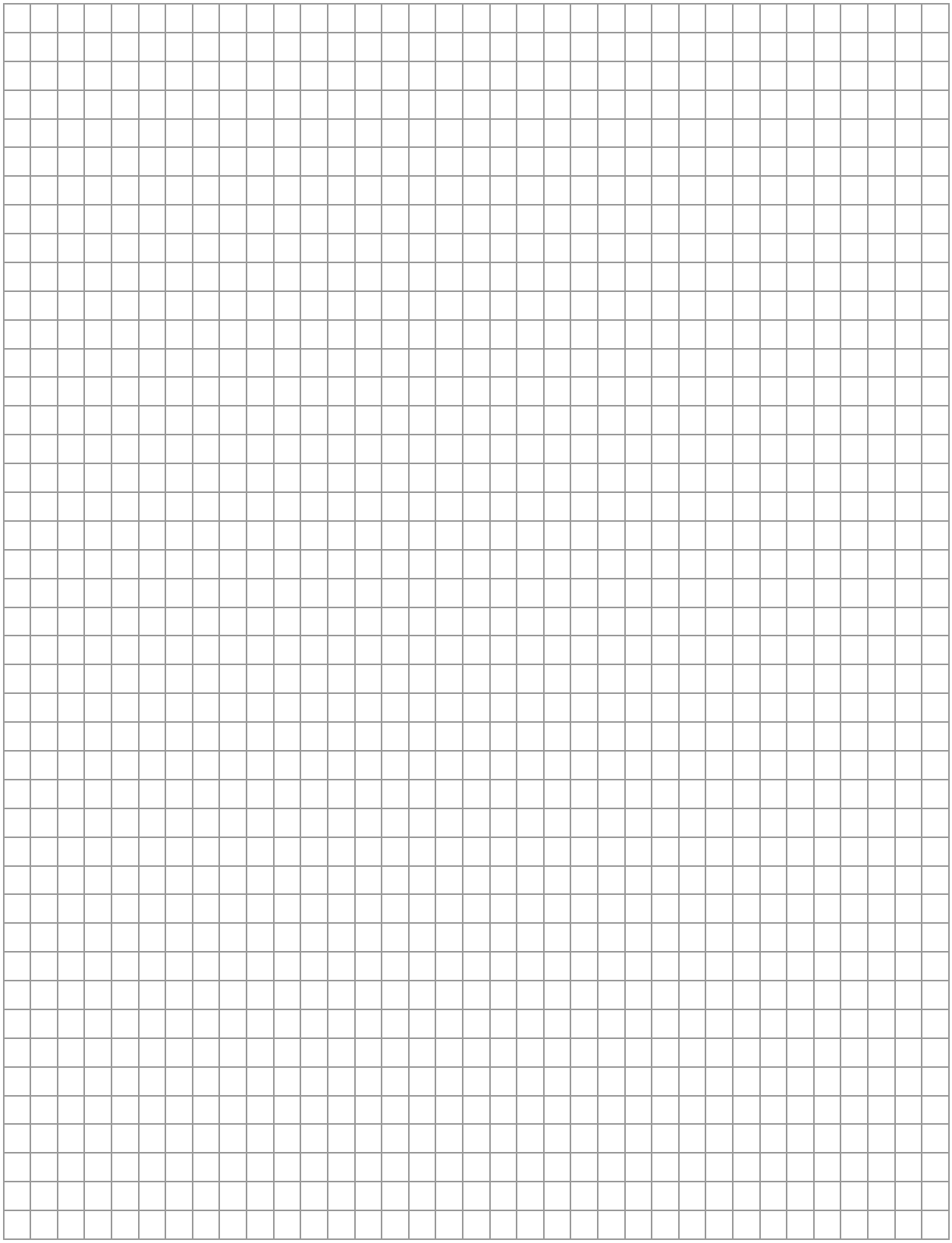
	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Bouwlaag 5	Totaal
Onderdeel 1						
Onderdeel 2						
Onderdeel 3						
Onderdeel 4						
1: Totale verdiepingsoppervlakte per bouwlaag						
Bruto hoogte						
(bij kapconstructie:) Gemiddelde bruto hoogte						
2: Inhoud begane grondvloer						
3: Totaal bruto inhoud						

n.b.

De bij stap 1 gevonden verdiepingsoppervlakte wordt vermenigvuldigd met de gevonden (gemiddelde) bruto hoogte.

Opmerkingen / schetsen:





Besluit van de raad van de gemeente Amstelveen tot vaststelling van de Verordening grafrechten Zorgvlied 2023

Zaaknummer: Z22

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelet op artikel 229, eerste lid, aanhef en onderdeel a en b van de Gemeentewet;

besluit vast te stellen de:

Verordening grafrechten Zorgvlied 2023

Artikel 1 Begripsomschrijvingen
Alle begrippen die in deze verordening worden gebruikt hebben dezelfde betekenis als de begrippen in de Beheerverordening Zorgvlied 2022:

a. gedenkpark: de gemeentelijke begraafplaats Zorgvlied en het bijbehorende crematorium aan de Amsteldijk 273, 1079 LL Amsterdam;
b. een particulier graf: een graf waarvoor aan een natuurlijk persoon of rechtspersoon het uitsluitend recht is verleend tot het doen begraven en begraven houden van overledenen of het doen bijzetten en bijgezet houden van asbussen met of zonder urnen;
c. algemeen graf: een (kelder)graf bij de gemeente in beheer waarin gelegenheid wordt geboden tot het doen begraven en begraven houden van overledenen, 't Lalibellum inbegrepen;
d. keldergraf: een particulier graf met een kunststof, betonnen of gemetselde constructie die in de grond is geplaatst; keldergraven kunnen onderdeel zijn van een bovengrondse muur of wand;
e. kindergraf: een particulier graf waarin gelegenheid wordt geboden tot het begraven en begraven houden van een natuurlijk persoon en van levenloos geborenen;
f. dubbelgraf: twee enkele particuliere graven naast elkaar, die gelijktijdig worden uitgegeven en die toebehoren aan eenzelfde rechthebbende, met ieder hun eigen grafadministratie en waar plaatsing van één gezamenlijke grafbedekking is toegestaan;
g. ecologisch(urnen)graf: een onderhoudsvrij particulier (urnen)graf, waar als grafbedekking alleen de plaatsing van een boomschijf of zwerfkei is toegestaan;
h. urnengraf: een particulier urnengraf, kelderurnengraf daaronder begrepen, waarvoor aan een natuurlijk persoon of rechtspersoon het uitsluitend recht is verleend tot het bijzetten en bijgezet houden van asbussen met of zonder urnen;
i. urnenplaats: een particuliere bovengrondse plaats waarvoor aan een natuurlijk persoon of rechtspersoon het uitsluitend recht is verleend voor het plaatsen van en geplaatst houden van asbussen in een object, urnen en kunstwerken daaronder begrepen;
j. gedenkplaats: een particuliere plaats waarvoor aan een natuurlijk persoon of rechtspersoon het uitsluitend recht is verleend voor het zonder begrafenis of zonder asbestemming plaatsen van een gedenkteken om overledenen te gedenken;

k. urnennis: een nis in een urnenmuur, een columbarium daaronder begrepen, waarvoor aan een natuurlijk persoon of rechtspersoon het gebruiksrecht of uitsluitend recht is verleend voor het plaatsen van en geplaatst houden van asbussen;
l. asbus: een bus, een asbox daaronder begrepen, ter berging van as van een overledene;
m. urn: een voorwerp ter berging van één of meer asbussen of asboxen;
n. strooiveld: een plaats bij de gemeente in beheer waar as van een overledene kan worden verstrooid;
o. grafbedekking: grafbeplanting of gedenkteken die op het graf, de gedenkplaats of de urnenplaats zijn geplaatst;
p. gedenkteken: een grafsteen, liggende of staande zerk, sierurn of ander object ter nagedachtenis van een overledene;
q. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen;
r. managementteam: de ambtenaren die belast zijn met de exploitatie en de dagelijkse leiding van Zorgvlied;
s. rechthebbende: natuurlijk persoon of rechtspersoon aan wie een uitsluitend recht is verleend op een particulier (urnen-)graf of kelder, een particuliere urnennis, een particuliere urnenplaats of een particuliere gedenkplaats;
t. gebruiker: natuurlijk persoon of rechtspersoon aan wie een recht tot gebruik van een ruimte in een algemeen graf of algemene urnennis is verleend;
u. eigenaar: de natuurlijke persoon of een rechtspersoon die met toestemming van de rechthebbende de grafbedekking op een particulier graf in eigendom heeft of de belanghebbende van een algemeen graf die de grafbedekking geplaatst heeft;
v. belanghebbende: een verzamelnaam voor alle contactpersonen met een belang bij een graf of asbestemmingsplaats, een natuurlijk persoon of rechtspersoon, niet zijnde een rechthebbende;
w. aanvrager: de persoon of rechtspersoon die – al dan niet door tussenkomst van een uitvaartondernemer – opdracht geeft voor een crematie, begrafenis, bijzetting, herdenkingsplechtigheid of asverstrooiing en hiervoor de betalingsplichtige is. Tevens de persoon of rechtspersoon die de uitgifte van een particulier of algemeen graf, urnennis, gedenkplaats of gedenkteken verzoekt en hiervoor de betalingsplichtige is;
x. wet: Wet op de lijkbezorging en de daaruit voortvloeiende regelgeving;
y. grafrecht: het gebruiksrecht op het gebruik van een ruimte in een algemeen graf of algemene urnennis en het uitsluitend recht op een particulier (kelder-)graf, urnengraf, urnennis, urnenplaats of gedenkplaats;
z. grafakte: de beschikking in de zin van de Algemene wet bestuursrecht waarin overeenkomstig de bepalingen van deze verordening door of namens het college een grafrecht wordt verleend;
aa. lijkbezorging: het lichaam van een overledene of doodgeborene laten begraven of cremeren of op een andere bij of krachtens de wet voorziene wijze;
bb. samenvoegen: het op verzoek van de rechthebbende samenvoegen van twee lagen in een graf tot op de onderste laag, bij graven met meerdere begraaflagen;
cc. ruimen: het verwijderen van de grafbedekking na afloop of na afstand van het grafrecht en in een latere fase van het volledige graf, waarbij de stoffelijke resten worden overgebracht naar een verzamelgraf of verdiept worden begraven;
dd. schudden: een vorm van ruiming van het graf waarbij de stoffelijke resten na afloop of na afstand van het grafrecht verdiept worden begraven, tot onder de onderste laag en waarbij het graf daarna weer opnieuw kan worden uitgegeven.
ee. verzamelgraf: een algemeen graf waar stoffelijke resten van geruimde graven worden bewaard.
ff. gedenkplaatje: een plaatje ter bevestiging op een algemene herdenkingszuil of muur ter nagedachtenis aan een overledene wiens as verstrooid is of wiens stoffelijke resten zijn bijgezet in een verzamelgraf.

Artikel 2 Belastbaar feit

Op basis van deze verordening worden rechten geheven voor het gebruik van de gemeentelijke begraafplaats, voor het gebruik van het Crematorion, het gedenkpark en voor

het door de gemeente verlenen van diensten in verband met het gedenkpark of het crematorium.

Artikel 3 Belastingplicht
De rechten worden geheven op degene op wiens aanvraag dan wel ten behoeve van wie de dienst wordt verricht of van degene die van de bezittingen, werken of inrichtingen gebruik maakt.

Artikel 4 Vrijstellingen
De rechten worden niet geheven voor:

a. het lichten van een stoffelijk overschot of asbus op rechterlijk gezag;

b. het begraven of cremeren van levenloos geboren kinderen jonger dan 24 weken die met de overleden moeder in 1 kist worden begraven of gecremeerd.

Artikel 5 Maatstaf van heffing en belastingtarief
1. De rechten worden geheven naar de maatstaven en de tarieven, opgenomen in de bij deze verordening behorende tarieventabel.

2. Voor de berekening van de rechten wordt een gedeelte van een in de tarieventabel genoemde eenheid als een volle eenheid aangemerkt.

Artikel 6 Belastingjaar
1. Met betrekking tot de rechten die per jaar worden geheven is het belastingjaar gelijk aan het kalenderjaar.

2. Met betrekking tot de rechten genoemd in de tarieventabel waarbij dit afwijkt van het in lid 1 vermelde belastingjaar is dit belastingtijdvak gelijk is aan de periode waarvoor wordt afgekocht.

Artikel 7 Wijze van heffing
1. Rechten worden geheven door middel van een gedagtekende schriftelijke kennisgeving waarop het gevorderde bedrag is vermeld. Het gevorderde bedrag wordt door toezending of uitreiking van de schriftelijke kennisgeving aan de belastingschuldige bekendgemaakt.

2. Het verplichte grafonderhoudsrecht en het vastrecht per jaar betreffende grafuitgiften van voor 1 januari 2022 worden geheven bij wege van een jaarlijkse belastingaanslag.

Artikel 8 Ontstaan van de belastingschuld
Rechten zijn verschuldigd bij de aanvang van de dienstverlening of bij de aanvang van het gebruik van de bezittingen, werken of inrichtingen.

Artikel 9 Termijnen van betaling
1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 moet de aanslag voor het jaarlijks te betalen onderhoud genoemde rechten worden betaald in twee gelijke termijnen waarvan de eerste vervalt op de laatste dag van de eerste maand volgend op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en de tweede twee maanden later.
2. In afwijking van het eerste lid geldt, in geval het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen, of als het aanslagbiljet maar één aanslag bevat het bedrag daarvan,
   - minder is dan € 10.000,- en
   - het om jaarlijks terugkerende onderhoudskosten gaat zoals voor het onderhoud van de begraafplaats en het onderhoud van de grafdekking en/of monumenten op eigen graven waarvoor vergunning is verleend en
   - zolang de verschuldigde bedragen door een automatische betalingsincasso van de betaalrekening van de belastingschuldige kunnen worden afgeschreven in dat geval

moeten de aanslagen worden betaald in negen opeenvolgende gelijke, met uitzondering van kleine afrondingsverschillen, maandelijkse termijnen. De eerste termijn vervalt één maand na de dagtekening van het aanslagbiljet en elk van de volgende termijnen telkens een maand later;

3. De overige rechten moeten worden voldaan binnen 30 dagen na de dagtekening van de kennisgeving.
4. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in het eerste lid gestelde termijn.

Artikel 10 Kwijtschelding

Bij de invordering van de begraaf- en grafrechten worden geen kwijtschelding verleend.

Artikel 11 Nadere regels door het college van burgemeester en wethouders

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere regels stellen met betrekking tot de heffing en invordering van de rechten.

Artikel 12 Overgangsrecht

1. De Verordening grafrechten Zorgvlied 2022, laatstelijk gewijzigd bij raadsbesluit van 15 december 2020, en eerdere verordeningen wordt ingetrokken met ingang van de in artikel 14, tweede lid, genoemde datum van ingang van de heffing, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan.
2. Indien de datum van inwerkingtreding van deze verordening ligt na de in artikel 14, tweede lid, genoemde datum van ingang van de heffing, blijft de in het eerste lid genoemde verordening gelden voor de in de tussenliggende periode plaatsvindende belastbare feiten voor zover de heffing van de rechten hiervoor in die periode plaatsvindt.

Artikel 13 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de derde dag na de datum van bekendmaking.
2. De datum van ingang van de heffing is 01 januari 2023.

Artikel 14 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als “Verordening grafrechten Zorgvlied 2023”

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 30 november 2022.

De griffier,

Debby de Heus

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Tarieventabel behorende bij de Verordening grafrechten Zorgvlied 2023

Hoofdstuk		2023
1.	**Begraven**	**Tarief 2023**
1.01	Voor het begraven van een overledene in een algemeen (kelder) graf in 't Lalibellum en begraven houden voor 10 jaar, inclusief naamsvermelding op één van de herdenkingstreden en algemeen onderhoud	€ 930,00
1.02	Voor het begraven van een overledene in een particulier graf zonder houten bekisting, begravingen op het Kinderhofje uitgezonderd	€ 1.305,00
1.03	Voor het begraven van een overledene in een particulier graf met houten bekisting , begravingen op het Kinderhofje uitgezonderd	€ 1.985,00
1.04	Voor het begraven van een overleden kind op het Kinderhofje	€ 575,00
1.05	Toeslag begraven op maandag t/m zaterdag tussen 17.00 en 19.00 uur 50% van het tarief van 1.01 t/m 1.04	
1.06	Toeslag begraven op zon- en feestdagen 100% van het tarief van 1.01 t/m 1.04	
1.07	Aanbrengen grafgroen	€ 75,00
2.	**Verlenen en verlengen van grafrechten voor particuliere en algemene (urnen)graven, urnenplaatsen en herdenkingsplaatsen per 10 jaar**	**Tarief 2023**
2.01	Voor categorie A, B en K	€ 1.650,00
2.02	Voor categorie C en M	€ 992,00
2.03	Voor categorie D en G	€ 820,00
2.04	Voor categorie E, graf op Kinderhofje	€ 312,00
2.05	Voor alg. urmengraf categorie N, TH/TV incl. tekstplaat, excl. inscriptie	€ 1.650,00
2.06	Voor particulier urnengraf Weteringhuisje incl. tekstplaat, excl. inscriptie, max. 2 urnen	€ 2.100,00
2.07	Voor urnengraf categorie P	€ 570,00
2.08	Voor urnengraf categorie AW, BW	€ 810,00
2.08A	Voor urnengraf categorie CW	€ 600,00
2.09	Voor bovengrondse particuliere urnenplaats cat. R bij Lotusvijver, incl. sierurn op tegel en tekstplaat, exclusief inscriptie	€ 1.650,00
2.10	Voor algemene bovengrondse urnenplaats ‘t Schouw	€ 730,00
2.11	Voor particuliere gedenkplaats en bovengrondse urnenplaats, met uitzondering van cat. R bij Lotusvijver	€ 730,00
2.12	Verlenging van een grafrecht is mogelijk voor vijf jaar of een veelvoud van vijf jaar waarbij het tarief de helft bedraagt van het tarief van tien jaar of een evenredig veelvoud van het tarief van vijf jaar	
3.	**Gedenktekens en grafbedekkingen**	**Tarief 2023**
3.01	Voor het afnemen, stellen en/of herplaatsen van een grafbedekking voor een urnbijzetting of begrafenis, grafbedekking groter dan 1 m2	€ 407,00

3.02	Voor het afnemen, stellen en/of herplaatsen van een grafbedekking voor een urnbijzetting of begrafenis, grafbedekking kleiner dan 1 m2	€ 142,00
3.03	Voor het plaatsen van een klein monument op een Herdenkingsveld voor een periode van 10 jaar	€ 277,00
3.04	Voor het plaatsen van een eikenhouten boomschijf als grafmarkering in ´t Varenveld (categorie B) of De Rode Vlindertuyn	€ 172,00
3.05	Voor plaatsing van een zwerfkei in ’t Varenveld (categorie B)	€ 1.300,00
3.06	Voor het planten van een boom als grafbeplanting in De Rode Vlindertuyn	€ 193,00
3.07	Eenmalige bijdrage beplanting ecologische grafwijk ‘t Varenveld	€ 387,00
3.08	Eenmalig bijdrage beplanting urnengraven ecologische grafwijk ‘t Varenveld	€ 193,00
3.09	Voor plaatsing van een zwerfkei voor urnengraven, strooiplek in Nimrod en het Ossuarium in ’t Lalibellum	€ 428,00
3.10	Voor het aanbrengen van één inscriptie op een afdekplaat (cat. N: Schouw/TH/TV/S), tegel (categorie R: Lotusvijver) of kei, inclusief plaatsen	€ 540,00
3.10A	Voor het aanbrengen van een dubbele inscriptie op een afdekplaat (cat. N: Schouw/TH/TV/S), tegel (cat. R Lotusvijver) of kei, inclusief plaatsen	€ 760,00
3.11	Voor het aanbrengen van een inscriptie op de zuil van de eeuwige vlam (’t Lalibellum) of Eeuwige Astombe	€ 390,00
3.12	Voor de plaatsing van tegel Gebroken Kolom voor bekende schrijvers en dichters	€ 55,00
3.13	Voor het afnemen en elders opslaan van grafbedekkingen en/of onderdelen, waarvoor geen vergunning is verleend	€ 428,00
3.14	Voor het aanbrengen van grafbedekking (incl. tekstplaat op zerkje en seizoensgebonden beplanting), voor de duur van max. 1 jaar	€ 500,00
4.	**Opgraven / samenvoegen / verwijderen op verzoek**	**Tarief 2023**
4.01	Opgraven van een overledene, inclusief verplichte beenderkist	€ 2.035,00
4.02	Op verzoek samenvoegen van overledenen	€ 1.600,00
4.03	Voor het voor onbepaalde tijd plaatsen van stoffelijke resten in het Ossuarium van ’t Lalibellum, inclusief verplichte beenderkist	€ 1.255,00
4.04	Opgraven of verwijderen van één of meerdere asbus(sen) uit een graf	€ 375,00
4.05	Verwijderen van één of meerdere asbus(sen) uit een nis/urnenkelder op verzoek van de rechthebbende of gebruiker van de nis,	€ 167,00
5.	**Onderhoud**	**Tarief 2023**
5.01	Vastrecht algemeen onderhoud per jaar	€ 115,00
5.02	Afkoop vastrecht algemeen onderhoud voor 10 jaar	€ 1.150,00
5.03	Onderhoud grafbedekking (urnen)graf groter dan 1 m2 per jaar	€ 88,00
5.04	Afkoop onderhoud grafbedekking (urnen)graf groter dan 1 m2 voor 10 jaar	€ 880,00
5.05	Onderhoud grafbedekking (urnen)graf, kindergraf (2.04), urnenplaats en particuliere gedenkplaats kleiner dan 1 m2, per jaar	€ 52,00
5.06	Afkoop onderhoud grafbedekking (urnen)graf, kindergraf (2.04), urnenplaats en particuliere gedenkplaats kleiner dan 1 m2, voor 10 jaar	€ 522,00
5.07	Vastrecht algemeen onderhoud inclusief grafbedekking graf <1m2 per jaar – *uitgifte voor 2019* – exclusief verlengingen	€ 115,00
5.08	Afkoop vastrecht algemeen onderhoud inclusief grafbedekking graf <1m2 voor 10 jaar – *uitgifte voor 2019* – exclusief verlengingen	€ 1.150,00
5.09	Aanvullen van grind/grond niet behorend bij jaarlijks onderhoudsschema	€ 120,00
5.10	Lakken van zilveren/zwarte letters, niet behorend bij 5 jaarlijks onderhoud	€ 135,00

5.11	Reinigen monument, niet behorend bij jaarlijks onderhoudsschema	€ 203,00
5.12	Verwijderen/vervangen van grind/grond/teelaarde	€ 203,00
5.13	Beplanting verwijderen, niet behorend bij openen graf	€ 146,00
5.14	Aanbrengen vaste beplanting	€ 229,00
6.	**Graf funderen en kelders plaatsen**	**Tarief 2023**
6.01	Verplichte plaatsing graffundering voor categorie A, B, C, D, G, K en M exclusief het Varenveld en De Rode Vlindertuyn	€ 355,00
6.02	Verplichte plaatsing graffundering voor categorie E en P	€ 130,00
6.03	Plaatsing inlegplaten, per stuk	€ 40,00
6.04	Plaatsing roef op graf	€ 548,00
6.05	Plaatsing urnenkelder	€ 245,00
6.06	Het leveren en plaatsen van een boven- of ondergrondse kelder, per laag, exclusief bovengrondse verplichte bekleding in natuursteen	€ 2.975,00
6.07	Opleveren bestaande grafkelder (met restauratieverplichting) per laag (in combinatie met een categorie K graf)	€ 1.254,00
7.	**Cremeren in het Crematorion**	**Tarief 2023**
7.01	Cremeren tot 18.00 uur inclusief basistarief asbehandelingen, inclusief ophalen as, uitgezonderd kindje jonger dan 1 jaar	€ 1.040,00
7.02	Cremeren van 18.00 uur tot 20.00 uur inclusief basistarief asbehandeling, inclusief ophalen as, uitgezonderd kindje jonger dan 1 jaar	€ 1.555,00
7.03	Toeslag voor het in aanwezigheid van nabestaanden invoeren in de oven	€ 160,00
7.04	Cremeren van een kindje jonger dan 1 jaar, een foetus inbegrepen: 50% van tarief van 7.01 en 7.02	
7.05	Technisch cremeren: aanvoer zonder familie/belangstellenden en zonder gebruik van publieksfaciliteiten, inclusief basistarief asbehandeling en inclusief ophalen as. Crematietijdstip wordt door Zorgvlied bepaald	€ 522,00
7.06	Cremeren van stoffelijke resten na opgraving	€ 522,00
7.07	Gebruik inschuifplank bij crematie zonder kist of vast omhulsel	€ 65,00
8.	**Asbestemmingen**	**Tarief 2023**
8.01	Voor het vullen van een aangeleverde sierurn of sieraad	€ 105,00
8.02	Extra asbox	€ 36,00
8.03	Toeslag voor een ecologische urn	€ 36,00
8.04	Gebruik algemene binnennis (na eerste, kosteloze termijn) per maand	€ 60,00
8.05	Voor het bijzetten van een asbus/asbox/asurn in een (urnen)graf/kelder inclusief 30 minuten begeleiding of een gedeelte daarvan	€ 505,00
8.06	Voor het plaatsen van bovengrondse urn door steenhouwer, inclusief leges	€ 272,00
8.09	Verstrooiing in ´t Lalibellum, inclusief 30 minuten begeleiding of een gedeelte daarvan en inscriptie	€ 532,00
8.10	Verstrooiing strooiveld, inclusief 30 minuten begeleiding of een gedeelte daarvan	€ 450,00
8.11	Verstrooiing in één van de asmonumenten inclusief 30 minuten begeleiding of een gedeelte daarvan	€ 146,00
8.12	De as in afwezigheid van nabestaanden collectief te laten verstrooien over zee/binnenwater* (* details op aanvraag)	€ 146,00

8.13	Voor elke volgende 30 minuten begeleiding bij een verstrooiing (8.05 en 8.08 t/m 8.10), of gedeelte daarvan	€ 73,00
9.	**Dienstverlening aulagebruik en condoleance**	**Tarief 2023**
9.01	Ontvangst en begeleiding, maximaal 30 minuten en grafgang of crematiegang of asbestemmingsgang maximaal 30 minuten	€ 146,00
9.02	Voor elke volgende 30 minuten begeleiding (9.01) bij ontvangst, begraving of asbestemming, of gedeelte daarvan	€ 73,00
9.03	Elke volgende 30 minuten begeleiding (9.01) bij crematie en ovengang, of gedeelte daarvan	€ 150,00
9.04	Gebruik Condoleance Paviljoen maximaal 30 minuten met daaraan voorafgaand grafgang of crematiegang maximaal 30 minuten	€ 410,00
9.05	Gebruik aula maximaal 30 minuten en 30 minuten grafgang of crematiegang, zonder gebruik van Condoleance Paviljoen	€ 450,00
9.06	Gebruik aula maximaal 45 minuten en grafgang of crematiegang maximaal 30 minuten, zonder gebruik Condoleance Paviljoen	€ 640,00
9.07	Gebruik aula maximaal 30 minuten, grafgang of crematiegang maximaal 30 minuten en gebruik Condoleance Paviljoen maximaal 30 minuten	€ 445,00
9.08	Gebruik aula maximaal 30 minuten, grafgang of crematiegang maximaal 30 minuten en 60 minuten Condoleance Paviljoen	€ 715,00
9.09	Gebruik aula maximaal 45 minuten, grafgang of crematiegang maximaal 30 minuten en 60 minuten Condoleance Paviljoen	€ 870,00
9.10	Gebruik aula maximaal 60 minuten, grafgang of crematiegang maximaal 30 minuten en maximaal 60 minuten Condoleance Paviljoen	€ 1.040,00
9.11	Gebruik aula maximaal 60 minuten, grafgang of crematiegang maximaal 30 minuten en maximaal 90 minuten Condoleance Paviljoen	€ 1.205,00
9.12	Elk volgende 30 minuten gebruik aula of gedeelte daarvan (9.05 t/m 9.112)	€ 380,00
9.13	Elk volgende 30 minuten gebruik Condoleance Paviljoen of gedeelte daarvan (9.04 t/m 9.11)	€ 285,00
9.14	Extra assistentie aula per 30 minuten of gedeelte daarvan	€ 73,00
9.15	Assistentie gebruik servicewagen per 30 minuten, of gedeelte daarvan	€ 73,00
9.16	Livestream bij plechtigheid in aula, alleen op aanvraag vooraf	€ 75,00
9.17	Opname op USB-stick	€ 50,00
9.18	Organist via Zorgvlied per 30 minuten, bij plechtigheid in de aula	€ 105,00
10.	**Dienstverlening gebruik Chalet**	**Tarief 2023**
10.02	Gebruik Chalet per 30 minuten (maximaal 25 personen) inclusief koffie/thee en roomboterkoekje	€ 295,00
10.03	Gebruik Chalet per 45 minuten (maximaal 25 personen) inclusief koffie/thee en roomboterkoekje	€ 445,00
10.04	Elke volgende 30 minuten gebruik Chalet (10.02 en 10.03) of gedeelte ervan	€ 295,00
10.05	Inbreng overledene maximaal zes werkdagen voor de uitvaart, opbaring en 30 minuten rouwbezoek	€ 405,00
10.06	Verblijf overledene langer dan 6 dagen in Chalet, per dag	€ 57,00
10.07	Rouwbezoek per 30 minuten	€ 73,00
11.	**Overige dienstverlening**	
11.01	Gebruik rijdende baar	service
11.02	Gebruik loopkoets	€ 75,00

11.03	Inzet 4 dragers per 90 minuten	€ 335,00
11.04	Uitloop inzet 4 dragers per extra kwartier	€ 40,00
11.05	Voor het reserveren van een particulier graf, urnengraf, urnenplaats en gedenkplaats zonder begraving en asbestemming voor een periode van tien jaar (fundatieraam verplicht)	€ 1.150,00
12.	**Administratieve kosten**	**Tarief 2023**
12.01	Vergunning voor het mogen plaatsen of wijzigen van een gedenkteken of grafbedekking	€ 115,00
12.02	Vergunning voor het oprichten of veranderen van een keldergraf en/of het laten plaatsen van een bovengronds graf	€ 440,00
12.03	Het mogen plaatsen van een eigen bankje op een eigen graf gedurende een periode van 10 jaar	€ 445,00
12.04	Overschrijving grafrecht inclusief één grafakte	€ 73,00
12.05	Verstrekking kopie grafakte	€ 26,00
12.06	Ontheffing gedenkparkbezoek met eigen voertuig	€ 26,00
12.07	Sanctie voor uitloop van gebruik aula, Chalet, grafgang/graflegging, Crematorion of condoleanceruimte, terwijl is aangegeven door het personeel van Zorgvlied dat dit – vanwege een opvolgende plechtigheid – niet is toegestaan.	€ 575,00
12.08	Sanctie voor het annuleren van een plechtigheid binnen 48 uur voor aanvang	€ 785,00
13.	**Bijzondere verrichtingen**	
13.01	Verrichtingen die niet zijn opgenomen in de verordening	op aanvraag

Behorende bij Raadsbesluit van 14 december 2022,

De griffier van de Gemeente Amstelveen,

Debby de Heus

Besluit van de raad van de gemeente Amstelveen tot vaststelling van de Verordening kwijtschelding gemeentelijke belastingen Amstelveen 2023

Zaaknummer: Z22-

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 08 november 2022;
gelet op artikel 255 van de Gemeentewet, artikel 26 van de Invorderingswet 1990, de Uitvoeringsregeling Invorderingswet 1990 en de Regeling kwijtschelding belastingen medeoverheden; overwegende dat het gewenst is om nadere regels te stellen voor het verlenen van kwijtschelding van gemeentelijke belastingen;

besluit vast te stellen de:

Verordening kwijtschelding gemeentelijke belastingen Amstelveen 2023

Artikel 1 Kwijtschelding
De gemeente Amstelveen verleent alleen kwijtschelding voor de volgende belastingaanslagen: de aanslag Afvalstoffenheffing

Artikel 2 Berekeningswijze kosten van bestaan
1. Bij de kwijtschelding wordt in afwijking van artikel 16, eerste en tweede lid, van de Uitvoeringsregeling Invorderingswet 1990 het percentage voor de berekening van de kosten van bestaan gesteld op 100 procent.
2. Onverminderd het bepaalde in het eerste lid wordt overeenkomstig artikel 3 van de Regeling kwijtschelding belastingen medeoverheden voor de vaststelling van de kosten van bestaan van pensioengerechtigden in plaats van de bijstandsnorm het netto-ouderdomspensioen gehanteerd.

Artikel 3 Netto kosten kinderopvang
Als uitgaven als bedoeld in artikel 15, eerste lid, van de Uitvoeringsregeling Invorderingswet 1990 worden mede in aanmerking genomen de in artikel 28, derde lid, van genoemde regeling bedoelde netto kosten van kinderopvang.

Artikel 4 Extra toegestane financiële middelen
In afwijking van artikel 12, tweede lid, onderdeel d, van de Uitvoeringsregeling Invorderingswet 1990 wordt het totale bedrag aan financiële middelen, bedoeld in dat onderdeel, verhoogd met:
a. € 2.000 voor de belastingschuldige en zijn echtgenoot,
b. 75% van het bedrag genoemd onder a voor een alleenstaande, en
c. 90% van het bedrag genoemd onder a voor een alleenstaande ouder.

Artikel 5 Kwijtschelding aan ondernemers
Met inachtneming van het overigens in dit besluit bepaalde, wordt een verzoek om kwijtschelding van gemeentelijke belastingen en heffingen die geen verband houden met de uitoefening van het bedrijf of beroep, van een natuurlijk persoon die een bedrijf of zelfstandig beroep uitoefent,

behandeld volgens de bepalingen van hoofdstuk II, afdelingen 1, 2 en 5 van de Uitvoeringsregeling Invorderingswet 1990.

Artikel 6 Intrekking en inwerkingtreding en citeertitel

1. De "Verordening kwijtscheldingsbeleid gemeentelijke belastingen 2012" van 14 december 2011 wordt ingetrokken met ingang van de in het derde lid genoemde datum van ingang van de “Verordening kwijtschelding gemeentelijke belastingen Amstelveen 2023”
2. Deze verordening treedt in werking met ingang van de tweede dag na die van de bekendmaking.
3. De datum van ingang is 1 januari 2023.
4. Deze verordening kan worden aangehaald als: Verordening kwijtschelding gemeentelijke belastingen Amstelveen 2023.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 november 2022.

De griffier,

Debby de Heus

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Was/Wordt tabel 2022/2023

Let op deze was/wordt tabel is alleen bedoeld als overzicht bij het raadsvoorstel van 14 decemer 2022. De juiste tarieven staan alleen in de betreffende verordeningen Raadpleeg voor de juiste tarieven en tekst altijd de laatste verordeningen.

	2022	**Voorstel 14 november 22**	**1ste wijz 2023**
Onroerendezaakbelastingen			
- eigenaar woning	0,06051%	0,05570%	0,05570%
- eigenaar niet-woning	0,26555%	0,27475%	0,26942%
- gebruiker niet-woning	0,21382%	0,22123%	0,21693%

Legesverordening 2023

Paragraaf 1.1 Burgerlijke stand			Tarief 2022	Tarief 2023 (index 4,5%)
Artikel 1.1 Huwelijksvoltrekking of registratie partnerschap				
Het tarief bedraagt voor de voltrekking van een huwelijk of registratie van een partnerschap op:				
1.	In het Raadhuis op maandag tot en met vrijdag tussen 09:00 en 16:00 uur		€302,50 (index plus € 100,00 conform begroting 2023)	€ 416,10
2.	In het Raadhuis eenvoudig maandag en woensdag om 9.00 uur		€139,20	€ 145,45
3.	Op een vrije locatie:			
	a	op maandag tot en met vrijdag tussen 08:00 en 18:00 uur	€665,45	€ 695,40
	b.	op maandag tot en met vrijdag tussen 06:00 en 08:00 uur en tussen 18:00 en 22:00 uur	€726,05	€ 758,70
	c.	op maandag tot en met vrijdag tussen 00:00 en 06:00 uur en tussen 22:00 en 24:00 uur	€907,05	€ 947,85
	d.	zaterdag tussen 09:00 en 22:00 uur	€726,05	€ 758,70
	e.	zaterdag tussen 00:00 en 09:00 en tussen 22:00 en 24:00 uur	€907,40	€ 948,25
	f.	zondag tussen 00:00 en 24:00 uur	€1028,45	€ 1.074,75
Artikel 1.2 Omzetten geregistreerd partnerschap in huwelijk				
Het tarief bedraagt voor het omzetten van een geregistreerd partnerschap in een huwelijk in het raadhuis			0,00	0,00

Artikel 1.3 t/m 1.6 Niet opgenomen				
Ingeval van "Niet opgenomen" dan zijn deze artikelen zijn niet van toepassing, opgenomen, binnen de gemeente Amstelveen. Om de verordening wel zo synchroon mogelijke te houden met de VNG standaard is er voor gekozen de nummering niet aan te passen.				
Artikel 1.7 Annuleren, wijzigen datum of vermindering van leges				
1.	Kosten voor het verzetten van een huwelijk			
	a.	verzetten van een huwelijk binnen 14 dagen voor de huwelijksdatum	€99,15	€ 103,60
	b.	verzetten van een huwelijk tot 14 dagen voor de huwelijksdatum	€33,90	€ 35,45
2.	Voor een teruggave van leges wegens			
	a.	annulering van een huwelijk binnen 14 dagen voor de huwelijksdatum, van de leges:	25%	25%
	b.	annulering van een huwelijk tot 14 dagen voor de huwelijksdatum, van de leges:	75%	75%
3.	Vermindering			
	Voltrekking van een huwelijk door een (buitengewoon) ambtenaar van de Burgerlijke Stand op een buitenlocatie, die niet in dienst is van de gemeente Amstelveen. De kosten van de (buitengewoon) ambtenaar van de Burgerlijke Stand in loondienst worden in mindering gebracht op het tarief zoals vermeld onder artikel 1.1, met het percentage hier vermeld.		30%	30%
Artikel 1.8 Trouwboekje of partnerschapsboekje				
Het tarief bedraagt voor het verstrekken van:				
1.	een (duplicaat) trouwboekje of (duplicaat) partnerschapsboekje in een normale uitvoering		€15,10	€ 15,80
2.	een (duplicaat) trouwboekje of (duplicaat) partnerschapsboekje in een luxe uitvoering:			
	a.	Blauw	€29,00	€ 30,30
	b.	Rood	€32,65	€ 34,10
3.	Één geboorteboekje		€10,00	€ 10,45
4.	Kaligraferen van een trouwboekje of partnerschapsboekje		€18,20	€ 19,00
5.	Bijschrijving in een trouwboekje of partnerschapsboekje		€4,05	€ 4,25
Paragraaf 1.2 Reisdocumenten en Nederlandse identiteitskaart				
Artikel 1.9 Reisdocumenten				
Het tarief bedraagt voor het verrichten van handelingen ten behoeve van een aanvraag van:				
1.	een nationaal paspoort:			
	a.	een reisdocument van het Koninkrijk der Nederlanden als bedoeld in artikel 2, eerste lid van de paspoortwet, ten behoeve van een persoon die	Wettelijk max tarief	Wettelijk max tarief

		op het moment van de aanvraag de leeftijd van 18 jaar heeft bereikt het maximale tarief zoals dat op dat moment is opgenomen in het Besluit Paspoortgelden afgerond op € 0,05 naar beneden		
	b.	een reisdocument van het Koninkrijk der Nederlanden als bedoeld in artikel 2, eerste lid van de paspoortwet, die op het moment van de aanvraag de leeftijd van 18 jaar nog niet heeft bereikt het maximale tarief zoals dat op dat moment is opgenomen in het Besluit Paspoortgelden afgerond op € 0,05 naar beneden	Wettelijk max tarief	Wettelijk max tarief
Artikel 1.10 Nederlandse identiteitskaart				
Het tarief bedraagt voor het verrichten van handelingen ten behoeve van een aanvraag van:				
1.	een Nederlandse identiteitskaart:			
	a.	een Nederlandse identiteitskaart als bedoeld in artikel 2, tweede lid van de Paspoortwet ten behoeve van een persoon, die op het moment van de aanvraag de leeftijd van 18 jaar heeft bereikt het maximale tarief zoals dat op dat moment is opgenomen in het Besluit Paspoortgelden afgerond op € 0,05 naar beneden	Wettelijk max tarief	Wettelijk max tarief
	b.	een Nederlandse identiteitskaart als bedoeld in artikel 2, tweede lid van de Paspoortwet ten behoeve van een persoon, die op het moment van de aanvraag de leeftijd van 18 jaar nog niet heeft bereikt het maximale tarief zoals dat op dat moment is opgenomen in het Besluit Paspoortgelden afgerond op € 0,05 naar beneden	Wettelijk max tarief	Wettelijk max tarief
Artikel 1.11 Modaliteiten Artikel 1.9 en 1.10				
Het tarief bedraagt voor het verrichten van handelingen ten behoeve van een aanvraag:				
1.	de tarieven genoemd onder 1.9 en 1.10 worden bij spoedlevering vermeerderd met het tarief zoals dat is opgenomen in het laatste Besluit Paspoortgelden op dat moment dat op het moment van aanvraag van kracht is afgerond op € 0,05 naar beneden		Wettelijk max tarief	Wettelijk max tarief
2.	Voor het afleggen van een thuisbezoek i.v.m. de aanvraag van een reisdocument. (tussen 1 oktober en 1 april)		€32,25	€ 33,70
3.	voor het verlenen van een dienst bij het uitreiken van een document buiten de openingstijden van de balies van Burgerzaken		€146,85	€ 153,45
4.	Voor het landelijk bezorgen van:			
	a.	één reisdocument maandag tot en met vrijdag tussen 08:00 en 21:00 of zaterdag tussen 08:00 en 18:00	€4,95	€ 5,15

	b.	twee of meer reisdocumenten op één adres maandag tot en met vrijdag tussen 08:00 en 21:00 of zaterdag tussen 08:00 en 18:00	€9,90	€ 10,35
Paragraaf 1.3 Rijbewijzen				
Artikel 1.12 Rijbewijzen				
1.	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het afgeven, vernieuwen of omwisselen van een rijbewijs het maximale tarief zoals dat door het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat is vastgesteld, afgerond op € 0,05 € naar beneden		Wettelijk max tarief	Wettelijk max tarief
2.	Het tarief als bedoeld in 1.12. wordt verhoogd met indien de dienstverlening verband houdt met de vermissing of diefstal van een reeds eerder verstrekt rijbewijs		€34,10	€ 35,65
3.	Het tarief genoemd in onderdeel 1.12 wordt bij een spoedlevering vermeerderd met het maximale tarief zoals dat is vastgesteld door de rijksoverheid op basis Wegenverkeerswet 1994 afgerond op € 0,05 naar beneden.		Wettelijk max tarief	Wettelijk max tarief
4.	Voor het afleggen van een huisbezoek i.v.m. de aanvraag van een rijbewijs. (tussen 1 oktober en 1 april)		€32,25	€ 33,70
Artikel 1.13 (vervallen, is opgenomen in artikel 1.12)				
Paragraaf 1.4 Verstrekkingen in het kader van de basisregistratie persoonsgegevens				
Artikel 1.14 Definities				
1.	Voor de toepassing van artikel 1.15 wordt onder één verstrekking verstaan verstrekking van een of meer gegevens over één persoon waarvoor de basisregistratie personen moet worden geraadpleegd.			
2.	Voor de toepassing van artikel 1.16 wordt onder één verstrekking verstaan verstrekking van een of meer gegevens over één persoon die niet zijn opgenomen in de basisregistratie personen.			
Artikel 1.15 Verstrekking van gegevens uit de basisregistratie personen				
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag:				
1.	tot het verstrekken van gegevens, per verstrekking:		€10,55 (index plus € 2,13 conform begroting 2023)	€ 13,15
2.	tot het afsluiten van een abonnement op het verstrekken van gegevens gedurende de periode van één jaar:			
	a.	voor 100 verstrekkingen:	€146,35	€ 152,95

3.	tot het verstrekken van een meertalig modelformulier woon- en/of verblijfplaats als bedoeld in artikel 7, eerste lid, van verordening (EU) nr. 2016/1191 van het Europees Parlement en de Raad van 6 juli 2016 betreffende de bevordering van het vrije verkeer van burgers door vereenvoudigde overlegging van bepaalde openbare documenten in de Europese Unie en tot wijziging van Verordening nr. 1024/2012 (PbEU 2016, L 200):		Wettelijk max tarief	Wettelijk max tarief
4.	Voor het verstrekken van een bewijs van opneming in de basisregistratie persoonsgegevens van de gemeente			
	a.	Op het raadhuis (incl. post aan derden)	€10,55 (index plus € 2,13 conform begroting 2023)	€ 13,15
	b.	Op het raadhuis spoedtarief (incl. post aan derden)	€21,05 (index plus € 2,13 conform begroting 2023)	€ 24,15
	c.	Via internet (incl. verzendkosten)	€8,45 (index plus € 2,13 conform begroting 2023)	€ 11,00
	d.	Via alternatieve media (magneetband/schijf) per verstrekking	€27,45	€ 28,70
5.	In afwijking van de voorgaande onderdelen bedraagt het tarief voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verstrekken van gegevens met behulp van alternatieve media bedoeld in artikel 16, tweede lid, van het Besluit basisregistratie personen		€27,45	€ 28,70
6.	In afwijking van de voorgaande onderdelen bedraagt het tarief voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het schriftelijk verstrekken van gegevens bedoeld in artikel 17, tweede lid, van het Besluit basisregistratie personen (wettelijk maximum tarief)		€27,45	€ 28,70
7.	Het tarief bedraagt voor het op verzoek doornemen van de basisregistratie personen, voor ieder daaraan besteed kwartier. Het uurtarief bedraagt:		21,60 per kwartier	€ 100,00
Artikel 1.16 Niet opgenomen				
Artikel 1.17 Opgenomen onder 1.15.6				
Artikel 1.18 Op aanvraag doornemen basisregistratie personen				
1.	Het tarief bedraagt voor het op aanvraag doornemen van de basisregistratie personen, voor ieder daaraan te besteden kwartier. Het uurtarief bedraagt:		Nieuw	€100,00

2.	Het op grond van het eerste lid verschuldigde bedrag wordt voorafgaand aan het in behandeling nemen van de aanvraag aan de aanvrager meegedeeld. De aanvraag wordt dan in behandeling genomen op de vijfde werkdag na de dag waarop het verschuldigde bedrag aan de aanvrager ter kennis is gebracht, tenzij de aanvraag voor deze vijfde werkdag schriftelijk is ingetrokken.		
Paragraaf 1.5 Bestuursstukken			
Artikel 1.19 Afschriften van bestuursstukken			
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verstrekken van:			
1.	een afschrift van de gemeentebegroting:	€24,15	€ 25,25
2.	een afschrift van de gemeenterekening:	€24,15	€ 25,25
3.	een afschrift van het burgerjaarverslag:	€24,15	€ 25,25
4.	een afschrift van de Algemeen Plaatselijke Verordening of een andere verordening	€13,70	€ 14,30
5.	een afschrift van de omgevingsvergunning	€21,35	€ 22,30
6.	Afdruk per pagina van bedoelde verordeningen onder 4. en 5. of overige verordeningen van de gemeente	€0,35	€ 0,37
7.	Een afschrift van een bestemmingsplan, per exemplaar, exclusief verzend- en administratiekosten,	€47,25	€ 49,40
8.	Voor het raadplegen van tekeningen en andere bescheiden uit het archief: per te lichten dossier.	€15,60	€ 16,30
	a. Vermeerderd met: voor elk kwartier of gedeelte daarvan aan de informatieverstrekking besteed	€21,60	€ 22,55
	b. Vermeerderd met: in afwijking van a, indien betreft hoogwaardige technische informatieverstrekking door specialisten op een bepaald vakgebied, voor elk half uur of gedeelte daarvan aan de informatieverstrekking besteed. Het uurtarief bedraagt:	€ 43,30 per half uur	€ 100,00
9.	Opvragen en verstrekken van één digitaal dossier, per email of andere digitale wijze ,waarbij de vergunning al is verleend, afgesloten, gearchiveerd en is ingediend na 1 oktober 2010	€7,80	€ 8,15
Artikel 1.20 Niet opgenomen			
Paragraaf 1.6 Vastgoedinformatie			
Artikel 1.21 Plan- of kaartinformatie			
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verstrekken van een kopie van een ruimtelijk plan of deel daarvan, zoals omgevingsvisie, omgevingsplan, wegenkaart behorende bij de legger bedoeld in artikel 1.22, onderdeel b:			
1.	Vastgoed:		
	a. het gemeentelijke beperkingenregister of de gemeentelijke beperkingenregistratie, dan wel tot	€13,80	€ 14,40

		het verstrekken van een aan die registratie ontleende verklaring, als bedoeld in artikel 9, eerste lid, van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen		
	b.	Het relatiebestand adreskadastraal perceel per gelegde relatie	€7,75	€ 8,10
2.	Bodeminformatie:			
	a.	Voor het in behandeling nemen van een verzoek tot het verkrijgen van informatie over de bodemgesteldheid in verband met aanwezige of mogelijke aanwezige verontreiniging	€35,70	€ 37,30
	b.	Voor het in behandeling nemen van een verzoek tot het verkrijgen van informatie over sonderingen	€50,05	€ 52,30
Artikel 1.22 Informatie uit registers				
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verstrekken van een afschrift zoals in dit artikel beschreven 1 t/m 4 art 1.22, voor ieder daaraan te besteden kwartier. Het uurtarief bedraagt: Het verschuldigde bedrag wordt voorafgaand aan het in behandeling nemen van de aanvraag aan de aanvrager meegedeeld. De aanvraag wordt dan in behandeling genomen op de vijfde werkdag na de dag waarop het verschuldigde bedrag aan de aanvrager ter kennis is gebracht, tenzij de aanvraag voor deze vijfde werkdag schriftelijk is ingetrokken.				€ 100,00
1.	de gemeentelijke basisregistratie gebouwen, bedoeld in artikel 2 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen, per adres of object:		Nieuw	Nieuw
2.	de legger bedoeld in artikel 27 van de Wegenwet:		Nieuw	Nieuw
3.	een inschrijving in het rijksmonumentenregister die aan de gemeente verzonden is, als bedoeld in artikel 3.3, vijfde lid, van de Erfgoedwet:		Nieuw	Nieuw
4.	het gemeentelijk erfgoedregister, bedoeld in artikel 3.16 van de Erfgoedwet, per aangewezen cultureel erfgoed:		Nieuw	Nieuw
Artikel 1.23 Informatie uit adressenbestanden				
Het uur tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verstrekken van kopieën van zoals in dit artikel beschreven 1 t/m 3 art 1.23: Het verschuldigde bedrag wordt voorafgaand aan het in behan-deling nemen van de aanvraag aan de aanvrager meegedeeld. De aanvraag wordt dan in behandeling genomen op de vijfde werkdag na de dag waarop het verschuldigde bedrag aan de aanvrager ter kennis is gebracht, tenzij de aanvraag voor deze vijfde werkdag schriftelijk is ingetrokken.:				€ 100,00
1.	het gemeentelijke adressenbestand of delen daarvan, per adres:		Nieuw	Nieuw
2.	het gemeentelijke relatiebestand adres-kadastraal perceel of delen daarvan, per gelegde relatie:		Nieuw	Nieuw

3.	het gemeentelijke adrescoördinatenbestand of delen daarvan, per adrescoördinaat:	Nieuw	Nieuw
Paragraaf 1.7 Overige publiekszaken			
Artikel 1.24 Niet opgenomen			
Artikel 1.25 Overige publiekszaken			
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag:			
1.	tot het verkrijgen van een verklaring omtrent het gedrag het maximum bedrag zoals dat op het moment van de aanvraag is vastgesteld in de "Regeling vergoeding verklaring omtrent het gedrag en gedragsverklaring aanbesteden" afgerond op € 0,05 naar beneden	Wettelijk max tarief	Wettelijk max tarief
2.	tot het legaliseren van een handtekening:	€10,55 (index plus € 2,13 conform begroting 2023)	€ 13,15
3.	tot het verkrijgen van een bewijs van in leven zijn (attestatie de vita) het tarief zoals vastgelegd in artikel 1, eerste lid, van het legesbesluit akten burgerlijke stand		
4.	Een verklaring van Nederlanderschap	€14,55	€ 15,20
5.	Garantverklaring aan de balie	€24,10	€ 25,20
6.	Garantverklaring digitaal	€12,05	€ 12,60
7.	Naturalisaties: Voor het aanvragen van de Nederlandse nationaliteit ingevolge de bepalingen opgenomen in de Rijkswet op het Nederlanderschap van 19 december 1984 (Staatsblad 629): gelden de leges zoals vermeld op de website van de Immigratie- en Naturalisatiedienst (IND): afgerond op € 0,05 naar beneden	Wettelijk max tarief	Wettelijk max tarief
Paragraaf 1.8 Gemeentearchief			
Artikel 1.26 Naspeuringen in gemeentearchief			
1.	Het tarief bedraagt voor het op aanvraag doen van naspeuringen in de in het gemeentearchief berustende stukken, voor ieder daaraan te besteden kwartier. Het uurtarief bedraagt:	€ 21,60 per kwartier	€100,00
2.	Het op grond van het eerste lid verschuldigde bedrag wordt voorafgaand aan het in behandeling nemen van de aanvraag aan de aanvrager meegedeeld. De aanvraag wordt dan in behandeling genomen op de vijfde werkdag na de dag waarop het verschuldigde bedrag aan de aanvrager ter kennis is gebracht, tenzij de aanvraag voor deze vijfde werkdag schriftelijk is ingetrokken.		

Artikel 1.27 Afschrift of uittreksel uit gemeentearchief				
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verkrijgen van:				
1.	een afschrift of fotokopie van een in het gemeentearchief berustend stuk,			
	a.	Per pagina / afbeelding voor 1915	€4,66	€ 4,85
	b.	Per pagina / afbeelding na 1915	€2,62	€ 2,75
2.	een uittreksel uit een in het gemeentearchief berustend stuk			Zie 1.27.1
Artikel 1.28 Niet opgenomen				
Paragraaf 1.9 Bijzondere wetten				
Artikel 1.29 Huisvestingswet 2014				
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om:				
1.	een huisvestingsvergunning als bedoeld in artikel 8, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014:		€125,75	€ 131,40
2.	indeling in een urgentiecategorie als bedoeld in artikel 13, tweede lid, van de Huisvestingswet 2014:		€125,75	€ 131,40
Artikel 1.30 Leegstandwet				
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om:				
1.	een vergunning tot tijdelijke verhuur van leegstaande woonruimte als bedoeld in artikel 15, eerste lid, van de Leegstandwet:		€125,75	€ 131,40
2.	verlenging van een vergunning tot tijdelijke verhuur van woonruimte als bedoeld in artikel 15, negende lid, van de Leegstandwet:		€125,75	€ 131,40
3.	Als aanvragen als bedoeld in onderdelen 1 en 2, gelijktijdig worden ingediend en woonruimten in hetzelfde gebouw, zoals een flat, een school of een kantoor betreffen, worden de in die onderdelen bedoelde leges slechts eenmaal geheven. [*Dit geldt ook als het gaat om een geheel van huurwoningen bestemd voor sloop of renovatie waarvoor gelijktijdig aanvragen worden ingediend.*]			
Artikel 1.31 Wet op de kansspelen				
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een aanwezigheidsvergunning als bedoeld in artikel 30b van de Wet op de kansspelen (De hoogte van de leges is gelijk aan het laatstelijk vermelde maximale tarief in het Speelautomatenbesluit 2000 of zijn rechtsopvolger) Voor het in behandeling nemen geldt: het indienen van een aanvraag bij de gemeente:				
1.	Voor één kansspelautomaat, welke vergunning geldt voor onbepaalde tijd (maximaal totaal tarief Inclusief het basisbedrag)		€226,50	€ 226,50

2.	Voor twee kansspelautomaten, welke vergunning geldt voor onbepaalde tijd, (maximale aantal per horecagelegenheid) (maximaal totaal tarief inclusief het basisbedrag)	€362,50	€ 362,50
3.	N.v.t binnen Amstelveen		
4.	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verlenen van een vergunning als bedoeld in artikel 3 van de Wet op de kansspelen (loterijvergunning)	€86,45	€ 90,35
Artikel 1.32 Telecommunicatiewet / Kabels en leidingen			
Voor het aanleggen, in standhouden en opruimen van kabels ten dienste van een openbaar elektronisch communicatienetwerk, een niet-openbaar elektronisch communicatienetwerk of een netwerk ten behoeve van nutsvoorzieningen in en op openbare gronden bedraagt het tarief			
1.	voor het in behandeling nemen van een aanvraag in verband met het verkrijgen van een instemmingsbesluit, als bedoeld in de Algemene verordening ondergrondse infrastructuren (AVOI), omtrent plaats, tijdstip en wijze van uitvoering van werkzaamheden	€ 682,40	€ 713,10
2.	voor het in behandeling nemen van een melding als bedoeld in de Algemene verordening ondergrondse infrastructuren (AVOI), omtrent plaats, tijdstip en wijze van uitvoering van werkzaamheden voor tracés tot 25 m¹	€80,60	€ 84,25
Artikel 1.33 Wegenverkeerswetgeving / Verkeer en vervoer			
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om:			
1.	N.v.t binnen Amstelveen		
2.	N.v.t binnen Amstelveen		
3.	N.v.t binnen Amstelveen		
4.	N.v.t binnen Amstelveen		
5.	Het tarief bedraagt ter zake van het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verstrekken van inlichtingen uit het gemeentelijk kadaster, per perceel	€9,10	€ 9,50
6.	tot het verkrijgen van een ontheffing als bedoeld in artikel 87 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990 (Stb. 459) voor zover noodzakelijk voor en direct samenhangend met de uitvoering van bijzondere transporten	€125,75	€ 131,40
7.	Niet opgenomen		
8	voor de afgifte van een gehandicaptenparkeerkaart, zoals bedoeld in art. 49 van Besluit administratieve bepalingen inzake het wegverkeer (BABW)	€32,10	€ 33,55
	a. Voor de kosten van een (her)keuring ten behoeve van gehandicaptenparkeerkaart	€93,50	€ 97,70

	b.	Voor de kosten van beoordeling ten behoeve van de vrijstelling van een herkeuring voor een gehandicaptenparkeerkaart	€43,20	€ 45,15
9.	voor een aanvraag waarvoor een individuele gehandicaptenparkeerplaats wordt aangelegd.		€245,60	€ 256,65
Paragraaf 1.10 Diversen				
Artikel 1.34 Gewaarmerkte afschriften, kopieën, stukken of uittreksels				
1.	Het tarief bedraagt voor een beschikking op aanvraag per beschikking, en bij een verzoek om informatie, gerekend per uur, voor zover daarvoor niet elders in deze titel of in een andere wettelijke regeling een tarief is opgenomen, met een minimumtarief van één uur. Na het eerste uur wordt gerekend per kwartier waarbij in het kwartier naar boven wordt afgerond (verzoeken op grond van de Wet open overheid (de Woo) zijn hiervan uitgesloten). Het uurtarief bedraagt:		€ 125,75	€100,00
2.	Voor het verstrekken van afschriften, doorslagen en fotokopieën van schriftelijke stukken, op grond van bijvoorbeeld de Woo:			
	a.	1 tot 10 bladzijde A4 pagina's, of formaten die hieraan gelijk zijn per persoon per jaar (zwart/wit)	€0,00	€ 0,00
	b.	vanaf 11 bladzijdes A 4 formaat per bladzijde (zwart/wit):	€0,36	€ 0,38
	c.	vanaf bladzijde 1 op A3 formaat per bladzijde (zwart/wit):	€0,80	€ 0,85
	d.	vanaf bladzijde 1 op A2 formaat per bladzijde (zwart/wit):	€3,95	€ 4,15
	e.	vanaf bladzijde 1 op A1 formaat per bladzijde (zwart/wit):	€7,90	€ 8,25
	f.	vanaf bladzijde 1 op A0 formaat per bladzijde (zwart/wit):	€22,75	€ 23,75
	g.	voor afschriften in kleur worden de leges verhoogd met 50%		
	h.	De leges voor een Woo-verzoek worden pas geheven boven een totaalbedrag, van € 80,00.		
	i.	Voorafgaande aan het verstrekken van de documenten wordt de aanvrager op de hoogte gesteld dat voor de aanvraag leges worden geheven en wordt een schatting gegeven van het aantal uren en/of van de kosten met in acht name van het minimum tarief zoals in onderdeel 1.34.2.h is genoemd. De bedragen van 1.34.2 worden, overeenkomstig maatschappelijk gebruik, afgerond op eenheden van 5 eurocent.		
	j.	Verstrekkingen vinden plaats na ontvangst van de leges zoals in 1.34.2.i. gesteld.		

Artikel 1.35 Diverse vergunningen of beschikkingen				
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag:				
1.	Verstrekkingen uit het Kiezersregister			
	a.	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verstrekken van een inlichting betreffende de registratie van de aanvrager als kiezer bedoeld in artikel D4 van de Kieswet	€2,75	€ 2,85
	b.	Het tarief bedraagt voor het doen van nasporingen in de registers van de burgerlijke stand, voor ieder daaraan besteed kwartier. Het uurtarief bedraagt:	€18,20 per kwartier	€100,00
	c.	Voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verstrekken van een stuk als bedoeld in artikel 2 van de Wet rechten burgerlijke stand geldt het tarief zoals dat is opgenomen in het Legesbesluit akten burgerlijke stand	Wettelijk max tarief	Wettelijk max tarief
2.	Overlijden			
	a.	Voor het verlenen van uitstel van lijkbezorging en bespoediging van lijkbezorging	€17,25	€ 18,05
	b.	Laissez-passer (voor verplaatsing van een stoffelijk overschot naar het buitenland)	€17,25	€ 18,05
3.	Medische en sociale urgenties			
	a.	Voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor verkrijging van een medische dan wel een sociale urgentie in het kader van de woonruimteverdeling, per aanvraag.	€46,95	€ 49,05
Artikel 1.36 Niet opgenomen				

HOOFDSTUK 2 DIENSTVERLENING VALLEND ONDER FYSIEKE LEEFOMGEVING/

OMGEVINGSVERGUNNING

Artikel 2.1 Begripsomschrijvingen				Tarief 2023
Voor de toepassing van deze titel wordt verstaan onder:				
1.	Niet opgenomen			
2.	Bepalen hoogte van de Leges Voor de bepaling van de hoogte van de leges wordt:			
	a.	eerst wordt gekeken of de aanvraag of het bouwwerk voorkomt in de bij deze verordening behorende bijlage 2 Genormeerde leges 2022. Bij de in de tabel genoemde bouwwerken of diversen wordt indien het om stuks tarieven gaat gekeken naar het aantal of de strekkende meter met vaste leges. Bij de overige, niet stuks, het aantal vierkante meters BVO (Bruto Vloeroppervlakte) berekend volgens NEN 2580 (oppervlakteberekening bouwwerken maal het legesbedrag per vierkante meter). Zie de bijlage voor de Meetinstructie.		

	b.	Indien de aanvraag of bouwwerk niet voorkomt in de bijgevoegde bijlage 2 Genormeerde leges 2023 (onder ad a) dan dienen de bouwkosten te worden bepaald/vastgesteld op: -een berekende aannemingssom exclusief omzetbelasting, bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, van de Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012), voor het uit te voeren werk, -of voor zover deze ontbreekt of niet goed te bepalen is, een raming van de kosten die voortvloeien uit aangegane verplichtingen ten behoeve van de fysieke realisatie (het bouwen) van de bouwwerken, exclusief omzetbelasting. Indien het bouwen geheel of gedeeltelijk door zelfwerkzaamheid geschied wordt in deze stap onder bouwkosten verstaan: de prijs die aan een derde in het economisch verkeer zou moeten worden betaald voor het tot stand brengen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft. Voor het bepalen van de hoogte van de leges is het percentage genoemd in artikel 2.3.1.a van toepassing.		
3.	Wabo: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht			
4.	In deze titel voorkomende begrippen die in de Wabo zijn omschreven, hebben dezelfde betekenis als bij krachtens de Wabo bedoeld.			
5.	In deze titel voorkomende begrippen die niet nader in de Wabo zijn omschreven en die betrekking hebben op activiteiten waarvoor het toetsingskader in een ander wettelijk voorschrift is uitgewerkt, hebben dezelfde betekenis als in dat wettelijk voorschrift bedoeld.			
6.	In behandeling nemen: het indienen van een aanvraag bij de gemeente.			
7.	Omgevingsvergunning: het tarief voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een project: de som van de verschuldigde leges voor de verschillende activiteiten of handelingen waaruit het project geheel of gedeeltelijk bestaat en waarop de aanvraag betrekking heeft en de verschuldigde leges voor de extra toetsen die in verband met de aanvraag moeten worden uitgevoerd, berekend naar de tarieven en overeenkomstig het bepaalde in deze paragraaf. In afwijking van de vorige volzin kan ook per activiteit, handeling of andere grondslag een legesbedrag worden gevorderd			
8.	Totale oppervlakte: het aantal vierkante meters berekend volgens bijgevoegde bijlagen Meetinstructie Bruto vloer			

	oppervlakte (BVO) (NEN 2580 bruto-oppervlakte- en inhoudsberekening bouwwerken)		
9.	Integratie Wabo Woonarken en Vergunningplicht: Per 1 januari 2018 is de landelijke wetgeving ten aanzien van woonarken gewijzigd. Deze wijziging houdt in dat bouwactiviteiten (inclusief verplaatsing) bij woonarken onder de werkingssfeer van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) zijn komen te vallen. Vanaf 1 januari 2019 is er tevens een vergunningplicht middels het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het innemen van een ligplaats.		
Artikel 2.2 Principeverzoeken			
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een Principeverzoek:			
1.	in verband met het verkrijgen van een indicatie of een voorgenomen project in het kader van de Wabo vergunbaar is	€ 314,40	€ 328,55
2.	in verband met het verkrijgen van een indicatie of aan een voorgenomen project met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2º en 3º, van de Wabo meegewerkt kan worden door af te wijken van het bestemmingsplan of de beheersverordening (kruimelgevallen en buitenplanse afwijking)	€ 524,00	€ 547,60
3.	in verband met het verkrijgen van een indicatie of voor een voorgenomen project een ontwikkelkader kan worden opgesteld door middel van het vaststellen van een Quickscan.	€ 524,00	€ 547,60
Artikel 2.3 Omgevingsvergunning			
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een project: de som van de verschuldigde leges voor de verschillende activiteiten of handelingen waaruit het project geheel of gedeeltelijk bestaat en waarop de aanvraag betrekking heeft en de verschuldigde leges voor de extra toetsen die in verband met de aanvraag moeten worden uitgevoerd, berekend naar de tarieven en overeenkomstig het bepaalde in dit hoofdstuk en hoofdstuk 4 van deze titel. In afwijking van de vorige volzin kan ook per activiteit, handeling of andere grondslag een legesbedrag worden gevorderd.			
1.	Bouwactiviteiten		
	a. Het minimumtarief wordt berekend op basis van - artikel 2.1.2 lid a.: Het minimumtarief geldt voor het totaal aan leges bepaald aan de hand van bijlage 2 Genormeerde leges, Tarieventabel 2.1.2 letter a 2023. - artikel 2.1.2 lid b: Het tarief voor het bepalen van de hoogte van de leges is gesteld op 2,9% van de vastgestelde bouwsom. Het minimumtarief geldt voor het totaal aan leges bepaald aan de hand van de vastgestelde bouwsom.	€125,75	€ 131,40

	b.	Niet opgenomen		
	c.	Verplicht advies agrarische commissie: Onverminderd het bepaalde in onderdeel 2.3.1.1 bedraagt het tarief, indien krachtens wettelijk voorschrift voor de in dat onderdeel bedoelde aanvraag een advies van de agrarische commissie wordt beoordeeld:	€864,65	€ 903,55
	d.	Achteraf ingediende aanvraag:		
		Onverminderd het bepaalde in onderdeel 2.3.1.1 bedraagt het tarief, indien de in dat onderdeel bedoelde aanvraag wordt ingediend na aanvang of gereedkomen van de bouwactiviteit:		
		10% van de op grond van dat onderdeel verschuldigde leges. Met een maximum van 1.000,00 euro (tarief verlaagd van 50% naar 10% ivm jurisprudentie)	50%	10%
	e.	Standaarddakkapel		
		In afwijking van 2.3.1.1 bedraagt het tarief voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een vergunning voor een standaarddakkapel ontwikkeld door en op kosten van de gemeente Amstelveen (incl. tekeningen)	€125,75	€ 131,40
2.	Aanlegactiviteiten			
	Indien de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b, van de Wabo, bedraagt het tarief:		€125,75	€ 131,40
3.	Planologisch strijdig gebruik waarbij tevens sprake is van een bouwactiviteit			
	Indien de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, en tevens sprake is van een bouwactiviteit of een aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo, bedraagt het tarief, onverminderd het bepaalde in onderdeel 2.3.1:			
	a.	indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1º, van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening is verzocht af te wijken (binnenplanse afwijking):	€125,75	€ 131,40
	b.	indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2º, van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening is verzocht af te wijken (buitenplanse kleine afwijking):	€125,75	€ 131,40
	c.	indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3º, van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening is verzocht af te wijken (buitenplanse afwijking):	€11.827,50	€ 12.359,75
	d.	indien artikel 2.12, eerste lid, onder b, van de Wabo wordt toegepast (afwijking van exploitatieplan):	€381,50	€ 398,65

	e.	indien de aanvraag een project van provinciaal belang betreft, de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 2.12, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt toegepast (afwijking van provinciale regelgeving):	€381,50	€ 398,65
	f.	indien de aanvraag een project van nationaal belang betreft, de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 2.12, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt toegepast (afwijking van nationale regelgeving):	€381,50	€ 398,65
	g.	indien artikel 2.12, eerste lid, onder d, van de Wabo wordt toegepast (afwijking van voorbereidingsbesluit):	€381,50	€ 398,65
4.	Planologisch strijdig gebruik waarbij geen sprake is van een bouwactiviteit			
	Indien de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, en niet tevens sprake is van een bouwactiviteit of een aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo, bedraagt het tarief:			
	a.	indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1º, van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening is verzocht af te wijken (binnenplanse afwijking):	€125,75	€ 131,40
	b.	indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2º, van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening is verzocht af te wijken (buitenplanse kleine afwijking):	€125,75	€ 131,40
	c.	indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3º, van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening is verzocht af te wijken (buitenplanse afwijking):	€11.827,50	€ 12.359,75
	d.	indien artikel 2.12, eerste lid, onder b, van de Wabo wordt toegepast (afwijking van exploitatieplan):	€381,50	€ 398,65
	e.	indien de aanvraag een project van provinciaal belang betreft, de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 2.12, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt toegepast (afwijking van provinciale regelgeving):	€381,50	€ 398,65
	f.	indien de aanvraag een project van nationaal belang betreft, de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 2.12, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt toegepast (afwijking van nationale regelgeving):	€381,50	€ 398,65
	g.	indien artikel 2.12, eerste lid, onder d, van de Wabo wordt toegepast (afwijking van voorbereidingsbesluit):	€381,50	€ 398,65

5.	In gebruik nemen of gebruiken bouwwerken in relatie tot brandveiligheid			
	a.	Onverminderd het bepaalde in de voorgaande artikelen bij het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder d, van de Wabo, in samenhang met artikel 2.2, lid 1, onder b, van het Besluit omgevingsrecht, bedraagt het tarief:		
		Bij bouwwerken met een dagverblijffunctie	€1.414,90	€ 1.478,55
	b.	Onverminderd het bepaalde in de voorgaande artikelen bij het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder d, van de Wabo, in samenhang met artikel 2.2, lid 1, onder a, van het Besluit omgevingsrecht, bedraagt het tarief:		
		Bij bouwwerken met een nachtverblijffunctie	€2.849,20	€ 2.977,40
	c.	Indien het (advies) werkzaamheden betreft , niet zijnde in relatie tot een aanvraag voor een omgevingsvergunning, bedraagt het tarief per uur (of naar rato een gedeelte daarvan afgerond naar boven per kwartier.) Het uurtarief bedraagt:	€125,75	€ 131,40
6.	Activiteiten met betrekking tot monumenten of beschermde stads- of dorpsgezichten			
	a.	Niet opgenomen		
	b.	Indien de aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning betrekking heeft op het slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder h, of artikel 2.2, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo in samenhang met de provinciale erfgoedverordening of de gemeentelijke Erfgoedverordening 2016, bedraagt het tarief, onverminderd het bepaalde in de andere onderdelen van dit hoofdstuk indien tevens sprake is van de in die onderdelen bedoelde activiteiten:	€125,75	€ 131,40
7.	Sloopactiviteiten anders dan bij monumenten of in beschermd stads- of dorpsgezicht			
	Sloopactiviteiten anders dan bij monumenten of in beschermd stads- of dorpsgezicht, Indien de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op het slopen van een bouwwerk in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit is bepaald, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder g, van de Wabo, bedraagt het tarief		€125,75	€ 131,40
8.	Aanleggen of veranderen weg:			
	Indien de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op het aanleggen van een weg of verandering brengen in de wijze van aanleg van een weg waarvoor op grond van een bepaling in een provinciale verordening of van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Amstelveen, of		€125,75	€ 131,40

		ontheffing is vereist, als bedoeld in artikel 2.2, aanhef en eerste lid, onder d, van de Wabo, bedraagt het tarief:		
9.		Uitweg/inrit:		
		Indien de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op het maken, hebben, veranderen of veranderen van het gebruik van een uitweg waarvoor op grond van een bepaling in een provinciale verordening of van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Amstelveen een vergunning of ontheffing is vereist, als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wabo, bedraagt het tarief:	€125,75	€ 131,40
10.		Kappen:		
		Indien de aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning betrekking heeft op het vellen of doen vellen van houtopstand, waarvoor op grond van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Amstelveen een vergunning of ontheffing is vereist, als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, aanhef en onder g, van de Wabo, bedraagt het tarief:	€125,75	€ 131,40
11.		Opslag van roerende zaken:		
		Indien de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op de opslag van roerende zaken in een bepaald gedeelte van de provincie of de gemeente, waarvoor op grond van een bepaling in een provinciale verordening of van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Amstelveen, een vergunning of ontheffing is vereist, bedraagt het tarief:		
	a.	indien de activiteit bestaat uit het daar opslaan van roerende zaken, bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder j, van de Wabo, bedraagt het tarief	€125,75	€ 131,40
	b.	indien de activiteit bestaat uit het als eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker van een onroerende zaak toestaan of gedogen dat daar roerende zaken worden opgeslagen, bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder k, van de Wabo:	€125,75	€ 131,40
12.		Projecten of handelingen in het kader van de Wet natuurbescherming:		
	a.	Indien de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op handelingen in een beschermd natuurgebied die schadelijk kunnen zijn voor het natuurschoon, de natuurwetenschappelijke betekenis of voor de dieren of planten, als bedoeld in de wet natuurbescherming bedraagt het tarief:	€242,55	€ 253,45
	b.	Indien de aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning betrekking heeft op het realiseren van projecten of andere handelingen met gevolgen voor habitats en soorten in een door de minister van Economische Zaken aangewezen gebied als bedoeld in de wet natuurbescherming bedraagt het tarief, onverminderd het bepaalde in de andere onderdelen van	€242,55	€ 253,45

		dit hoofdstuk indien tevens sprake is van de in die onderdelen bedoelde activiteiten:			
	c.	Indien de aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning betrekking heeft op een handeling waarvoor op grond van de wet natuurbescherming ontheffing nodig is, bedraagt het tarief, onverminderd het bepaalde in de andere onderdelen van dit hoofdstuk indien tevens sprake is van de in die onderdelen bedoelde activiteiten:		€242,55	€ 253,45
13		Niet van toepassing			
14	Andere activiteiten				
	1.	Indien de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op het verrichten van een andere activiteit of handeling dan in de voorgaande onderdelen van dit hoofdstuk bedoeld en die activiteit of handeling;			
		a.	behoort tot een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorie activiteiten die van invloed kunnen zijn op de fysieke leefomgeving, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder i, van de Wabo, bedraagt het tarief:	€125,75	€ 131,40
	2.	behoort tot een bij provinciale verordening, gemeentelijke verordening of waterschapsverordening aangewezen categorie activiteiten die van invloed kunnen zijn op de fysieke leefomgeving, als bedoeld in artikel 2.2, tweede lid, van de Wabo, bedraagt het tarief, onverminderd het bepaalde in de andere onderdelen van dit hoofdstuk indien tevens sprake is van de in die onderdelen bedoelde activiteiten:			
		a.	als het een gemeentelijke verordening betreft: het bedrag dat op grond van deze tarieventabel voor de betreffende vergunning of ontheffing verschuldigd is als de activiteit zou worden uitgevoerd zonder omgevingsvergunning; Als de activiteit in geen enkel geval kan worden uitgevoerd zonder omgevingsvergunning bedraagt het tarief:	€125,75	€ 131,40
		b.	als het een provinciale of waterschapsverordening betreft: het bedrag van de voorafgaand aan het in behandeling nemen van de aanvraag om een omgevingsvergunning aan de aanvrager meegedeelde kosten, blijkend uit een begroting die door het college van burgemeester en wethouders is opgesteld. Indien een begroting als bedoeld in de eerste volzin is uitgebracht, wordt een aanvraag in behandeling genomen op de vijfde werkdag na de dag waarop de begroting aan de aanvrager ter kennis is gebracht, tenzij de aanvraag voor deze vijfde werkdag schriftelijk is ingetrokken.		
15.	Omgevingsvergunning in twee fasen				

	Indien de aanvraag om een omgevingsvergunning op verzoek in twee fasen plaatsvindt, als bedoeld in artikel 2.5, eerste lid, van de Wabo, bedraagt het tarief:			
	a.	voor het in behandeling nemen van de aanvraag voor een beschikking met betrekking tot de eerste fase: het bedrag dat voortvloeit uit toepassing van de tarieven in dit hoofdstuk voor de activiteiten waarop de aanvraag voor de eerste fase betrekking heeft;		
	b.	voor het in behandeling nemen van de aanvraag voor een beschikking met betrekking tot de tweede fase: het bedrag dat voortvloeit uit toepassing van de tarieven in dit hoofdstuk voor de activiteiten waarop de aanvraag voor de tweede fase betrekking heeft.		
16.	Niet opgenomen			
17.	Advies			
	a.	Onverminderd het bepaalde in de voorgaande onderdelen van dit hoofdstuk bedraagt het tarief, indien een daartoe bij wettelijk voorschrift aangewezen bestuursorgaan of andere instantie advies moet uitbrengen over de aanvraag of het ontwerp van de beschikking op de aanvraag om een omgevingsvergunning: het bedrag van de voorafgaand aan het in behandeling nemen van de aanvraag om een omgevingsvergunning aan de aanvrager meegedeelde kosten, blijkend uit een begroting die door het college van burgemeester en wethouders is opgesteld.		
	b.	Indien een begroting als bedoeld in 2.3.17.1 is uitgebracht, wordt een aanvraag in behandeling genomen op de vijfde werkdag na de dag waarop de begroting aan de aanvrager ter kennis is gebracht, tenzij de aanvraag voor deze vijfde werkdag schriftelijk is ingetrokken.		
18.	Verklaring van geen bedenkingen			
	1.	Onverminderd het bepaalde in de voorgaande onderdelen van dit hoofdstuk bedraagt het tarief, indien een daartoe bij wet of algemene maatregel van bestuur aangewezen bestuursorgaan een verklaring van geen bedenkingen moet afgeven voordat de omgevingsvergunning kan worden verleend, als bedoeld in artikel 2.27, eerste lid, van de Wabo:		
		a.	indien de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen moet afgeven:	€580,05	€ 606,15
		b.	indien een ander bestuursorgaan een verklaring van geen bedenkingen moet afgeven: het bedrag van de voorafgaand aan het in behandeling nemen van de aanvraag om een omgevingsvergunning aan de aanvrager meegedeelde kosten, blijkend uit een begroting die door het college van burgemeester en wethouders is opgesteld.		

	2.	Indien een begroting als bedoeld in 2.3.18.1.2 is uitgebracht, wordt een aanvraag in behandeling genomen op de vijfde werkdag na de dag waarop de begroting aan de aanvrager ter kennis is gebracht, tenzij de aanvraag voor deze vijfde werkdag schriftelijk is ingetrokken.		
19.	Omgevingsvergunning voor het innemen van een Ligplaats			
	a.	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verlenen van een vergunning voor het innemen van een ligplaats, het hebben van een ligplaats of het toestaan dat een ligplaats wordt ingenomen als bedoeld in artikel 7 van de Woonschepenverordening Amstelveen (voor permanente en niet permanente bewoning)::	€253,30	€ 264,70
	b.	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een verzoek tot wijziging van de tenaamstelling van de vergunning voor innemen van een ligplaats (voor permanente en niet permanente bewoning):	€253,30	€ 264,70
Artikel 2.4 Vermindering				
1.	Vermindering bij Principeverzoek is vervallen!			
2.	Teruggaaf bij aanvraag en oordeel geen omgevingsvergunning nodig			
	Als het college van burgemeester en wethouders op grond van een aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning oordeelt dat voor de voorgenomen activiteit geen omgevingsvergunning is vereist, bestaat aanspraak op teruggaaf van een deel van de leges. De teruggaaf bedraagt:		Nieuw	85%
	van de voor de activiteit waarvoor de aanvraag is gedaan verschuldigde leges. Het minimum verschuldigde bedrag is € 131,40			
Artikel 2.5 Teruggaaf				
1.	Teruggaaf als gevolg van intrekking aanvraag omgevingsvergunning voor bouw-, aanleg- planologisch strijdig gebruik of sloopactiviteiten			
	Als een aanvrager zijn aanvraag om een omgevingsvergunning voor een project dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit bouw-, aanleg-, planologisch strijdig gebruik- of sloopactiviteiten, als bedoeld in de onderdelen 2.3.1, 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4 en 2.3.7, intrekt terwijl deze reeds in behandeling is genomen door de gemeente, maar voordat de aanvraag is afgerond met een eindbesluit, bestaat aanspraak op het in mindering brengen van een deel van de leges .			
	a.	indien de aanvraag wordt ingetrokken binnen een termijn van 4 weken na het in behandeling nemen ervan van de op grond van die onderdelen voor de betreffende activiteit verschuldigde leges, wordt 50% van het verschuldigde bedrag in rekening gebracht, met een minimum van € 131,40	50%	50%

	b.	Indien de aanvraag wordt ingetrokken na 4 weken en binnen 24 weken na het in behandeling nemen ervan van de op grond van die onderdelen voor de betreffende activiteit verschuldigde leges, wordt 25% van het verschuldigde bedrag in mindering gebracht. Het minimum verschuldigde bedrag is € 131,40	25%	25%
2.	Teruggaaf als gevolg van intrekking verleende omgevingsvergunning voor bouw-, aanleg- of sloopactiviteiten:			
		Niet opgenomen		
3.	Teruggaaf als gevolg van het weigeren van een omgevingsvergunning voor bouw-, aanleg-, planologisch strijdig gebruik of sloopactiviteiten			
	Als de gemeente een omgevingsvergunning voor een project dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit bouw-, aanleg-, planologisch strijdig gebruik of sloopactiviteiten als bedoeld in de onderdelen 2.3.1, 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4 of 2.3.7 weigert, bestaat aanspraak op het in mindering brengen van een deel van de leges, van de op grond van die onderdelen voor de betreffende activiteit verschuldigde leges;			
	a.	Indien de aanvraag wordt geweigerd, wordt 25% van het verschuldigde bedrag in mindering gebracht. Het minimum verschuldigde bedrag is € 131,40.	25%	25%
	b.	Onder een weigering bedoeld in onderdeel 2.5.3.1 wordt mede verstaan een vernietiging van de beschikking waarbij de vergunning is verleend bij rechterlijke uitspraak.		
4.		Vervallen		
5.	Geen teruggaaf legesdeel advies of verklaring van geen bedenkingen			
	Van de leges verschuldigd op grond van de onderdelen 2.3.17 en 2.3.18 wordt geen teruggaaf verleend.			
6.	Niet behandelen aanvraag			
	a.	Indien een aanvraag buiten behandeling wordt gelaten in verband met het niet voldoen aan de ontvankelijkheidseisen, wordt 35% van het verschuldigde bedrag in rekening gebracht. Met een minimum van € 131,40 en een maximum van € 4.000,00	35%	35%
Artikel 2.6 Niet opgenomen				
Artikel 2.7 Wijziging omgevingsvergunning als gevolg van wijziging project				
1.	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot wijziging van een omgevingsvergunning als gevolg van een, naar de omstandigheden beoordeeld, geringe wijziging in het project:		€125,75	€ 131,40
Artikel 2.8 Bestemmingswijzigingen zonder activiteit				
1.	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het vaststellen van een bestemmingsplan als		€11.827,50	€ 12.359,75

	bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening		
2.	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het wijzigen van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub a van de Wet ruimtelijke ordening	€2.158,55	€ 2.255,70
3.	Als tijdens de procedure voor het wijzigen van een plan het (bouw)plan wordt ingetrokken voordat het wijzigingsplan conform artikel 3.8 Wro ter inzage wordt gelegd, bestaat er aanspraak op 25% teruggave van de onder 2.8.1 c.q. 2.8.2 aangegeven leges	25%	25%
Artikel 2.9 Niet opgenomen			
Artikel 2.10 In deze titel niet benoemde beschikking			
1.	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een andere, in deze titel niet benoemde beschikking:	€125,75	€ 131,40

HOOFDSTUK 3 DIENSTVERLENING VALLEND ONDER DE DIENSTENRICHTLIJN EN NIET VALLEND ONDER HOOFDSTUK 1 en 2

Paragraaf 3.1 Horeca

Artikel 3.1 Exploitatie openbare inrichting			
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van:			
1.	een aanvraag om een vergunning tot het exploiteren van een openbare inrichting als bedoeld in artikel [**2:28]** van de Algemene plaatselijke verordening:	Zie 3.2.7.	
2.	een aanvraag om een ontheffing van de sluitingstijd voor een openbare inrichting als bedoeld in artikel [**2:29, tweede lid,**] van de Algemene plaatselijke verordening:	€ 86,45	€ 90,35
Artikel 3.2 Uitoefenen horeca- of slijtersbedrijf			
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van (In behandeling nemen: het indienen van een aanvraag bij de gemeente):			
1.	een aanvraag om een vergunning op grond van artikel 3 van de Alcoholwet:	€ 310,05	€ 324,00
2.	een aanvraag om een ontheffing als bedoeld in artikel 4, vierde lid, van de Alcoholwet:	€ 86,45	€ 90,35
3.	een melding als bedoeld in artikel 30 van de Alcoholwet:	€ 172,85	€ 180,65
4.	een aanvraag om wijziging van het aanhangsel als bedoeld in artikel 30a, tweede lid, van de Alcoholwet (bedraagt per leidinggevende (tot een maximum van het tarief vermeld bij 3.2a)	€ 86,45	€ 90,35
5.	een aanvraag om een ontheffing als bedoeld in artikel 35 van de Alcoholwet:	€ 86,45	€ 90,35
6.	Het tarief bedraagt voor het wijzigen van een vergunning op grond van artikel 3 van de Alcoholwet (Inrichting of terras (geen nieuw terras) of wijziging ondernemingsvorm (geen overname))	€ 86,45	€ 90,35

7.	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verkrijgen van een exploitatievergunning op grond van de Algemene plaatselijke verordening	€ 209,10	€ 218,50
8.	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verkrijgen van een exploitatievergunning voor een terras op grond van de Algemene plaatselijke verordening	€ 86,45	€ 90,35
9.	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verkrijgen van een exploitatievergunning als bedoeld onder 3.1.7 in combinatie met een terras	€ 245,60	€ 256,65
10.	Het tarief bedraagt voor het wijzigen van de exploitatievergunning (openingstijden, inrichting of terras (geen nieuw terras) of wijziging ondernemingsvorm (geen overname))	€ 86,45	€ 90,35

Paragraaf 3.2 Seksbedrijven

Artikel 3.3 Vergunning seksbedrijf			
1.	een exploitatievergunning of wijziging van een exploitatievergunning voor een seksinrichting of escortbedrijf op grond van artikel 3:4 van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Amstelveen.	€ 717,05	€ 749,30
Artikel 3.4 Wijzigen vergunning seksbedrijf			
1.	wijziging van een exploitatievergunning in het beheer van een seksinrichting of escortbedrijf, als bedoeld in de Algemene plaatselijke verordening gemeente Amstelveen.	€ 717,05	€ 749,30
2.	Een aanvraag tot een beperkte wijziging van een beheerder/leidinggevende van een seksinrichting of escortbedrijf bedraagt, per beheerder/leidinggevende, met een maximum van het bedrag genoemd in 3.3.1	€ 86,45	€ 90,35

Paragraaf 3.3 Winkeltijdenwet

Artikel 3.5 Ontheffing winkeltijden			
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om:			
1.	tot het verlenen van een (permanente) ontheffing in het kader van de Winkeltijdenwet en de Verordening inzake de winkeltijden Amstelveen (avondwinkels)	€ 86,45	€ 90,35
2.	tot het intrekken of wijzigen van een in onderdeel 3.5.1 bedoelde ontheffing	€ 86,45	€ 90,35

Paragraaf 3.4 Organiseren evenement of markt

Artikel 3.6 Organiseren evenement			
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag van een evenementenvergunning op grond van artikel 2:25 van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Amstelveen, conform beoordeling risicomatrix evenementen, indien het betreft:			
1.	een evenement met risicoklasse C	€ 7.259,95	€ 7.586,65
2.	een evenement met risicoklasse B	€ 716,85	€ 749,10
3.	een evenement met risicoklasse A (bij start aanvraag meerjarig evenement tot maximaal 5 jaar geldig)	€ 172,85	€ 180,65
4.	een evenement met risicoklasse A eenmalig	€ 86,45	€ 90,35

5.	Het tarief voor het in behandeling nemen van een verklaring van geen bezwaar ivm evenementen die gebruik gaan maken van de openbare weg binnen onze gemeente grenzen, waarvan de aanvraag voor een vergunning door een andere gemeente in behandeling is genomen	€86,45	€ 90,35
Artikel 3.7 Niet opgenomen			

Paragraaf 3.5 Standplaatsen

Artikel 3.8 Niet opgenomen			
Artikel 3.9 Niet opgenomen			
Artikel 3.10 Losse standplaatsen			
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het Verlenen van een vergunning voor het innemen van een standplaats als bedoeld in artikel 5:18 van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Amstelveen:			
1.	Voor een incidentele standplaats	€ 86,45	€ 90,35
2.	Voor een vaste standplaats voor 5 jaar	€ 237,65	€ 248,35

Paragraaf 3.6 Huisvestingswet 2014

Artikel 3.11 Vergunning onttrekken woonruimte		
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een vergunning om woonruimte aan de bestemming tot bewoning te onttrekken of onttrokken te houden, als bedoeld in artikel 21, eerste lid, aanhef en onder a. van de Huisvestingswet 2014:	€ 125,75	€ 131,40
Artikel 3.12 Vergunning samenvoegen woonruimte		
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een vergunning om woonruimte met andere woonruimte samen te voegen of samengevoegd te houden, als bedoeld in artikel 21, eerste lid, aanhef en onder b. van de Huisvestingswet 2014:	€ 125,75	€ 131,40
Artikel 3.13 Vergunning omzetten zelfstandige in onzelfstandige woonruimte		
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een vergunning om zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte om te zetten of omgezet te houden, als bedoeld in artikel 21, eerste lid, aanhef en onder c. van de Huisvestingswet 2014:	€ 125,75	€ 131,40
Artikel 3.14 Vergunning verbouwen woonruimte tot meer woonruimten		
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een vergunning om woonruimte tot twee of meer woonruimten te verbouwen of in die verbouwde staat te houden, als bedoeld in artikel 21, eerste lid, aanhef en onder d. van de Huisvestingswet 2014:	€ 125,75	€ 131,40
Artikel 3.15 Splitsingsvergunning		
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een vergunning om een recht op een gebouw te splitsen in appartementsrechten, als bedoeld in artikel 22, eerste lid van de Huisvestingswet 2014:	€ 125,75	€ 131,40

Artikel 3.16 Toeristische verhuur		
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een vergunning of ontheffing van het verbod om woonruimte voor toeristische verhuur in gebruik te geven als bedoeld in artikel 23c, eerste, respectievelijk tweede lid, van de Huisvestingswet 2014:	Nieuw, standaard tarief	€131,40
[Artikel 3.17 Verhuurvergunning opkoopbescherming		
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een vergunning om een woonruimte in gebruik te geven binnen een periode van vier jaar na de datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering van die woonruimte aan de nieuwe eigenaar, als bedoeld in artikel 41, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014:	Nieuw, geschat op 4 uur werk	€ 500,00

Paragraaf 3.7 In dit hoofdstuk niet benoemd besluit

Artikel 3.18 Niet benoemd besluit op aanvraag, ontheffing of andere beschikking				
Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een andere, in dit hoofdstuk niet benoemde vergunning, ontheffing of andere beschikking:				
1.	Het tarief bedraagt voor een beschikking op aanvraag c.q. verzoek om informatie, voor zover daarvoor niet elders in deze titel of in een andere wettelijke regeling een tarief is opgenomen per uur werk of een deel van een uur gerekend per kwartier met een minimum van één uur. Het uurtarief bedraagt:		€ 86,45	€100,00
2.	Voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het inzamelen van geld of goed als bedoeld in artikel 5:13 van de APV:		€ 86,45	€ 90,35
3.	Ongediertebestrijding			
	Voor het uitvoeren van de bestrijding van ongedierte gelden de volgende Tarieven per soort aanvraag:			
	a.	Ratten per bestrijding (huishoudens)	€ 0,00	€ 0,00
	b.	Ratten per bestrijding (niet-huishoudens)	€73,75	€ 77,10
	c.	Voor muizen, wespen, bijen, hommels of duiven per bestrijding	€64,30	€ 67,20
	d.	Voor kakkerlakken per bestrijding	€103,15	€ 107,80
	e.	Bij sommige dierenplagen is geen behandeling noodzakelijk of mogelijk. De gemeente geeft in dergelijke gevallen alleen advies. In deze gevallen worden alleen de voorrijkosten in rekening gebracht.	€32,60	€ 34,10
4.	Verkeersregelaar: het tarief bedraagt voor het behandeling nemen voor de aanvraag tot aanstelling als verkeersregelaar voor één jaar of een verlening als bedoeld in artikel 9 en 11 van de Regeling Verkeersregelaars 2009		€ 86,45	€ 90,35
5.	Indien een aanvraag uit Hoofdstuk 3 buiten behandeling wordt gelaten in verband met het niet voldoen aan de ontvankelijkheids-eisen, wordt 25% van het verschuldigde bedrag in leges gebracht. Met een minimum van € 90,35 en een maximum van € 500,00		25%	25%
6.	Indien een aanvraag uit Hoofdstuk 3 door de aanvrager wordt ingetrokken binnen 4 weken na indienen, kan 50% van het verschuldigde bedrag in leges gebracht worden. Met een minimum van € 90,35 en een maximum van € 500,00.		50%	50%

7.	Indien een aanvraag uit Hoofdstuk 3 door de aanvrager wordt ingetrokken na 4 weken na indienen, kan 75% van het verschuldigde bedrag in leges gebracht worden. Met een minimum van € 90,35 en een maximum van € 750,00	75%	75%
8.	Ontheffing Geluidshinder		
	Het tarief voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor ontheffing geluidshinder bedraagt	€ 86,45	€ 90,35
9.	Ontheffing Zondagswet		
	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot een ontheffing van art. 3, eerste lid of art. 4, eerste lid van de Zondagswet	€ 86,45	€ 90,35
10.	Ventvergunning		
	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een ontheffing op het Venten binnen de door het bevoegd bestuursorgaan aangewezen openbare plaatsen als bedoeld in artikel 5:15 van de APV	€ 86,45	€ 90,35
11.	Recreatief nachtverblijf buiten kampeerterreinen		
	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag Recreatief nachtverblijf buiten kampeerterreinen, als bedoeld in artikel 4:18 van de APV Amstelveen	€ 86,45	€ 90,35
12	Een aanvraag/verzoek voor een Noodlediging ondergrondse afvalcontainers in verband met bijvoorbeeld per ongeluk weggegooide kostbaarheden en dergelijke zoals (trouw/verlovings)ringen, autosleutels/kaarten, voor zover dit technisch en praktisch mogelijk is:		
	a. voor het eerste uur of een gedeelte daarvan afgerond naar boven op het kwartier. Het uurtarief bedraagt:	€ 262,05	€ 273,85
	b. Voor het tweede (en opvolgende) uren of een gedeelte daarvan afgerond naar boven op het kwartier. Het uurtarief bedraagt:	€ 94,35	€ 98,60

Hoofdstuk		2022	2023
1.	**Begraven**	**Tarief 2022**	**Tarief 2023**
1.01	Voor het begraven van een overledene in een algemeen (kelder) graf in 't Lalibellum en begraven houden voor 10 jaar, inclusief naamsvermelding op één van de herdenkingstreden en algemeen onderhoud	€ 890,00	€ 930,00
1.02	Voor het begraven van een overledene in een particulier graf zonder houten bekisting, begravingen op het Kinderhofje uitgezonderd	€ 1.250,00	€ 1.305,00
1.03	Voor het begraven van een overledene in een particulier graf met houten bekisting , begravingen op het Kinderhofje uitgezonderd	€ 1.900,00	€ 1.985,00
1.04	Voor het begraven van een overleden kind op het Kinderhofje	€ 550,00	€ 575,00
1.05	Toeslag begraven op maandag t/m zaterdag tussen 17.00 en 19.00 uur 50% van het tarief van 1.01 t/m 1.04		
1.06	Toeslag begraven op zon- en feestdagen 100% van het tarief van 1.01 t/m 1.04		

1.07	Aanbrengen grafgroen	€ 75,00	€ 75,00
2.	**Verlenen en verlengen van grafrechten voor particuliere en algemene (urnen)graven, urnenplaatsen en herdenkingsplaatsen per 10 jaar**	**Tarief 2022**	**Tarief 2023**
2.01	Voor categorie A, B en K	€ 1.580,00	€ 1.650,00
2.02	Voor categorie C en M	€ 950,00	€ 992,00
2.03	Voor categorie D en G	€ 785,00	€ 820,00
2.04	Voor categorie E, graf op Kinderhofje	€ 300,00	€ 312,00
2.05	Voor alg. urmengraf categorie N, TH/TV incl. tekstplaat, excl. inscriptie	€ 1.580,00	€ 1.65000
2.06	Voor particulier urnengraf Weteringhuisje incl. tekstplaat, excl. inscriptie, max. 2 urnen	*nieuw*	€ 2.100,00
2.07	Voor urnengraf categorie P	€ 545,00	€ 570,00
2.08	Voor urnengraf categorie AW, BW	€ 1490,00	€ 810,00
2.08A	Voor urnengraf categorie CW		€ 600,00
2.09	Voor bovengrondse particuliere urnenplaats cat. R bij Lotusvijver, incl. sierurn op tegel en tekstplaat, exclusief inscriptie	€ 1.580,00	€ 1.650,00
2.10	Voor algemene bovengrondse urnenplaats ‘t Schouw	€ 700,00	€ 730,00
2.11	Voor particuliere gedenkplaats en bovengrondse urnenplaats, met uitzondering van cat. R bij Lotusvijver	€ 700,00	€ 730,00
2.12	Verlenging van een grafrecht is mogelijk voor vijf jaar of een veelvoud van vijf jaar waarbij het tarief de helft bedraagt van het tarief van tien jaar of een evenredig veelvoud van het tarief van vijf jaar		
3.	**Gedenktekens en grafbedekkingen**	**Tarief 2022**	**Tarief 2023**
3.01	Voor het afnemen, stellen en/of herplaatsen van een grafbedekking voor een urnbijzetting of begrafenis, grafbedekking groter dan 1 m2	€ 390,00	€ 407,00
3.02	Voor het afnemen, stellen en/of herplaatsen van een grafbedekking voor een urnbijzetting of begrafenis, grafbedekking kleiner dan 1 m2	€ 135,00	€ 142,00
3.03	Voor het plaatsen van een klein monument op een Herdenkingsveld voor een periode van 10 jaar	€ 265,00	€ 277,00
3.04	Voor het plaatsen van een eikenhouten boomschijf als grafmarkering in ´t Varenveld (categorie B) of De Rode Vlindertuyn	€ 165,00	€ 172,00
3.05	Voor plaatsing van een zwerfkei in ’t Varenveld (categorie B)	€ 1.250,00	€ 1.300,00
3.06	Voor het planten van een boom als grafbeplanting in De Rode Vlindertuyn	€ 185,00	€ 193,00
3.07	Eenmalige bijdrage beplanting ecologische grafwijk ‘t Varenveld	€ 370,00	€ 387,00
3.08	Eenmalig bijdrage beplanting urnengraven ecologische grafwijk ‘t Varenveld	€ 185,00	€ 193,00
3.09	Voor plaatsing van een zwerfkei voor urnengraven, strooiplek in Nimrod en het Ossuarium in ’t Lalibellum	€ 410,00	€ 428,00
3.10	Voor het aanbrengen van één inscriptie op een afdekplaat (cat. N: Schouw/TH/TV/S), tegel (categorie R: Lotusvijver) of kei, inclusief plaatsen	€ 485,00	€ 540,00
3.10A	Voor het aanbrengen van een dubbele inscriptie op een afdekplaat (cat. N: Schouw/TH/TV/S), tegel (cat. R Lotusvijver) of kei, inclusief plaatsen		€ 760,00
3.11	Voor het aanbrengen van een inscriptie op de zuil van de eeuwige vlam (’t Lalibellum) of Eeuwige Astombe	€ 375,00	€ 390,00
3.12	Voor de plaatsing van tegel Gebroken Kolom voor bekende schrijvers en dichters	€ 50,00	€ 55,00

3.13	Voor het afnemen en elders opslaan van grafbedekkingen en/of onderdelen, waarvoor geen vergunning is verleend	€ 410,00	€ 428,00
3.14	Voor het aanbrengen van grafbedekking (incl. tekstplaat op zerkje en seizoensgebonden beplanting), voor de duur van max. 1 jaar	*nieuw*	€ 500,00
4.	**Opgraven / samenvoegen / verwijderen op verzoek**	**Tarief 2022**	**Tarief 2023**
4.01	Opgraven van een overledene, inclusief verplichte beenderkist	€ 1.950,00	€ 2.035,00
4.02	Op verzoek samenvoegen van overledenen	€ 1.500,00	€ 1.600,00
4.03	Voor het voor onbepaalde tijd plaatsen van stoffelijke resten in het Ossuarium van 't Lalibellum, inclusief verplichte beenderkist	€ 1.200,00	€ 1.255,00
4.04	Opgraven of verwijderen van één of meerdere asbus(sen) uit een graf	€ 360,00	€ 375,00
4.05	Verwijderen van één of meerdere asbus(sen) uit een nis/urnenkelder op verzoek van de rechthebbende of gebruiker van de nis,	€ 160,00	€ 167,00
5.	**Onderhoud**	**Tarief 2022**	**Tarief 2023**
5.01	Vastrecht algemeen onderhoud per jaar	€ 110,00	€ 115,00
5.02	Afkoop vastrecht algemeen onderhoud voor 10 jaar	€ 1.100,00	€ 1.150,00
5.03	Onderhoud grafbedekking (urnen)graf groter dan 1 m2 per jaar	€ 85,00	€ 88,00
5.04	Afkoop onderhoud grafbedekking (urnen)graf groter dan 1 m2 voor 10 jaar	€ 850,00	€ 880,00
5.05	Onderhoud grafbedekking (urnen)graf, kindergraf (2.04), urnenplaats en particuliere gedenkplaats kleiner dan 1 m2, per jaar	€ 50,00	€ 52,00
5.06	Afkoop onderhoud grafbedekking (urnen)graf, kindergraf (2.04), urnenplaats en particuliere gedenkplaats kleiner dan 1 m2, voor 10 jaar	€ 500,00	€ 522,00
5.07	Vastrecht algemeen onderhoud inclusief grafbedekking graf <1m2 per jaar – *uitgifte voor 2019* – exclusief verlengingen	€ 110,00	€ 115,00
5.08	Afkoop vastrecht algemeen onderhoud inclusief grafbedekking graf <1m2 voor 10 jaar – *uitgifte voor 2019* – exclusief verlengingen	€ 1.100,00	€ 1.150,00
5.09	Aanvullen van grind/grond niet behorend bij jaarlijks onderhoudsschema	€ 115,00	€ 120,00
5.10	Lakken van zilveren/zwarte letters, niet behorend bij 5 jaarlijks onderhoud	€ 130,00	€ 135,00
5.11	Reinigen monument, niet behorend bij jaarlijks onderhoudsschema	€ 195,00	€ 203,00
5.12	Verwijderen/vervangen van grind/grond/teelaarde	€ 195,00	€ 203,00
5.13	Beplanting verwijderen, niet behorend bij openen graf	€ 140,00	€ 146,00
5.14	Aanbrengen vaste beplanting	€ 220,00	€ 229,00
6.	**Graf funderen en kelders plaatsen**	**Tarief 2022**	**Tarief 2023**
6.01	Verplichte plaatsing graffundering voor categorie A, B, C, D, G, K en M exclusief het Varenveld en De Rode Vlindertuyn	€ 340,00	€ 355,00
6.02	Verplichte plaatsing graffundering voor categorie E en P	€ 125,00	€ 130,00
6.03	Plaatsing inlegplaten, per stuk	€ 40,00	€ 40,00
6.04	Plaatsing roef op graf	€ 525,00	€ 548,00
6.05	Plaatsing urnenkelder	€ 235,00	€ 245,00
6.06	Het leveren en plaatsen van een boven- of ondergrondse kelder, per laag, exclusief bovengrondse verplichte bekleding in natuursteen	€ 2.850,00	€ 2.975,00
6.07	Opleveren bestaande grafkelder (met restauratieverplichting) per laag (in combinatie met een categorie K graf)	€ 1.200,00	€ 1.254,00

7.	**Cremeren in het Crematorion**	**Tarief 2022**	**Tarief 2023**
7.01	Cremeren tot 18.00 uur inclusief basistarief asbehandelingen, inclusief ophalen as, uitgezonderd kindje jonger dan 1 jaar	€ 995,00	€ 1.040,00
7.02	Cremeren van 18.00 uur tot 20.00 uur inclusief basistarief asbehandeling, inclusief ophalen as, uitgezonderd kindje jonger dan 1 jaar	€ 1.490,00	€ 1.555,00
7.03	Toeslag voor het in aanwezigheid van nabestaanden invoeren in de oven	€ 150,00	€ 160,00
7.04	Cremeren van een kindje jonger dan 1 jaar, een foetus inbegrepen: 50% van tarief van 7.01 en 7.02		
7.05	Technisch cremeren: aanvoer zonder familie/belangstellenden en zonder gebruik van publieksfaciliteiten, inclusief basistarief asbehandeling en inclusief ophalen as. Crematietijdstip wordt door Zorgvlied bepaald	€ 500,00	€ 522,00
7.06	Cremeren van stoffelijke resten na opgraving	€ 500,00	€ 522,00
7.07	Gebruik inschuifplank bij crematie zonder kist of vast omhulsel	€ 65,00	€ 65,00
8.	**Asbestemmingen**	**Tarief 2022**	**Tarief 2023**
8.01	Voor het vullen van een aangeleverde sierurn of sieraad	€ 100,00	€ 105,00
8.02	Extra asbox	€ 35,00	€ 36,00
8.03	Toeslag voor een ecologische urn	€ 35,00	€ 36,00
8.04	Gebruik algemene binnennis (na eerste, kosteloze termijn) per maand	€ 50,00	€ 60,00
8.05	Voor het bijzetten van een asbus/asbox/asurn in een (urnen)graf/kelder inclusief 30 minuten begeleiding of een gedeelte daarvan	€ 485,00	€ 505,00
8.06	Voor het plaatsen van bovengrondse urn door steenhouwer, inclusief leges	€ 260,00	€ 272,00
8.09	Verstrooiing in ´t Lalibellum, inclusief 30 minuten begeleiding of een gedeelte daarvan en inscriptie	€ 510,00	€ 532,00
8.10	Verstrooiing strooiveld, inclusief 30 minuten begeleiding of een gedeelte daarvan	€ 430,00	€ 450,00
8.11	Verstrooiing in één van de asmonumenten inclusief 30 minuten begeleiding of een gedeelte daarvan	€ 140,00	€ 146,00
8.12	De as in afwezigheid van nabestaanden collectief te laten verstrooien over zee/binnenwater* (* details op aanvraag)	€ 140,00	€ 146,00
8.13	Voor elke volgende 30 minuten begeleiding bij een verstrooiing (8.05 en 8.08 t/m 8.10), of gedeelte daarvan	€ 70,00	€ 73,00
9.	**Dienstverlening aulagebruik en condoleance**	**Tarief 2022**	**Tarief 2023**
9.01	Ontvangst en begeleiding, maximaal 30 minuten en grafgang of crematiegang of asbestemmingsgang maximaal 30 minuten	€ 140,00	€ 146,00
9.02	Voor elke volgende 30 minuten begeleiding (9.01) bij ontvangst, begraving of asbestemming, of gedeelte daarvan	€ 70,00	€ 73,00
9.03	Elke volgende 30 minuten begeleiding (9.01) bij crematie en ovengang, of gedeelte daarvan	€ 145,00	€ 150,00
9.04	Gebruik Condoleance Paviljoen maximaal 30 minuten met daaraan voorafgaand grafgang of crematiegang maximaal 30 minuten	€ 395,00	€ 410,00
9.05	Gebruik aula maximaal 30 minuten en 30 minuten grafgang of crematiegang, zonder gebruik van Condoleance Paviljoen	€ 430,00	€ 450,00
9.06	Gebruik aula maximaal 45 minuten en grafgang of crematiegang maximaal 30 minuten, zonder gebruik Condoleance Paviljoen	€ 615,00	€ 640,00
9.07	Gebruik aula maximaal 30 minuten, grafgang of crematiegang maximaal 30 minuten en gebruik Condoleance Paviljoen maximaal 30 minuten	€ 425,00	€ 445,00

9.08	Gebruik aula maximaal 30 minuten, grafgang of crematiegang maximaal 30 minuten en 60 minuten Condoleance Paviljoen	€ 685,00	€ 715,00
9.09	Gebruik aula maximaal 45 minuten, grafgang of crematiegang maximaal 30 minuten en 60 minuten Condoleance Paviljoen	€ 835,00	€ 870,00
9.10	Gebruik aula maximaal 60 minuten, grafgang of crematiegang maximaal 30 minuten en maximaal 60 minuten Condoleance Paviljoen	€ 995,00	€ 1.040,00
9.11	Gebruik aula maximaal 60 minuten, grafgang of crematiegang maximaal 30 minuten en maximaal 90 minuten Condoleance Paviljoen	€ 1.155,00	€ 1.205,00
9.12	Elk volgende 30 minuten gebruik aula of gedeelte daarvan (9.05 t/m 9.112)	€ 365,00	€ 380,00
9.13	Elk volgende 30 minuten gebruik Condoleance Paviljoen of gedeelte daarvan (9.04 t/m 9.11)	€ 275,00	€ 285,00
9.14	Extra assistentie aula per 30 minuten of gedeelte daarvan	€ 70,00	€ 73,00
9.15	Assistentie gebruik servicewagen per 30 minuten, of gedeelte daarvan	€ 70,00	€ 73,00
9.16	Livestream bij plechtigheid in aula, alleen op aanvraag vooraf	€ 75,00	€ 75,00
9.17	Opname op USB-stick	€ 50,00	€ 50,00
9.18	Organist via Zorgvlied per 30 minuten, bij plechtigheid in de aula	€ 105,00	€ 105,00
10.	**Dienstverlening gebruik Chalet**	**Tarief 2022**	**Tarief 2023**
10.02	Gebruik Chalet per 30 minuten (maximaal 25 personen) inclusief koffie/thee en roomboterkoekje	€ 285,00	€ 295,00
10.03	Gebruik Chalet per 45 minuten (maximaal 25 personen) inclusief koffie/thee en roomboterkoekje	€ 425,00	€ 445,00
10.04	Elke volgende 30 minuten gebruik Chalet (10.02 en 10.03) of gedeelte ervan	€ 285,00	€ 295,00
10.05	Inbreng overledene maximaal zes werkdagen voor de uitvaart, opbaring en 30 minuten rouwbezoek	€ 390,00	€ 405,00
10.06	Verblijf overledene langer dan 6 dagen in Chalet, per dag	€ 55,00	€ 57,00
10.07	Rouwbezoek per 30 minuten	€ 70,00	€ 73,00
11.	**Overige dienstverlening**		
11.01	Gebruik rijdende baar	service	service
11.02	Gebruik loopkoets	€ 75,00	€ 75,00
11.03	Inzet 4 dragers per 90 minuten	€ 300,00	€ 335,00
11.04	Uitloop inzet 4 dragers per extra kwartier	€ 30,00	€ 40,00
11.05	Voor het reserveren van een particulier graf, urnengraf, urnenplaats en gedenkplaats zonder begraving en asbestemming voor een periode van tien jaar (fundatieraam verplicht)	€ 1.100,00	€ 1.150,00
12.	**Administratieve kosten**	**Tarief 2022**	**Tarief 2023**
12.01	Vergunning voor het mogen plaatsen of wijzigen van een gedenkteken of grafbedekking	€ 110,00	€ 115,00
12.02	Vergunning voor het oprichten of veranderen van een keldergraf en/of het laten plaatsen van een bovengronds graf	€ 420,00	€ 440,00
12.03	Het mogen plaatsen van een eigen bankje op een eigen graf gedurende een periode van 10 jaar	€ 425,00	€ 445,00
12.04	Overschrijving grafrecht inclusief één grafakte	€ 70,00	€ 73,00
12.05	Verstrekking kopie grafakte	€ 25,00	€ 26,00
12.06	Ontheffing gedenkparkbezoek met eigen voertuig	€ 25,00	€ 26,00

12.07	Sanctie voor uitloop van gebruik aula, Chalet, grafgang/graflegging, Crematorion of condoleanceruimte, terwijl is aangegeven door het personeel van Zorgvlied dat dit – vanwege een opvolgende plechtigheid – niet is toegestaan.	€ 550,00	€ 575,00
12.08	Sanctie voor het annuleren van een plechtigheid binnen 48 uur voor aanvang	€ 750,00	€ 785,00
13.	**Bijzondere verrichtingen**		
13.01	Verrichtingen die niet zijn opgenomen in de verordening	op aanvraag	op aanvraag

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 14 december 2022, nummer 79;

gelet op artikel van de Wet;

Besluit

I. Vast te stellen de volgende (wijzigingen van) verordeningen met ingang van 1 januari 2023:
   1. de "1ste wijziging op de Verordening onroerendezaakbelasting 2023"
   2. de "Legesverordening 2023"
   3. de "Verordening grafrechten Zorgvlied 2023"
   4. de "Verordening kwijtschelding gemeentelijke belastingen Amstelveen 2023"

II. De begroting 2023 incidenteel te wijzigen conform de actuele prognose van de kosten en opbrengsten omgevingsvergunningen 2023, per saldo € 0,2 miljoen ten gunste van het begrotingssaldo door een hogere opbrengsten bouwleges en iets minder stijgende extra uitgaven.

Aldus besloten in de openbare vergadering van.

De griffier,

Debby de Heus

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 14 december 2022, nummer 79;

gelet op artikel van de Wet;

Besluit

I. Vast te stellen de volgende (wijzigingen van) verordeningen met ingang van 1 januari 2023:
   1. de "1ste wijziging op de Verordening onroerendezaakbelasting 2023"
   2. de "Legesverordening 2023"
   3. de "Verordening grafrechten Zorgvlied 2023"
   4. de "Verordening kwijtschelding gemeentelijke belastingen Amstelveen 2023"

II. De begroting 2023 incidenteel te wijzigen conform de actuele prognose van de kosten en opbrengsten omgevingsvergunningen 2023, per saldo € 0,2 miljoen ten gunste van het begrotingssaldo door een hogere opbrengsten bouwleges en iets minder stijgende extra uitgaven.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 30 november 2022.

De griffier,

Debby de Heus

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

Behandelvoorstel agendacommissie

Onderwerp	Exploitatieplan Scheg Oost, 1e herziening
Datum raadsvergadering	30 november 2022
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	Tjapko Poppens
Griffier	Debby de Heus
Portefeuillehouder	Wethouder Floor Gordon
Openbare bespreking	Ja
Behandelend ambtenaar	J. Koch R. Bouten, r.bouten@amstelveen.nl
Live-uitzending	https://amstelveen.bestuurlijkeinformatie.nl/
Behandeladvies van de agendacommissie	De agendacommissie adviseert dit voorstel als hamerstuk te agenderen voor de raadsvergadering van 30 november. De gemeenteraad heeft in juni 2022 het exploitatieplan Scheg Oost vastgesteld. Daarin stonden regels om de gemeente de regie te laten behouden over de (financiële) gevolgen van de ontwikkeling en realisatie van het plangebied Scheg Oost. Deze regels zijn op dit moment niet meer noodzakelijk, onder andere door de verstrekte zekerstelling voor het bouwrijp maken. De herziening van het exploitatieplan is daarmee technisch van aard.

Voorafgaande behandeling

Het Raadsgesprek	Niet van toepassing
Technische vragen	De raadsleden hebben tot 21 november om 10.00 uur de tijd om hun technische vragen over het raadsvoorstel te stellen aan de behandelend ambtenaar met een cc aan de griffie.
Het Raadsdebat	Niet van toepassing

Behandelwijze tijdens de raadsvergadering

Toelichting en doel van het agendapunt	De doelstelling van de behandeling van dit voorstel is om een besluit te nemen over het herziene exploitatieplan Scheg Oost.
Gevraagd besluit	Het exploitatieplan Scheg Oost, 1e herziening vast te stellen.
Beschikbare stukken	• Raadsvoorstel met 1 bijlage
Hamerstuk	In de raadsvergadering kunt u verzoeken het hamerstuk alsnog te bespreken. De helft van het aantal fracties in de raad moet instemmen met dat verzoek. Stemt de meerderheid van de fracties daarmee in, dan wordt het voorstel aan de bespreekstukken toegevoegd. Anders kunt u bij de stemming een stemverklaring afleggen.

Gemeente Amstelveen

RAADSVOORSTEL

Datum 8 november 2022
Z22-078350, D22-331274

Nummer	80	**Afdeling**	Stedelijke Ontwikkeling
Voorstel van	college van burgemeester en wethouders	**Behandelend ambtenaar**	J. Koch, R. Bouten
Portefeuillehouder	wethouder Floor Gordon		r.bouten@amstelveen.nl

Onderwerp

Exploitatieplan Scheg Oost, 1e herziening

Gevraagd besluit

Het exploitatieplan Scheg Oost, 1e herziening vast te stellen.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Het realiseren van de woonwijk Scheg Oost. Hiervoor is het bestemmings- en exploitatieplan in juni 2022 vastgesteld en voorafgaand een overeenkomst met de ontwikkelende partij gesloten.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Met het vaststellen van het bestemmings- en exploitatieplan Scheg Oost, de gemeentelijke grondexploitatie Scheg en de overeenkomst met de ontwikkelende partij is het planologisch, financieel en contractueel kader gerealiseerd. Met dit besluit wordt het exploitatieplan Scheg Oost herzien, zodat de regels van dit exploitatieplan een realisatie van de woonwijk en een verlening van omgevingsvergunningen niet in de weg staan.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5: Ruimtelijke Ontwikkeling.

Aanleiding

De Scheg moet een woonwijk worden met ongeveer 1300 woningen, die in een continue bouwstroom tot stand komt. VORM Ontwikkeling BV (VORM) heeft de ontwikkeling op zich genomen van het deelgebied De Scheg Oost, is (naast de gemeente) volledig eigenaar van de gronden in het plangebied De Scheg Oost.

De gemeenteraad heeft op 1 juni 2022 het bestemmingsplan Scheg Oost vastgesteld en dit biedt de mogelijkheid tot realisatie van 172 woningen. Het kostenverhaal en de afspraken zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst met VORM. Daarnaast heeft de gemeenteraad op 1 juni 2022 het exploitatieplan Scheg Oost vastgesteld. In dit exploitatieplan worden de kosten behorende en toe te rekenen aan de ontwikkeling van De Scheg Oost evenredig verdeeld over de grondeigenaren in het deelgebied De Scheg Oost. De kosten van de gemeente, behorende bij het bestemmingsplan De Scheg Oost worden zo verzekerd en, indien van toepassing uiteindelijk, bij de verlening van de omgevingsvergunning verhaald.

Dit exploitatieplan Scheg Oost bevat regels zodat de ontwikkeling van het plangebied ruimtelijk en financieel verantwoord verloopt, zoals de gemeenteraad dit in het vastgestelde bestemmingsplan heeft mogelijk gemaakt en zodat de gemeente geen financiële risico's loopt. Deze regels van het exploitatieplan zijn, naar de huidige praktijk voor verlening van omgevingsvergunning(en) in het plangebied Scheg Oost en naar de huidige praktijk van aanvullend gestelde financiële zekerheden door VORM, aan herziening toe. De herziening van de regels is opgenomen in het Exploitatieplan Scheg Oost, 1e herziening.

Overige onderdelen van het vastgestelde exploitatieplan behoeven geen herziening of actualisatie en zijn niet herzien. Hiermee is Exploitatieplan Scheg Oost, 1e herziening aan te merken als een zogenaamde niet-structurele herziening op basis van artikel 6.15 lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Argumenten

1. Ontwikkeling Scheg Oost kan door
   Door het herzien van de regels in het vastgestelde exploitatieplan Scheg Oost kan financieel verantwoord de omgevingsvergunning voor het realiseren van de woningen in het plangebied Scheg Oost verleend worden. De ontwikkelende partij heeft nadere financiële zekerheden gesteld voor de uitvoering van het bouwrijp maken van het gebied. Onder andere deze zekerstelling treedt in de plaats van het handhaven van de regel uit het vastgestelde exploitatieplan Scheg Oost dat een omgevingsvergunning niet verleend kan worden voordat het plangebied Scheg Oost bouwrijp is gemaakt. Daarnaast zijn de regels in exploitatieplan Scheg Oost, 1e herziening op dit onderdeel herschreven en kan het realiseren van de woningen in het plangebied Scheg Oost doorgang vinden.

2. Exploitatieplan Scheg Oost, 1e herziening verbeterd en aangepast naar praktijk
   De regels in het vastgestelde exploitatieplan Scheg Oost waren opgeschreven, zodat de gemeente regie behield over de (financiële) gevolgen van de ontwikkeling en realisatie van het plangebied Scheg Oost. Deze regels zijn, onder andere door de verstrekte zekerstelling voor het bouwrijp maken, niet meer noodzakelijk.

   Daarnaast worden een aantal andere regels in vastgestelde exploitatieplan Scheg Oost qua formulering en onderlinge afstemming verbeterd. Hierdoor leveren deze regels, indien van toepassing in de toekomst, ook geen ongewenste vertragingen en belemmeringen op in de realisatie van de woningen.

Kanttekeningen

De herziening van het vastgestelde exploitatieplan Scheg Oost wordt aangemerkt als een zogenaamde niet-structurele herziening op basis van artikel 6.15 lid 3 Wro. Mocht deze aanmerking, als gevolg van een geslaagd beroep tegen de vaststelling van het Exploitatieplan Scheg Oost, 1e herziening bij de Raad van State, onjuist zijn, dan zal een nieuwe herziening van het Exploitatieplan Scheg Oost, 1e herziening in procedure worden gebracht.

Financiën

Het Exploitatieplan Scheg Oost, 1e herziening heeft geen financiële gevolgen. De kosten voor deze procedure zijn opgenomen in de vastgestelde gemeentelijke grondexploitatie De Scheg.

Communicatie

Na de vaststelling zullen de stukken raadpleegbaar worden gemaakt op www.ruimtelijkeplannen.nl en zal er een mededeling komen in het Gemeenteblad.

Procedure

Na de vaststelling van het exploitatieplan Scheg Oost, 1e herziening worden de stukken gepubliceerd in het Gemeenteblad. Tegen het vastgestelde exploitatieplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De termijn voor het indienen van beroep start op de dag na publicatie en loopt zes weken. Na afloop van de beroepstermijn treedt het exploitatieplan in werking.

Bijlagen

Exploitatieplan Scheg Oost, 1e herziening.

De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

Gemeente Amstelveen

Exploitatieplan
De Scheg Oost, 1e herziening

Behorende bij het bestemmingsplan
"De Scheg Oost"

31 oktober 2022
NL.IMRO.0362.21CEXH1-VG01

Inhoudsopgave

A TOELICHTING **6**

1 Inleiding **7**

1.2 Aanleiding 7
1.3 Doel Exploitatieplan 8
1.4 Leeswijzer 8

2 Toelichting Exploitatieplangebied **10**

2.1 Vigerende planologische maatregel 10
2.2 Relatie planologische maatregel 11
2.3 Stedenbouwkundige opzet 11
2.4 De Exploitatieplangrens 12
2.5 Omschrijving van het Exploitatieplangebied 13
2.6 Eigendomssituatie / te verwerven gronden 14

3 Eisen en regels exploitatieplan **16**

3.1 Fasering en koppelingen 16
3.2 Voorgenomen grondgebruik 16
3.3 Werken en werkzaamheden 17
3.4 Afwijken van de regels van het Exploitatieplan 17

4 Omschrijving werken en werkzaamheden **18**

4.1 Omschrijving bouwrijp maken 18
4.2 Omschrijving nutsvoorzieningen 18
4.3 Omschrijving inrichting openbaar gebied 18

B EXPLOITATIEOPZET **19**

5 Exploitatieopzet **20**

5.1 Algemeen 20
5.2 Aanduiding van het tijdvak 20
5.3 Aanduiding van de fasering 21
5.3.1 Fasering 21
5.3.2 Parameters 21
5.4 Toekomstig grondgebruik 22
5.5 Kosten 22
5.6 Opbrengsten 26
5.7 Gerealiseerde kosten en opbrengsten 26
5.8 Exploitatieopzet 27
5.8.1 Gewogen basiseenheden 27
5.8.2 Exploitatiebijdrage 28
5.8.3 Exploitatiebijdrage en omgevingsvergunning 28

6 Herziening en afrekening 30

6.1 Jaarlijkse herziening 30
6.2 Eindafrekening 31

7 Rechtsbescherming Exploitatieplan 32

C REGELS 33

Artikel 1. Begripsbepalingen 34
Artikel 2. Eisen aan werken en werkzaamheden 36
Artikel 3. Eisen voor uitvoering werken en werkzaamheden 36
Artikel 4. Regels met betrekking tot aanbesteding werken en werkzaamheden 37
Artikel 5. Regels met betrekking tot inspecties en oplevering openbaar gebied 37
Artikel 6. Regels met betrekking tot koppelingen 38
Artikel 7. Verbodsbepalingen 38
Artikel 8. Strafbepaling 39
Artikel 9. Slotbepaling 39

Bijlagen 40

1. Kaart Verbeelding bestemmingsplan 40
2. Kaart Verbeelding exploitatieplangebied 40
3. Kaart Bestemmings- en exploitatieplangebied 40
4. Kaart Eigenaren 40
5. Taxatie Inbrengwaarde en uitgifteprijzen De Scheg Oost 40
6. Kostenraming bouw- en woonrijp maken Exploitatieplangebied 40
7. Ministeriele regeling plankosten Exploitatieplan 40
8. Exploitatieopzet en exploitatiebijdragen 40
9. Leidraad inrichting openbare ruimte 40
10. Beeldkwaliteitsplan De Scheg Oost 40
11. Inkoop- en aanbestedingsbeleid Amstelveen en Aalsmeer 2017 40

Onderwerp : **Exploitatieplan De Scheg Oost, 1e herziening**

Identificatiecode : **NL.IMRO.0362.21CEXH1-VG01**

Auteurs : **R. Bouten**

Status : **Definitief**

Procedureoverzicht

Fase	*Datum*
Ontwerp	n.v.t.
Vaststelling	14-12-2022

A TOELICHTING

1 Inleiding

1.2 Aanleiding

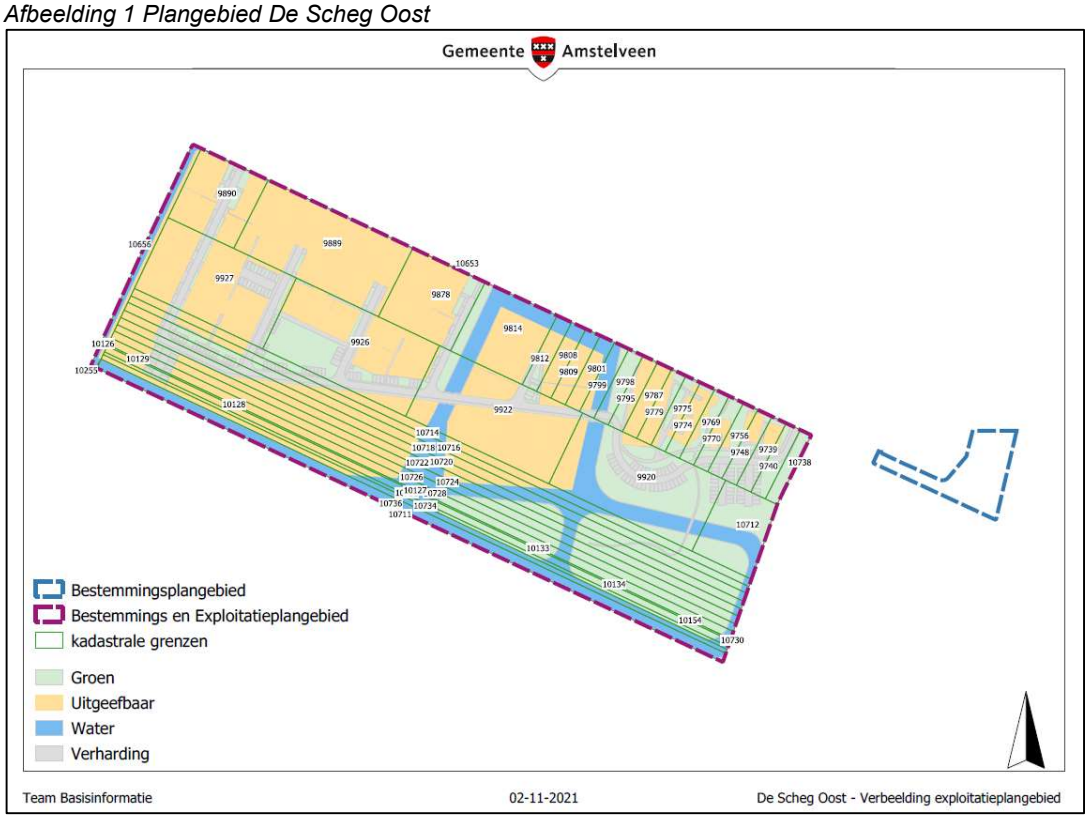
Het bestemmingsplangebied van De Scheg Oost is een nieuw te ontwikkelen gebied gelegen aan de zuidkant van de gemeente Amstelveen, zie afbeelding 1.

De ontwikkeling van het plangebied De Scheg voorziet in de grote behoefte aan woningen gericht op doorstroming op de woningmarkt en is gericht op het middeldure en hogere segment. Zowel in de Ontwikkelvisie uit 2015 als het Ruimtelijk Raamwerk uit 2020 is aangegeven dat de gemeente de ambitie heeft om van De Scheg een aantrekkelijk, duurzame en groene woonwijk te maken. Dat betekent dat er veel ruimte is voor groen en water enn dat er voornamelijk eengezinswoningen in het middeldure en dure koopsegment voorzien zijn. Daarnaast worden vrije sector huurwoningen gerealiseerd, waaronder middeldure huurwoningen. Vooralsnog zijn in het plangebied van de Scheg geen sociale huurwoningen voorzien.

Het bestemmingsplangebied De Scheg Oost is de eerste planologische uitwerking van de voornoemde Ontwikkelvisie en Ruimtelijk Raamwerk voor het plangebied De Scheg. In het bestemmingsplan De Scheg Oost zijn 172 woningen voorzien. Deze voorziene woningen zijn onderverdeeld in de categorieën:

- appartementen (middeldure koop en vrije sector),
- rijwoningen (vrije sector),
- 2^1 kap woningen en
- (geschakeld) vrijstaande woningen (vrije sector).

Afbeelding 1 Plangebied De Scheg Oost



1.3 Doel Exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (hierna te noemen: “Wro”) dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het Bestemmingsplan ‘De Scheg Oost’.

Artikel 6.12 lid 2 Wro en artikel 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening (hierna te noemen: “Bro”) bepalen dat de verplichting om een exploitatieplan op te stellen vervalt, indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd (anterieure overeenkomst of gemeentelijk grondeigendom), de noodzaak tot het vastleggen van nadere locatie-eisen ontbreekt of sprake is van financiële kruimelgevallen.

De gronden in het Exploitatieplangebied zijn deels in eigendom van de gemeente en deels in eigendom van 1 particuliere grondeigenaar. Met deze laatste heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten, met als gevolg dat de gemeente op grond van artikel 6.12 lid 2 en artikel 6.12 lid 4 Wro niet gehouden maar wel bevoegd is om een exploitatieplan voor het Exploitatieplangebied De Scheg Oost vast te stellen en gelijktijdig met het Bestemmingsplan De Scheg Oost dit Exploitatieplan bekend te maken.

De vaststelling van het Exploitatieplan dient ertoe om:
- de noodzakelijke juridische basis te leggen voor het kostenverhaal;
- het tijdvak en fasering te bepalen;
- eisen, regels en een uitwerking van regels te stellen.

Met inachtneming van het Bestemmingsplan ‘De Scheg Oost’ en het Exploitatieplan kan een particuliere grondeigenaar de aan zijn/haar grondeigendom toegekende bestemming zelf realiseren. De gemeente zal, indien de gemeente het kostenverhaal nog niet anterieur verzekerd heeft, alsdan de te verhalen kosten in rekening brengen aan de eigenaren op basis van een posterieure overeenkomst of bij het verlenen van een omgevingsvergunning. De percelen in het Exploitatieplangebied, die in eigendom zijn van de gemeente, worden, indien nodig, door de gemeente bouwrijp gemaakt en als zodanig door de gemeente verkocht, waardoor het kostenverhaal middels de gronduitgifte is verzekerd.

Dit Exploitatieplan betreft de 1e herziening van het vastgestelde exploitatieplan Scheg Oost, d.d. 1 juni 2022. Deze 1e herziening heeft betrekking op het aanpassen van de regels in het vastgestelde exploitatieplan Scheg Oost, waardoor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet meer in het gedrang komt. De regels in artikel 7 (verbodsbepalingen) van het vastgestelde exploitatieplan zijn hiervoor herzien en er is een nieuw artikel 8 (ontheffingsmogelijkheden) toegevoegd in de 1e herziening van het vastgestelde exploitatieplan. Voor het overige is het vastgestelde exploitatieplan ongewijzigd gebleven.

1.4 Leeswijzer

Het **Exploitatieplan** bestaat uit een **toelichting** (deel A), de **Exploitatieopzet** (deel B) en de **regels** (deel C). De bijlagen behoren eveneens tot het Exploitatieplan. Conform artikel 6.13 lid 1 Wro (verplichte onderdelen) en artikel 6.13 lid 2 Wro (niet verplichte onderdelen) zijn de verschillende verplichte en niet-verplichte onderdelen in dit Exploitatieplan verwerkt.

Deel A Toelichting van het Exploitatieplan begint met een inleidend hoofdstuk. In hoofdstuk 2 wordt het ruimtelijke kader van de ontwikkeling en het Exploitatieplangebied als geheel nader uiteengezet. In hoofdstuk 3 worden de eisen en regels bij een exploitatieplan toegelicht. In hoofdstuk 4 wordt een toelichting gegeven op de werken en werkzaamheden die in het Exploitatieplangebied zullen worden uitgevoerd.

In deel B Exploitatieopzet wordt een toelichting gegeven op kosten en opbrengsten van het Exploitatieplangebied en wordt de berekening van de Exploitatiebijdrage weergegeven. Verder wordt in dit deel B in hoofdstuk 6 ingegaan op de jaarlijkse herziening en de eindafrekening van het Exploitatieplan. In hoofdstuk 7 van deel B wordt de procedure van het Exploitatieplan en de rechtsbescherming toegelicht.

In deel C van dit Exploitatieplan zijn de regels, die gelden voor het Exploitatieplangebied, opgenomen.

2 Toelichting Exploitatieplangebied

Het plangebied De Scheg is gelegen direct ten zuiden van de bestaande woonwijk Westwijk. De beoogde woningbouwontwikkeling wordt gefaseerd ontwikkeld. Het deelgebied De Scheg Oost wordt naar verwachting als eerste deelgebied van het gehele plangebied De Scheg gerealiseerd.

Het bestemmingsplangebied De Scheg Oost betreft het meest oostelijke deel van het plangebied De Scheg en is gelegen ten zuiden van de wijk Westwijk. De noordgrens wordt bepaald door de J.C. van Hattumweg. De zuidgrens wordt bepaald door een te graven watergang in combinatie met de 20 KE contour. De westgrens wordt bepaald door de grens met het bestemmingsplan voor de Uithoornlijn; de oostgrens is begrensd door agrarische gronden aan de Bovenkerkerweg en gedeeltelijk de Bovenkerkerweg zelf.

In afbeelding 2 is de ligging van het te ontwikkelen plangebied De Scheg en deelgebied De Scheg Oost weergegeven.

Afbeelding 2 Globale duiding gebied plangebied De Scheg en deelgebied De Scheg Oost



2.1 Vigerende planologische maatregel

Het Exploitatieplangebied was gelegen in het bestemmingsplan Legmeerpolder (vastgesteld door de gemeenteraad op 2 juli 2014). De bestemming in het bestemmingsplan Legmeerpolder, waar het de gronden in het Exploitatieplangebied betreft, waren overwegend Agrarisch.

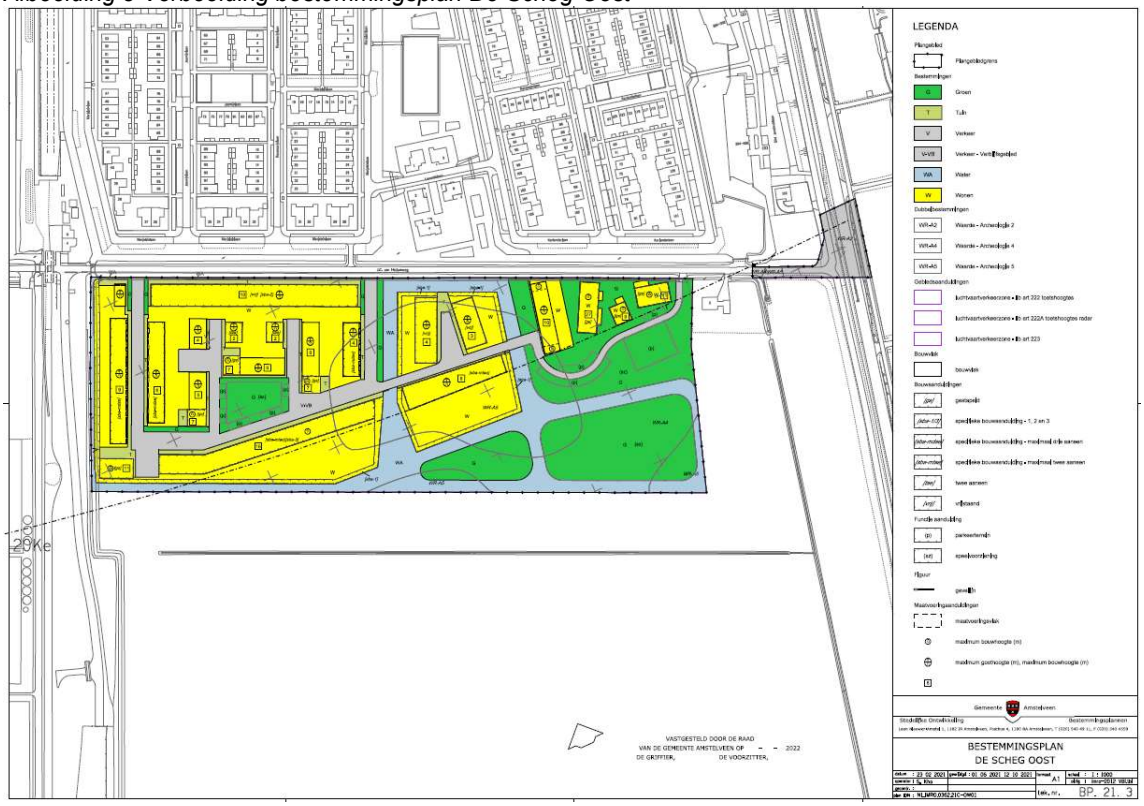
Voor de ontwikkeling van de gronden is een nieuw bestemmingsplan vastgesteld, het bestemmingsplan De Scheg Oost, d.d. 1 juni 2022 en tevens onherroepelijk geworden. Dit bracht, conform artikel 6.12 lid 2 Wro en de voorgaande toelichting in hoofdstuk 1, met zich mee dat tevens een exploitatieplan kan worden op- en

vastgesteld. Dit exploitatieplan is ook op 1 juni 2022 vastgesteld en daarna onherroepelijk geworden. Het voorliggende Exploitatieplan betreft de 1e herziening van het vastgestelde exploitatieplan.

2.2 Relatie planologische maatregel

Het voorliggende Exploitatieplan behoort bij het bestemmingsplan 'De Scheg Oost, zie afbeelding 3. Dit Bestemmingsplan heeft (al dan niet gedeeltelijk) het bestemmingsplan 'Legmeerpolder' vervangen.

Afbeelding 3 Verbeelding bestemmingsplan De Scheg Oost



De regels, eisen en voorwaarden, zoals opgenomen in het Bestemmingsplan gelden, voor zover aan de orde, ook voor dit Exploitatieplan. De verbeelding van het Bestemmingsplan is opgenomen in bijlage 1 van dit Exploitatieplan.

2.3 Stedenbouwkundige opzet

Het Bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling en realisatie van circa 7 hectare woongebied. Er wordt voorzien in de aanleg c.q. aanpassing van openbare ruimte (zoals wegen, groen, water, fiets- en voetpaden) en in bouwrijpe gronden voor de bouw van woningen.

Op afbeelding 4 is de stedenbouwkundige verkaveling van het bestemmingsplangebied De Scheg Oost weergegeven. Deze verkaveling dient tevens als grondslag voor het Exploitatieplan en de bijbehorende Exploitatieopzet en is als bijlage 2 bij dit Exploitatieplan opgenomen.

Afbeelding 4 Ontwerp De Scheg Oost



2.4 De Exploitatieplangrens

Ingevolge de Wro moeten de grenzen van het Exploitatieplangebied gelijk zijn aan de grenzen van het Bestemmingsplan of daarbinnen vallen. Met betrekking tot de begrenzing van een Exploitatieplangebied geldt het volgende:

"Het exploitatiegebied dient zo te worden begrensd dat alle onderdelen van de desbetreffende grondexploitatie erin vallen. Onderdelen welke tevens ten dienste staan van andere locaties of anderszins een bovenwijks karakter hebben en die aan de rand van het gebied gelegen zijn, kunnen worden meegenomen in het exploitatiegebied of worden aangemerkt als bovenwijkse elementen.

Voor het kostenverhaal maakt dit geen verschil. Een exploitatieplangebied kan uit verschillende niet-aaneengesloten delen bestaan, als er planologisch of functioneel maar een duidelijke samenhang is tussen de delen." [1]

De voorwaarden, die aan de begrenzing van het Exploitatieplangebied gesteld worden, zijn dat:

1. deze zo moeten zijn vastgesteld dat alle onderdelen van de desbetreffende grondexploitatie erin vallen;
2. de onderdelen van de desbetreffende grondexploitatie de grenzen van het bestemmingsplangebied niet te buiten gaan; en

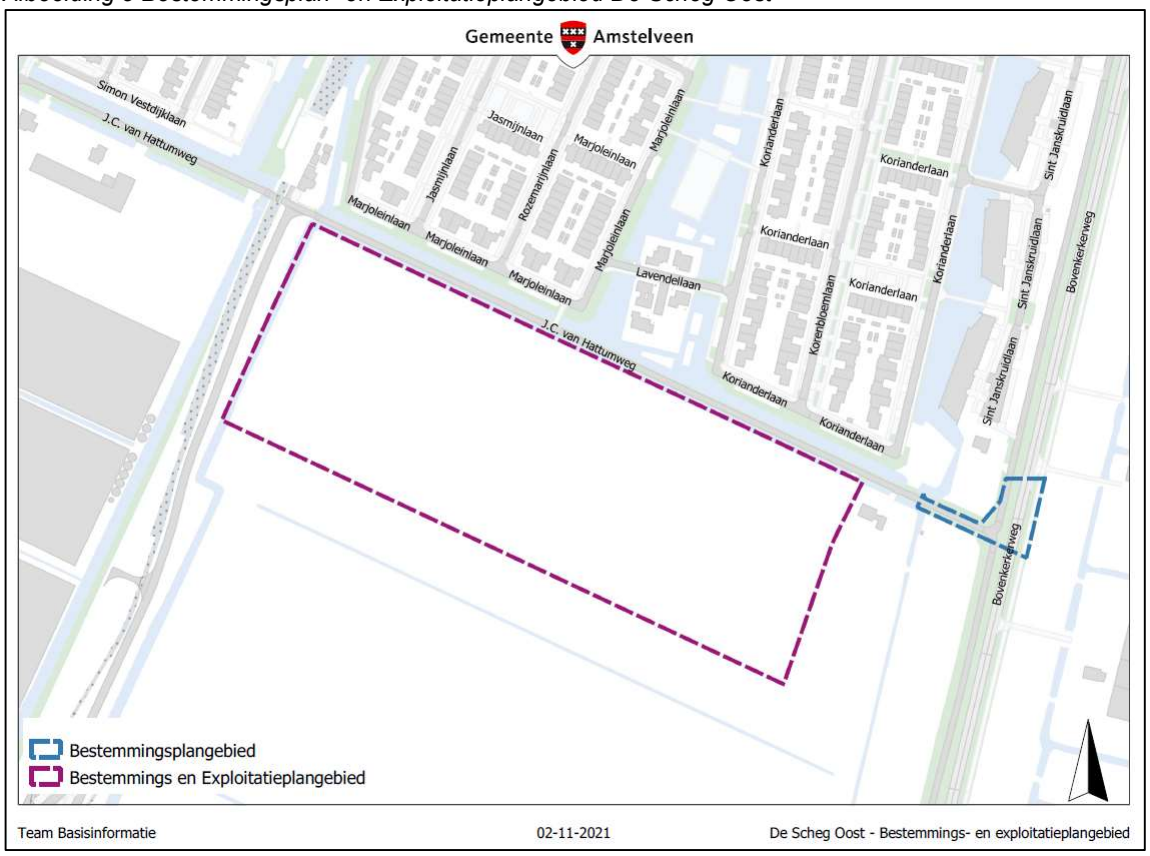
[1] *Kamerstukken II 2004/2005, 30 218, nr. 3, p. 17*

3. wanneer een exploitatieplangebied uit verschillende niet-aaneengesloten delen bestaat, er sprake moet zijn van ruimtelijke en/of functionele samenhang om deze in één exploitatieplangebied te kunnen opnemen.

Toepassing van deze voorwaarden maakt dat de grens van het Exploitatieplangebied niet gelijk is aan de bestemmingsplangrens van De Scheg Oost. Tenslotte zijn in het bestemmingsplangebied bestemmingen opgenomen die buiten de ontwikkeling van het woongebied vallen, waardoor deze niet zijn opgenomen in Exploitatieplangebied. Op niet alle grondeigendommen in een Exploitatieplangebied zijn bouwplannen voorgenomen zoals bepaald in artikel 6.12 lid 1 Wro met daarbij de benodigde voorzieningen.

De grens van het Exploitatieplangebied, afbeelding 5, is aangegeven op de kaart 'Bestemmings- en exploitatieplangebied', opgenomen in bijlage 3, die onderdeel uitmaakt van dit Exploitatieplan.

Afbeelding 5 Bestemmingsplan- en Exploitatieplangebied De Scheg Oost



2.5 Omschrijving van het Exploitatieplangebied

Het Exploitatieplangebied kenmerkt zich door de situering ten opzichte van de J.C. van Hattumweg, de te graven watergang in combinatie met de 20 KE contour en de Bovenkerkerweg. Daarnaast is de locatie goed bereikbaar door de aansluiting op de N521 en de N201. Daarmee zijn de A2, A9 en de A4 goed bereikbaar per auto.

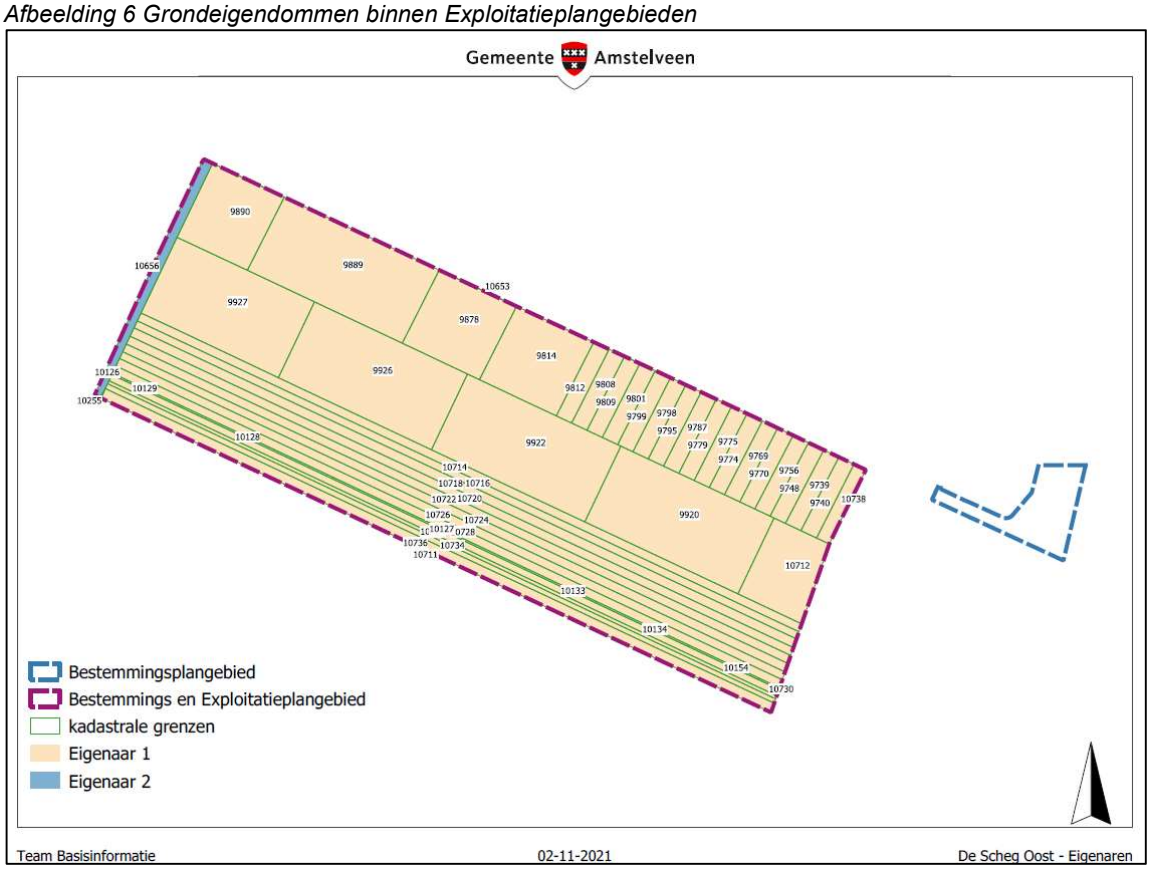
Het Exploitatieplangebied komt niet overeen met het Bestemmingsplangebied. Op bijlage 3 van dit Exploitatieplan is zowel de bestemmingsplangrens als de grens van het Exploitatieplangebied weergegeven.

Op deze bijlage 3 is duidelijk te zien dat het Exploitatieplangebied afwijkt van het Bestemmingsplan. Dit is te verklaren zoals reeds in hoofdstuk 2.4 is toegelicht.

2.6 Eigendomssituatie / te verwerven gronden

In het Exploitatieplangebied is een beperkt deel van de gronden in eigendom van de gemeente Amstelveen. De overige gronden zijn in eigendom van één derde. Op afbeelding 6 is de eigendomssituatie in het Exploitatieplangebied weergegeven.

Afbeelding 6 Grondeigendommen binnen Exploitatieplangebieden



De kaart 'Eigendommen', waarop de eigendomssituatie is weergegeven, is opgenomen in bijlage 4 van dit Exploitatieplan. In tabel 1 staan de eigenaren benoemd en staat de grondoppervlakte per eigenaar weergegeven.

Tabel 1 Eigendomssituatie

Eigenaar	**Oppervlakte**
Eigenaar 1	67.865 m^2
Eigenaar 2	835 m^2
Totaal	**68.700 m^2**

De eigendomssituatie is een momentopname. De betreffende percelen in het Exploitatieplangebied kunnen van eigenaar wisselen als gevolg van overdrachten (bijvoorbeeld vererving), verkoop en levering aan derde partijen en/of verkoop en levering aan de gemeente.

Door de gemeente wordt getracht om de gronden van de betrokken grondeigenaren middels minnelijke verwerving in eigendom te krijgen c.q. om door middel van een (anterieure) overeenkomst het gemeentelijke kostenverhaal te verzekeren.

Als het niet mogelijk is om de gronden, die nodig zijn voor de realisatie van de in het Bestemmingsplan opgenomen bestemmingen, minnelijk te verwerven (of het kostenverhaal anderszins voor de bouwplannen mogelijk gemaakt op deze gronden te verzekeren) en als gebleken is van voldoende noodzaak en urgentie om tijdig over de betreffende gronden te beschikken voor de realisatie van het Bestemmingsplan, bestaat de mogelijkheid om over te gaan tot onteigening. Zo nodig zal de gemeente het instrument van onteigening inzetten voor de realisatie van het Bestemmingsplan.

3 Eisen en regels exploitatieplan

In een exploitatieplan moeten, voor zover nodig, en kunnen nadere eisen en regels worden gesteld in het kader van de uitvoering van het Bestemmingsplan.

Deze zogenoemde locatie-eisen hebben betrekking op:

1. voor zover nodig een fasering en zo nodig koppelingen (artikel 6.12 lid 1 onder c Wro);
2. het voorgenomen grondgebruik (artikel 6.13 lid 2 onder a Wro);
3. eisen voor en regels omtrent het uitvoeren van de werken en werkzaamheden (artikel 6.13 lid 2 onder b en c Wro);
4. de uitwerking van de regels voor uitvoerbaarheid sociale woningbouw (artikel 6.13 lid 2 onder d Wro);
5. de uitwerking van de regels voor uitvoerbaarheid particulier opdrachtgeverschap (artikel 6.13 lid 2 onder d Wro);
6. regels voor het afwijken bij een omgevingsvergunning van bij het Exploitatieplan aangegeven regels (artikel 6.13 lid 2 onder e Wro).

De bovengenoemde locatie-eisen worden, indien van toepassing, onderstaand nader toegelicht.

3.1 Fasering en koppelingen

De exploitatieopzet moet, voor zover nodig een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen, bevatten.

Deze fasering en koppelingen geven inzicht in tijdsaspecten voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 5.3 van deel B van dit Exploitatieplan is weergegeven op welke wijze de fasering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen in de Exploitatieopzet is opgenomen.

In Artikel 6 en Artikel 7 van deel C van dit Exploitatieplan zijn de regels voor koppelingen en verbodsbepalingen van het onderhavige Exploitatieplan en het Exploitatieplangebied opgenomen.

3.2 Voorgenomen grondgebruik

Een exploitatieplan maakt het mogelijk om het voorgenomen grondgebruik, ten behoeve van een zorgvuldige ruimtelijke en functionele uitvoering van het bestemmingsplan, bindend voor te schrijven.

Dit voorgenomen grondgebruik geeft inzicht in de uitgeefbare gronden en in de gronden voor de toekomstige openbare ruimte in het exploitatieplangebied.

In hoofdstuk 2.3 van deel A van dit Exploitatieplan is het voorgenomen ruimtegebruik van het Exploitatieplangebied toegelicht en in deel B van dit Exploitatieplan is in de Exploitatieopzet met het voorgenomen grondgebruik rekening gehouden.

3.3 Werken en werkzaamheden

Een exploitatieplan kan tevens eisen stellen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatieplangebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied. Ook kan het exploitatieplan regels stellen omtrent het uitvoeren van deze bedoelde werken en werkzaamheden.

Deze eisen en regels geven de kwalitatieve voorschriften weer voor de inrichting van het exploitatiegebied, waardoor in het gehele exploitatiegebied eenzelfde kwaliteit en uitvoering van de werken en werkzaamheden wordt bewerkstelligd.

In hoofdstuk 4 van deel A van dit Exploitatieplan worden de voorziene werken en werkzaamheden omschreven.

In Artikel 2 en Artikel 3 van deel C van dit Exploitatieplan zijn de eisen en regels voor de voornoemde werken en werkzaamheden van het Exploitatieplan en de Exploitatieplangebieden opgenomen.

3.4 Afwijken van de regels van het Exploitatieplan

Ten slotte maakt een exploitatieplan het mogelijk om regels te stellen, bij de in het exploitatieplan aangegeven eisen en regels, met inachtneming waarvan bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken.

Deze regels zijn bij de desbetreffende artikelen (eisen en regels) van deel C van dit Exploitatieplan opgenomen.

4 Omschrijving werken en werkzaamheden

4.1 Omschrijving bouwrijp maken

Voor het Bouwrijp maken van de Exploitatieplangebieden worden de volgende werken en werkzaamheden uitgevoerd:

- Het verwijderen van opstallen, bovengrondse en ondergrondse obstakels; bouwresten, verhardingen en opschonen in het Exploitatieplangebied.
- Het verwijderen van struiken, bomen en boomstronken.
- Grondwerkzaamheden: afgraven en afvoeren respectievelijk aanvoeren en ophogen.
- Aanleg (tijdelijke) bouwwegen voorafgaand aan het starten met de bouw van het vastgoed.
- Aanleg (tijdelijke) vuilwaterriolering, infiltratieriolering, gescheiden rioolsysteem.
- Aanleg van openbare bergingswatergangen en waterberging(en) ten behoeve van de berging van hemelwater vanaf Uitgeefbaar terrein en Openbaar gebied;

4.2 Omschrijving nutsvoorzieningen

Voor de aanleg van Nutsvoorzieningen worden in hoofdlijnen de volgende werken aangelegd en werkzaamheden verricht:

- Aanleg van en, indien van toepassing, verplaatsing of aanpassing van onder andere (tijdelijke) leidingen voor water, elektra, telefoon, centraal antenne systeem, inclusief de nodige bovengrondse voorzieningen, zoals transformatorhuisjes, verdeelkasten, waarbij de bovengrondse voorzieningen zodanig zijn ingepast en verfraaid dat deze stedenbouwkundig aansluiten op de kwaliteit van het omliggende vastgoed.
- Aanbrengen openbare verlichting door aanleg van leidingen en het plaatsen van lichtmasten.

4.3 Omschrijving inrichting openbaar gebied

Voor de inrichting van het Openbaar gebied worden in hoofdlijnen de volgende werken aangelegd en werkzaamheden verricht:

- Aanleg voetpaden, en bijbehorende bermen, inclusief het herstellen van wegen.
- Aanleg van planten, bomen en struiken in bermen langs wegen, inclusief straatmeubilair; aanbrengen bebording, bebakening en belijning maximaal een half jaar na de laatste oplevering.
- Aanleg van waterhuishoudkundige werken.
- Plaatsen van bluswatervoorzieningen, definitieve wegen en parkeerplaatsen.
- Plaatsen van ondergrondse afvalcontainers.
- Plaatsen van (tijdelijke) markeringen, verkeers- en waarschuwingsborden.
- Aanleg definitieve wegen, voetpaden en bijbehorende bermen, inclusief het herstellen van wegen.

B EXPLOITATIEOPZET

5 Exploitatieopzet

5.1 Algemeen

In de Exploitatieopzet worden de kosten, opbrengsten en fasering beschreven en gekwantificeerd (zie bijlage 8). Om het resultaat van de Exploitatieopzet te bepalen is een dynamische eindwaardeberekening uitgevoerd. Bij toepassing van deze methode wordt rekening gehouden met rente en prijsstijgingen gedurende de looptijd van de exploitatie. Bij deze methode komt een aantal begrippen voor, te weten de nominale waarde, eindwaarde en contante waarde. Deze worden hieronder nader toegelicht.

Onder nominale waarde wordt verstaan: het saldo van kosten en opbrengsten zoals deze bekend zijn op het moment dat de Exploitatieopzet wordt opgesteld.

De invloed van de fasering, prijsstijgingen (inflatie) en rente spelen een rol op het moment dat het resultaat op eindwaarde van een project wordt bepaald. Dan wordt rekening gehouden met de vermoedelijke einddatum waarop het betreffende project / exploitatie gereed is. Door indexering(en) / inflatie en rente toe te rekenen ontstaat het saldo op het eind van deze looptijd, dus wanneer de vermoedelijke einddatum is bereikt. Dit wordt het resultaat op eindwaarde genoemd.

Om het resultaat (en de gefaseerde kosten en opbrengsten) terug te rekenen naar één moment wordt de eindwaarde contant gemaakt naar, in onderhavig Exploitatieplan, 1 januari 2022. Het aldus berekende resultaat wordt het resultaat op contante waarde genoemd. Wanneer aan dit ‘resultaat op contante waarde’ rentekosten of -opbrengsten worden toegevoegd passend bij de looptijd van het project resulteert dit weer in de eindwaarde. Voor de rente en kosten- en opbrengstenstijging worden de parameters uit hoofdstuk 5.3 gehanteerd.

Vervolgens wordt aangegeven hoe de kosten worden toegerekend aan de verschillende kostendragers. De Exploitatieopzet is gebaseerd op de gemeentelijke grondexploitatie behorende bij het Bestemmingsplan en het stedenbouwkundig ontwerp zoals opgenomen in bijlage 2 van dit Exploitatieplan.

Ingevolge de Wro is het fictieve uitgangspunt bij het opstellen van een Exploitatieplan dat de gemeente de enige exploitant is. Voor de raming van de kosten en opbrengsten is er dan ook van uitgegaan dat het Exploitatieplangebied in zijn geheel door één exploitant (fictief de gemeente) in exploitatie wordt gebracht.

5.2 Aanduiding van het tijdvak

Artikel 6.13 lid 1 onder c ten vierde Wro geeft aan dat een Exploitatieplan een Exploitatieopzet dient te bevatten waarin een tijdvak is opgenomen waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden.

Artikel 3.1. lid 2 Wro geeft aan dat de bestemming van gronden, met inbegrip van de met het oog daarop vastgestelde regels, binnen een periode van 10 jaar, vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, telkens opnieuw moet worden vastgesteld.

Een grondexploitatie, exploitatieopzet en exploitatieplan zijn dynamisch en dienen met enige regelmaat te worden aangepast. Aangezien een Exploitatieopzet volgend is op de vaststelling van een bestemming, zal binnen de bestemmingsplanperiode weliswaar daadwerkelijk gestart moeten zijn met de uitvoering, doch de afronding van de Exploitatieopzet is daarop volgend en zal hierdoor een langere duur kunnen hebben dan de bestemmingsplanperiode.

Het tijdvak, waarbinnen de exploitatie van de gronden plaatsvindt, bedraagt 5 jaar en loopt van 1 januari 2022 tot en met 31 december 2026.

De werkzaamheden in het Exploitatieplangebied, het Bouwrijp maken, zullen aanvangen, nadat het Bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Dit is naar verwachting medio / eind 2022.

5.3 Aanduiding van de fasering

Artikel 6.13 lid 1 onder 5 Wro geeft aan dat een Exploitatieplan een Exploitatieopzet dient te bevatten waarin voor zover nodig een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen is opgenomen en zo nodig een koppeling hiertussen.

5.3.1 Fasering

De fasering van de getaxeerde inbrengwaarde, op basis van het taxatierapport inbrengwaarden, en de geraamde planontwikkelingskosten, op basis van de ministeriële regeling plankosten exploitatieplan, zijn voorzien op t=0, zijnde 2022.

De overige (civiele) kosten zijn in het tijdvak van de Exploitatieopzet gefaseerd opgenomen in afstemming met de uitgifte van gronden voor aangewezen Bouwplannen in het betreffende Exploitatieplangebied.

In de Exploitatieopzet is:
- het bouwrijp maken voorzien in 3 jaar, te weten: 2022 tot en met 2024,
- het woonrijp maken voorzien in 4 jaar, te weten: 2023 tot en met 2026 en
- de uitgifte van gronden voor aangewezen Bouwplannen voorzien in 3 jaar, te weten: 2023 tot en met 2025.

5.3.2 Parameters

Op basis van de fasering worden alle kosten en opbrengsten, met inachtneming van indexeringen, naar één en hetzelfde moment (peildatum Exploitatieplan en Bestemmingsplan, 1-1-2022) “teruggerekend”, waarbij de totale kosten en totale opbrengsten contant worden gemaakt. Ten behoeve van de rente- en inflatie-invloeden zijn de volgende financiële parameters gebruikt in de Exploitatieopzet van het Exploitatieplangebied:

Tabel 2 Gehanteerde parameters

		2022	2023	2024	2025	2026
Rente	1,55%					
Uitgavenstijging		0,0%	2,5%	2,0%	2,0%	2,0%
Inkomstenstijging		0,0%	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%

Het prijspeil van de geraamde kosten en opbrengsten is, indien anders vermeld, 1 januari 2022.

Bij een herziening van het Exploitatieplan wordt, op basis van de markt- en prijsontwikkelingen, bepaald of de gehanteerde parameters nog in overeenstemming zijn met de dan geldende marktomstandigheden.

5.4 Toekomstig grondgebruik

Het grondgebruik is gebaseerd op het Bestemmingsplan en op de van het Exploitatieplan deel uitmakende kaart 'Ontwerp'. De kaart 'Ontwerp' is opgenomen in bijlage 2 van dit Exploitatieplan.

Met het inzichtelijk maken van het grondgebruik wordt duidelijk gemaakt met welk toekomstig grondgebruik rekening wordt gehouden in de Exploitatieopzet van het Exploitatieplan behorende bij het Exploitatieplangebied. Tabel 3 geeft het totale grondgebruik in het Exploitatieplangebied weer.

Tabel 3. Grondgebruik in het Exploitatieplangebied

Functie	**Oppervlakte m²**
Uitgeefbaar	34.071 m^2
Groen	14.453 m^2
Verharding	9.651 m^2
Water	10.525 m^2
Totaal	**68.700 m^2**

5.5 Kosten

Naast een raming van de inbrengwaarde van de gronden, zijn de andere kosten in verband met de exploitatie geraamd. De raming heeft plaatsgevonden op grond van artikel 6.2.4 Bro tot en met artikel 6.2.6 Bro. Daarbij is uitgegaan van objectief vastgestelde prijzen en waarden, die in het vrij maatschappelijk verkeer door een redelijk handelende partij zouden worden gehanteerd per prijspeil 1 januari 2022.

Op grond van artikel 6.13 lid 6 Wro moeten de kosten in verband met werken, werkzaamheden en maatregelen waarvan het Exploitatieplangebied of een gedeelte daarvan profijt heeft, en die toerekenbaar zijn aan het Exploitatieplan, naar evenredigheid worden opgenomen in de exploitatieopzet. In deze bepaling zijn de onderstaande drie criteria terug te vinden:

- Profijt: het Exploitatieplangebied of een gedeelte daarvan moet baat hebben bij de betreffende werken, werkzaamheden en maatregelen. Te denken valt aan fysiek nut (bij wegen of riolering bijvoorbeeld) of aan het feit dat door de voorzieningen en maatregelen een groter gebied kan worden ontwikkeld.
- Toerekenbaarheid: de kosten zouden zonder het plan niet gemaakt worden of worden mede ten behoeve van het plan gemaakt.
- Proportionaliteit: als meerdere percelen profijt hebben van een voorziening, werk of maatregel, worden de kosten naar rato verdeeld.

Gezien deze drie toetsingscriteria ontstaan er, ten aanzien van de aanleg van de te treffen voorzieningen in verband met de ruimtelijke ontwikkeling, artikel 6.2.5 Bro, drie categorieën kosten. Deze categorieën zijn in tabel 4 opgenomen. In de toelichting op de kosten in het betreffende Exploitatieplangebied is per kostensoort aangegeven in welke categorie deze valt.

Tabel 4. Onderscheid in toerekenbaarheid van kosten

Categorie 1	Voorzieningen binnen een Exploitatieplangebied en alleen ten dienste van dat exploitatiegebied.	100% toerekenbaar aan Exploitatieplangebied
Categorie 2	Voorzieningen buiten een Exploitatieplangebied, maar alleen ten dienste van dat Exploitatieplangebied.	100% toerekenbaar aan Exploitatieplangebied
Categorie 3	Voorzieningen binnen of buiten een Exploitatieplangebied die ten dienste zijn van dat Exploitatieplangebied en een of meer exploitatie(plan)gebieden en / of bestaand gebied.	Bovenwijkse voorzieningen waarvan de toerekening aan de hand van 'profijt', 'toerekenbaarheid' en 'proportionaliteit' plaatsvindt

De totaal geraamde kosten, in verband met de ontwikkeling van het Exploitatieplangebied, zoals planologisch mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan De Scheg Oost, zijn per onderdeel opgenomen in tabel 5. Dit zijn de kosten op prijspeil 1 januari 2022 en exclusief btw.

Tabel 5. Specificering kosten Exploitatieplangebied

Omschrijving	**Bedragen in € (nominaal)**
Inbrengwaarde gronden	€ 27.094.962,-
Sloop	€ 21.366,-
Milieu/saneren	€ 331.308,-
Hoofdinfra, bouw- en woonrijp maken	€ 4.318.612,-
Plankosten	€ 1.014.482,-
Bovenwijkse voorzieningen	€ 948.572,-
Beheer openbaar gebied	€ 42.934,-
Planschade	€ 661.800,-
Totaal	**€ 34.434.037,-**

Inbrengwaarden gronden (categorie 1)

Om de inbrengwaarde van de gronden in het Exploitatieplangebied te ramen, worden, conform artikel 6.2.3 Bro, tot de kosten gerekend, voor zover deze redelijkerwijs zijn toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden, de ramingen van:

1. de waarde van de gronden in het Exploitatieplangebied;
2. de waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt;
3. de kosten van het vrijmaken van de gronden in het Exploitatieplangebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten;
4. de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het Exploitatieplangebied.

De inbrengwaarde van de gronden in het Exploitatieplangebied is gebaseerd op een taxatie van het bureau Fakton. Het rapport is opgenomen in bijlage 5 van dit Exploitatieplan. In tabel 6 is de inbrengwaarde per grondeigenaar in Exploitatieplangebied weergegeven.

Tabel 6. Inbrengwaarde per grondeigenaar Exploitatieplangebied

Eigenaar	**Inbrengwaarde**
Eigenaar 1	€ 26.765.642,-
Eigenaar 2	€ 329.320,-
Totaal	**€ 27.094.962,-**

Sloopwerken (categorie 1)

In het Exploitatieplangebied worden enkele sloop- en opruimwerkzaamheden voorzien om de toegedachte bestemming te kunnen realiseren.

De totaal geraamde sloop- en opruimkosten bedragen € 21.366,-.

Milieu en sanering (categorie 1)

In het kader van het Bestemmingsplan zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Het Bro schaart de kosten en de ambtelijk bestede uren voor het verrichten van onderzoek onder de verhaalbare kostensoorten. Hierbij kan onder andere worden gedacht aan milieukundig bodem- en asbestonderzoek, archeologisch onderzoek, flora en fauna en dergelijke.

Voor deze onderzoeken, uitgevoerd in het kader van het Bestemmingsplan en nog uit te voeren voor het Exploitatieplangebied, en mogelijke sanering van gronden, zijn de kosten geraamd op € 331.308,-.

Hoofdinfra, bouw- en woonrijp maken (categorie 1 en 3)

De kosten voor hoofdinfra, bouw- en woonrijp maken zijn gebaseerd op marktconforme ramingen. Deze ramingen zijn gebaseerd op de stedenbouwkundige verkaveling zoals weergegeven op de kaart 'Ontwerp', zie bijlage 6. De totale nominale kosten voor hoofdinfra, bouw- en woonrijp maken voor het Exploitatieplangebied zijn geraamd op € 4.318.612,-.

Plankosten (categorie 1)

Voor het ramen van de plankosten in een Exploitatieplan is de ministeriële regeling plankosten exploitatieplan voorgeschreven. Met deze zogenaamde plankostenscan is een methodiek ontwikkeld die plankosten opbouwt vanuit de producten en diensten die nodig zijn om een ruimtelijke ontwikkeling te kunnen realiseren. Onder de plankosten vallen onder andere kosten voor het opstellen van ruimtelijke plannen, programma van eisen, gemeentelijke apparaatskosten en voorbereiding, toezicht en uitvoering (VTU).

De ingevulde plankostenscan is opgenomen in bijlage 7 bij dit Exploitatieplan. De plankosten van het totale Exploitatieplangebied zijn berekend en dit geeft een resultaat van € 992.643,-. Dit bedrag is een raming op prijspeil 2021. Dit bedrag is geïndexeerd naar prijspeil 2022 en dit geeft een resultaat van € 1.014.482,-. De indexatie is gebaseerd op de gemiddelde loonstijging van de CAO over 2022. Deze wordt in de eerste drie maanden verhoogt met 1,4% en vervolgens vanaf april met 2,4%. Dit levert een gemiddelde stijging van de lonen op van 2,2%.[2]

Ingevolge artikel 6 van de ministeriële regeling is bepaald dat de plankosten boekhoudkundig gezien kosten zijn die in het jaar van vaststelling van het Exploitatieplan ineens zijn betaald. Het zijn historische, onveranderlijke kosten. De plankosten worden dan ook niet meer aangepast nadat het Exploitatieplan is vastgesteld, tenzij het Exploitatieplan of de Exploitatieopzet inhoudelijk wordt gewijzigd omdat bijvoorbeeld het ruimtelijk programma verandert.

Bovenwijkse voorzieningen (categorie 3)

Voor het Exploitatieplangebied Noordwest kunnen voorzieningen of maatregelen nodig zijn die binnen, dan wel buiten, het Exploitatieplangebied Noordwest liggen. Dit kunnen voorzieningen zijn die geheel dan wel gedeeltelijk kunnen worden toegerekend aan de Exploitatieplangebieden binnen het Bestemmingsplan.

[2] *FNV nieuwe CAO gemeenteambtenaren 2022*

Bijdrage N201 incl. V&T
Op 7 oktober 2008 heeft de raad van Amstelveen ingestemd met de Samenwerkingsovereenkomst provincie Noord-Holland - gemeente Amstelveen inzake de Amstelveense bijdrage aan de verlegging van de N201.

De toerekening van de (gerealiseerde) kosten van deze werkzaamheden aan het Exploitatieplangebied De Scheg Oost is gebaseerd op de 'Structuurvisie Amstelveen Zuid' zoals vastgesteld op 15 december 2010 door de gemeenteraad van Amstelveen. Deze structuurvisie geeft enerzijds de ruimtelijke en functionele samenhang van de verlegging van de N201 en de realisatie van de ongelijkvloerse kruising met de ontwikkelingsgebieden aan. Anderzijds geeft deze structuurvisie de proportionele toerekening aan deze profijtelijke ontwikkelingsgebieden weer. In deze structuurvisie is bepaald welk aandeel van de investering door de te ontwikkelen bestemmingsplannen (BTAZ, de Loeten, de Scheg) en welk aandeel door de overige gebiedsontwikkelingen in de gemeente Amstelveen moet worden bijgedragen[3].

Op basis van deze structuurvisie en het Uitgeefbaar terrein is de bijdrage vanuit het Exploitatieplangebied geraamd op € 125.504,-

Aanpassing rioolstelsel buiten plangebied (nieuw persriool incl. V&T)
De aanpassingen aan het rioolstelstel buiten het plangebied De Scheg zijn, naar rato van het Uitgeefbaar terrein van het Exploitatieplangebied in het geheel van het voorziene Uitgeefbaar terrein van het plangebied De Scheg, toegerekend aan het Exploitatieplangebied voor een bedrag van € 316.971,-.

Raming Kruising J.C. van Hattumweg / Bovenkerkerweg
De benodigde aanpassingen aan de kruising van de J.C. van Hattumweg en de Bovenkerkerweg worden in het onderhavige Exploitatieplan voor 100% toegerekend aan het Exploitatieplangebied, omdat deze ontsluiting enkel en alleen benodigd is voor het Exploitatieplangebied. De raming voor de benodigde aanpassingen aan deze kruising bedraagt € 320.011,-.

Nota Bovenwijkse voorzieningen Amstelveen
De gemeente Amstelveen investeert de komende tien jaar € 48,7 miljoen om een aantrekkelijke woon-werkstad te blijven. Deze bovenwijkse voorzieningen worden gerealiseerd in Stadsdeel Zuid en op Stadsniveau. De gemeenteraad van Amstelveen zal hiertoe op 17 november 2021 de Nota Bovenwijkse voorzieningen Amstelveen ter vaststelling aangeboden krijgen. De bijdrage voor woningen per m^2 bruto vloeroppervlakte (bvo) is € 8,25.

Dit betekent dat, op basis van het woningbouwprogramma dat wordt voorzien in het Exploitatieplangebied en de Nota Bovenwijkse voorzieningen Amstelveen, aan het Exploitatieplangebied een bijdrage van in totaal € 186.087,- is toegerekend.

Beheer openbaar gebied (categorie 1)
De totale kosten geraamd voor het beheer van het openbaar gebied in verband met gefaseerde bouw bedragen € 42.934,-.

Planschade (categorie 1)
In de Exploitatieopzet is rekening gehouden met vergoedingen voor tegemoetkomingen in planschade. De gemeente Amstelveen raamt hiervoor een bedrag van € 661.800,-.

[3] Structuurvisie Amstelveen Zuid, 15 december 2010, pagina 13

5.6 Opbrengsten

Op grond van artikel 6.2.7 Bro worden tot de opbrengsten van de exploitatie, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten derde Wro, gerekend de ramingen van de volgende opbrengsten:

- van uitgifte van de gronden in het Exploitatieplangebied;
- van bijdrage en subsidies van derden;
- die worden verkregen of toegekend in verband met het in exploitatie brengen van gronden die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen.

De opbrengsten in het Exploitatieplan bestaan uit de opbrengsten uit voorziene uitgifte van bouwrijpe grond. De gehanteerde grondprijzen zijn, conform het rapport 'Overzicht grondwaarden en programma vastgoedtypen' opgesteld door Fakton in opdracht van de gemeente Amstelveen. Dit rapport is opgenomen in bijlage 5 van dit Exploitatieplan.

Tabel 7 geeft de geraamde opbrengsten van het Exploitatieplangebied weer. Alle bedragen zijn exclusief btw.

Tabel 7. Geraamde opbrengsten Exploitatieplangebied

Opbrengst	Hoeveelheid	Prijs	Totaal
Vrije sector rijwoning klein	3.841 m^2	€ 1.895,-	€ 7.278.620,-
Middeldure koop appartementen	2.833 m^2	€ 1.937,-	€ 5.486.916,-
Vrije sector appartementen	1.821 m^2	€ 2.748,-	€ 5.002.701,-
Vrije sector 2^1 kap middel	3.249 m^2	€ 1.211,-	€ 3.934.057,-
Vrije sector 2^1 kap groot	3.457 m^2	€ 1.184,-	€ 4.091.641,-
Vrije sector vrijstaand groot	4.951 m^2	€ 903,-	€ 4.472.013,-
Eilandwoningen	7.438 m^2	€ 904,-	€ 6.722.614,-
Geschakeld	6.482 m^2	€ 824,-	€ 5.339.610,-
TOTAAL	**34.072 m^2**		**€ 42.328.172,-**

5.7 Gerealiseerde kosten en opbrengsten

De in hoofdstuk 5.5 en 5.6 opgenomen begroting van kosten en opbrengsten is voor een groot deel gebaseerd op ramingen.

In de huidige situatie zijn werkzaamheden uitgevoerd, denk aan kosten voor (milieu)onderzoeken en plankosten. Op dit moment zijn nog geen opbrengsten uit gronduitgifte of anderszins in het kader van dit Exploitatieplan gerealiseerd. Een overzicht van de gerealiseerde kosten en opbrengsten, per 1-1-2022, zijn op grond van artikel 6.2.8 Bro is in de onderstaande tabel 8 weergegeven.

Tabel 8. Gerealiseerde Kosten en Opbrengsten

Kosten **Omschrijving**	**Begroot**	**Gerealiseerd** **per 1-1-2022**	**%**
Inbrengwaarde gronden	€ 27.094.962,-	€ ,-	
Sloop	€ 21.366,-	€ ,-	
Milieu/saneren	€ 331.308,-	€ ,-	
Hoofdinfra, bouw- en woonrijp maken	€ 4.318.612,-	€ ,-	
Plankosten	€ 1.014.482,-	€ 246.346,-	24,28%
Bovenwijks	€ 948.572,-	€ ,-	
Beheer openbaar gebied	€ 42.934,-	€ ,-	
Planschade	€ 661.800,-	€ ,-	
Kostenstijging	€ 227.829,-	€,-	
Rente	€ 1.112.192,-	€ 5.672 ,-	0,51%
Totaal	**€ 35.774.058,-**	**€ 252.018,-**	**0,73%**

Opbrengsten **Omschrijving**	**Begroot**	**Gerealiseerd** **per 1-1-2022**	**%**
Vrije sector rijwoning klein	€ 7.278.620	€ ,-	
Middeldure koop appartementen	€ 5.486.916	€ ,-	
Vrije sector appartementen	€ 5.002.701	€ ,-	
Vrije sector 2^1 kap middel	€ 3.934.057	€ ,-	
Vrije sector 2^1 kap groot	€ 4.091.641	€ ,-	
Vrije sector vrijstaand groot	€ 4.472.013	€ ,-	
Eilandwoningen	€ 6.722.614	€ ,-	
Geschakeld	€ 5.339.610	€ ,-	
Opbrengstenstijging	€ 1.542.182	€ ,-	
Totaal	**€ 43.870.354,-**	**€ ,-**	**0,00%**

5.8 Exploitatieopzet

5.8.1 Gewogen basiseenheden

Ten behoeve van het bepalen van de Exploitatiebijdrage worden de kosten omgeslagen over het programma. Conform de in de Wro voorgeschreven methode wordt het programma / uitgiftecategorieën omgezet in gewogen eenheden op basis van de grondprijzen zoals opgenomen in hoofdstuk 5.6 van deel B van dit Exploitatieplan. In dit Exploitatieplan is er sprake van meerdere categorieën Uitgeefbaar terrein. Dit betekent dat er sprake is van meerdere uitgiftecategorieën met meerdere wegingen.

In onderhavig geval is het totaal aantal basiseenheden = 34.072. Het aantal gewogen eenheden = 51.383. Onderstaand worden de verschillende uitgiftecategorieën met bijbehorende basiseenheden en gewogen eenheden weergegeven. Dit is te zien in tabel 9.

Tabel 9. Gewogen basiseenheden Exploitatieplangebied

Uitgiftecategorie	Basiseenheden	Gewichtsfactor	Gewogen eenheden
Vrije sector rijwoning klein	3.841	2,30	8.836
Middeldure koop appartementen	2.833	2,35	6.661
Vrije sector appartementen	1.821	3,34	6.073
Vrije sector 2^1 kap middel	3.249	1,47	4.776
Vrije sector 2^1 kap groot	3.457	1,44	4.967
Vrije sector vrijstaand groot	4.951	1,10	5.429
Eilandwoningen	7.438	1,10	8.161
Geschakeld	6.482	1,00	6.482
Totaal:	**34.072**		**51.383**

5.8.2 Exploitatiebijdrage

Ingevolge de Wro mogen er niet meer kosten worden verhaald dan er aan opbrengsten binnenkomen (artikel 6.16 Wro). Als de totale kosten (netto contante waarde), minus eventuele bijdragen van derden en bijdragen van andere grondexploitaties, hoger zijn dan de geraamde opbrengsten (netto contante waarde), dan kunnen kosten worden verhaald tot maximaal het niveau van de grondopbrengsten. Dit is de zogenaamde macro-aftopping.

In het Exploitatieplangebied overstijgen de geraamde opbrengsten de geraamde kosten, op contante waarde. Derhalve is er geen sprake van macro-aftopping en zijn alle kosten te verhalen.

De te verhalen kosten worden gedeeld door het totaal van het aantal contant gewogen basiseenheden (artikel 6.18 lid 5 Wro), om de exploitatiebijdrage per gewogen basiseenheid te bepalen. Het resultaat is te zien in de onderstaande tabel.

Tabel 10. Bijdrage per gewogen eenheid

CW kosten	**€ 34.390.679,21**				
CW opbrengsten	**€ 41.887.665,93**				
Uitgiftecategorie	**Basiseenheid**	**CW van uitgifteprijs per basiseenheid**	**Gewichtsfactor**	**Totaal basiseenheden**	**Gewogen eenheden**
VS rij klein	m2	€ 1.895	2,30	3.841	8.836
Middeldure koop appartement	m2	€ 1.937	2,35	2.833	6.661
VS appartement	m2	€ 2.748	3,34	1.821	6.073
VS 2^1 kap middel	m2	€ 1.211	1,47	3.249	4.776
VS 2^1 kap groot	m2	€ 1.184	1,44	3.457	4.967
VS vrijstaand groot	m2	€ 903	1,10	4.951	5.429
Eilandwoningen	m2	€ 904	1,10	7.438	8.161
Geschakeld	m2	€ 824	1,00	6.482	6.482
Totaal				**34.072**	**51.383**
Te verhalen bedrag (CW)	**€ 34.390.679,21**				
Bijdrage per gewogen eenheid	**€ 669,30**				

5.8.3 Exploitatiebijdrage en omgevingsvergunning

De Exploitatiebijdrage wordt, conform artikel 6.19 Wro, bepaald door het bedrag per gewogen eenheid te vermenigvuldigen met de gewogen eenheden in de aanvraag omgevingsvergunning. De Exploitatiebijdrage is verschuldigd bij verlening van de Omgevingsvergunning.

De inbrengwaarde van de gronden en eventueel kosten die in verband met de exploitatie van de betreffende gronden door de aanvrager zijn gemaakt en in de Exploitatieopzet zijn opgenomen, worden op de bruto Exploitatiebijdrage in mindering gebracht.

In bijlage 8 is de bruto Exploitatiebijdragen voor het Exploitatieplangebied per grondeigenaar weergegeven, zoals deze voortkomen uit de Exploitatieopzet en de bepalingen vanuit artikel 6.18 en 6.19 Wro.

De netto / verschuldigde Exploitatiebijdrage zal op basis van de aangevraagde Omgevingsvergunning, het dan vigerende Exploitatieplan of een tussen de gemeente en grondeigenaar gesloten posterieure overeenkomst worden bepaald.

6 Herziening en afrekening

6.1 Jaarlijkse herziening

Nadat het Exploitatieplan onherroepelijk is geworden, wordt dit ten minste eenmaal per jaar herzien door de gemeente (artikel 6.15 Wro), totdat alle werken, werkzaamheden en bouwwerken, die voorzien zijn in het Exploitatieplan, zijn gerealiseerd. Tegen een herziening kan alleen bezwaar en beroep worden ingesteld als het een herziening betreft van structurele onderdelen.

Een structurele herziening betreft een wijziging anders dan de volgende gevallen:

a. Uitwerking en detaillering van ramingen van kosten en opbrengsten.
b. Aanpassing ramingen met inachtneming van de in het Exploitatieplan aangegeven methoden van indexering.
c. Vervanging van ramingen gemeentelijke kosten door gerealiseerde kosten.
d. Andere niet-structurele onderdelen.

Ad a.
Naarmate het planproces vordert, worden de ontwerpen steeds gedetailleerder. Het is dan bijvoorbeeld bekend welk soort straatsteen er wordt gebruikt en welke speeltoestellen worden geplaatst. De bedragen in de ramingen worden dan aangepast.

Ad b.
De kosten worden nu geraamd, maar pas in de toekomst gemaakt. Door marktontwikkelingen en prijsveranderingen veranderen deze kosten. Het is echter niet precies te voorspellen hoe de prijsontwikkeling in de komende jaren is.

Wanneer het Exploitatieplan wordt herzien, wordt op basis van de markt- en prijsontwikkelingen bepaald of de gehanteerde parameters nog overeenkomen met de dan geldende marktomstandigheden.

Ad c.
Tijdens de looptijd van het project worden daadwerkelijk kosten gemaakt. Ieder jaar wordt de exploitatieopzet bijgewerkt door ramingen te vervangen door boekwaardes (gerealiseerde kosten en opbrengsten).

Ad d.
Naast de voorgaande drie onderdelen kunnen er in het Exploitatieplan ook andere niet-structurele onderdelen worden gewijzigd. Daarbij kan worden gedacht aan het toevoegen van toelichtingen, verbeteren van teksten en dergelijke.

6.2 Eindafrekening

Aan het einde van de looptijd van de Exploitatieopzet vindt een eindafrekening van het Exploitatieplan plaats.

Binnen drie maanden na uitvoering van de werken, werkzaamheden en maatregelen, die voorzien zijn in het Exploitatieplan, stellen burgemeester en wethouders een afrekening van het Exploitatieplan vast (artikel 6.20 lid 1 Wro).
Daarbij worden de betaalde Exploitatiebijdragen herberekend volgens de methode van artikel 6.20 lid 2 Wro. Artikel 6.20 lid 3 Wro bepaalt dat, indien een herberekende Exploitatiebijdrage meer dan vijf procent lager is dan een betaalde Exploitatiebijdrage, de gemeente het verschil, voor zover het verschil groter is dan vijf procent, naar evenredigheid met rente terugbetaalt aan degene die houder was van de Omgevingsvergunning (of aan diens rechtsopvolger).

Indien ten minste negentig procent van de in het Exploitatieplan begrote kosten is gerealiseerd, wordt op verzoek van degene die ten tijde van betaling van een Exploitatiebijdrage als bedoeld in artikel 6.17, eerste lid, houder was van de desbetreffende Omgevingsvergunning, of diens rechtsopvolger, met betrekking tot de desbetreffende Exploitatiebijdrage een afrekening opgesteld en gevolg gegeven aan het derde lid van artikel 6.20 Wro.

7 Rechtsbescherming Exploitatieplan

Op de voorbereiding van een exploitatieplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) van toepassing. Dit betekent dat het exploitatieplan zes weken ter inzage moet liggen en dat belanghebbenden gedurende deze periode van zes weken hun zienswijze bij de gemeente kunnen indienen.

De terinzagelegging moet vooraf worden aangekondigd in één of meerdere dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze. Daarnaast dient aan de eigenaren en rechthebbenden van gronden in het Exploitatieplangebied schriftelijk mede te worden gedeeld dat een exploitatieplan in voorbereiding is.

Het ontwerpexploitatieplan De Scheg Oost heeft ter inzage gelegen. Een aantal zienswijzen zijn ingediend en door de gemeente beantwoord. Met de vaststelling van dit Exploitatieplan wordt ook de Nota van beantwoording zienswijzen exploitatieplan vastgesteld.

Tegen een vastgesteld exploitatieplan kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden. Het beroep tegen een exploitatieplan is hierbij gekoppeld aan het beroep tegen het bijbehorende ruimtelijke besluit. Voor het instellen en behandelen van beroep worden het besluit tot vaststellen van het ruimtelijke besluit en het besluit tot vaststellen van het exploitatieplan als één besluit gezien (op basis van artikel 8.3, lid 3, Wro). Bij een koppeling bestemmingsplan-exploitatieplan en wijzigingsplan-exploitatieplan staat er rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

C REGELS

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze regels wordt verstaan onder:

Aanbestedingsprotocol: het document waarin staat aangegeven op welke wijze de opdracht voor de uitvoering van werken en werkzaamheden wordt gegund.

Bestekken: de vastlegging naar plaats, omvang, materiaal en kwaliteit van tot stand te brengen objecten, tevens omvattende de administratieve voorwaarden, de algemene technische bepalingen en de bepalingen met betrekking tot de arbeidsomstandigheden waaraan tijdens de totstandkoming van deze objecten moet worden voldaan, dienende ter verkrijging van prijsopgaven van inschrijvers en ter contractuele vastlegging tussen opdrachtgever en aannemer/leverancier, welke vastlegging gebaseerd is op de systematiek van de RAW.

Bestemmingsplan: het bestemmingsplan 'De Scheg Oost', vervat in de toelichting, verbeelding en regels.

Bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

Bouwplan: een aangewezen bouwplan als gedefinieerd in artikel 6.2.1 Bro.

Bouwrijp maken: slopen, bodemsanering, aanleg van bouwwegen, aanleg van groen en water, de aanleg van riolering, aansluitingen en andere gebruikelijke werkzaamheden van het Exploitatieplangebied.

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

Eigenaar: de rechthebbende van, inclusief zakelijk rechthebbenden op, een eigendom van een binnen de Exploitatieplangrens gelegen onroerende zaak.

Exploitant: degene die gronden binnen het Exploitatieplangebied in exploitatie brengt, door daar werken en werkzaamheden te verrichten, of voornemens is daar werken en werkzaamheden te verrichten.

Exploitatiebijdrage: de door een particuliere eigenaar op grond van een posterieure overeenkomst, dan wel via de omgevingsvergunning aan de gemeente verschuldigde vergoeding in de kosten van de grondexploitatie.

Exploitatieopzet: De exploitatieopzet als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c Wro en als bedoeld in deel B van dit Exploitatieplan.

Exploitatieplan: het exploitatieplan 'De Scheg Oost, 1e herziening' als bedoeld in artikel 6.12 Wro en artikel 6.13 Wro.

Exploitatieplangebied: als zodanig aangewezen gebied van dit Exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 Wro, vervat in de kaart die is opgenomen als bijlage 3 van dit Exploitatieplan.

Exploitatieplangrens: de afbakening van het Exploitatieplangebied binnen de grenzen van het bestemmingsplan, niet zijnde te handhaven bestaande en vigerende bestemmingen, vervat in de kaart die is opgenomen als bijlage 3 van dit Exploitatieplan.

Gunning: de aanvaarding van een aanbieding als bedoeld in artikel 6:217 Burgerlijk Wetboek

Inrichtingsplan: een plan dat een uitwerking bevat van de eisen ter zake van omvang, kwaliteit en de uitvoering voor de inrichting van (delen van) de Exploitatieplangebieden.

Nutsvoorzieningen: In het Exploitatieplangebied zijn de volgende werken en werkzaamheden voor de aanleg van nutsvoorzieningen, inclusief bijbehorende bovengrondse voorzieningen, voorzien, indien van toepassing, verplaatsing of aanpassing van onder andere leidingen voor gas, water, elektra, telefoon, centraal antenne systeem, inclusief de nodige bovengrondse voorzieningen, zoals transformatorhuisjes, verdeelkasten en installaties/gebouwen voor duurzame energievoorzieningen.

Omgevingsvergunning: vergunning als bedoeld in artikel 2.1 Wabo eerste lid onder a.

Openbaar gebied: het gedeelte van het Exploitatieplangebied, waarop infrastructurele werken, voorzieningen van openbaar nut, groen en watervoorzieningen worden aangelegd.

Plan van aanpak: een document waarin staat beschreven op welke wijze de Werken en werkzaamheden worden uitgevoerd.

Uitgeefbaar terrein: de gronden waarop één of meer aangewezen bouwplannen mogelijk zijn.

Verbeelding: kaart met de bijbehorende verklaring waarop, als onderdeel van het bestemmingsplan, de bestemmingen van de in het bestemmingsplan begrepen gronden zijn aangeven.

Voltooiingsverslag: een document waarin staat aangegeven op welke wijze de Werken en werkzaamheden zijn uitgevoerd.

Werk: een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

Werken en werkzaamheden: Werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in de omschrijving van Bouwrijp maken van het Exploitatieplangebied, de aanleg van Nutsvoorzieningen en het inrichten van het Openbaar gebied in het Exploitatieplangebied.

Woonrijp maken: In en ten behoeve van het Exploitatieplangebied zijn de volgende werken en Werkzaamheden voor het (her)inrichten van de openbare ruimte voorzien:

- Het aanleggen en aanpassen van wegen en pleinen, zowel met een open verharding als asfalt, met bijbehorende (verkeers- en verkeersregulerende) voorzieningen;
- Het aanleggen van openbare verlichting en brandkranen met aansluitingen;
- Het plaatsen van straatmeubilair, speelvoorzieningen, hondentoiletten, sierende elementen en afrastering in de openbare ruimte;
- Het aanleggen van groenvoorzieningen;
- Het aanleggen van waterbergingsvoorzieningen.

Artikel 2. Eisen aan werken en werkzaamheden

Exploitant die de Werken en werkzaamheden zal uitvoeren dient zich bij de uitvoering van Werken en werkzaamheden, zoals bepaald in Artikel 1, te houden aan de door het college van burgemeester en wethouders gestelde eisen zoals vastgelegd in:

- Stedenbouwkundige verkaveling (bijlage 2)
- Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR) – gemeente Amstelveen (bijlage 9)
- Beeldkwaliteitsplan De Scheg Oost (bijlage 10)

Hierbij maken de stedenbouwkundige verkaveling, de LIOR en het beeldkwaliteitsplan De Scheg Oost onderdeel uit van het Exploitatieplan voor zover deze zien op het Bouwrijp maken van het Uitgeefbaar terrein en Openbaar gebied alsook op de inrichting van het Openbaar gebied in het Exploitatieplangebied.

Artikel 3. Eisen voor uitvoering werken en werkzaamheden

3.1 Goedkeuring Plan van aanpak en Voltooiingsverslag

1 Uiterlijk 6 weken vóór de voorgenomen aanvang van de uitvoering van Werken en werkzaamheden worden door Exploitant de volgende gegevens ter goedkeuring aan het college van burgemeester en wethouders voorgelegd:
   a. Een aanduiding van de voorgenomen Werken en werkzaamheden.
   b. Een bodemonderzoek waaruit blijkt of de gronden al dan niet geschikt zijn voor wonen.
   c. Een Plan van aanpak waarin het proces van Bouwrijp maken van het Exploitatieplan-gebied, de aanleg Nutsvoorzieningen en de inrichting van het Openbaar gebied tot en met de overdracht van het Openbaar gebied aan het college van burgemeester en wethouders is beschreven.

2 Het college van burgemeester en wethouders maakt binnen zes weken na het indienen van de in lid 1, onder a, b en c, bedoelde gegevens haar beslissing schriftelijk bekend aan de Exploitant. Het college van burgemeester en wethouders kan deze termijn met eenmaal vier weken verlengen.

3 Zodra de Werken en werkzaamheden, waarop de in lid 1 bedoelde Werken en werkzaamheden betrekking hebben, zijn voltooid wordt door de Exploitant een Voltooiingsverslag ter goedkeuring aan het college van burgemeester en wethouders voorgelegd.

4 Exploitant vraagt aan het college van burgemeester en wethouders schriftelijke goedkeuring voor het Voltooiingsverslag. Uiterlijk 8 weken na ontvangst van dat verslag wordt omtrent de instemming besloten.

5 Het college van burgemeester en wethouders onthoudt zich van goedkeuring van het Voltooiingsverslag, indien daarin naar haar oordeel niet aannemelijk is gemaakt dat de daarin begrepen Werken en werkzaamheden zijn uitgevoerd in overeenstemming met hetgeen is vermeld in Artikel 2 van deze regels.

6 De leden 1 tot en met 5 van dit artikel zijn niet van toepassing, indien het college van burgemeester en wethouders zelf als Exploitant optreedt.

3.2 Goedkeuring Bestekken

1 Uiterlijk 8 weken vóór de aanvang van de Werken en werkzaamheden en Bouwwerken die zijn voorzien in het Bestemmingsplan en het Exploitatieplan en die zijn voorzien binnen het Exploitatieplangebied, dient de Exploitant aan het college van burgemeester en wethouders een

Inrichtingsplan conform de eisen, zoals opgenomen in Artikel 2 van de regels van dit Exploitatieplan, en de Bestekken, zoals bedoeld in Artikel 1 (Begripsbepalingen), voor het gebied waar de Werken en werkzaamheden en Bouwwerken zijn voorzien, ter goedkeuring voor te leggen.

2 Uiterlijk 6 weken na ontvangst van het Inrichtingsplan en de Bestekken, maakt het college van burgemeester en wethouders haar beslissing schriftelijk bekend aan de indiener van genoemd Inrichtingsplan c.q. Bestekken.

3 Het college van burgemeester en wethouders onthoudt haar goedkeuring indien het Inrichtingsplan en de Bestekken niet voldoen aan het voorgenomen grondgebruik zoals aangegeven op verbeelding bij het Bestemmingsplan 'De Scheg Oost' en het bepaalde in het Exploitatieplan.

4 De leden 1 tot en met 3 van dit artikel zijn niet van toepassing, indien het college van burgemeester en wethouders zelf als Exploitant optreedt.

Artikel 4. Regels met betrekking tot aanbesteding werken en werkzaamheden

1 Op de aanbesteding van de in dit Exploitatieplan genoemde Werken en werkzaamheden en de daarop betrekking hebbende diensten zijn de volgende regels van toepassing:

a. Het is verplicht de diensten, werken en werkzaamheden namens de gemeente openbaar aan te besteden volgens de richtlijnen 2014/24/EU van het Europees Parlement en de raad van 26 februari 2014 betreffende het plaatsen van overheidsopdrachten en tot intrekking van Richtlijn 2004/18/EG, zoals gepubliceerd in PbEU 2014, L 94/65 d.d. 28 maart 2014.

b. Wat betreft opdrachten met een opdrachtsom onder het betreffende drempelbedrag uit de voornoemde richtlijnen (onder a.), dient voorts het gemeentelijk aanbestedingsbeleid te worden gevolgd: "De Nota Inkoop- en aanbestedingsbeleid van de gemeenten Amstelveen en Aalsmeer", d.d. 7 november 2017, opgenomen in bijlage 11.

2 Voorafgaand aan de uitvoering van Werken en werkzaamheden wordt door Exploitant een Aanbestedingsprotocol ter goedkeuring aan het college van burgemeester en wethouders voorgelegd.

3 Het college van burgemeester en wethouders beslist binnen vier weken na ontvangst van het Aanbestedingsprotocol over de goedkeuring ervan. Het college van burgemeester en wethouders kan deze termijn eenmalig verlengen met vier weken indien zij verwacht dat een beslissing niet genomen kan worden binnen de vier weken als bedoeld in de eerste zin.

4 Na goedkeuring van het Aanbestedingsprotocol en uiterlijk vier weken voorafgaand aan de uitvoering van Werken en werkzaamheden wordt een Aanbestedingsverslag met een voorgenomen besluit tot Gunning door Exploitant ter goedkeuring aan het college van burgemeester en wethouders voorgelegd met als doel te controleren of de aanbestedingsprocedure is verlopen overeenkomstig het bepaalde in lid 1;

5 Het college van burgemeester en wethouders beslist binnen vier weken na het indienen van het Aanbestedingsverslag en het voorgenomen besluit tot Gunning, als bedoeld in lid 4.

6 Het is verboden te starten met de uitvoering van Werken en werkzaamheden, voordat het college van burgemeester en wethouders het in lid 5 bedoelde Aanbestedingsverslag en het voorgenomen besluit tot Gunning heeft goedgekeurd.

Artikel 5. Regels met betrekking tot inspecties en oplevering openbaar gebied

1 In verband met de oplevering en overdracht van de eigendom en het beheer van het Openbaar gebied aan het college van burgemeester en wethouders en van de overdracht van de Nutsvoorzieningen vinden tussentijdse inspecties, en direct voorafgaande aan deze overdracht een eindinspectie, plaats waarbij het college van burgemeester en wethouders rekening houdt met de in Artikel 2 gestelde eisen en het Inrichtingsplan en Bestekken.

2 In verband met de eindinspecties dienen vooraf kwaliteitsverklaringen dan wel kwaliteitscertificaten van de toegepaste materialen en plannen met betrekking tot revisie en inspectie van de aangelegde riolering ter goedkeuring te worden voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders .

3 Na goedkeuring van het Openbaar gebied en de Nutsvoorzieningen, als bedoeld in lid 1 en 2 van dit artikel, wordt het Werk als opgeleverd beschouwd.

Artikel 6. Regels met betrekking tot koppelingen

1 Bouwrijp maken en Omgevingsvergunning

Een Omgevingsvergunning mag niet worden verleend voordat:

a. het Bouwrijp maken van het Uitgeefbaar terrein, waarop de aanvraag Omgevingsvergunning betrekking heeft, is voltooid.

b. het Bouwrijp maken van het Openbaar gebied ten behoeve van het Uitgeefbaar terrein waarop de aanvraag Omgevingsvergunning betrekking heeft, is voltooid.

c. de vereiste waterberging ten behoeve van het Uitgeefbaar terrein waarop de aanvraag Omgevingsvergunning betrekking heeft, is voltooid.

d. het Uitgeefbaar terrein, waarop het Bouwwerk is voorzien, rechtstreeks ontsloten is via een bouwweg, die voldoet aan de in Artikel 2 en Artikel 3 opgenomen eisen en regels voor Werken en werkzaamheden.

Artikel 7. Verbodsbepalingen

1 Het is verboden Werken en werkzaamheden uit te (laten) voeren in strijd met de eisen genoemd in Artikel 2 en Artikel 3 van deze regels.

2 Het is verboden Werken en werkzaamheden uit te (laten) voeren in strijd met de regels genoemd in Artikel 3 en Artikel 4 van deze regels.

Artikel 8. Ontheffingsmogelijkheden

1 Het college van burgemeester en wethouders kan ontheffing verlenen van het bepaalde in Artikel 7 indien de uitvoering van de Werken en werkzaamheden geen (onevenredige) afbreuk doen aan de realisatie van het plan, de kwaliteit van het plan en de openbare ruimte en naar hun en gelijkwaardige andere oplossing is gekozen dan wel wordt geboden voor de werken en werkzaamheden die zijn voorgeschreven.

2 Het college van burgemeester en wethouders kan ontheffing verlenen van het bepaalde in Artikel 6 indien en voor zover de aanvrager van de Omgevingsvergunning, naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders, voldoende (financiële) zekerheden voor de uitvoering van het Bouwrijp maken van het Uitgeefbaar terrein en het Openbaar gebied, en de rechtstreekse ontsluiting van het Uitgeefbaar terrein heeft gesteld.

3 Het college van burgemeester en wethouders kan ontheffing verlenen van de regels en verbodsbepalingen in dit Exploitatieplan, indien dit past in een in voorbereiding zijnde herziening van het Exploitatieplan.

Artikel 9. Strafbepaling

Het handelen in strijd met de regels van het Exploitatieplan is een economisch delict in de zin van de Wet op de economische delicten en daarmee een strafbaar feit.

Artikel 10. Slotbepaling

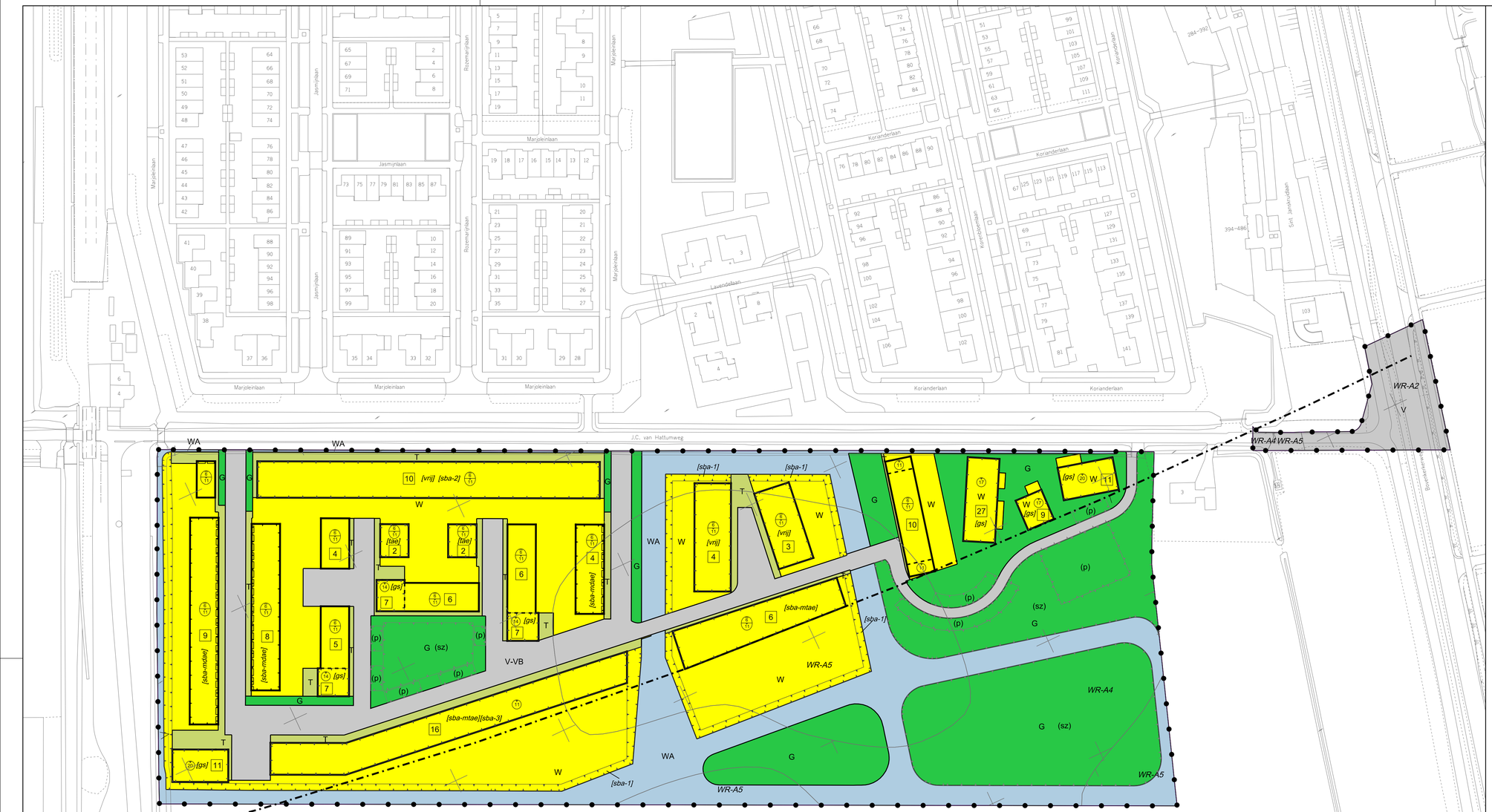
Deze regels kunnen worden aangehaald als ***'Regels exploitatieplan De Scheg Oost, 1e herziening'***

Dit Exploitatieplan wordt geciteerd als: "Exploitatieplan De Scheg Oost, 1e herziening".

Bijlagen

1. Kaart Verbeelding bestemmingsplan
2. Kaart Verbeelding exploitatieplangebied
3. Kaart Bestemmings- en exploitatieplangebied
4. Kaart Eigenaren
5. Taxatie Inbrengwaarde en uitgifteprijzen De Scheg Oost
6. Kostenraming bouw- en woonrijp maken Exploitatieplangebied
7. Ministeriele regeling plankosten Exploitatieplan
8. Exploitatieopzet en exploitatiebijdragen
9. Leidraad inrichting openbare ruimte
10. Beeldkwaliteitsplan De Scheg Oost
11. Inkoop- en aanbestedingsbeleid Amstelveen en Aalsmeer 2017

BIJLAGE 1



LEGENDA

Plangebied

- Plangebiedgrens

Bestemmingen

- G — Groen
- T — Tuin
- V — Verkeer
- V-VB — Verkeer - Verblijfsgebied
- WA — Water
- W — Wonen

Dubbelbestemmingen

- WR-A2 — Waarde - Archeologie 2
- WR-A4 — Waarde - Archeologie 4
- WR-A5 — Waarde - Archeologie 5

Gebiedsaanduidingen

- luchtvaartverkeerzone - lib art 222 toetshoogtes
- luchtvaartverkeerzone - lib art 222A toetshoogtes radar
- luchtvaartverkeerzone - lib art 223

Bouwvlak

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [gs] — gestapeld
- [sba-1/3] — specifieke bouwaanduiding - 1, 2 en 3
- [sba-mdae] — specifieke bouwaanduiding - maximaal drie aaneen
- [sba-mtae] — specifieke bouwaanduiding - maximaal twee aaneen
- [tae] — twee aaneen
- [vrij] — vrijstaand

Functie aanduiding

- (p) — parkeerterrein
- (sz) — speelvoorziening

Figuur

- gevellijn

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- maximum bouwhoogte (m)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- 8

VASTGESTELD DOOR DE RAAD
VAN DE GEMEENTE AMSTELVEEN OP -- -- 2022
DE GRIFFIER, DE VOORZITTER,

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

BESTEMMINGSPLAN
DE SCHEG OOST

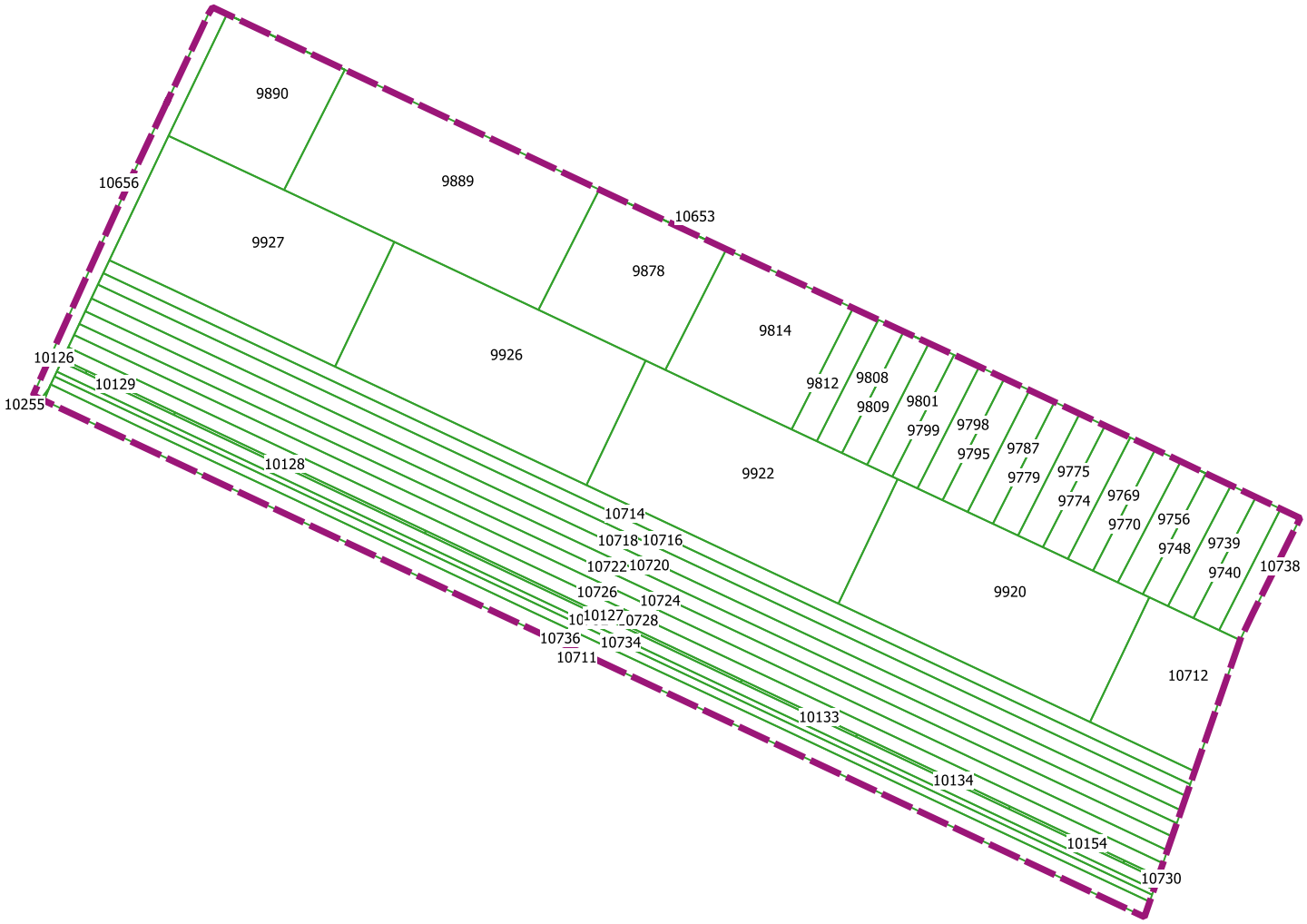
datum : 23 02 2021	gewijzigd : 01 06 2021 12 10 2021	formaat A1	schaal : 1 : 1000
operator : S. Kho			plcfg : imro-2012 V8i.tbl
gecontr. :		tek.nr.	BP. 21. 3
plan IDN : NL.IMRO.0362.21C-OW01			

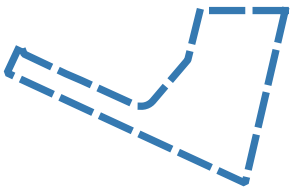
BIJLAGE 2



BIJLAGE 3

Gemeente Amstelveen

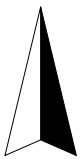




Bestemmingsplangebied

Bestemmings en Exploitatieplangebied

kadastrale grenzen



BIJLAGE 4

Gemeente Amstelveen



BIJLAGE 5

FAKTON VALUATION

Gemeente Amstelveen
T.a.v. de heer R. Bouten
Laan Nieuwer-Amstel 1
1182 JR AMSTELVEEN

Fakton Valuation B.V.
World Trade Center
22ste etage
Beursplein 37
3011 AA Rotterdam

Postbus 30188
3001 DD Rotterdam

+31 10 300 6000

info@fakton.com
www.fakton.com



TAXATIERAPPORT - DE SCHEG OOST, AMSTELVEEN

Inbrengwaarden eigendommen afgeleid van gebruikswaarde en complexwaarde

REGISTER TAXATEUR

NVM BUSINESS

RICS

Kenmerk 107359/R1/2.0

Datum opdracht: Rotterdam, 1/9/2021
Datum publicatie: Rotterdam, 16/3/2022

Taxateurs: de heer G.M. Thomassen MSc MRICS RT, RICS Registered Valuer onder nummer 6739098 en ingeschreven in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs te Rotterdam, in de Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Grootzakelijk Vastgoed, onder nummer RT727607474.

De heer L. van der Wal MSc RT ingeschreven in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) onder registratienummer RT145883211 in de kamers Bedrijfsmatig Vastgoed.

Consultant(s): W.A. Pullens MSc en G.J. Troost MSc

Kwalificaties taxateur

- De taxateur is professioneel en gekwalificeerd, zoals benoemd in PS2 van de RICS Wereldwijde taxatiestandaarden 2020. Tevens beschikt taxateur over voldoende actuele, lokale, nationale en internationale (naar gelang het geval) kennis van het type object, de specifieke markt hiervoor en de benodigde vaardigheden en inzicht om de taxatie vakbekwaam uit te voeren.
- Deze taxatie is onafhankelijk en objectief uitgevoerd.
- De taxateur treedt op als extern taxateur.
- Fakton Valuation verklaart geen andere belangen te hebben dan de objectieve waardering van dit object en verklaart niet te hebben gehandeld op een wijze die belangenverstrengeling teweeg kon brengen.
- Taxateur heeft geen ander financieel belang bij het getaxeerde dan de vergoeding die zij ontvangt voor het uitbrengen van deze waardering, zoals blijkt uit de inhoud van de opdrachtbrief (zie bijlage).
- Taxateur conformeert zich aan de jaarlijkse certificerings- en permanente educatievereisten van het NRVT en de RICS.

Voorwaarden

- Algemene Voorwaarden Fakton Consultancy B.V. juni 2021 (zie bijlage).
- International Valuation Standards 2020, uitgegeven door IVSC en gehanteerd in RICS Valuation Global Standards (Red Book)
- van 31 januari 2020.
- RICS Rules of Conduct versie 2 maart 2020.
- NRVT-taxatiereglementen en praktijkhandreikingen 2020.

Beperkingen in gebruik, distributie en publicatie

- Het taxatierapport is uitsluitend bestemd voor de in het rapport genoemde opdrachtgever en het beschreven doel.
- Wij verstrekken het taxatierapport, zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever, niet aan derden.
- Fakton Valuation neemt geen enkele verantwoordelijkheid voor het gebruik door anderen dan de opdrachtgever, tenzij dit gebeurt met de schriftelijke toestemming van Fakton Valuation.
- Onze voorafgaande schriftelijke toestemming is vereist voor elke openbaarmaking van ons taxatierapport of delen daarvan. Dit geldt ook voor publicatie op internet, het openbaar maken of verzenden aan derden van een ander verslag waarin onze naam wordt genoemd en ook het gebruik van onze naam in elk ander document dat openbaar wordt gemaakt of ter beschikking wordt gesteld aan derden. In al deze gevallen dient u ons tijdig een concept van het document te verstrekken, voordat het wordt verspreid.
- Bijlagen van een taxatierapport maken een onverbrekelijk deel uit van het taxatierapport.

INHOUD

1. Inleiding 5
1.1. Aanleiding: de gemeente Amstelveen faciliteert bestemmingsplanwijziging voor gebiedsontwikkeling De Scheg en wil kostenverhaal verzekeren 5
1.2. Vraagstelling: bepaal de inbrengwaarde van de objecten binnen De Scheg Oost 5
1.3. Waarderingsgrondslag: werkelijke waarde cf. artikel 40b/40f Onteigeningswet 5
1.3.1. Bijzondere uitgangspunten: diverse 6
1.3.2. Bijzondere uitgangspunten na opdrachtverstrekking niet gewijzigd 7
1.4. Leeswijzer 7
2. Aanpak 7
2.1. Werkwijze 7
2.2. Taxatiedatum: 10/1/2022 8
2.3. Taxatiemethodiek 8
2.3.1. Waardering object bij herontwikkeling: residuele (grond)waarde methode 9
2.3.2. Waardering object bij herontwikkeling: complexwaarde methode 9
2.3.3. Waarde object bij herontwikkeling en voortgezet gebruik: vergelijkingsmethode 9
3. Inbrengwaarde: € 27.100.000,- exclusief BTW 10
3.1. De waarde is gewijzigd ten opzichte van de conceptrapportages 11
3.2. Strength, weaknesses, opportunities and threats 11
4. Object- en omgevingskenmerken 12
4.1. Object: 7 hectare agrarische grond met ontwikkelpotentie 12
4.1.1. Kenmerken object in de huidige staat: agrarische gronden met functie akkerbouw. 12
4.1.2. Kans op bodemverontreiniging is klein 13
4.1.3. Het object heeft geen monumentale status en is geen beschermd stadsgezicht 16
4.1.4. Het object heeft geen archeologische waarde 16
4.1.5. Beperkte hoogteverschillen binnen object 16
4.1.6. Geluidsbelasting vanuit luchthaven Schiphol: maatregelen nodig 17
4.1.7. Vigerend bestemmingsplan: 'Agrarisch-1' en 'Verkeer – Openbaar Vervoer', voorontwerp bestemmingsplan: 'Wonen' 17
4.1.8. Twee grondeigenaren: VORM en Gemeente Amstelveen 21
4.1.9. Geen waarde beïnvloedende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere verplichtingen 22
4.1.10. Geen Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing 22
4.2. Omgeving: aan de rand van de stad goed bereikbaar met de auto 23
4.2.1. Het object ligt in een glastuinbouw gebied, grenzend aan een woonwijk 23
4.2.2. Afstand tot snelweg zes km, openbaar vervoer op vijf tot tien minuten loopafstand 23
4.2.3. Meerdere voorzieningen in de omgeving 24
4.3. Beoogd eindbeeld: groene woonwijk met 172 Woningen 24
4.3.1. Beeldkwaliteit: Divers woningbouwprogramma met hoogwaardige uitstraling 25
4.3.2. Vastgoedprogramma: 96 eengezinswoningen, 76 meergezinswoningen 25
4.3.3. Ruimtelijke kaders: circa 7 hectare waarvan 50% uitgeefbaar 26
4.3.4. Bestemmingsplanwijziging noodzakelijk voor gebiedsontwikkeling De Scheg Oost 26

5. Gebruikswaarde: € 610.000,- kosten koper 27

6. Complexwaarde De Scheg Oost: € 27.100.000,- exclusief BTW 28

6.1. Gebiedsontwikkeling De Scheg vormt één complex: waarde De Scheg Oost afgeleide van complexwaarde geheel 28

6.2. Complexwaarde De Scheg totaal: € 232 miljoen exclusief BTW 29

6.2.1. Ruimtelijk kader gebied De Scheg: circa 58,8 hectare 30

6.2.2. Programma gebied De Scheg: 1.345 woningen en één school 30

6.3. Grondopbrengsten woonprogramma residueel bepaald: € 363,4 miljoen exclusief BTW 32

6.4. Opbrengstpotentie woonprogramma: € 907 miljoen VON/€ 750,1 miljoen exclusief BTW 33

6.4.1. Opbrengstpotentie koop rijwoningen € 4.350,- tot € 4.650,- per m² GBO 34

6.4.2. Opbrengstpotentie twee-onder-een-kap koopwoningen: € 4.800,- tot € 5.100,- per m² GBO 38

6.4.3. Opbrengstpotentie van de vrijstaande koopwoningen: € 5.525,- tot € 6.250,- per m² GBO 40

6.4.4. Opbrengstpotentie MGW-koopwoningen € 5.500,- per m² GBO. 43

6.4.5. Opbrengstpotentie middeldure MGW-koopwoningen: € 5.395,- per m² GBO 45

6.4.6. Huurwaarde middeldure en vrije sector huurwoningen: € 4.415,- tot € 4.535,- per m² GBO voor rijwoningen en BeBo, € 5.330,- per m² GBO voor appartementen 45

6.5. Stichtingskosten woonprogramma: € 387 miljoen exclusief BTW 50

6.5.1. Totale bouwkosten: € 292 miljoen exclusief BTW 50

6.6. Opslagen BKK, AK, W&R: € 94,8 miljoen exclusief BTW 52

6.7. Grondopbrengst school: € 0,8 miljoen exclusief BTW 53

6.8. Grondexploitatiekosten: € 63,5 miljoen exclusief BTW 53

6.8.1. Sloopkosten: € 1,5 miljoen exclusief BTW 54

6.8.2. Saneringskosten: € 2,85 miljoen exclusief BTW 54

6.8.3. Kosten bouwrijp maken: € 12,5 miljoen exclusief BTW 54

6.8.4. Kosten 123.000 m² verharding: € 10,6 miljoen exclusief BTW 55

6.8.5. Kosten aanpassingen aan de bestaande infrastructuur: € 0,5 miljoen exclusief BTW 56

6.8.6. Kosten bruggen en duikers: € 6,4 miljoen exclusief BTW 56

6.8.7. Kosten voor het aanleggen van groen, water en speelvoorzieningen: € 6,1 miljoen excl. BTW 57

6.8.8. Bijdrage aan bovenwijkse voorzieningen: € 7,72 miljoen 58

6.9. Planschade kosten: circa. € 660.000,- voor deelgebied De Scheg Oost 60

6.10. Onvoorzien, plan- en VTU-kosten: € 15,2 miljoen exclusief BTW 60

6.11. Correcties voor tijdseffecten: -/- € 68,9 miljoen exclusief BTW 60

6.11.1. De verwachte doorlooptijd is 11 jaar 60

6.11.2. Stijgende bouwkosten en opbrengsten 61

6.11.3. Disconteringsvoet 6,0% 62

6.12. Geen sprake van vereffening, complexwaarde voor alle eigendommen maatgevend 63

6.13. Complexwaarde comparatief bepaald: € 330,- tot € 400,- per m² grond *as is* 63

6.13.1. Transacties binnen het plangebied gecorrigeerd € 360,- tot € 400,- per m² 64

6.13.2. Transacties buiten De Scheg, gecorrigeerd voor kenmerken € 330,- tot € 400,- per m² 64

7. Bronvermelding 66

Documenten ontvangen van opdrachtgever 66

Geraadpleegde documenten 67

1. Inleiding

1.1. Aanleiding: de gemeente Amstelveen faciliteert bestemmingsplanwijziging voor gebiedsontwikkeling De Scheg en wil kostenverhaal verzekeren

Het aantal ontwikkellocaties voor woningbouw in de gemeente Amstelveen wordt beperkt door de vliegroutes van Schiphol. De Scheg is de laatste grootschalige uitbreidingswijk die binnen de huidige beperkingen van de vliegroutes gerealiseerd kan worden in Amstelveen. Het totale plangebied omvat circa 59 hectare bestaande uit drie deelgebieden: De Scheg West, De Scheg Midden en De Scheg Oost. Binnen het plangebied van de Scheg wordt de ontwikkeling van woningen beoogd, bestaande uit een mix van middensegment huurwoningen en koopwoningen. In het gebied wordt ook een school gerealiseerd.

In de loop van de jaren hebben diverse marktpartijen posities verworven in het gebeid. Ook gemeente Amstelveen beschikt over een grondpositie in dit gebied.

Na het vaststellen van de ontwikkelvisie voor de Scheg eind 2015, is in februari 2020 een Ruimtelijk Raamwerk vastgesteld waarin een aantal belangrijke kaders voor de ontwikkeling zijn vastgelegd. Recent startte gemeente Amstelveen de procedure voor een bestemmingplan voor deelgebied De Scheg Oost. Later volgen deelgebieden De Scheg Midden en De Scheg West.

Ook werkt de Gemeente aan een exploitatieplan voor De Scheg Oost en voert gesprekken met de grondeigenaren. Gemeente Amstelveen neemt een faciliterende rol en wil met de verschillende grondeigenaren overeenstemming bereiken over de ontwikkeling van het gebied. Hierbij wordt het risico van de (vastgoed)ontwikkeling zoveel mogelijk bij de markt gelaten en wil de gemeente Amstelveen bij voorkeur door middel van een anterieure overeenkomst met als achtervang het exploitatieplan, haar kostenverhaal verzekeren. Voor het opstellen van exploitatieplan voor De Scheg Oost wenst Gemeente Amstelveen inzicht te krijgen in de inbrengwaardes van de eigendommen binnen de plangrenzen van De Scheg Oost.

1.2. Vraagstelling: bepaal de inbrengwaarde van de objecten binnen De Scheg Oost

In verband met het verzekeren van het kostenverhaal voor gebiedsontwikkeling De Scheg, vraagt u ons de inbrengwaarde van de gronden en opstallen binnen het exploitatiegebied van deelgebied De Scheg Oost te bepalen.

1.3. Waarderingsgrondslag: werkelijke waarde cf. artikel 40b/40f Onteigeningswet

Inbrengwaarde zoals gedefinieerd in **artikel 6.13 lid 1 onder c ten 1e van de Wet ruimtelijk ordening** (Wro):
Indien geen sprake is van onteigening wordt de inbrengwaarde van gronden vastgesteld met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b en 40f van de onteigeningswet.

Omdat de taxatie plaatsvindt in het kader van een inbrengwaarde van een gebiedsontwikkeling wordt aansluiting gezocht bij de uit de onteigeningswetgeving, zijnde de ‘werkelijke waarde’.

Werkelijke waarde zoals gedefinieerd in **artikel 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet**:
De werkelijke waarde van de onteigende zaak, niet de denkbeeldige, die de zaak uitsluitend voor de persoon van de rechthebbende heeft, wordt vergoed. Bij het bepalen van de werkelijke waarde wordt uitgegaan van de prijs, tot stand gekomen bij een onderstelde koop in het vrije commerciële verkeer tussen de onteigende als redelijk handelende verkoper en de onteigenaar als redelijk handelende koper. In bijzondere gevallen wordt de werkelijke waarde naar andere maatstaf bepaald.

In deze definitie is de fictie van redelijk handelende partijen opgenomen. De voorkeur wordt gegeven het begrip 'werkelijke waarde' te interpreteren als marktwaarde onder de volgende uitgangspunten:

a. De hypothetische verkoopperiode is passend voor de soort onroerende zaak en heeft plaatsgevonden voor de taxatie datum waarin de marktomstandigheden en het prijsniveau gelijk blijven;
b. De onroerende zaak is zo breed mogelijk in de markt aangeboden;
c. Geen rekening is gehouden met een uitzonderlijk bod van een speciale gegadigde;
d. Om de marktwaarde te schatten moet de taxateur éérst bepalen wat de optimale aanwending is, ofwel het meest doelmatige en meest doeltreffende gebruik.

De toepassing van het stelsel van artikel 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet brengt met zich mee dat beoordeeld moet worden of de onroerende zaken de hoogste waarde ontlenen aan het feitelijke gebruik op basis van de vigerende bestemming (de zogenaamde gebruikswaarde) dan wel aan het beoogde gebruik op basis van de toegedachte bestemming (de zogenaamde complexwaarde).

Extra aandacht is nodig voor de invloed van het werk en plan van het werk waarvoor onteigend wordt: bij het bepalen van de schadeloosstelling mag geen rekening worden gehouden met voor- en nadelen van het werk en het plan van het werk waarvoor onteigend wordt (artikel 40C Ow, eliminatieregel).

Marktwaarde ('market value') zoals gedefinieerd in **IVS 104 paragraaf 30.1** is:
Het geschatte bedrag waartegen een object of recht c.q. verplichting zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang. Definitie gebaseerd op de RICS taxatiestandaarden, Red Book, versie 2020 Nederlandse vertaling.

1.3.1. Bijzondere uitgangspunten: diverse

Een bijzonder uitgangspunt is een uitgangspunt dat ofwel uitgaat van feiten die verschillen van de daadwerkelijke feiten zoals die gelden op de taxatiedatum, of die niet zouden worden vastgesteld door een typische marktdeelnemer in een transactie op de taxatiedatum. De waardering is op verzoek van opdrachtgever tot stand gekomen op basis van onderstaande bijzondere uitgangspunten:

- De taxatie van de gebruikswaarde van de objecten komt op verzoek van de opdrachtgever tot stand op basis van enkel een bezichtiging van de buitenkant van de objecten. De opdrachtgever heeft ons nadrukkelijk verzocht geen contact te leggen met de eigenaren in het gebied en de objecten niet van binnen te bezichtigen. De taxatie van de gebruikswaarde van de objecten komt derhalve op basis van dit bijzondere uitgangspunt tot stand en de uitkomsten moeten ook met deze bijzonderheid geïnterpreteerd worden (hogere taxatieonzekerheid). Aangezien de taxateurs niet zeker weten hoe de binnenkant eruitziet, behouden wij ons het recht de taxatie aan te passen op het moment dat de staat van de binnenkant substantieel afwijkt van de aangenomen staat.
- De waardering van de complexwaarde vindt plaats onder het bijzondere uitgangspunt dat op de waardepeildatum sprake is van een onherroepelijk bestemmingsplan (niet meer vatbaar voor enig beroep en bezwaar) dat de beoogde ontwikkeling van De Scheg met in totaal 1.345 woningen en een school mogelijk maakt.
- De complexwaarde is daarbij een directe afspiegeling van:
    - Het 'Ruimtelijk Raamwerk De Scheg' d.d. 30 december 2019 opgesteld door de gemeente Amstelveen, waarin de ruimtelijke hoofdstructuur van de gebiedsontwikkeling is omschreven;
    - 'Amstelveen De Scheg Stedenbouwkundig plan DG West' opgesteld door Atelier DUTCH d.d. 18 februari 2021, en het bijhorende document '20210204 woningbouwprogramma Amstelveen de Scheg West2', d.d. 3 maart 2021, waarin het plan van deelgebied De Scheg West is omschreven;
    - 'Ruimtegebruik Scheg tbv taxatie 2020' d.d. 30 december 2019 en 'Amstelveen De Scheg Stedenbouwkundig Schetsontwerp DG midden' opgesteld door Atelier DUTCH d.d. 7 juni 2021, waarin het plan van deelgebied De Scheg Midden is omschreven;

- ‘Amstelveen de Scheg Oost Stedenbouwkundig Plan’ opgesteld door Atelier DUTCH d.d. 9 april 2021, ‘4599 Amstelveen STBK situatie’ d.d. 14 mei 2020 van Schippers en ‘Ruimtegebruik Scheg tbv taxatie 2020’ d.d. 30 december 2019, waarin het plan van deelgebied De Scheg Oost is omschreven;
- ‘AMV-WEST_school indicatie’ d.d. 17 december 2020 en ‘AMV_DeScheg-West_Programma’ d.d. 3 december 2020, waarin het plan van de school binnen deelgebied De Scheg West is omschreven;
- Het volgende ontwikkelprogramma:
  - Een school van 3.610 m² BVO met sportveld en parkeerterrein van 3.705 m² op een totale kavel van 7.315 m².
  - 1.005 vrijesectorkoopwoningen (552 West, 329 Midden, 124 Oost).
  - 242 vrije sector huurwoningen (195 West, 47 Midden).
  - 48 appartementen in De Scheg Oost die in de categorie middeldure koop vallen waarvoor een maximale verkoopprijs geldt van € 367.719, - VON prijspeil 1 januari 2021 (conform ‘Huur en koopgrenzen Amstelveen conform Doelgroepenverordening en Woonagenda 2021.xlsx’ gedeeld door de gemeente op 26 januari 2021).
  - 50 middeldure huurwoningen in De Scheg West. Voor deze woningen geldt een maximale huurprijs van € 951,49 per maand prijspeil 1 januari 2021 (conform ‘Huur en koopgrenzen Amstelveen conform Doelgroepenverordening en Woonagenda 2021.xlsx’ gedeeld door de gemeente op 26 januari 2021). Conform de Doelgroepenverordening 2018 van de gemeente Amstelveen, geldt voor de middeldure huurwoningen een exploitatieverplichting voor een periode van twintig jaar. De huurprijs mag in deze periode jaarlijks met maximaal CPI geïndexeerd worden. Na twintig jaar is de eigenaar vrij de woning als commerciële huurwoning te exploiteren of uit te ponden.

1.3.2. Bijzondere uitgangspunten na opdrachtverstrekking niet gewijzigd

Gedurende het taxatieproces zijn er geen aanpassingen geweest ten opzichte van de (bijzondere) uitgangspunten zoals vermeld in de opdrachtbrief.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze rapportage leest u onze aanpak voor de taxatie. Deze aanpak leidde tot de uitkomst van de waardering zoals te vinden in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 tot en met 7 vormen de onderbouwing van de waardering. In hoofdstuk 4 vindt u een beschrijving van de locatie en. In hoofdstuk 5 en 6 wordt inzicht gegeven in hoe de waardering tot stand is gekomen bij taxatie van de grond op basis van huidig (hoofdstuk 5) en toekomstig gebruik (hoofdstuk 6). Hoofdstuk 7 betreft de bronvermelding.

2. Aanpak

2.1. Werkwijze

Na opdrachtverstrekking deden wij onderzoek naar de kenmerken van het te taxeren object, door de gegevens verstrekt door de opdrachtgever en door openbare bronnen te analyseren. Vervolgens is de locatie extern geïnspecteerd vanaf de openbare weg. Op basis hiervan is een redelijk beeld verkregen van de kenmerken van de opstallen en gronden die onderdeel uitmaken van het te taxeren object De Scheg Oost en de aangrenzende deelgebieden De Scheg Midden en De Scheg West. Vanwege de ruimtelijke en functionele samenhang tussen deze gebieden concludeerden wij dat de waardering van de complexwaarde op basis van de integrale waardering van de deelgebieden De Scheg West, De Scheg Midden en De Scheg Oost moet plaatsvinden.

Vervolgens is op basis van een marktonderzoek de opbrengstpotentie in de huidige staat en bij het beoogd eindbeeld bepaald. Hierbij zijn de kenmerken en contouren van het ontwikkelprogramma afgewogen tegen referenties en beschikbare bronnen, om te komen tot een inschatting van de marktconforme opbrengstpotentie en de stichtingskosten van het vastgoed. Daarnaast is op basis van beschikbare informatie en kengetallen een raming gemaakt van de grondexploitatiekosten. Specifieke aandacht is uitgegaan naar de bovenwijkse investeringen die de gemeente Amstelveen doet om de gebiedsontwikkeling mogelijk te maken, en de toerekenbaarheid van deze kosten naar de gebiedsontwikkeling De Scheg.
Gedurende het proces heeft op diverse momenten afstemming plaatsgevonden met de opdrachtgever over de inhoud van de aangeleverde informatie en de van toepassing zijnde kaders.

De inbrengwaarde van de eigendommen van grondeigenaren en de gemeente Amstelveen volgt uit de vergelijking tussen de waarde bij voortzetting van het huidige gebruik van de gronden en de waarde die volgt uit de ontwikkeling van het complex conform het beoogde woningbouwplan. Om de inbrengwaarde van de eigendommen te bepalen, hebben wij de volgende drie stappen doorlopen:

1. Waardebepaling bij voortzetten van het gebruik dat mogelijk is binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan.
2. Waardebepaling bij herontwikkeling naar een woongebied met inachtneming van de specifieke elementen zoals benoemd onder de bijzondere uitgangspunten.
3. Bepaling van de inbrengwaarde door confrontatie van hiervoor genoemde twee waarderingen; in principe geldt de hoogste waarde van de gebruikswaarde en de complexwaarde als inbrengwaarde.

2.2. Taxatiedatum: 10/1/2022

Op 12 november 2021 bezichtigde taxateur L. van der Wal MSc RT het object en de directe omgeving en op 10 januari 2022 bezichtigde taxateur G.M. Thomassen MSc MRICS RT het object en de directe omgeving.
In de taxatie wordt 10 januari 2022 gehanteerd als peildatum.

De te taxeren objecten vormen een onderdeel van de gebiedsontwikkeling De Scheg. Binnen de gebiedsontwikkeling liggen objecten van derden (geen eigendom van de gemeente Amstelveen), die tijdens de bezichtiging niet toegankelijk waren. De taxateur heeft de inspectie zelf uitgevoerd. Vanwege een nadrukkelijke eis van de gemeente op de objecten niet intern te bezichtigen, was de taxateur niet in staat de objecten intern te inspecteren. Er is sprake geweest van een geveltaxatie vanaf de openbare weg. Van deze objecten is een goede indruk verkregen van de omgeving waarin ze zich bevinden en de uiterlijke kenmerken. De binnenkant van de objecten zijn niet bekeken, maar er is een redelijke indruk opgedaan van de vermoedelijke staat van de opstallen. Na de gevelopname heeft de taxateur gebruik gemaakt van luchtfoto's uit openbare bronnen om tot een waardeoordeel te komen. Doordat sprake is van een gevelopname neemt de schattingsonzekerheid voor de vaststelling van de waarde bij voortzetting van het huidige gebruik toe. Bij een volledige opname kan deze waarde meer nauwkeuring worden vastgesteld.

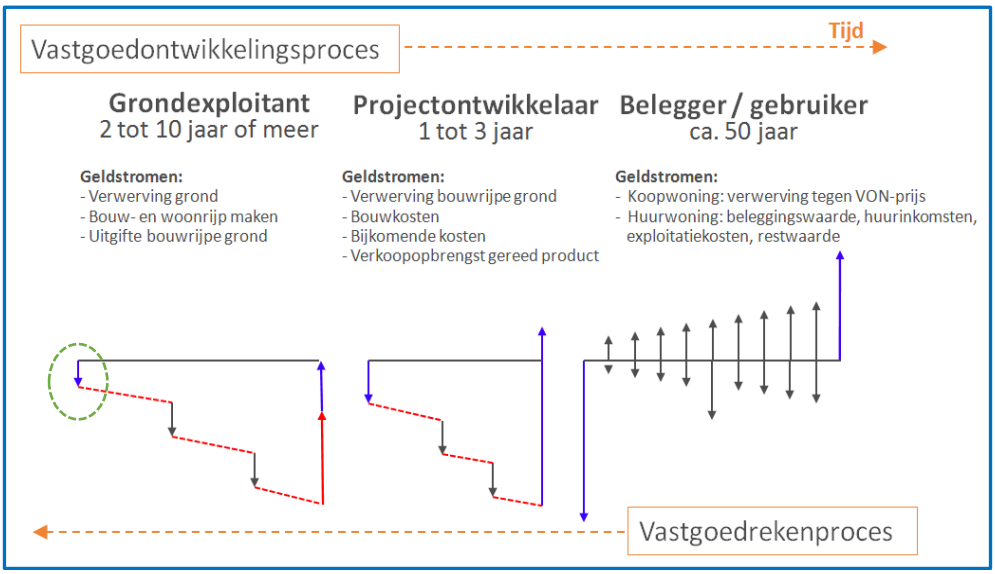
Omdat de gebruikswaarde dusdanig lager ligt dan de complexwaarde en de schattingsonzekerheid van de geveltaxatie deze conclusie niet verandert, vormt de geveltaxatie geen beperking/belemmering voor het gebruik van deze taxatie voor bepaling van de inbrengwaarde van de objecten binnen De Scheg Oost.

2.3. Taxatiemethodiek

Deze taxatie heeft betrekking op het bepalen van de inbrengwaarde zoals gedefinieerd in artikel 6.13 lid 5 van de Wet ruimtelijk ordening (Wro). Voor het bepalen van de inbrengwaarde zijn artikelen 40b tot en met en 40f van de onteigeningswet relevant. Navolgend een beknopte omschrijving van de gehanteerde taxatiemethodes.

2.3.1. Waardering object bij herontwikkeling: residuele (grond)waarde methode

De residuele grondwaarde is het residu van de opbrengsten en kosten (bouwkosten, bijkomende kosten, algemene kosten, winst en risico en rente) van het te ontwikkelen en/of te transformeren vastgoed en de kosten van het bouw- en woonrijp maken van het gebied. In de waardering maken wij onderscheid tussen de vastgoedontwikkelingsfase, om de waarde van bouwrijpe gronden te bepalen, en de grondexploitatiefase, teneinde de waarde van de grond in huidige staat te bepalen. Ook houden wij rekening met tijdsinvloeden (prijsontwikkelingen en financieringskosten).



Figuur: residuele grondwaarde methodiek (omcirkeld het transactiemoment in het vastgoedontwikkelingsproces dat wordt getaxeerd)

2.3.2. Waardering object bij herontwikkeling: complexwaarde methode

De waarde van de individuele objecten bepalen wij op basis van een complexwaarde. Hierbij zijn de kosten en opbrengsten van de integrale ontwikkeling in kaart gebracht volgens de residuele grondwaardemethode. De resulterende waarde van het complex rekenen wij vervolgens naar rato van het kaveloppervlak toe aan de individuele objecten.

Artikel 40d van de Onteigeningswet bevat de egalisatieregel welke kort samengevat inhoudt dat de verschillende bestemmingen binnen één complex worden uitgesmeerd over alle gronden binnen dat complex. Uit de wetsgeschiedenis en de jurisprudentie volgt dat een complex een zelfstandig te exploiteren samenstel van zaken is dat voor de toepassing van het egalisatiebeginsel als één geheel moet worden beschouwd.

2.3.3. Waarde object bij herontwikkeling en voortgezet gebruik: vergelijkingsmethode

Voor de waardering van het object bij herontwikkeling naar woningbouw én bij voorzetting huidig gebruik is de vergelijkingsmethode toegepast. Deze methode is gebaseerd op het direct vergelijken van in de markt gerealiseerde transacties van vergelijkbare objecten met het getaxeerde object. Deze methode vereist voldoende transactiegegevens van vergelijkbare objecten en is de meest bruikbare methode voor homogeen of courant vastgoed. Voordelen van deze methode zijn de eenvoud, transparantie en communiceerbaarheid.

Deze methode is voor herontwikkeling beperkter toepasbaar op het getaxeerde aangezien de waarde van gronden sterk afhangt van de plankenmerken van de ontwikkeling (bebouwingsgraad, eisen ten aanzien van sociale- en middeldure huurwoningen, bovenwijkse kosten) en prijsniveaus op de lokale woningmarkt. Voordelen van deze methode zijn echter de eenvoud, transparantie en communiceerbaarheid.

In de bijlage vindt u een beschrijving van de verschillende taxatiemethodieken die door de RICS worden onderscheiden.

3. Inbrengwaarde: € 27.100.000,- exclusief BTW

De inbrengwaarde van het object bedraagt met inachtneming van de in dit rapport genoemde uitgangspunten en bijzondere uitgangspunten, per 10 januari 2022:

€ 27.100.000,- exclusief BTW

Zegge: ZEVENENTWINTIG MILJOEN HONDERDDUIZEND EURO exclusief BTW

Onder de regels van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs zijn wij verplicht bij het bepalen van de marktwaarde onder bijzondere uitgangspunten eveneens de huidige marktwaarde vast te stellen. In dit geval is het bepalen van de huidige marktwaarde expliciet geen onderdeel van de opdracht, omdat het exploitatieplan alleen doorgang vindt onder de condities inclusief de bijzondere uitgangspunten. De huidige marktwaarde wordt daarom niet relevant geacht door de opdrachtgever en valt buiten de scope van de opdracht. De opdrachtgever heeft dit bevestigd door middel van ondertekening van de offerte.

De inbrengwaarde betreft de hoogste van de gebruikswaarde voortzetting van gebruik dat past binnen vigerend bestemmingsplan van € 0,6 miljoen kosten koper en de complexwaarde, een residuele waarde bij herontwikkeling naar woongebied, van € 27,1 miljoen exclusief BTW.

In de waardering is de volledige schadeloosstelling op basis van het huidig gebruik niet berekend; het verschil tussen de gebruikswaarde en de complexwaarde is op individueel eigendomsniveau dermate groot dat ook na volledige schadeloosstelling de complexwaarde voor alle individuele eigendommen hoger ligt dan de gebruikswaarde. Onderstaand een overzicht van de waardering van de eigendommen binnen het getaxeerde gebied:

Samenvatting waardering De Scheg Oost			
Eigenaar	**Kavel (m²)**	**Gebruikswaarde**	**Complexwaarde**
VORM Ontwikkeling B.V.	67.865	610.790	26.765.642
Gemeente Amstelveen	835	1	329.320
	68.700	**610.791**	**27.094.962**

Aldus opgemaakt naar eer en geweten, beste kennis en wetenschap te Rotterdam op 16 maart 2022.

Handtekening taxateur

G.M. Thomassen MSc MRICS RT
RICS Registered Valuer

Handtekening taxateur

L. van der Wal MSc RT

3.1. De waarde is gewijzigd ten opzichte van de conceptrapportages

Gedurende onze werkzaamheden hebben wij een conceptrapportage uitgebracht. Navolgend het versie verloop en de waarde mutatie van de uitgebrachte (concept)taxatierapportage.

Rapport	Datum	Marktwaarde	Toelichting waarde mutatie
107359/R1/0.1	18-11-2021	€ 26.300.000,- excl. BTW	Concept rapportage
107359/R1/1.0	21-11-2021	€ 26.300.000,- excl. BTW	Geen waarde mutatie ten opzichte van concept
107359/R1/2.0	16-03-2022	€ 27.100.000,- excl. BTW	Aanpassing prijspeil van november 2021 naar januari 2022

3.2. Strength, weaknesses, opportunities and threats

Ter onderbouwing van de getoonde marktwaarde volgt hierna de SWOT-analyse, waarin de belangrijkste sterke en zwakke punten én de belangrijkste kansen en bedreigingen van de ontwikkelingen zijn weergegeven.

STRENGTHS	WEAKNESSES
Ideale uitbreidingslocatie voor woningbouw in een gebied waar de woningbehoefte en prijsniveaus van de woningen hoog zijn. Daarbij komt dat gefaseerde ontwikkeling mogelijk is, wat de investeringen beperkt.	Gelegen op korte afstand van Schiphol waardoor geluidshinder het gebied minder aantrekkelijk kan maken.
Hoog voorzieningenniveau met meer dan twintig supermarkten binnen een straal van 5 kilometer en het grote recreatiegebied Amsterdamse Bos op slechts 4 kilometer afstand.	Huidig gebruik akkerbouwfunctie: geen samenwerkingsverbanden in het gebied met betrekking tot bijvoorbeeld het realiseren van warmteclusters.
Hoge marktvraag met bijbehorende opbrengstpotentie van het vastgoed. Daarnaast geen eis voor sociaal programma, wat verdienpotentie op het vastgoed vergroot.	Vanwege de te doorlopen procedures en de te sluiten (anterieure)overeenkomsten kan de ontwikkeling van de deelgebieden West en Midden naar verwachting pas over enkele jaren plaatsvinden.
Goede bereikbaarheid met de auto door goede ontsluiting en infrastructuur.	
Huidig gebruik akkerbouwfunctie: ligging nabij bloemenveiling.	
De laatste grote uitbreidingswijk van Amstelveen. Geen verdere ontwikkelingen in directe omgeving meer mogelijk.	
OPPORTUNITIES	**THREATS**
Er zijn mogelijkheden het plangebied in de toekomst beter bereikbaar te maken met het openbaar vervoer, door buslijnen aan te passen of toe te voegen en door het metro/ sneltram netwerk uit te breiden.	Het woningprogramma bestaat uit 1.345 woningen. Aangezien de grootte van het plangebied en de lange doorlooptijd kan het zijn dat de woningmarkt in de loop van de tijd stagneert. Dan ontstaat er een afzetrisico.
	De ondergrond is nog niet onderzocht op aanwezige verontreiniging.

4. Object- en omgevingskenmerken

4.1. Object: 7 hectare agrarische grond met ontwikkelpotentie

Omschrijving	:	circa 7 hectare agrarische grond, wat in de nabije toekomst mogelijk aangewend kan worden voor de ontwikkeling van woningen
Adres	:	gelegen ten zuiden van de J.C. van Hattumweg
Postcode	:	1187 ZT
Plaats	:	Amstelveen
Oppervlakte	:	68.700 m² perceel



Figuur: situatietekening De Scheg waarbij deelgebieden De Scheg West en De Scheg Midden rood omkaderd en het te taxeren De Scheg Oost blauw uitgelicht.
Bron: '2020 april exploitatiegrens Scheg'

4.1.1. Kenmerken object in de huidige staat: agrarische gronden met functie akkerbouw.

De Scheg Oost ligt ontsloten door de J.C. van Hattumweg, Meerlandenweg en de Bovenkerkerweg. Het betreft 67.865 m² agrarisch akkerbouwgrond en 835 m² openbare ruimte. Er staat een bedrijfswoning, echter valt dit buiten de taxatie. De grondsoort in dit plangebied is volledig gekenmerkt als lichte klei ('Boer & Bunder', boerenbunder.nl, geraadpleegd op 8 september 2021).



Figuur: object ter hoogte van Hattumweg 3 Amstelveen

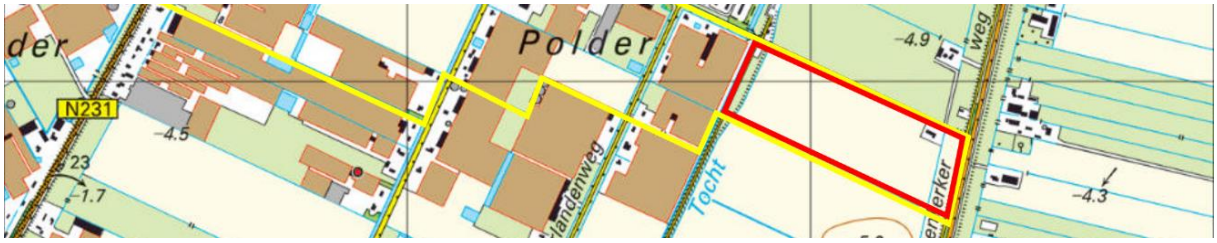


Figuur: object ter hoogte van J.C. van Hattumweg 4 Amstelveen

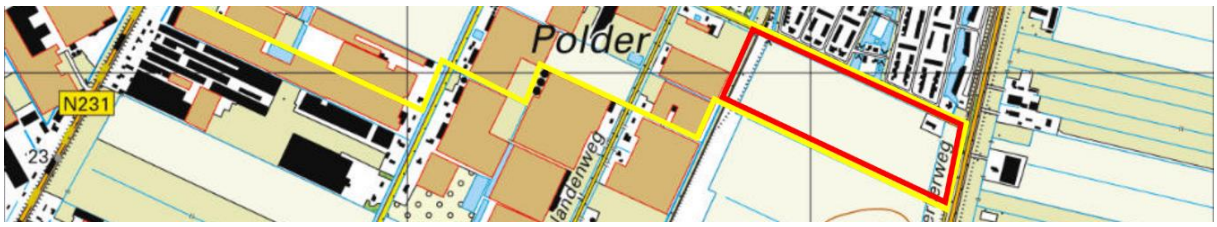
4.1.2. Kans op bodemverontreiniging is klein

Voor het plangebied is nog geen bodemonderzoek uitgevoerd. Wij achten de kans klein dat er bodemverontreiniging in de grond zit vanwege het historische en huidige gebruik: namelijk agrarische gronden met als functie akkerbouw. Op aangrenzende percelen vindt deels glastuinbouw plaats waarbij wel met beschermingsmiddelen en mogelijk meer schadelijke stoffen gewerkt is. Ook bij deze aangrenzende percelen zijn geen recente bodemonderzoeken bij ons bekend. Ter toelichting beschouwden wij de historie van het gebied en analyseerden wij bodemonderzoek in de omgeving van het plangebied.

Historisch onderzoek wijst uit dat er ook in het verleden geen glastuinbouw in De Scheg Oost heeft plaatsgevonden (Bron: toporeis.nl; geraadpleegd op 8 november 2021).



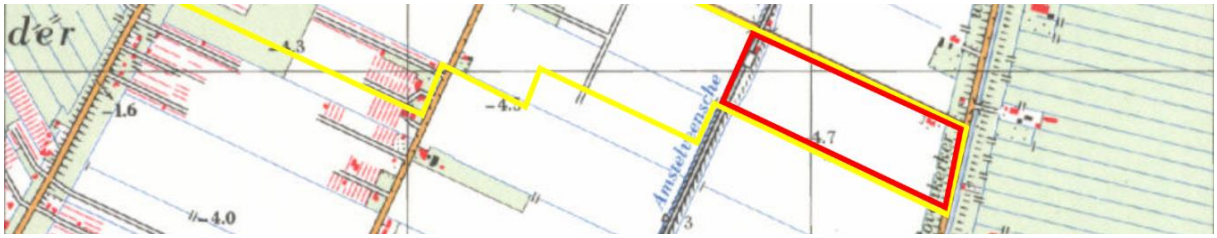
Locatie-uitsnede historische kaart 2020 (toporeis.nl, geraadpleegd op 8 november 2021)



Locatie-uitsnede historische kaart 2010 (toporeis.nl, geraadpleegd op 8 november 2021)



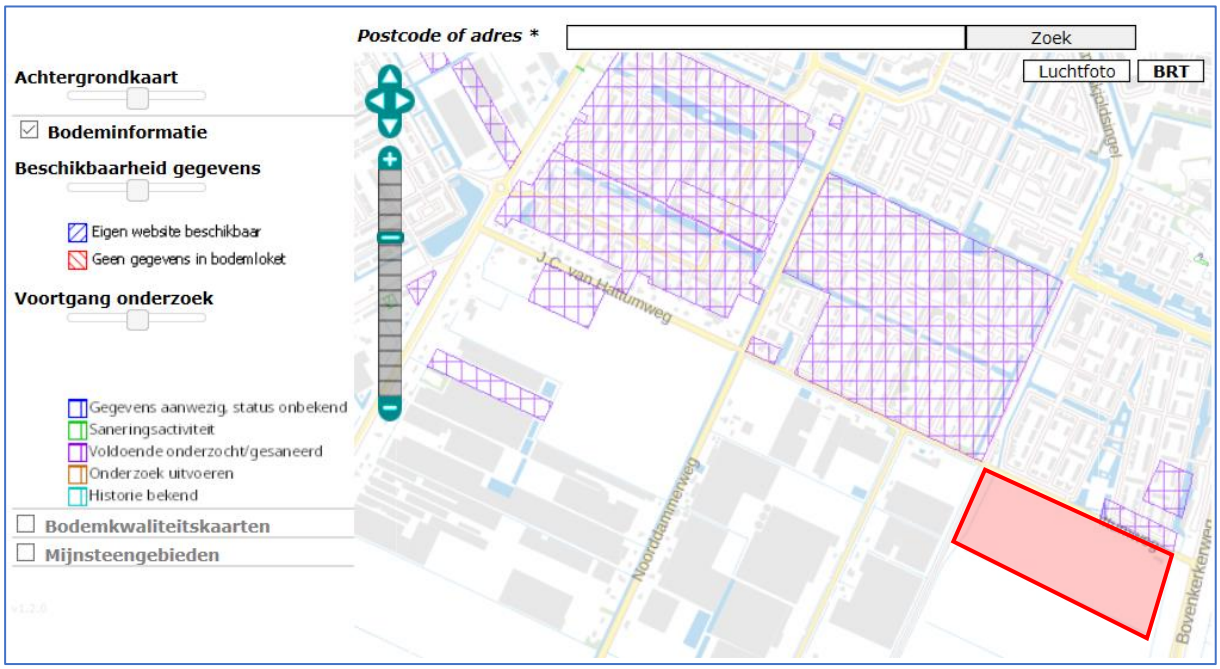
Locatie-uitsnede historische kaart 1995 (toporeis.nl, geraadpleegd op 8 november 2021)



Locatie-uitsnede historische kaart 1980 (toporeis.nl, geraadpleegd op 8 november 2021)

Om de kans op bodemverontreiniging verder te duiden, keken wij naar onderzoek van bodemverontreiniging in de nabije omgeving van het plangebied. In het 'Verkennend bodemonderzoek Van Hattumweg 15-17 te Amstelveen' d.d. 8 oktober 2007 (opgesteld door Wareco Ingenieurs) concluderen de onderzoekers dat nabij de Van Hattumweg 15-17 sprake is van matig tot sterk verhoogde gehalten aan PAK in de grond en nikkel verontreiniging in het grondwater. Dit object ligt buiten De Scheg Oost, maar wel in de directe omgeving. Zie navolgende uitsnedes uit het bodemonderzoek.

De aangetroffen verhoogde gehalten aan PAK in de grond betreft plaatselijke verontreiniging die volgens het Bodemloket al is gesaneerd. De nikkel verontreiniging in het grondwater is terug te leiden naar het gebruik van de grond ten behoeve van glastuinbouw.



Figuur: uitsnede kaart, De Scheg Oost in rood gemarkeerd
Bron: Bodemloket, geraadpleegd op 8 november 2021

6. Conclusies en advies

6.1. Conclusies

Bij het uitgevoerde bodemonderzoek zijn in de grond matig tot sterk verhoogde gehalten aan PAK aangetroffen. Het grondwater is sterk verontreinigd met nikkel. De overige onderzochte componenten in de grond en het grondwater zijn maximaal aangetroffen in licht verhoogde gehalten. Het asbestgehalte is bepaald in de meest verdachte bodemlaag (indicatieve bepaling). Analytisch is er in AM02-A geen asbest aangetroffen. In AM01-A is in de fractie van 0,5 tot 8 mm amosiet asbest aangetroffen. Het asbestgehalte ligt ruim beneden de restconcentratienorm.

PAK-verontreiniging
Op basis van de beschikbare gegevens wordt ingeschat dat de aangetroffen matige en sterke verontreiniging met PAK in de grond is veroorzaakt door het toepassen van verontreinigd puin. De sterke PAK-verontreiniging is afgeperkt en de omvang wordt ingeschat op 12 m^3.

Nikkelverontreiniging in het grondwater
Op twee van de vier locaties is in het grondwater een sterke nikkelverontreiniging aangetroffen (80 respectievelijk 820 µg/l). Het hoogste gehalte bevindt zich nabij de opslagruimte van meststoffen.
Er mag ervan uitgegaan worden dat de aangetroffen verontreiniging met nikkel in het grondwater veroorzaakt is door de kastuinbouw op de locatie en vermoedelijk verband houdt met het gebruik van meststoffen. In de gemeente Amstelveen worden op vergelijkbare locaties geregeld nikkelverontreinigingen aangetroffen (tot tweemaal de interventiewaarde). Ook elders in Nederland komt dit voor (zie bijlage 9). Gezien het bedrijfsmatig gebruik van de locatie is sprake van zorgplicht. De omvang van de aangetroffen sterke grondwaterverontreiniging met nikkel is niet afgeperkt.

Opgemerkt wordt dat peilbuis V1 niet op het aan te kopen perceel staat. In voorgaand onderzoek (1999) werd een nikkelgehalte van 86 µg/l aangetroffen. In acht jaar tijd is het gehalte aanzienlijk toegenomen (van 86 µg/l naar 820 µg/l). Op 10 meter afstand ten zuiden van deze locatie is het grondwater licht verontreinigd met nikkel.

Figuur: uitsnede verkennend bodemonderzoek Van Hattumweg 15-17 te Amstelveen' d.d. 8 oktober 2007 (1/2)

6.2. Advies

Conform de Wet bodembescherming dient nader onderzoek te worden verricht naar matige en sterke verontreinigingen. Op basis van het nader onderzoek wordt de omvang van de verontreinigingen vastgesteld. Hiermee wordt bepaald of een saneringsnoodzaak aanwezig is en kan de eventuele aanwezigheid van actuele humane, ecologische en verspreidingsrisico's worden vastgesteld.

De aangetroffen sterke verontreiniging met PAK in de grond is afgeperkt, het betreft een plaatselijke verontreiniging (geen ernstig geval). Indien deze grond bij de herinrichting vrijkomt, dient deze verontreiniging te worden afgevoerd naar een stortlocatie.

De aangetroffen sterke verontreiniging met nikkel in het grondwater houdt naar verwachting verband met de kastuinbouw op de locatie. Ten aanzien van de grondwaterverontreiniging met nikkel is sprake van zorgplicht.
Verdere afperking van de verontreiniging is vooralsnog niet noodzakelijk, omdat op basis van de beschikbare gegevens en het onderzoek op het naastgelegen kascomplex (Van Hattumweg 13) aangenomen mag worden dat deze verontreiniging aanwezig is over het gehele met kassen bebouwde perceel.
Bij herontwikkeling van de locatie zullen, afhankelijk van de eisen van het bevoegd gezag sanerende maatregelen genomen moeten worden.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het bouwstoffenbesluit (zie bijlage 10) is, op basis van het aangetroffen gehalte aan dieldrin, sprake van grond die niet geschikt is voor hergebruik. De eventueel bij werkzaamheden op de locatie vrijkomende grond zal naar verwachting gereinigd dienen te worden. Hergebruik binnen het werk is toegestaan.

Figuur: uitsnede verkennend bodemonderzoek Van Hattumweg 15-17 te Amstelveen' d.d. 8 oktober 2007 (2/2)

4.1.3. Het object heeft geen monumentale status en is geen beschermd stadsgezicht

Uit raadpleging van een overzicht met beschermde stads- en dorpsgezichten blijkt dat de locatie niet onder een gebied valt dat is aangewezen als rijks beschermd stads- of dorpsgezicht (volgens artikel 35 van de Monumentenwet 1988).

4.1.4. Het object heeft geen archeologische waarde

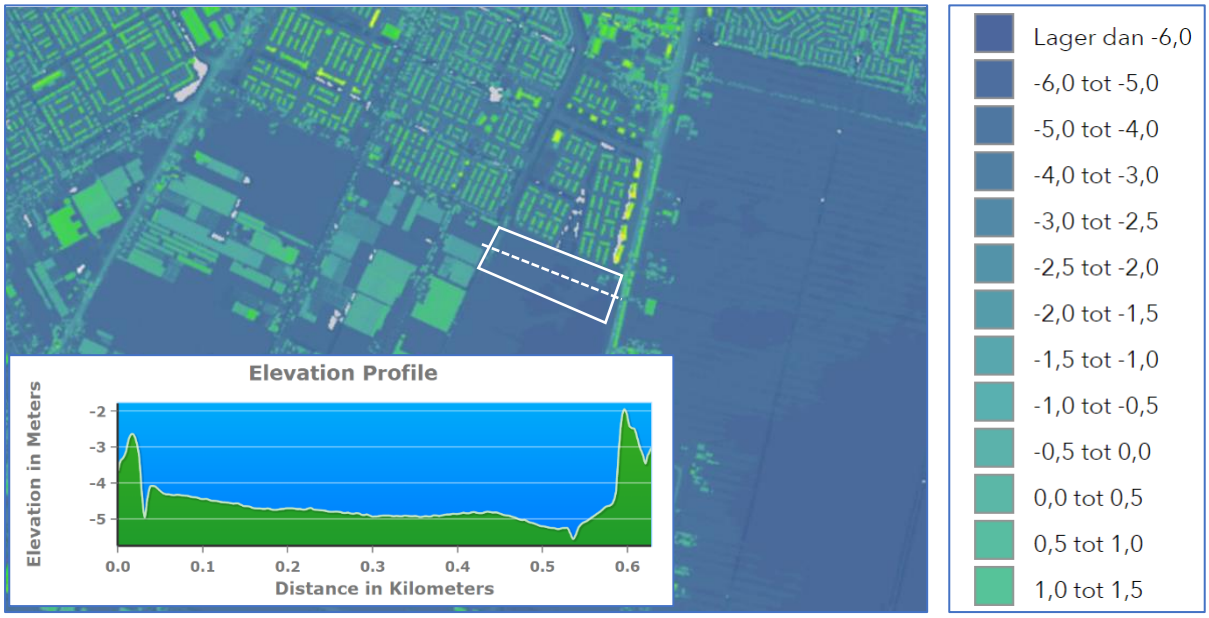
Uit de indicatieve archeologische monumenten- en waardenkaart (AMK, IKAW) blijkt dat de locatie geen archeologische waarde heeft en de trefkans op archeologische resten in de bodem en onder water zeer gering is.



Uitsnede archeologische kaart *Bron: AMK en IKAW, het plangebied omkaderd*

4.1.5. Beperkte hoogteverschillen binnen object

Zoals te zien op de uitsnede van hoogtekaart zijn de hoogteverschillen in het gebied beperkt. Het getaxeerde object ligt op een hoogte van ongeveer 4,5 meter onder NAP. Op de AHN-Viewer zien wij in het plangebied een bandbreedte tussen circa 3 meter onder NAP tot 5,5 meer onder NAP. De laagste delen van het gebied moeten bij een woningbouwontwikkeling worden opgehoogd.



Figuur: hoogtekaart planlocatie (wit omkaderd) *Bron: AHN-viewer*

4.1.6. Geluidsbelasting vanuit luchthaven Schiphol: maatregelen nodig

De gebiedsontwikkeling kent een drietal speerpunten die omschreven zijn in de 'Ontwikkelvisie Scheg Noorder Legmeerpolder' d.d. 30 september 2015 (door gemeenteraad Amstelveen). Eén van deze punten gaat specifiek in op geluidshinder. De zuidelijke plangrens van gebiedsontwikkeling De Scheg wordt bepaald door de 20 Ke-contour van Schiphol, waarbinnen niet gebouwd mag worden. De Scheg is een pilotproject om te onderzoeken op welke wijze geluidsbelasting door vliegtuigen van het nabijgelegen Schiphol kan worden beperkt. Dit gebeurt mede op verzoek van de minister die in 2009 bebouwing van de Scheg toestond. In de Ontwikkelvisie staat het volgende:

> Onderzocht is welke maatregelen toepasbaar zijn in de Scheg. De volgende maatregelen komen in aanmerking:
>
> Het aanbrengen van optimale (geluids)isolatie op gebouwniveau.
> Het plaatsen van geluidwerende maatregelen (suskasten etc.) aan de woningen.
> De zuidelijke randzone van de Scheg inzetten voor recreatie en ecologie om een goed woonmilieu in deze zone te garanderen.
> Het niet aanleggen van grote wateroppervlakten en verharde oppervlakten in de Scheg (voornamelijk de zuidzijde).
> Bij de dakvlakken rekening houden met de geluidweerkaatsende functie.

Figuur: maatregelen geluidshinder
Bron: Ontwikkelvisie Scheg Noorder Legmeerpolder (d.d. 30 september 2015)

De 20 Ke-contour van Schiphol levert geen wettelijke beperkingen op voor de bebouwing, gezien de woningen net buiten deze contour vallen. Er is echter vanwege de pilot-status van het project om in de nabijheid van vliegtuiggeluid te wonen, wel de doelstelling gezet om hier rekening mee te houden. Op basis van die doelstelling is er een set maatregelen opgesteld die als ontwerpprincipes aangehouden kunnen worden op zowel gebouwniveau als stedenbouwkundig niveau. De daadwerkelijke maatregelen dienen door gemeente en de ontwikkelende partijen vastgelegd te worden. Deze overeenkomst is bij ons niet bekend. Echter, gezien de bebouwing van de Scheg is toegestaan onder de voorwaarde dat rekening wordt gehouden met vliegtuiggeluid, houden wij rekening met de aanwezigheid van deze maatregelen en wordt het nemen van maatregelen niet als vrijblijvend geacht.

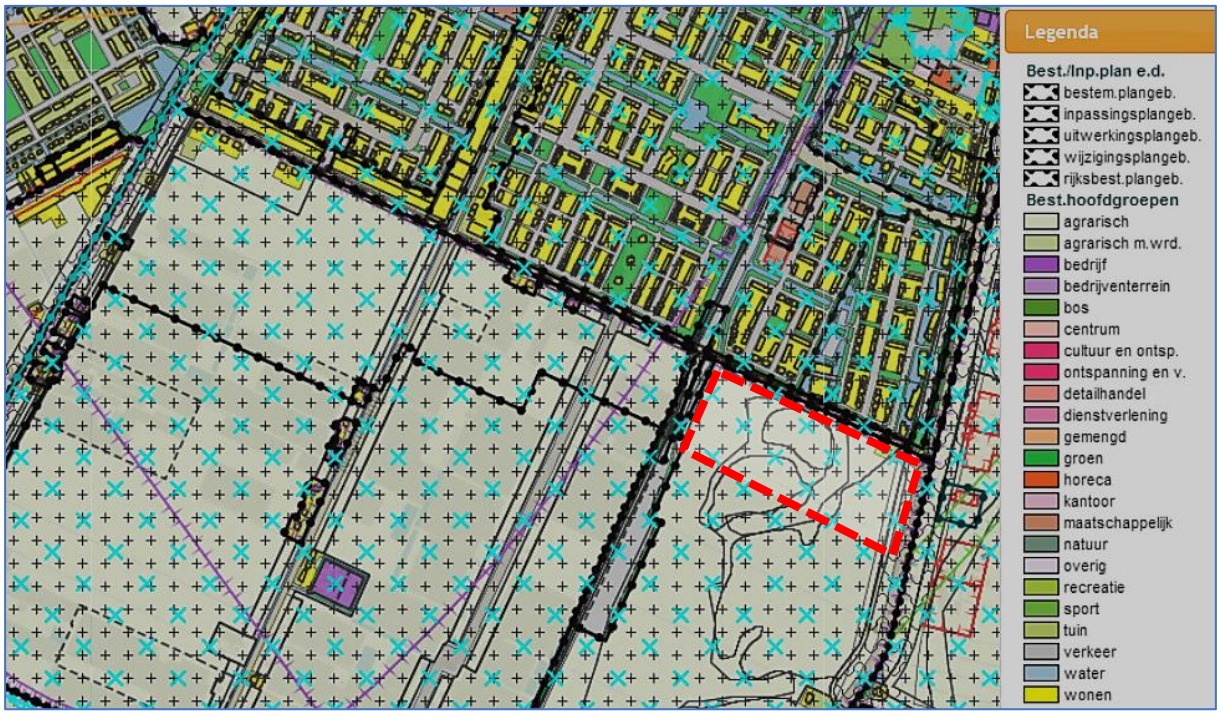
4.1.7. Vigerend bestemmingsplan: 'Agrarisch-1' en 'Verkeer – Openbaar Vervoer', voorontwerp bestemmingsplan: 'Wonen'

De percelen worden gebruikt voor akkerlandbouw en voldoen daarmee aan het vigerende onherroepelijke bestemmingsplan.

Op dit moment geldt onherroepelijk bestemmingsplan Legmeerpolder, vastgesteld op 2 juli 2014, waarbij het getaxeerde grotendeels de bestemming 'Agrarisch-1 en archeologie' heeft (67.865 m²) en een klein deel van de gronden de bestemming 'Verkeer - Openbaar Vervoer' heeft (835 m²). Daarnaast ligt er een voorontwerp bestemmingsplan De Scheg Oost d.d. 12 maart 2020 met bestemming van voornamelijk wonen. In aanvulling hierop stelde Gemeente Amstelveen een nieuw versie van het voorontwerp De Scheg Oost op, d.d. 23 februari 2021. Hierin zijn de planregels onveranderd, enkel de ruimtelijke opzet. Navolgend lichten wij de bestemmingsplannen toe.

Onherroepelijk bestemmingsplan: Legmeerpolder

Planstatus	:	Onherroepelijk op 2 juli 2014
Bestemming	:	Enkelbestemming - 'Agrarisch-1' en 'archeologie'
		Enkelbestemming - 'Verkeer - Openbaar Vervoer'
		Gebiedsaanduiding - 'Luchtvaartverkeerzone'



Bestemmingsplankaart (plangebied wit omkaderd) *Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl*

De voor **'Agrarisch-1 en archeologie'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- De uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.
- Een voetspoor met een maximale breedte van 1 meter.
- Voet- en fietspaden met een maximale breedte van 2,50 meter, met de daarbij behorende:
  - verhardingen
  - waterlopen
  - bouwwerken geen gebouwen zijnde, met daaraan ondergeschikt:
    - openbare nutsvoorzieningen
    - recreatief medegebruik
    - infrastructurele voorzieningen
    - waterhuishoudkundige voorzieningen
    - sloten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen

Er mag op deze gronden niet worden gebouwd, op terreinafscheidingen na. In combinatie met een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken voor het bouwen van:

- paardenbakken voor paardenhouderij
- mestopslag (indien er te weinig ruimte op het bijbehorende bouwperceel is)
- bedrijfsgebouw (indien er te weinig ruimte op het bijbehorende bouwperceel is)

De voor **'Verkeer - Openbaar Vervoer'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Banen, haltes/perrons, constructies en voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer, met de daarbij behorende:
  - parkeervoorzieningen
  - geluidwerende voorzieningen
  - bouwwerken, geen gebouwen zijnde
  - groenvoorzieningen
  - water, waterlopen en waterpartijen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning op of in als waarde **'Archeologie'** bestemde gronden werkzaamheden of bouwwerkzaamheden die archeologisch materiaal kunnen verstoren.
De vergunning wordt verleend indien blijkt dat de (bouw)werkzaamheden niet tot deze verstoring zullen leiden. In paragraaf 4.1.4. is gebleken de kans op archeologisch materiaal in het plangebied zeer gering is.

Voorontwerp bestemmingsplan: De Scheg Oost

Planstatus	:	Voorontwerp 12-3-2020
Bestemming	:	Enkelbestemmingen: Groen, Tuin, Verkeer, Verkeer-Verblijfsgebied, Water, Wonen Dubbelbestemmingen: Waarde – Archeologie 2,4 & 5 Gebiedsaanduiding: Luchtvaartverkeerzone lib art 222 toetshoogtes, lib art 222A toetshoogtes radar, lib art 223



Figuur: bestemmingsplankaart plangebied De Scheg Oost
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Navolgend de belangrijkste planregels uitgelicht:

- Voor enkelbestemming Wonen geldt dat deze gronden bestemd zijn voor woningen, ten behoeve van het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis verbonden beroep of- bedrijft, tuinen, parkeervoorzieningen, en bijbehorende bouwwerken.
- Afhankelijk van de bouwaanduidingen binnen de kaders mogen er uitsluitend vrijstaande, twee-aaneen, drie-aaneen of gestapelde woningen gerealiseerd worden. In deze kaders staat ook het maximaal aantal woningen wat realiseert mag worden op dit perceel.
- Voor bestemming Groen geldt dat de gronden bestemd zijn voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding parkeerterrein, en ondergeschikte functies.
- Voor bestemming Tuin geldt dat de gronden bestemd zijn voor tuinen behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, entreeportalen, erkers en bergingen, en daaraan ondergeschikte functies.
- Voor bestemming Verkeer geldt dat de gronden bestemd zijn voor wegen, straten, paden, voet- en fietspaden, in- en uitritten en ongebouwde parkeervoorzieningen met daarbij behorende kunstwerken en inrichtingen.
- Voor bestemming Verkeer- Verblijfsgebied geldt dat de gronden bestemd zijn voor woonstraten, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en daarbij horende voorzieningen.
- Voor bestemming Water geldt dat de gronden bestemd zijn voor waterberging, waterhuishouding, waterlopen en recreatiewater met daarbij behorende voorzieningen.

- Ter plaatse van Waarde – Archeologie 2, mogen uitsluitend bouwwerken gebouwd worden indien de bodemingrepen niet verder reiken dan maximale diepte van 0,30 meter en het bouwwerk een oppervlakte van niet meer dan 100 m2 bedraagt. Tenzij op de betrokken locatie geen archeologie waarden aanwezig zijn, de archeologische waarden niet worden verstoord op basis van onderzoek, of de archeologische waarden in voldoende mate worden veiliggesteld. Onder andere het ophogen, bodem verlagen, bebossen, aanleggen van oppervlakte verharding of ondergrondse structuren, graven of dempen van wateren, is verboden.
- Ter plaatse van Waarde – Archeologie 4, mogen uitsluitend bouwwerken gebouwd worden indien die de bodemingrepen niet verder rijken dan maximale diepte van 0,30 meter, tenzij het oppervlakte van het bouwwerk niet meer dan 5.000 m2 bedraagt.
- Ter plaatse van Waarde – Archeologie 5, mogen uitsluitend bouwwerken gebouwd worden indien die de bodemingrepen niet verder rijken dan maximale diepte van 0,30 meter, tenzij het oppervlakte van het bouwwerk niet meer dan 10.000 m2 bedraagt.

- Ter plaatse van gebiedsaanduiding Luchtvaartverkeerzone – lib art 222 toetshoogtes gelden beperkingen met betrekking tot toetshoogten van gebouwen, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde en objecten als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.
- Ter plaatse van gebiedsaanduiding Luchtvaartverkeerzone – lib art 222A toetshoogtes gelden beperkingen van hoogten ter bescherming van functioneren van radarapparatuur als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.
- Ter plaatse van gebiedsaanduiding Luchtvaartverkeerzone – lib art 223 toetshoogtes gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking zoals gesteld in artikel 2.2.3 van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

Vernieuwd plangebied onderdeel voorontwerp bestemmingsplan: De Scheg Oost

Planstatus	:	Gewijzigd op 23 februari 2021
Bestemming	:	Enkelbestemmingen: Groen, Tuin, Verkeer, Verkeer-Verblijfsgebied, Water, Wonen Dubbelbestemmingen: Waarde – Archeologie 2,4 & 5 Gebiedsaanduiding: Luchtvaartverkeerzone lib art 222 toetshoogtes, lib art 222A toetshoogtes radar, lib art 223

De planregels zijn onveranderd ten opzichte van eerdere versie van het voorontwerp bestemmingsplan De Scheg Oost 12 maart 2020.



Figuur: uitsnede bestemmingsplan
Bron: bestemmingsplan De Scheg Oost d.d. 23 februari 2021, gemeente Amstelveen

Voor alle specifieke bouwvoorschriften wordt er doorverwezen naar het bestemmingsplan, en de toelichting daarop, raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

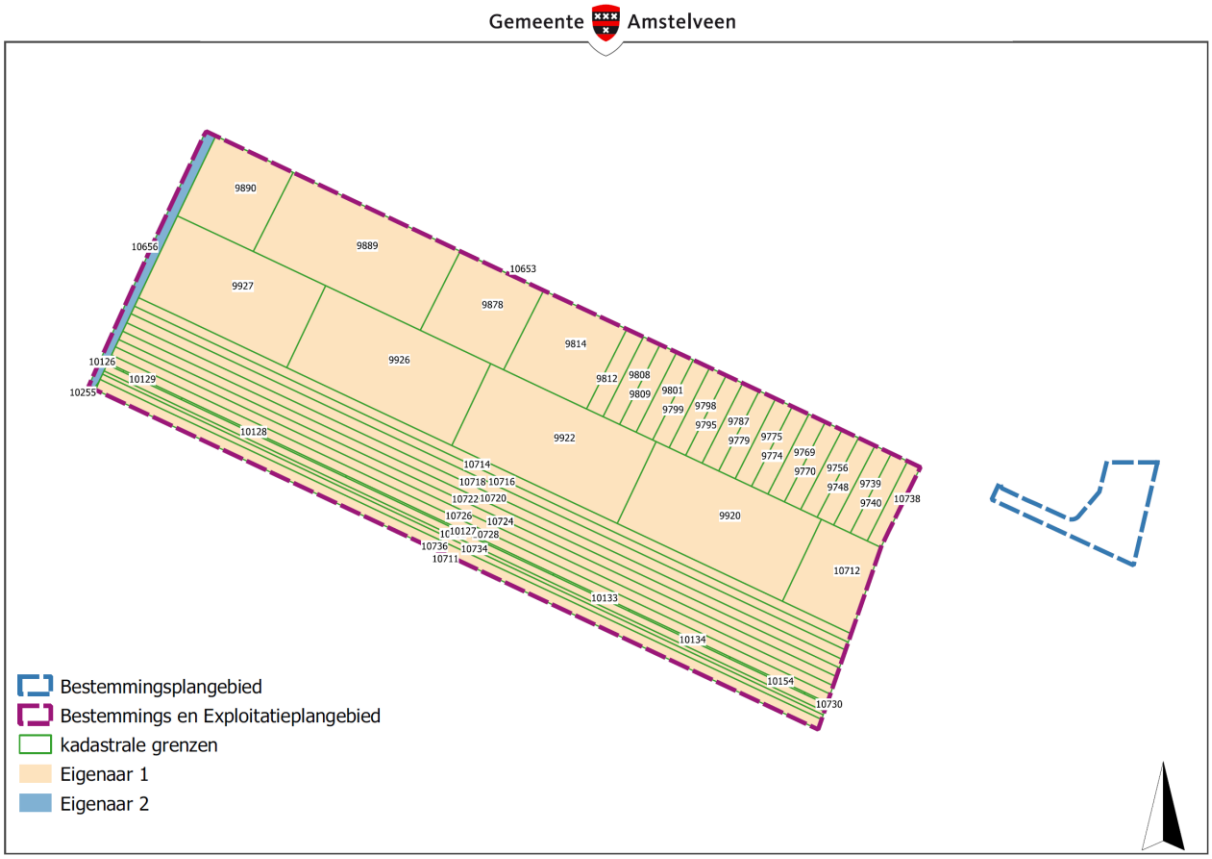
4.1.8. Twee grondeigenaren: VORM en Gemeente Amstelveen

De percelen die het object omvat, zijn in eigendom bij twee partijen: VORM Ontwikkeling B.V. en Gemeente Amstelveen. Het getaxeerde bevat 50 kadastrale percelen. Een deel van deze percelen valt slechts deels onder het getaxeerde. Het getaxeerde object beslaat 68.700 m². In de factsheet, opgenomen in het bijlageboek, is een overzicht te vinden van de kadastrale percelen die de taxatie omvat en het getaxeerd oppervlak per perceel. Wij maakten twee factsheet: één per eigenaar.

Eigenaar	Kavel (m²)
VORM Ontwikkeling B.V.	67.865
Gemeente Amstelveen	835
Totaal	**68.700**

Tabel: getaxeerd oppervlak per eigenaar

De oppervlaktes van het getaxeerde baseren wij op de uitkomsten van de digitale inmeting in het excel format aangeleverd door opdrachtgever op 16 november 2021: document 'Oppervlaktes Ontwerp'. De uittreksels met kadastrale informatie van ieder perceel zijn te vinden in het bijlageboek.



Figuur: getaxeerde object (paars omlijnd, 'Bestemmings- en Exploitatieplangebied')
Bron: De Scheg Oost – Eigenaren d.d. 2 november 2021 opgesteld door de gemeente Amstelveen

4.1.9. Geen waarde beïnvloedende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere verplichtingen

Wij voerden beperkt kadastrale recherche uit. Uit de eigendomsinformatie onttrokken uit het Kadaster blijkt dat voor geen percelen erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere verplichtingen aanwezig zijn die van invloed zijn op de waarde. Deze informatie is onttrokken uit de kadastrale berichtgeving, te vinden in de bijlage(n).

4.1.10. Geen Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing

Uit de inhoud van de kadastrale uittreksels blijkt dat het object niet is belast met een voorkeursrecht krachtens de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (ex. Art. 2 of 8).

4.2. Omgeving: aan de rand van de stad goed bereikbaar met de auto

4.2.1. Het object ligt in een glastuinbouw gebied, grenzend aan een woonwijk

Het getaxeerde object ligt ten zuiden van Amstelveen, grenzend aan de woonwijk Westwijk Zuidoost. De bebouwing in de directe omgeving van de locatie betreft voornamelijk woningbouw en agrarisch (glastuinbouw en akkerbouw). Over de zuidgrens van het object loopt de zogenaamde '20 Ke-lijn'. Deze lijn betreft de uiterste lijn tot waar gebouwd mag worden volgens de bouwregels rondom Schiphol. Het stadshart van Amstelveen ligt in een straal van vijf kilometer, evenals het centrum van Uithoorn en Aalsmeer. Luchthaven Schiphol ligt hemelsbreed op ongeveer drie kilometer afstand. Het recreatiegebied Amsterdamse Bos, waar men kan ontspannen, sporten of een evenement bezoeken, ligt op slechts vier kilometer afstand.



Figuur: Luchtfoto (het getaxeerde is indicatief aangegeven in oranje)
Bron: Google Maps

4.2.2. Afstand tot snelweg zes km, openbaar vervoer op vijf tot tien minuten loopafstand

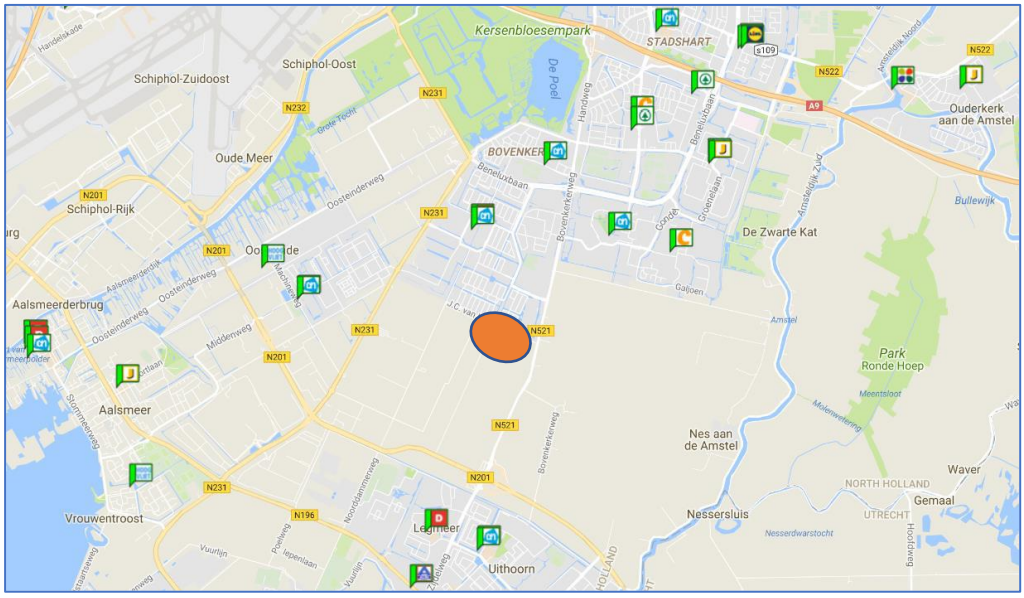
De bereikbaarheid met de auto is goed. Het plangebied ligt naast de N321, waardoor het stadshart van Amstelveen binnen vijftien minuten te bereiken is. De reistijd naar de volgende steden bedraagt:

- Aalsmeer: tien minuten
- Legmeer: tien minuten
- Uithoorn: twaalf minuten
- Schiphol: achttien minuten
- Amsterdam: dertig minuten

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is redelijk. Het plangebied is te bereiken met de bus via bushalte Nieuw Oosteinde (171, 357, 358, N57) en Weldam (bus 165, 357, 358 en N57). Ook de metro ligt dichtbij: het is vijf minuten fietsen naar halte Westwijk (Amstelveen), waar metro 51 gedurende de dag om het kwartier vertrekt en tijdens de spits iedere tien minuten richting Amsterdam Centraal. Deze metro brengt je in vijventwintig minuten naar treinstation Amsterdam Zuid. Aangezien Westwijk de laatste halte is, is een aansluiting van het plangebied De Scheg op dit netwerk in de toekomst wellicht mogelijk. Amsterdam Zuid is het dichtstbijzijnde treinstation dat ongeveer tien kilometer van de locatie ligt. Met de trein is de locatie dus niet goed te bereiken.

4.2.3. Meerdere voorzieningen in de omgeving

In de wijk Westwijk, direct naast het plangebied, is een buurtwinkelcentrum te vinden met twee supermarkten. Onderstaande figuur toont de andere supermarkten. Binnen een straal van vijf kilometer rondom het getaxeerde liggen circa tweeëntwintig supermarkten, variërend van discounters (Lidl en Aldi) tot supermarkten in het hogere segment (AH en Jumbo). Het stadshart van Amstelveen ligt op acht kilometer van de locatie. Dit is een groot deels overdekt winkelcentrum. Daarnaast ligt het object op slechts vier kilometer afstand van het recreatiegebied Amsterdamse Bos waar men kan ontspannen, sporten of een evenement bezoeken.



Figuur: supermarkten in de omgeving van het getaxeerde (het getaxeerde is indicatief aangegeven)
Bron: opentot.nl

4.3. Beoogd eindbeeld: groene woonwijk met 172 Woningen

In brondocument 'Amstelveen de Scheg Oost Stedenbouwkundig plan' d.d. 9 april 2021 beschrijft Atelier DUTCH de beoogde kwaliteit van De Scheg Oost: een informeel, groen/blauw, dorps woonmilieu met hoofdzakelijk grondgebonden woningen en een groene recreatieve zone. Onderstaande figuur toont het plan voor deelgebied De Scheg Oost.



Figuur: situatietekening beoogde ontwikkeling De Scheg Oost
Bron: 'Amstelveen de Scheg Oost Stedenbouwkundig plan' opgesteld door Atelier DUTCH en VORM d.d. 9 april 2021

4.3.1. Beeldkwaliteit: Divers woningbouwprogramma met hoogwaardige uitstraling

VORM stelde een beeldkwaliteitsvisie op voor deelgebied De Scheg oost: 'Beeldkwaliteitsplan DG-Oost' d.d. 21 juli 2021. Deze beeldregie op de bebouwing dient eenheid en samenhang tussen de verschillende deelgebieden te waarborgen, alsmede kwaliteitsdoelstellingen wat betreft infrastructuur, bebouwing, water en groen te formuleren. In het BKP voor De Scheg Oost wordt sobere vormgeving, traditioneel materiaalgebruik en een hoofdbouwvorm van één à twee bouwlagen en een kap als kenmerkend in de omgeving ervaren en daarom als bepalend voor De Scheg Oost beschreven. De Scheg Oost valt daarnaast op te splitsen in drie kleine woonbuurten, ofwel 'eilandjes'. De bebouwing hierbinnen is een afwisseling van rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen, vrijstaande woningen en appartementen, waarbij de rijwoningen verschillende bloklengtes en verspringende rooilijnen krijgen.

Daarnaast kent de Scheg als geheel een aantal deelplanoverstijgende 'eenheidsdragers'. Dit zijn hoofdstructuren die door de verschillende deelgebieden heenlopen in de vorm van lanen, singels en de landschappelijke randzone.

Om geluidshinder van vliegtuigen te beperken, dienen de grondgebonden woningen voornamelijk schuine dakvlakken te hebben, zoals een zadeldak. In de keuzes van de architect dient rekening gehouden te worden met het in stand houden van een goede balans tussen samenhang en continuïteit enerzijds, en onderscheidend vermogen anderzijds. Elk gebouw of blok dient bij te dragen aan de beoogde sfeer. Verder dient de nieuwbouw voldoende architectonische elementen te bevatten (kleur, materiaal, detaillering en/of vorm) en een duidelijk zichtbare relatie aan te gaan met het landschap.



Figuur: sfeerimpressies wonen in De Scheg Oost
Bron: 'Amstelveen de Scheg Oost Stedenbouwkundig plan' opgesteld door Atelier DUTCH en VORM d.d. 9 april 2021

4.3.2. Vastgoedprogramma: 96 eengezinswoningen, 76 meergezinswoningen

Navolgend een overzicht van het vastgoedprogramma van De Scheg Oost op basis van brondocument 'Amstelveen de Scheg Oost Stedenbouwkundig Plan' opgesteld door Atelier DUTCH d.d. 9 april 2021.

Omschrijving	Aantal	m² kavel	m² GBO	Vormfactor	m² BVO
O Appartement VS	28	65	120	72%	167
O Appartement MDK	48	59	70	73%	96
O Rijwoning klein	30	128	125	77%	162
O 2^1 kap woning groot	12	288	179	76%	236
O 2^1 kap woning midden	14	232	155	75%	208
O vrijstaand geschakeld woning	16	405	154	71%	217
O Vrijstaande woning	11	450	186	72%	257
O Eiland woning	13	572	204	73%	281
Totaal programma - wonen	***172***	***34.071***	***21.951***		***29.822***

Tabel: ontwikkelprogramma De Scheg Oost

De kaveloppervlaktes leidden wij af van brondocument ‘4599 Amstelveen STBK situatie’ opgesteld door Schippers en VORM d.d. 14 mei 2020 en brondocument ‘Amstelveen de Scheg Oost Stedenbouwkundig Plan’ opgesteld door Atelier DUTCH d.d. 9 april 2021. De woningoppervlaktes bepaalden wij op basis van de beukmaten aangegeven op de tekeningen van Atelier DUTCH en een woningdiepte passend bij het oppervlak van de kavel.

4.3.3. Ruimtelijke kaders: circa 7 hectare waarvan 50% uitgeefbaar

Het totale plangebied van De Scheg Oost heeft een oppervlakte van 68.700 m². De ruimtebreakdown is afgeleid uit document ‘4599 Amstelveen STBK situatie’ d.d. 14 mei 2020 van Schippers, aangevuld met circa 845 m² grond ingericht als groen om aan te sluiten op de omvang van het exploitatiegebied.

Ruimte breakdown	m²	%
	Oost	
Netto plangebied	**68.700**	
Uitgeefbare grond	34.071	*50%*
Niet uitgeefbaar	34.629	*50%*
Verharding	9.651	*14%*
Verharding - wegen	*3.860*	*40%*
Verharding - fiets-/looppaden	*2.895*	*30%*
Verharding - parkeren	*2.895*	*30%*
Groen	14.454	*21%*
Water	10.525	*15%*
Totaal	**68.700**	**100%**

Tabel: ruimtegebruik De Scheg Oost

4.3.4. Bestemmingsplanwijziging noodzakelijk voor gebiedsontwikkeling De Scheg Oost

Het onherroepelijke bestemmingsplan staat de ontwikkeling van de woningen niet toe en dat betekent dat er een bestemmingsplan moet worden opgesteld. Het voorontwerp bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van woningen wel mogelijk en sluit aan op beoogde plan.

De taxatie vindt plaats onder het bijzondere uitgangspunt dat sprake is van een onherroepelijk bestemmingsplan dat de beoogde woningbouwontwikkeling zoals hiervoor beschreven toestaat en niets anders.

5. Gebruikswaarde: € 610.000,- kosten koper

De waarde van het getaxeerde bedraagt bij voortzetting van het huidige gebruik binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan € 610.000,- kosten koper. Het object betreft 835 m² openbare ruimte en 67.865 m² akkerbouwgrond. Aan de openbare ruimte is een waarde toegekend van € 1,- de massa. Voor de akkerbouwgronden bedraagt de waarde € 9,- per m² kosten koper.

De opbrengstpotentie van het getaxeerde object baseren wij op transacties van agrarische grond. Het NVM heeft over het jaar 2020 de gemiddelde agrarische grondprijs voor akkerbouwland vastgesteld op € 7,12 per m². Voor de regio rond Amstelveen geeft NVM een bandbreedte van € 6,- tot € 7,- (NVM, 'Vastgoedmarkt in beeld – Agrarisch & Landelijk' d.d. 8 april 2021). Ook Kadaster komt uit in deze brandbreedte met hun cijfers voor het tweede kwartaal van 2021, met een landelijk gemiddelde prijs voor akkerbouwland van € 7,- per m² en een bandbreedte van € 6,20 tot € 7,- voor West-Nederland (Kadaster, 'Kwartaalbericht agrarische grondmarkt, 2021 – 2e kwartaal' d.d. 2 augustus 2021).

Uit hieronder weergegeven agrarische transacties van gronden met functie grasland ten oosten van het object blijkt een opbrengstpotentie van ongeveer € 6,- per m² kosten koper. Uit vergelijkbare akkerbouwgebieden in de Haarlemmermeerpolder blijkt een opbrengstpotentie van ongeveer € 9,- per m² kosten koper. Wij achten de grondwaarde voor het getaxeerde meer vergelijkbaar met de transacties van akkerbouwgrond in de Haarlemmermeer dan de percelen grasland. De akkerbouwgrond in de Haarlemmermeer is namelijk van dezelfde aard (kleigrond), vorm (grote kavels) en functie (akkerbouw) als het getaxeerde. De percelen grasland in de regio betreffen hoofdzakelijk smallere percelen (veen-)weidegrond die naar aard en vorm minder goed vergelijkbaar zijn.

Referentietransacties agrarisch - grasland

Datum	Type	Grondsoort	Plaats	Adres	m² grond	€ koopsom	€ per m²
09/11/2018	Grasland	Veen	Tienhoven	Heuvellaan	31.172	€ 171.446	€ 5,50
17/12/2018	Grasland	-	Amstelveen	diverse percelen	147.320	736.600	€ 5,00
27/12/2018	Grasland	-	De ronde venen	diverse percelen	161.703	1.021.076	€ 6,31
20/04/2019	Grasland	-	De ronde venen	diverse percelen	33.865	€ 196.417	€ 5,80
05/11/2020	Grasland	Veen	Benthuizen	Noordpolder	48.570	€ 279.278	€ 5,75
02/03/2021	Grasland	Zware zwavel	Loenen aan de Vecht	Vreelandseweg	35.880	€ 285.000	€ 7,94
14/05/2021	Grasland	Veen	Kortenhoef	Kortenhoefsedijk	48.500	€ 218.250	€ 4,50
02/07/2021	Grasland	Klei	Nieuwkoop	Nieuwveenseweg	50.255	€ 325.000	€ 6,47

Tabel: overzicht graslandtransacties regio Amstelveen en Hollands Weidegebied

Referentietransacties agrarisch - akkerbouw

Aktenummer	Datum	Plaats	Adres	m² grond	€ koopsom	€ per m²
4 7011700047	17-2-2017	Haarlemmermeer	diverse percelen	390.015	2.932.000	€ 7,52
4 7085700097	9-6-2017	Haarlemmermeer	Rijnlanderweg	208.511	1.928.727	€ 9,25
4 7011400095	17-2-2017	Haarlemmermeer	diverse percelen	275.669	2.155.676	€ 7,82
4 7011700058	17-2-2017	Haarlemmermeer	Kaagweg	240.755	1.926.000	€ 8,00
4 7238000011	8-1-2018	Haarlemmermeer	Rijnlanderweg	47.130	424.170	€ 9,00
4 7437900122	13-11-2018	Haarlemmermeer	diverse percelen	268.610	2.283.185	€ 8,50
4 7437900123	13-11-2018	Haarlemmermeer	diverse percelen	268.610	2.417.490	€ 9,00
4 7493300013	31-1-2019	Haarlemmermeer	Rijnlanderweg	43.385	416.865	€ 9,61

Tabel: overzicht tuin(akker)bouwtransacties regio Haarlemmermeerpolder

6. Complexwaarde De Scheg Oost: € 27.100.000,- exclusief BTW

De complexwaarde van gebiedsontwikkeling de Scheg bedraagt € 232 miljoen exclusief BTW, wat neerkomt op € 394,- per m² plangebied (totaal exploitatiegebied is 588.033 m²). Deze complexwaarde is residueel bepaald en vervolgens comparatief getoetst.

Gebiedsontwikkeling De Scheg vormt één complex en de waarde van De Scheg West is daarom een afgeleide van de complexwaarde van het gehele gebied. Deelgebied De Scheg Oost betreft 11,7% van het gehele exploitatiegebied De Scheg. Op basis van de complexwaarde methodiek, bedraagt de complexwaarde voor deelgebied De Scheg Oost daarom afgerond € 27,1 miljoen exclusief BTW.

Omdat deze complexwaarde substantieel hoger ligt dan alle individuele gebruikswaarden, is er geen sprake van verevening van hogere gebruikswaarden. Dit geldt ook in het geval sprake zou zijn van eventuele schadeloosstelling. Ook in dat geval ligt de complexwaarde nog steeds hoger dan de gebruikswaarde uitgedrukt als volledige schadeloosstelling.

Complexwaarde			
Eigenaar	**Kavel (m²)**	**Eigendom**	**Waarde**
Oost	68.700	11,68%	27.094.962
Midden	180.990	30,78%	71.381.618
West	338.343	57,54%	133.440.913
Totaal plangebied	**588.033**	**100%**	**231.917.493**

Tabel: berekening grondwaarde op basis van complexwaarde

6.1. Gebiedsontwikkeling De Scheg vormt één complex: waarde De Scheg Oost afgeleide van complexwaarde geheel

Het getaxeerde betreft het deelgebied De Scheg Oost. De complexwaarde van De Scheg Oost leidden wij af van de complexwaarde van de gehele ontwikkeling van De Scheg. De gebiedsontwikkeling De Scheg vormt door de fysieke en planologische verbondenheid één complex.

Er is een fysieke verbondenheid tussen de deelgebieden
Infrastructuur, water, groen en voorzieningen zorgen voor een fysieke verbondenheid tussen de deelgebieden:

- Zoals getoond in de 'Beeldkwaliteitsvisie Amstelveen De Scheg' d.d. 9 november 2020 is er sprake van een integraal ontwerp voor ontsluitingsroutes om de drie deelgebieden (Oost, Midden en West) met elkaar te verbinden. Fiets- en wandelroutes verbinden de drie deelgebieden met elkaar. Een autoroute verbindt de deelgebieden West en Midden met elkaar.
- In dezelfde 'Beeldkwaliteitsvisie Amstelveen De Scheg' d.d. 9 november 2020 is te zien dat er een integrale water- en groenstructuur wordt beoogd voor het gehele exploitatiegebied.
- Voor aansluiting op het bestaande rioolsysteem dient een persleiding aangelegd te worden welke ten dienste komt van het gehele gebied De Scheg.

De Scheg vormt een planologisch geheel
Het gebied wordt weliswaar concreet uitgewerkt in verschillende bestemmingsplannen, maar de gemeente Amstelveen beschouwt De Scheg planologisch als één geheel. Al in het 'Ruimtelijk Kader' van augustus 2015 wordt de ontwikkeling De Scheg duidelijk als één integrale gebiedsontwikkeling beschouwd. In het Ruimtelijk Raamwerk en het 'Beeldkwaliteitsvisie Amstelveen De Scheg' d.d. 9 november 2020 wordt De Scheg ook als één integrale ontwikkeling beschouwd. De gemeente stuurt op totaalniveau op de benodigde/gewenste voorzieningen zoals speelpleinen en de school.

6.2. Complexwaarde De Scheg totaal: € 232 miljoen exclusief BTW

Zoals beschreven in paragraaf 6.1. bepalen wij de waarde voor de gronden van De Scheg Oost middels een complexwaarde methodiek voor het gehele ontwikkelgebied De Scheg. De totale complexwaarde voor De Scheg bedraagt € 231.917.000,- excl. BTW, prijspeil 10 januari 2022. Dit komt neer op € 394,- exclusief BTW per m² plangebied. Navolgend overzicht toont de totale complexwaarde van gebiedsontwikkeling De Scheg.

	Reeële waarde / Prijspeil heden	Nominale waarde / geïndexeerd	Contante Waarde @6%
Grondexploitatiekosten			
Sloopkosten	-1.506.150	-1.661.258	-1.395.356
Saneringskosten	-2.849.995	-3.142.469	-2.642.081
Bouwrijp maken openbaar gebied	-7.680.065	-8.951.861	-6.368.778
Bouwrijp maken uitgeefbaar gebied	-4.446.237	-5.232.318	-3.619.149
Groen	-3.204.004	-3.808.954	-2.557.193
Water	-1.620.915	-1.886.497	-1.348.441
Verharding wegen	-4.405.098	-5.137.889	-3.647.970
Verharding fiets- /looppaden	-4.196.600	-4.992.392	-3.344.510
Verharding parkeren	-1.920.965	-2.282.363	-1.535.028
Aanpassen bestaande structuur	-500.000	-549.948	-462.117
Kunstwerken	-6.430.000	-7.494.774	-5.332.171
Speelplaats / trapveldje	-1.254.000	-1.459.031	-1.043.857
Bovenwijkse kosten	-7.719.639	-7.719.639	-5.232.139
Planschade	-661.800	-773.348	-547.351
Onvoorzien	-4.001.403	-4.659.975	-3.329.665
Planontwikkeling	-4.841.697	-5.638.570	-4.028.895
Voorbereiding en toezicht	-6.162.160	-7.176.362	-5.127.684
Saldo grondexploitatiekosten	**-63.400.727**	**-72.567.648**	**-51.562.385**
Grondopbrengsten			
Koopwoning	305.925.605	355.122.718	239.046.700
Huurwoning	57.477.866	65.567.238	43.780.768
School	817.000	925.457	652.411
Saldo grondopbrengsten	**364.220.471**	**421.615.412**	**283.479.878**
Saldo grondexploitatie	**300.819.744**	**349.047.764**	**231.917.493**

Tabel: overzicht totale grondexploitatie De Scheg

6.2.1. Ruimtelijk kader gebied De Scheg: circa 58,8 hectare

Navolgend overzicht toont het ruimtegebruik voor gebiedsontwikkeling De Scheg, opgesplitst per deelgebied.

Ruimte breakdown	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%
	Totaal gebied de Scheg		West		Midden		Oost	
Netto plangebied	**588.528**		**338.838**		**180.990**		**68.700**	
Uitgeefbare grond	286.854	49%	167.088	49%	85.695	47%	34.071	50%
Niet uitgeefbaar	301.674	51%	171.750	51%	95.295	53%	34.629	50%
Verharding	123.262	21%	75.220	22%	38.391	21%	9.651	14%
Verharding - wegen	*47.882*	*39%*	*32.504*	*43%*	*11.517*	*30%*	*3.860*	*40%*
Verharding - fiets-/looppaden	*51.810*	*42%*	*30.679*	*41%*	*18.236*	*48%*	*2.895*	*30%*
Verharding - parkeren	*23.570*	*19%*	*12.037*	*16%*	*8.638*	*23%*	*2.895*	*30%*
Groen	124.382	21%	66.927	20%	43.001	24%	14.454	21%
Water	54.031	9%	29.603	9%	13.903	8%	10.525	15%
Totaal	**588.528**	100%	**338.838**	100%	**180.990**	100%	**68.700**	100%

Tabel: overzicht ruimtegebruik De Scheg

Het ruimtegebruik baseren wij onder andere op het document 'Ruimtegebruik Programma Scheg tbv taxatie 2020'. Voor deelgebied De Scheg West is brondocument 'fv220103_versnijdingen' d.d. 3 januari 2022 van ROGEO leidend. Voor deelgebied De Scheg Oost is brondocument 'Oppervlaktes ontwerp' opgesteld door en aangeleverd door opdrachtgever op 16 november 2021 leidend.

6.2.2. Programma gebied De Scheg: 1.345 woningen en één school

Navolgend overzicht toont het woningprogramma voor gebiedsontwikkeling De Scheg. Middels de letter 'W, M en O' wordt het vastgoedprogramma per deelgebied onderscheiden.

Programma - wonen

Omschrijving	Vastgoedtype	Aantal	m² kavel	m² GBO	Vormfactor	m² BVO
O Appartement VS	Koopwoning	28	65	120	72%	167
O Appartement MDK	Koopwoning	48	59	70	73%	96
O Rijwoning klein	Koopwoning	30	128	125	77%	162
O 2^1 kap woning groot	Koopwoning	12	288	179	76%	236
O 2^1 kap woning midden	Koopwoning	14	232	155	75%	208
O vrijstaand geschakeld woning	Koopwoning	16	405	154	71%	217
O Vrijstaande woning	Koopwoning	11	450	186	72%	257
O Eiland woning	Koopwoning	13	572	204	73%	281
W rijwoning klein	Koopwoning	19	131	124	77%	161
W rijwoning klein VSH	Huurwoning	195	131	124	77%	160
W rijwoning groot	Koopwoning	329	158	140	78%	180
W 2^1 kap woning	Koopwoning	148	302	179	76%	236
W Vrijstaande woning	Koopwoning	56	577	210	73%	290
W Appartement MDH	Huurwoning	50	51	55	72%	76
M Rijwoning klein	Koopwoning	115	142	124	77%	160
M Rijwoning groot	Koopwoning	115	167	140	78%	180
M Rijwoning klein VSH	Huurwoning	39	142	124	77%	160
M Rijwoning groot VSH	Huurwoning	4	167	140	78%	180
M BeBo woning	Huurwoning	4	75	85	74%	116
M 2^1 Kap woning	Koopwoning	69	380	179	76%	236
M Vrijstaande woning	Koopwoning	30	577	210	73%	290
Totaal programma - wonen		***1.345***	***279.534***	***190.158***		***249.721***

Tabel: overzicht woonprogramma De Scheg

Naast wonen komt er in De Scheg ook een school met daarbij sportvelden en een parkeerterrein. Navolgend de kenmerken voor deze vastgoedtypen.

Omschrijving	Vastgoedtype	Aantal	m² kavel
W School	School	1	3.610
W Sportvelden naast School	School	1	3.710
Totaal programma - overig			***7.320***

Tabel: overzicht overig programma De Scheg

Per deelgebied raadpleegden wij de navolgende bronnen voor het vaststellen van het vastgoedprogramma:

- Voor deelgebied De Scheg West raadpleegden wij brondocumenten 'Amstelveen De Scheg stedenbouwkundig plan DG West' d.d. 18 februari 2021 van Atelier DUTCH en 'Exploitatieplan De Scheg West Bijlage – Woningtypologiën' d.d. 3 januari 2022 van ROGEO. Hierin staan de aantallen van het vastgoedprogramma weergegeven. Type rijen A en rijen B voegden wij hierbij samen. Wij maakten een uitsplitsing in koop en huur volgens brondocument '20210204 woningbouwprogramma Amstelveen de Scheg West2' d.d. 3 maart 2021.
- Voor de school in deelgebied De Scheg West zijn brondocumenten 'AMV-WEST_school indicatie' d.d. 17 december 2020 voor het uitgeefbare plangebied en 'AMV_DeScheg-West_Programma' d.d. 3 december 2020 voor het bebouwd volume.
- Voor deelgebied De Scheg Midden is brondocument 'Ruimtegebruik Scheg tbv taxatie 2020' d.d. 30 december 2019 leidend.
- Voor deelgebied De Scheg Oost raadpleegden wij drie brondocumenten: 'Amstelveen de Scheg Oost Stedenbouwkundig Plan' opgesteld door Atelier DUTCH d.d. 9 april 2021, '4599 Amstelveen STBK situatie' d.d. 14 mei 2020 van Schippers voor de grondgebonden woningen en 'Ruimtegebruik Scheg tbv taxatie 2020' d.d. 30 december 2019, omdat de meergezinswoningen in het eerste document niet exact vermeld worden.

6.3. Grondopbrengsten woonprogramma residueel bepaald: € 363,4 miljoen exclusief BTW

De residuele grondwaarde van bouwrijpe grond onder het vastgoedprogramma bedraagt € 363,4 miljoen exclusief BTW. Navolgend overzicht toont de residuele berekening per vastgoedtype.

Omschrijving	W rijwoning klein	W rijwoning klein VSH	W rijwoning groot	W 2^1 kap woning	W Vrijstaande woning	W Appartement MDH
Categorie vastgoed	Koopwoning	Huurwoning	Koopwoning	Koopwoning	Koopwoning	Huurwoning
Bedragen per						
VON-prijs / beleggingswaarde	€ 558.000	€ 547.500	€ 608.223	€ 875.438	€ 1.155.672	€ 293.154
Netto opbrengst bij oplevering	€ 461.157	€ 452.479	€ 502.664	€ 723.502	€ 955.101	€ 242.276
Te hanteren bouwkosten	€ 173.865	€ 173.865	€ 180.013	€ 297.084	€ 382.594	€ 126.222
Rente over bouwkosten	€ -	€ 2.688	€ -	€ -	€ -	€ 3.136
Bijkomende kosten bij oplevering	€ 22.602	€ 20.864	€ 23.402	€ 41.592	€ 53.563	€ 17.671
Rente over bijkomende kosten	€ -	€ 650	€ -	€ -	€ -	€ 889
Algemene kosten	€ 7.859	€ 7.789	€ 8.137	€ 13.547	€ 17.446	€ 5.756
Rente over algemene kosten	€ -	€ 243	€ -	€ -	€ -	€ 290
Winst en risico	€ 25.364	€ 18.099	€ 27.647	€ 39.793	€ 52.531	€ 9.691
Residuele grondwaarde bij oplevering	€ 231.467	€ 228.282	€ 263.466	€ 331.486	€ 448.966	€ 78.621
Rente kosten op grond	€ -	€ 6.897	€ -	€ -	€ -	€ 3.766
Residuele grondwaarde bij start bouw	€ 231.467	€ 221.385	€ 263.466	€ 331.486	€ 448.966	€ 74.855
Grondquote	50,2%	48,9%	52,4%	45,8%	47,0%	30,9%
Grondwaarde (per m² BVO / per m² kavel)	1.765	1.688	1.665	1.096	778	980
Grondslag	per m² kavel	per m² kavel	per m² kavel	per m² kavel	per m² kavel	per m² BVO
Aantal m² BVO/eenheden	19	195	329	148	56	50
Totale grondwaarde tijdstip taxatie	**4.397.877**	**43.170.090**	**86.680.462**	**49.059.960**	**25.142.117**	**3.742.763**

Tabel: grondwaarde per vastgoedtype deelgebied De Scheg West

Omschrijving	M Rijwoning klein	M Rijwoning groot	M Rijwoning klein VSH	M Rijwoning groot VSH	M BeBo woning	M 2^1 Kap woning	M Vrijstaande
Categorie vastgoed	Koopwoning	Koopwoning	Huurwoning	Huurwoning	Huurwoning	Koopwoning	Koopwoning
Bedragen per							
VON-prijs / beleggingswaarde	€ 567.300	€ 625.701	€ 562.500	€ 622.500	€ 380.488	€ 920.103	€ 1.166.178
Netto opbrengst bij oplevering	€ 468.843	€ 517.108	€ 464.876	€ 514.463	€ 314.453	€ 760.415	€ 963.783
Te hanteren bouwkosten	€ 173.865	€ 180.013	€ 173.865	€ 180.013	€ 168.126	€ 297.084	€ 382.594
Rente over bouwkosten	€ -	€ -	€ 2.688	€ 2.783	€ 3.123	€ -	€ -
Bijkomende kosten bij oplevering	€ 22.602	€ 23.402	€ 20.864	€ 21.602	€ 20.175	€ 41.592	€ 53.563
Rente over bijkomende kosten	€ -	€ -	€ 650	€ 673	€ 757	€ -	€ -
Algemene kosten	€ 7.859	€ 8.137	€ 7.789	€ 8.065	€ 7.532	€ 13.547	€ 17.446
Rente over algemene kosten	€ -	€ -	€ 243	€ 251	€ 282	€ -	€ -
Winst en risico	€ 25.786	€ 28.441	€ 18.595	€ 20.579	€ 12.578	€ 41.823	€ 53.008
Residuele grondwaarde bij oplevering	€ 238.730	€ 277.116	€ 240.183	€ 280.499	€ 101.880	€ 366.369	€ 457.172
Rente kosten op grond	€ -	€ -	€ 7.257	€ 8.475	€ 3.682	€ -	€ -
Residuele grondwaarde bij start bouw	€ 238.730	€ 277.116	€ 232.926	€ 272.024	€ 98.197	€ 366.369	€ 457.172
Grondquote	50,9%	53,6%	50,1%	52,9%	31,2%	48,2%	47,4%
Grondwaarde (per m² BVO / per m² kavel)	1.677	1.655	1.637	1.625	849	963	793
Grondslag	per m² kavel	per m² kavel	per m² kavel	per m² kavel	per m² BVO	per m² kavel	per m² kavel
Aantal m² BVO/eenheden	115	115	39	4	4	69	30
Totale grondwaarde tijdstip taxatie	**27.454.002**	**31.868.383**	**9.084.128**	**1.088.097**	**392.789**	**25.279.485**	**13.715.147**

Tabel: grondwaarde per vastgoedtype deelgebied De Scheg Midden

Omschrijving	O Appartement	O Appartement	O Rijwoning klein	O 2^1 kap woning groot	O 2^1 kap woning	O vrijstaand geschakeld	O Vrijstaande	O Eiland woning
Categorie vastgoed	Koopwoning	Koopwoning	Koopwoning	Koopwoning	Koopwoning	Koopwoning	Koopwoning	Koopwoning
Bedragen per								
VON-prijs / beleggingswaarde	€ 660.000	€ 377.647	€ 581.250	€ 911.170	€ 807.857	€ 922.886	€ 1.097.425	€ 1.266.288
Netto opbrengst bij oplevering	€ 545.455	€ 312.105	€ 480.372	€ 753.033	€ 667.651	€ 762.715	€ 906.963	€ 1.046.519
Te hanteren bouwkosten	€ 279.167	€ 151.027	€ 179.825	€ 312.623	€ 295.146	€ 326.451	€ 380.005	€ 397.973
Rente over bouwkosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijkomende kosten bij oplevering	€ 44.667	€ 22.654	€ 23.377	€ 43.767	€ 41.321	€ 45.703	€ 53.201	€ 55.716
Rente over bijkomende kosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Algemene kosten	€ 12.953	€ 6.947	€ 8.128	€ 14.256	€ 13.459	€ 14.886	€ 17.328	€ 18.148
Rente over algemene kosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Winst en risico	€ 30.000	€ 17.166	€ 26.420	€ 41.417	€ 36.721	€ 41.949	€ 49.883	€ 57.559
Residuele grondwaarde bij oplevering	€ 178.668	€ 114.311	€ 242.621	€ 340.970	€ 281.004	€ 333.726	€ 406.547	€ 517.124
Rente kosten op grond	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Residuele grondwaarde bij start bouw	€ 178.668	€ 114.311	€ 242.621	€ 340.970	€ 281.004	€ 333.726	€ 406.547	€ 517.124
Grondquote	32,8%	36,6%	50,5%	45,3%	42,1%	43,8%	44,8%	49,4%
Grondwaarde (per m² BVO / per m² kavel)	1.072	1.192	1.895	1.182	1.211	824	903	903
Grondslag	per m² BVO	per m² BVO	per m² kavel	per m² kavel	per m² kavel	per m² kavel	per m² kavel	per m² kavel
Aantal m² BVO/eenheden	28	48	30	12	14	16	11	13
Totale grondwaarde tijdstip taxatie	**5.002.701**	**5.486.916**	**7.278.620**	**4.091.641**	**3.934.057**	**5.339.610**	**4.472.013**	**6.722.614**

Tabel: grondwaarde per vastgoedtype in deelgebied De Scheg Oost

6.4. Opbrengstpotentie woonprogramma: € 907 miljoen VON/€ 750,1 miljoen exclusief BTW

De opbrengstpotentie van de in totaal 1.345 woningen bedraagt € 907,6 miljoen VON/€ 750,1 miljoen exclusief BTW. Circa € 760 miljoen VON/€ 628,3 miljoen exclusief BTW voor de 1.053 koopwoningen en circa € 147,4 miljoen VON/€ 121,8 miljoen exclusief BTW voor de 292 huurwoningen. De opbrengsten zijn bepaald op basis van een analyse van het huidige aanbod en transacties van NVM makelaars van de afgelopen periode (januari 2021 tot en met januari 2022). In de navolgende paragrafen onderbouwen wij de gehanteerde opbrengstpotentie van de koopwoningen en beleggingswaarde van de huurwoningen.

Omschrijving	Vastgoedtype	Aantal	m² GBO	Basis VON-prijs / m² GBO	VON-prijs	Ontwikkelomzet excl. BTW
O Appartement VS	Koopwoning	28	120	5.500	660.000	545.455
O Appartement MDK	Koopwoning	48	70	5.395	377.647	312.105
O Rijwoning klein	Koopwoning	30	125	4.650	581.250	480.372
O 2^1 kap woning groot	Koopwoning	12	179	5.100	911.170	753.033
O 2^1 kap woning midden	Koopwoning	14	155	5.200	807.857	667.651
O vrijstaand geschakeld woning	Koopwoning	16	154	6.000	922.886	762.715
O Vrijstaande woning	Koopwoning	11	186	5.900	1.097.425	906.963
O Eiland woning	Koopwoning	13	204	6.200	1.266.288	1.046.519
W rijwoning klein	Koopwoning	19	124	4.500	558.000	461.157
W rijwoning groot	Koopwoning	329	140	4.350	608.223	502.664
W 2^1 kap woning	Koopwoning	148	179	4.900	875.438	723.502
W Vrijstaande woning	Koopwoning	56	210	5.500	1.155.672	955.101
M Rijwoning klein	Koopwoning	115	124	4.575	567.300	468.843
M Rijwoning groot	Koopwoning	115	140	4.475	625.701	517.108
M 2^1 Kap woning	Koopwoning	69	179	5.150	920.103	760.415
M Vrijstaande woning	Koopwoning	30	210	5.550	1.166.178	963.783
Totale opbrengsten koopwoningen		***1.053***	***157.488***		***760.245.537***	***628.302.097***

Tabel: opbrengstpotentie van de koopwoningtypen

Omschrijving	Vastgoedtype	Aantal	m² GBO	Huur per m² GBO per mnd	Beleggings waarde	Ontwikkelomzet excl. BTW
W rijwoning klein VSH	Huurwoning	195	124	14,72	547.500	452.479
W Appartement MDH	Huurwoning	50	55	17,77	293.154	242.276
M Rijwoning klein VSH	Huurwoning	39	124	15,12	562.500	464.876
M Rijwoning groot VSH	Huurwoning	4	140	14,84	622.500	514.463
M BeBo woning	Huurwoning	4	85	15,29	380.488	314.453
Totale opbrengsten huurwoningen		***292***	***32.665***		***147.369.655***	***121.793.103***

Tabel: opbrengstpotentie van de huurwoningtypen

6.4.1. Opbrengstpotentie koop rijwoningen € 4.350,- tot € 4.650,- per m² GBO

De koop rijwoningen hebben wij opgesplitst in vijf woningtypes, gebaseerd op de verschillen in kavelgrootte, woningoppervlakte en locatie. Wij hanteren voor types in deelgebied Scheg Oost een hoger prijsniveau omdat dit deelgebied ruimer opgezet is en een exclusiever karakter kent met veel twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. In deelgebied Scheg West hebben de woningen het minst vrije zicht en groen. Navolgend de uitsplitsing met bijbehorende opbrengsten.

Rijwoningen	Vastgoedtype	Aantal	m² GBO	Kavel	VON-prijs per m² GBO	VON-prijs
O Rijwoning klein	Koopwoning	30	125	128	4.650	581.250
M Rijwoning klein	Koopwoning	115	124	142	4.575	567.300
M Rijwoning groot	Koopwoning	115	140	167	4.475	625.701
W rijwoning klein	Koopwoning	19	124	131	4.500	559.286
W rijwoning groot	Koopwoning	329	140	158	4.350	608.223

Tabel: verhouding opbrengstpotentie verschillende rijwoningen

Dit prijsniveau baseerden wij op aanbod en transacties in de omgeving van het plangebied:

- Kijkend naar bestaand aanbod zien wij een gemiddeld prijsniveau van € 5.300,- per m² GBO voor een rijwoning van 125 m² GBO. Dit zijn relatief nieuwe woningen en instapklaar in een geheel ontwikkelde woonwijk, in Westwijk.
- Afgelopen periode waren er nauwelijks nieuwbouwtransacties. Een enkele transactie van een nieuwbouw rijwoning van 137 m² GBO in Keizer Karelpark toont een prijsniveau van, rekening houdend met prijsontwikkeling, € 5.440,- VON per m² GBO.
- Transacties van bestaande bouw rijwoningen, tussen 118 en 157 m² GBO in Westwijk tonen een bandbreedte van € 4.950,- tot € 5.500,- kosten koper per m² GBO, afhankelijk van woningoppervlakte en staat.
- Transacties van bestaande bouw rijwoningen tussen 119 en 152 m² GBO in Oranjewijk Aalsmeer tonen een bandbreedte van € 4.550,- tot € 5.050,- kosten koper per m² GBO.

Het prijsniveau van het aanbod en transacties in Amstelveen is hoger dan de te taxeren rijwoningen in het plangebied De Scheg. De Scheg is een grootschalig nieuwbouwproject waarbij bewoners de eerste jaren in een gebied wonen wat nog vol in ontwikkeling is. Dit drukt de VON-prijs. De referentietransacties betreffen ook woningen met een bouwjaar van omstreeks 2010 met ingerichte tuin, keuken en badkamer. Hierdoor is beperkt tot geen correctie nodig om de woningen met nieuwbouw te vergelijken.

Het prijsniveau van de transacties in Aalsmeer is iets lager dan de te taxeren rijwoningen in het plangebied De Scheg. Dit vanwege de mindere locatie en hogere dichtheid vinden wij dit prijsniveau lager dan voor de rijwoningen onderdeel van De Scheg.

Aanbod bestaand vastgoed
Er staan meerdere rijwoningen te koop in de nabije omgeving van het plangebied. Wij zien een prijsniveau rond € 5.300,- per m² GBO voor een rijwoning van 125 m² GBO. De referenties liggen alle drie in Westwijk nabij het plangebied en zijn modern en instapklaar. Allen in een kindvriendelijke volledig ontwikkelde woonwijk.

Aanbod Rijwoning koop	Adres (status)	€ k.k.	m² GBO	€ /m² GBO	Eigenschappen
	Guldenroedelaan 32 (verkocht onder voorbehoud)	€ 620.000	115	€ 5.391	In Westwijk nabij plangebied, modern/nieuw, instapklaar. Bouwjaar 2012. Aangeboden sinds 6+ maanden. Openbaar parkeren
	Dommelrode 6 (te koop)	€ 725.000	136	€ 5.331	In Westwijk nabij plangebied, modern, instapklaar, 2008, aangeboden sinds 2 maanden, energielabel A. Openbaar parkeren
	Westhove 145 (te koop)	€ 659.000	125	€ 5.272	In Westwijk nabij plangebied, modern, instapklaar, 2012, Energielabel A++, Openbaar parkeren

Tabel: referentie overzicht aanbod rijwoningen

Verkooptransacties nieuwbouw vastgoed
Afgelopen periode vonden er geen transacties plaats van nieuwbouw rijwoningen. Het meest recent is een transactie van een rijwoning aan de Simon Stevinstraat in Keizer Karelpark. Deze wijk ligt ten zuiden van het centrum van Amstelveen, aan de andere kant van de A9 snelweg. De transactieprijs per m² in deze ontwikkeling ligt op circa € 4.900,- VON. Transactiedatum 8 oktober 2020. Uitgaande van een prijsontwikkeling circa 11% (bron: Makelaar Amsterdam/NVM, geraadpleegd 14 januari 2022), zou dit prijsniveau € 5.440,- VON per m² GBO zijn per taxatiedatum. Het centrum kent echter een hoger prijsniveau dan De Scheg en de woningen zijn gelegen op relatief grote kavels (ca. 160 m²).

Simon Stevinstraat, 1185 XG Amstelveen		Verkocht
	In verkoop genomen Vraagprijs: € 672.500,- v.o.n. Transactieprijs: € 672.500,- Transactieprijs per m²: € 4.908,76 Aanvaarding: In overleg Transport datum: 08-10-2020 *In Keizer Karelpark* *Vergelijkbaar qua ligging*	Ondertekening akte: 08-10-2020 Dagen op de markt: 294 Woonoppervlakte: 137 m² Perceeloppervlakte: 162 m² Soort: Eengezinswoning, hoekwoning Bouwvorm: nieuwbouw Bouwjaar: 2020 Soort garage: Geen garage

Verkooptransacties bestaand vastgoed in Amstelveen

Direct ten noorden van locatie De Scheg ligt de woonwijk Westwijk. De wijk kenmerkt zich als een groen, waterrijke en ruim opgezette woonomgeving. Het karakter van de wijk is vergelijkbaar met gebiedsontwikkeling de Scheg. Westwijk ligt iets dichter bij het centrum van Amstelveen, de snelweg A9 en het Amsterdamse Bos dan de Scheg. Voor vergelijkbare rijwoningen zien wij een transactieprijs van € 4.950, - tot € 500, - kosten koper per m² GBO, afhankelijk van woningoppervlakte en staat.

Korianderlaan 87, 1187 EE Amstelveen

Verkocht



In verkoop genomen
Vraagprijs: € 540.000,- k.k.
Transactieprijs: € 585.000,-
Transactieprijs per m²: € 4.957,63
Aanvaarding: Direct
Transport datum: 22-06-2021

In Westwijk Zuid-Oost

Ondertekening akte: 03-06-2021
Dagen op de markt: 29
Woonoppervlakte: 118 m²
Perceeloppervlakte: 137 m²
Soort: Eengezinswoning, tussenwoning
Bouwvorm: bestaande bouw
Bouwjaar: 2009
Soort garage: Geen garage

Duivenvoorde 22, 1187 DJ Amstelveen

Verkocht



Vraagprijs: € 550.000,- k.k.
Transactieprijs: € 681.000,-
Transactieprijs per m²: € 5.491,94
Aanvaarding: In overleg
Transport datum: 28-01-2022

Tuin: Achtertuin en voortuin
Soort: Eengezinswoning, tussenwoning
Bouwjaar: 2012
Verwarming: Vloerverwarming geheel en warmtepomp

Ondertekening akte: 27-10-2021
Dagen op de markt: 29

Modern, Nieuw, instapklaar

In Westwijk nabij plangebied
Woonoppervlakte: 124 m²
Perceeloppervlakte: 125 m²
Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren
Ligging: Aan rustige weg en in woonwijk

Sparrendaal 42, 1187 KG Amstelveen

Verkocht



Vraagprijs: € 575.000,- k.k.
Transactieprijs: € 681.000,-
Transactieprijs per m²: € 5.320,31
Aanvaarding: In overleg
Transport datum: 01-04-2022

Tuin: Achtertuin en voortuin
Soort: Eengezinswoning, tussenwoning
Bouwjaar: 1993

Ondertekening akte: 12-10-2021
Dagen op de markt: 21

Standaard woning, redelijk/nette staat

In Westwijk nabij plangebied
Woonoppervlakte: 128 m²
Perceeloppervlakte: 143 m²
Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren
Ligging: Aan rustige weg en in woonwijk

Wedderborg 18, 1187 DD Amstelveen

Verkocht



In verkoop genomen
Vraagprijs: € 640.000,- k.k.
Transactieprijs: € 673.111,-
Transactieprijs per m²: € 4.877,62
Aanvaarding: In overleg
Transport datum: 21-05-2021

In Westwijk

Ondertekening akte: 07-01-2021
Dagen op de markt: 37
Woonoppervlakte: 138 m²
Perceeloppervlakte: 143 m²
Soort: Eengezinswoning, tussenwoning
Bouwvorm: bestaande bouw
Bouwjaar: 2010
Soort garage: Geen garage

Cannenburgh 56, 1187 DC Amstelveen

Verkocht



Vraagprijs: € 695.000,- k.k.
Transactieprijs: € 840.556,-
Transactieprijs per m²: € 5.353,86
Aanvaarding: In overleg
Transport datum: 01-03-2022

Tuin: Achtertuin en voortuin
Soort: Eengezinswoning, tussenwoning
Bouwjaar: 2010'
Verwarming: Vloerverwarming geheel en warmtepomp
Energielabel A+++

Ondertekening akte: 22-10-2021
Dagen op de markt: 22

Modern, nieuw, instapklaar

In Westwijk nabij plangebied
Woonoppervlakte: 157 m²
Perceeloppervlakte: 139 m²
Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren
Ligging: Aan rustige weg en in woonwijk

Verkooptransacties bestaand vastgoed in Aalsmeer

Ten westen van locatie De Scheg, aan de andere zijde van de N231 ligt de woonwijk Oranjewijk. Officieel onderdeel van de gemeente Aalsmeer, maar geografisch grenzend aan de Amstelveense gebieden De Scheg en Westwijk. De wijk kent een vergelijkbaar karakter, met vele groene veldjes en waterwegen. De wijk kent een hogere dichtheid dan De Scheg. Oranjewijk ligt op nagenoeg eenzelfde afstand van het centrum van Amstelveen, de snelweg A9 en het Amsterdamse Bos als de Scheg, maar kent gemiddeld een lagere koopprijs kosten koper voor woningen dan Westwijk. Voor rijwoningen in Oranjewijk zien wij een transactieprijs van afgerond € 4.550,- tot € 5.050,- kosten koper per m² GBO. Vanwege de mindere locatie en hogere dichtheid vinden wij dit prijsniveau lager dan voor de rijwoningen onderdeel van De Scheg.

Snoekbaarsstraat 50, 1432 PE Aalsmeer — **Verkocht**



Vraagprijs: € 535.000,- k.k.
Transactieprijs: € 580.000,-
Transactieprijs per m²: € 4.873,95
Aanvaarding: In overleg
Transport datum: 25-05-2022

Tuin: Achtertuin en voortuin
Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

Ondertekening akte: 25-10-2021
Dagen op de markt: 25

Woonoppervlakte: 119 m²
Perceeloppervlakte: 127 m²
Soort: Eengezinswoning, tussenwoning
Bouwjaar: 2008

Modern, instapklaar, *In Oranjewijk (Aalsmeer Noord)*

Koningsstraat 142, 1432 PM Aalsmeer — **Verkocht**



In verkoop genomen
Vraagprijs: € 495.000,- k.k.
Transactieprijs: € 567.500,-
Transactieprijs per m²: € 4.576,61
Aanvaarding: In overleg
Transport datum: 06-07-2021

In Oranjewijk, Aalsmeer

Ondertekening akte: 20-04-2021
Dagen op de markt: 26
Woonoppervlakte: 124 m²
Perceeloppervlakte: 161 m²
Soort: Eengezinswoning, tussenwoning
Bouwvorm: bestaande bouw
Bouwjaar: 2007
Soort garage: Geen garage

Vlinderweg 68, 1432 MK Aalsmeer — **Verkocht**



Vraagprijs: € 525.000,- k.k.
Transactieprijs: € 610.000,-
Transactieprijs per m²: € 4.765,62
Aanvaarding: In overleg
Transport datum: 28-01-2022

Tuin: Achtertuin en voortuin
Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

Ondertekening akte: 17-11-2021
Dagen op de markt: 22

Woonoppervlakte: 128 m²
Perceeloppervlakte: 130 m²
Soort: Eengezinswoning, tussenwoning
Bouwjaar: 2007

Standaard, net, basic, In Oranjewijk (Aalsmeer Noord)

Koolwitjestraat 130, 1432 ND Aalsmeer — **Verkocht**



Vraagprijs: € 585.000,- k.k.
Transactieprijs: € 695.130,-
Transactieprijs per m²: € 4.895,28
Aanvaarding: In overleg
Transport datum: 06-12-2021

Tuin: Achtertuin en voortuin
Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren en op eigen terrein
Soort garage: Carport

Ondertekening akte: 11-10-2021
Dagen op de markt: 25

Woonoppervlakte: 142 m²
Perceeloppervlakte: 144 m²
Soort: Eengezinswoning, tussenwoning
Bouwjaar: 2005

Modern, instapklaar, *In Oranjewijk (Aalsmeer Noord)*

Zeeltstraat 15, 1432 PK Aalsmeer — **Verkocht**



Vraagprijs: € 695.000,- k.k.
Transactieprijs: € 770.000,-
Transactieprijs per m²: € 5.065,79
Aanvaarding: In overleg
Transport datum: 15-04-2022

Tuin: Achtertuin
Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

Ondertekening akte: 28-10-2021
Dagen op de markt: 21

Woonoppervlakte: 152 m²
Perceeloppervlakte: 143 m²
Soort: Eengezinswoning, tussenwoning
Bouwjaar: 2009

Modern, instapklaar, *In Oranjewijk (Aalsmeer Noord)- Direct naast plangebied*

6.4.2. Opbrengstpotentie twee-onder-een-kap koopwoningen: € 4.800,- tot € 5.100,- per m² GBO

De koop twee-onder-een-kapwoningen in de gebiedsontwikkeling hebben wij opgesplitst in vier woningtypes, gebaseerd op kavelgrootte, woningoppervlakte en locatie. De woningen in deelgebied De Scheg Oost hebben een hoger prijsniveau dan de twee-onder-een-kapwoningen in de andere deelgebieden omdat de woningen gunstiger gelegen zijn en dit deelgebied ruimer opgezet is en een exclusiever karakter kent. Wel hebben de twee-onder-een-kapwoningen in deelgebied De Scheg Oost een kleiner kavel wat de VON-prijs drukt. Als onderbouwing van VON-prijzen per m² GBO analyseerden wij verkooptransacties en aanbod in Amstelveen.

2^1	Vastgoedtype	Aantal	m² GBO	Kavel	VON-prijs per m² GBO	VON-prijs
O 2^1 kap woning groot	Koopwoning	12	179	288	5.100	911.170
O 2^1 kap woning midden	Koopwoning	14	155	232	5.200	807.857
M 2^1 Kap woning	Koopwoning	69	179	380	5.150	920.103
W 2^1 kap woning	Koopwoning	148	179	302	4.900	875.438

Tabel: verhouding opbrengstpotentie verschillende twee-onder-een-kapwoningen

Dit prijsniveau baseerden wij op aanbod en transacties in de omgeving van het plangebied:
Kijkend naar bestaand aanbod zien wij een gemiddeld prijsniveau van € 5.450,- per m² GBO voor een twee-onder-een-kapwoningen van 183 m² GBO. Dit zijn relatief nieuwe woningen en instapklaar in een geheel ontwikkelde woonwijk, in Westwijk. Het prijsniveau van de te taxeren twee-onder-een-kapwoningen ligt lager dan het huidige aanbod in Amstelveen. Dit omdat De Scheg een grootschalige nieuwbouwontwikkeling is met relatief veel twee-onder-een-kapwoningen. Transacties van bestaande bouw, tussen 168 en 178 m² GBO in Westwijk tonen een bandbreedte van € 4.750,- tot € 5.575,- kosten koper per m² GBO, afhankelijk van woningoppervlakte, perceel en staat.

Aanbod bestaand vastgoed twee-onder-een-kap koopwoningen
Er staan enkele twee-onder-een-kapwoningen te koop in de nabije omgeving van het plangebied. Wij zien een prijsniveau rond € 5.450,- per m² GBO voor een twee-onder-een-kapwoning van 183 m² GBO. De referenties liggen in Westwijk of Waardehuizen: kindvriendelijke volledig ontwikkelde woonwijken.

Aanbod 2^1 kap koop	Adres (status)	€ k.k.	m² GBO	€ /m² GBO	Eigenschappen
	Ko Donkerlaan 25 (te koop)	€ 1.100.000	197	€ 5.584	In Westwijk, nabij plangebied, oprit, garage, specifieke (felle kleuren) interieur, verouderd, Energielabel B, 1992, aangeboden sinds 6 weken, perceel 302m²
	Jan Weilandlaan 27 (onder bod)	€ 1.000.000	186	€ 5.376	In Westwijk, nabij plangebied, oprit, garage, nette inrichting, goede staat, aangeboden 3 maanden, energielabel A, 1992, perceel 283 m²
	Valreep 44 (onder bod)	€ 899.000	166	€ 5.416	In Zuid-Oost Amstelveen (Waardhuizen), 1990, Energielabel C, perceel 300 m², tuin en balkon, nette staat, oprit

Tabel: referentie overzicht aanbod twee-onder-een-kapwoningen

Verkooptransacties bestaand vastgoed twee-onder-een-kap koopwoningen:
We analyseerden specifieke verkooptransacties van twee-onder-een-kapwoningen. Deze transacties liggen in een bandbreedte van € 4.750,- tot € 5.575,- kosten koper per m² GBO. De onderkant van deze bandbreedte betreft een meer standaard woningproduct en geschakelde twee-onder-een-kapwoning in een straat met minder groen. Het prijsniveau voor de twee-onder-een-kapwoningen in deelgebied De Scheg West sluit wat betreft wijkkenmerken redelijk aan op deze transactie. De bovenkant van de bandbreedte betreft een twee-onder-een-kapwoning met vrij zicht op water en een park. Het ligt aan een rustige weg. De overige twee referenties welke wij hieronder uitlichten aan de Marjoleinlaan 36 en Bovenkerkkade 50, liggen in het midden van deze bandbreedte en zijn goed vergelijkbaar met de taxateren twee-onder-een-kapwoningen in deelgebied De Scheg Midden en De Scheg Oost. Ze liggen nabij het plangebied en hebben vergelijkbare architectuurstijl en een bouwjaar uit 2008 en een jarendertig-woning.

Jan Nelissenlaan 27, 1187 TK Amstelveen — **Verkocht**



In verkoop genomen
Vraagprijs: € 825.000,- k.k.
Transactieprijs: € 912.800,-
Transactieprijs per m²: € 5.433,33
Aanvaarding: In overleg
Transport datum: 16-07-2021

In Westwijk
Uitzicht op water en groen

Ondertekening akte: 25-05-2021
Dagen op de markt: 33
Woonoppervlakte: 168 m²
Perceeloppervlakte: 374 m²
Soort: Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Bouwvorm: bestaande bouw
Bouwjaar: 1992
Soort garage: Aangebouwd steen (1 auto)

Veldlust 32, 1188 JN Amstelveen — **Verkocht**



Vraagprijs: € 750.000,- k.k.
Transactieprijs: € 800.000,-
Transactieprijs per m²: € 4.733,73
Aanvaarding: In overleg
Transport datum: 15-11-2021

Tuin: Achtertuin en voortuin
Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren en op eigen terrein
Locatie: Midden-Zuid Amstelveen (Middenhoven)

Ondertekening akte: 05-10-2021
Dagen op de markt: 28

Woonoppervlakte: 169 m²
Perceeloppervlakte: 232 m²
Soort: Eengezinswoning, geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar: 1989

Standaard woning, basic/verouderd interieur

Marjoleinlaan 36, 1187 EJ Amstelveen — **Verkocht**



In verkoop genomen
Vraagprijs: € 934.000,- k.k.
Transactieprijs: € 895.000,-
Transactieprijs per m²: € 5.114,29
Aanvaarding: In overleg
Transport datum: 03-05-2021

In Westwijk, direct zicht op De Scheg Oost

Ondertekening akte: 10-03-2021
Dagen op de markt: 180
Woonoppervlakte: 175 m²
Perceeloppervlakte: 329 m²
Soort: Herenhuis, 2-onder-1-kapwoning
Bouwvorm: bestaande bouw
Bouwjaar: 2008
Soort garage: Aangebouwd steen (1 auto)

Bovenkerkerkade 50, 1185 CS Amstelveen — **Verkocht**



Vraagprijs: € 800.000,- k.k.
Transactieprijs: € 865.000,-
Transactieprijs per m²: € 4.914,77
Aanvaarding: In overleg
Transport datum: 04-10-2021

Tuin: Achtertuin en voortuin
Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren
Locatie: Midden Amstelveen, direct onder A9

Ondertekening akte: 06-07-2021
Dagen op de markt: 15

Woonoppervlakte: 176 m²
Perceeloppervlakte: 244 m²
Soort: Eengezinswoning, halfvrijstaande woning
Bouwjaar: 1927

Niet standaard woning met vide, balkon en tuin, serre, keuken/badkamer basic

Baken 11, 1186 DB Amstelveen — **Verkocht**



Vraagprijs: € 895.000,- k.k.
Transactieprijs: € 992.560,-
Transactieprijs per m²: € 5.576,18
Aanvaarding: In overleg
Transport datum: 01-03-2022

Tuin: Achtertuin en voortuin
Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren
Locatie: Zuid-Oost Amstelveen (Waardhuizen)

Ondertekening akte: 10-11-2021
Dagen op de markt: 22

Woonoppervlakte: 178 m²
Perceeloppervlakte: 255 m²
Soort: Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar: 1988

Modern, nieuw, strak interieur, instapklaar

6.4.3. Opbrengstpotentie van de vrijstaande koopwoningen: € 5.525,- tot € 6.250,- per m² GBO

Wij splitsten de vrijstaande koopwoningen in de gebiedsontwikkeling op in vijf verschillende types op basis van ligging, dichtheid, aantal, kavel oppervlakte en woning oppervlakte. Als onderbouwing van VON-prijzen per m² GBO analyseerden wij verkooptransacties in Amstelveen.

De vrijstaande woningen in deelgebied De Scheg Oost hebben het hoogste prijsniveau. De Scheg Oost heeft een ruimer opgezet en exclusiever karakter dan de andere deelgebieden.

- De Eilandwoning liggen direct aan water en een deel van de woningen heeft vrij zicht op groen en weiland. Van dit type komen dertien woningen beschikbaar wat het een exclusiever product maakt binnen de gehele gebiedsontwikkeling De Scheg.
- Wij kennen per m² GBO een iets hoger opbrengstpotentie toe aan de vrijstaande geschakelde woning in deelgebied De Scheg Oost dan voor de overige vrijstaande woningen. Dit vanwege het kleiner woonoppervlak (dalende meeropbrengsten) en de zuidelijke oriëntatie van de tuin met vrij uitzicht op de weilanden. De prijspremium wordt echter gedempt doordat de woningen relatief dicht op elkaar staan (geschakelde vrijstaande woningen).

De vrijstaande woningen in deelgebied De Scheg Midden hebben door de ruimere opzet van de wijk net een hoger prijsniveau dan de vrijstaande woningen in De Scheg West.

Vrijstaand	Vastgoedtype	Aantal	m² GBO	Kavel	VON-prijs per m² GBO	VON-prijs
O vrijstaand geschakeld woning	Koopwoning	16	154	405	6.000	922.886
O Vrijstaande woning	Koopwoning	11	186	450	5.900	1.097.425
O Eiland woning	Koopwoning	13	204	572	6.200	1.266.288
M Vrijstaande woning	Koopwoning	30	210	577	5.550	1.166.178
W Vrijstaande woning	Koopwoning	56	210	577	5.500	1.155.672

Tabel: verhouding opbrengstpotentie verschillende vrijstaande woningen

Verkooptransacties bestaand vastgoed vrijstaande koopwoningen in Westwijk
In de wijk Westwijk zien wij voor vrijstaande woningen een transactie prijs tussen € 5.325,- en € 6.450,- kosten koper per m² GBO. De wijk heeft een hogere woningdichtheid en minder groenwoonmilieu dan de vrijstaande woningen onderdeel van De Scheg.

Onderkant van deze bandbreedte betreft het pand aan de Canneburg 1. Mede vanwege de transactie datum in januari 2021 is het prijsniveau relatief laag. Bovenkant van de bandbreedte betreft referentie Cannenburgh 21. De moderne woning uit 2015 ligt direct aan water, heeft twee badkamers, kent een hoogwaardige afwerking en is ruim opgezet. De woning heeft wel een relatief kleine kavel ten opzichte van het woonoppervlak. Ook het pand aan de Legmeerdijk 186 welke vanwege het grote perceel een hoger prijsniveau kent. Per saldo geven deze transacties een goed beeld van de bovenkant van het prijsniveau in De Scheg.

Slingerduin 10, 1187 JM Amstelveen		**Verkocht**
	In verkoop genomen Vraagprijs: € 1.175.000,- k.k. Transactieprijs: € 1.175.000,- Transactieprijs per m²: € 5.788,18 Aanvaarding: In overleg Transport datum: 08-01-2021 *In Westwijk Noord* *Aan singel gelegen* *Verouderde architectuur*	Ondertekening akte: 19-11-2020 Dagen op de markt: 64 Woonoppervlakte: 203 m² Perceeloppervlakte: 385 m² Soort: Villa, vrijstaande woning Bouwvorm: bestaande bouw Bouwjaar: 1994 Soort garage: Aangebouwd steen (1 auto)

Cannenburgh 21, 1187 DC Amstelveen — **Verkocht**



In verkoop genomen

Vraagprijs: € 1.375.000,- k.k.
Transactieprijs: € 1.450.000,-
Transactieprijs per m²: € 6.144,07
Aanvaarding: In overleg
Transport datum: 02-08-2021

Type: Woonhuis
Soort: Villa, vrijstaande woning
Bouwvorm: bestaande bouw
Bouwjaar: 2015

Aangemeld: 19-03-2021
Afgemeld: 11-05-2021
Ondertekening akte: 14-04-2021
Dagen op de markt: 27

Woonoppervlakte: 236 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 12 m²
Externe bergruimte: 7 m²
Perceeloppervlakte: 440 m²

Cannenburgh 1, 1187 DC Amstelveen — **Verkocht**



In verkoop genomen

Vraagprijs: € 1.475.000,- k.k.
Transactieprijs: € 1.465.000,-
Transactieprijs per m²: € 5.327,27
Aanvaarding: In overleg
Transport datum: 15-07-2021

Type: Woonhuis
Soort: Villa, geschakelde woning
Bouwvorm: bestaande bouw
Bouwjaar: 2012

Aangemeld: 27-01-2021
Afgemeld: 28-04-2021
Ondertekening akte: 12-03-2021
Dagen op de markt: 45

Woonoppervlakte: 275 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 23 m²
Overige inpandige ruimte: 16 m²
Perceeloppervlakte: 429 m²

Legmeerdijk 186, 1187 NJ Amstelveen — **Verkocht**



Vraagprijs: € 1.350.000,- k.k.
Transactieprijs: € 1.300.000,-
Transactieprijs per m²: € 6.467,66
Aanvaarding: In overleg
Transport datum: 01-12-2021

Groot perceel, interieur basic
Westwijk, nabij plangebied

Ondertekening akte: 03-07-2021
Dagen op de markt: 213

Woonoppervlakte: 201 m²
Perceeloppervlakte: 2440 m²
Soort: Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar: 1994
Ligging: In woonwijk, vrij uitzicht en open ligging
Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein
Parkeercapaciteit: 5

Verkooptransacties bestaand vastgoed vrijstaande koopwoningen in noord- en zuidoosten van Amstelveen
In het noordoosten van Amstelveen, nabij Oudekerk aan de Amstel, ligt een gebied dat een lagere woningdichtheid en meer groen kent dan De Scheg. Wij vonden een transactie van een bestaande vrijstaande woning, met recente bouw inclusief moderne keuken, sanitair en tuininrichting. Dit met een prijsniveau van € 7.000,- kosten koper per m² GBO. Vanwege de betere locatie en aanwezigheid van moderne keuken en sanitair, vinden wij dit prijsniveau hoger dan voor vrijstaande woningen onderdeel van gebiedsontwikkeling De Scheg.

In het zuidoosten van Amstelveen, nabij de wijk Waardhuizen, zien wij een transactie van € 6.000,- kosten koper per m² GBO. De ligging is wat centraler maar is ook in verouderde staat. Beide afwegend is het pand daarmee vergelijkbaar voor de Scheg.

Grote Poorterweide 7, 1184 TE Amstelveen — **Verkocht**



In verkoop genomen

Vraagprijs: € 1.450.000,- k.k.
Transactieprijs: € 1.400.000,-
Transactieprijs per m²: € 7.070,71
Aanvaarding: In overleg
Transport datum: 30-06-2021

Type: Woonhuis
Soort: Villa, vrijstaande woning
Bouwvorm: bestaande bouw
Bouwjaar: 2011

Aangemeld: 19-02-2021
Afgemeld: 10-05-2021
Ondertekening akte: 15-04-2021
Dagen op de markt: 56

Woonoppervlakte: 198 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 28 m²
Overige inpandige ruimte: 22 m²
Externe bergruimte: 10 m²
Perceeloppervlakte: 457 m²
Inhoud: 849 m³

Watercirkel 348, 1186 NG Amstelveen	Verkocht
	Ondertekening akte: 06-09-2021 Dagen op de markt: 14
Vraagprijs: € 1.095.000,- k.k. Transactieprijs: € 1.075.000,- Transactieprijs per m²: € 6.005,59 Aanvaarding: In overleg Transport datum: 25-10-2021 *Sterk verouderde woning, kaal,* *In Zuid-Oost Amstelveen (net ten noorden van Waardhuizen)*	Woonoppervlakte: 179 m² Perceeloppervlakte: 408 m² Soort: Villa, vrijstaande woning Bouwjaar: 1973 Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren en op eigen terrein

Verkooptransacties bestaand vastgoed vrijstaande koopwoningen in Oranjewijk Aalsmeer

Niet in Amstelveen maar wel nabij het plangebied zien wij een prijsniveau tussen € 4.500,- en € 6.300,- kosten koper per m² GBO. In Aalsmeer ligt in het algemeen het prijsniveau lager dan in Amstelveen en dus ook het plangebied. De uitschieter van € 6.300,- per m² GBO betreft een zeer hoogwaardige architectonische woning met veel privé voor de bewoners omdat er weinig inkijk is.

Distelvlinderstraat 14, 1432 MN Aalsmeer	Verkocht
	Ondertekening akte: 11-06-2021 Dagen op de markt: 17
Vraagprijs: € 959.000,- k.k. Transactieprijs: € 1.059.745,- Transactieprijs per m²: € 4.528,82 Aanvaarding: In overleg Transport datum: 01-09-2021 *In Oranjewijk nabij plangebied,* *Moderne staat, instapklaar*	Woonoppervlakte: 234 m² Perceeloppervlakte: 361 m² Soort: Eengezinswoning, vrijstaande woning Bouwjaar: 2008 Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren en op eigen terrein Parkeercapaciteit: 2 Energielabel: A (32 zonnepanelen)

Hornweg 163, 1432 GH Aalsmeer	Verkocht
	Ondertekening akte: 16-09-2021 Dagen op de markt: 105
Vraagprijs: € 1.150.000,- k.k. Transactieprijs: € 1.075.000,- Transactieprijs per m²: € 4.756,64 Aanvaarding: In overleg Transport datum: 10-11-2021 *Klassieke uitgesproken interieur,* *Licht verouderd* *In Oranjewijk nabij plangebied.*	Woonoppervlakte: 226 m² Perceeloppervlakte: 1030 m² Soort: Villa, vrijstaande woning Bouwjaar: 2001 Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein Parkeercapaciteit: 2 Energielabel: B

Hornweg 68, 1432 GN Aalsmeer	Verkocht
	Ondertekening akte: 27-07-2021 Dagen op de markt: 9
Vraagprijs: € 1.375.000,- k.k. Transactieprijs: € 1.375.000,- Transactieprijs per m²: € 6.307,34 Aanvaarding: In overleg Transport datum: 24-08-2021 *Zeer hoogwaardig interieur/architectuur,* *Prive gelegen, Rand Oranjewijk (niet direct nabij plangebied)*	Woonoppervlakte: 218 m² Perceeloppervlakte: 1250 m² Soort: Villa, vrijstaande woning Bouwjaar: 1960 Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

6.4.4. Opbrengstpotentie MGW-koopwoningen € 5.500,- per m² GBO.

Het vastgoedprogramma van de Scheg kent 28 vrije sector koopappartementen in enkele urban-villa achtige appartementengebouwen in De Scheg Oost. De opbrengstpotentie van de appartementen bedraagt € 5.500, - VON per m² GBO voor woningen van ongeveer 120 m² GBO. Als onderbouwing van VON-prijzen per m² GBO analyseerden wij verkooptransacties in Amstelveen.

Appartementen	Vastgoedtype	Aantal	m² GBO	Kavel	VON-prijs per m² GBO	VON-prijs
O Appartement VS	Koopwoning	28	120	65	5.500	660.000

Tabel: verhouding opbrengstpotentie appartement vrije sector

Verkooptransacties nieuwbouw vastgoed MGW-koopwoningen.
In de wijk Keizer Karelpark vinden twee grote nieuwbouw ontwikkelingen plaats van appartementen. Appartementen in deze twee ontwikkelingen, The Mayor en Olympiade, hebben een VON-prijs tussen de € 5.350,- en € 6.800,- per m² GBO. Vanwege de meer centraal gelegen locatie, de meer luxe en grootschalige inrichting en afwerking ligt het prijsniveau van deze referenties gemiddeld hoger dan de koopappartementen in De Scheg.

The Mayor fase 2, 1185 MC Amstelveen — **Verkocht**



In verkoop genomen
Vraagprijs: € 650.840,- v.o.n.
Transactieprijs: € 650.840,-
Transactieprijs per m²: € 5.378,84
Aanvaarding: In overleg
Transport datum: 10-09-2021

Centrumlocatie
Luxere uitvoering

Ondertekening akte: 26-08-2021
Dagen op de markt: 211
Woonoppervlakte: 121 m²
Soort: Portiekflat
Bouwvorm: nieuwbouw
Bouwjaar: verwacht: 2023
Soort garage: Geen garage

Chamonix, 1187 XR Amstelveen — **Verkocht**



In verkoop genomen
Koopsom: € 729.000,- v.o.n.
Transactieprijs: € 729.000,-
Transactieprijs per m²: € 5.607,69
Aanvaarding: In overleg
Transport datum: 31-07-2021

Grootschalige appartementenbouw Olympiade
Zuiden Karel Keizerpark, langs sportvelden

Ondertekening akte: 03-06-2021
Dagen op de markt: 298
Woonoppervlakte: 130 m²
Soort: Tussenverdieping
Bouwvorm: nieuwbouw
Bouwjaar: 2023
Soort garage: Parkeerplaats

Chamonix, 1187 XR Amstelveen — **Verkocht**



In verkoop genomen
Koopsom: € 749.000,- v.o.n.
Transactieprijs: € 749.000,-
Transactieprijs per m²: € 5.761,54
Aanvaarding: In overleg
Transport datum: 01-05-2021

Grootschalige appartementenbouw Olympiade
Zuiden Keizer Karelpark, langs sportvelden

Ondertekening akte: 15-12-2020
Dagen op de markt: 128
Woonoppervlakte: 130 m²
Soort: Tussenverdieping
Bouwvorm: nieuwbouw
Bouwjaar: 2023
Soort garage: Parkeerplaats

Verkooptransacties bestaand vastgoed MGW koopwoningen.
Voor bestaande koopwoningen in de omgeving zien wij transactieprijzen van € 4.450,- tot € 6.150,- kosten koper per m² GBO. Navolgende twee specifieke transacties tonen de bovenkant en onderkant van deze bandbreedte. De transactie aan Kierkegaardstraat 6 betreft een standaard appartement uit 1978. Gezien het een ouder en standaard object is ligt dit prijsniveau lager dan de te taxeren appartementen in de Scheg. De transactie aan de Handweghof 19 betreft 'nieuwbouw' uit 2020 en is nog onbewoond. Het betreft een herontwikkeling met een kerk. Vanwege de bijzondere architectuur en ligging nabij water en een park is dit prijsniveau hoger dan in de Scheg.

Kierkegaardstraat 6, 1185 AH Amstelveen — **Verkocht**



Vraagprijs: € 450.000,- k.k.
Transactieprijs: € 468.000,-
Transactieprijs per m²: € 4.457,14
Aanvaarding: In overleg
Transport datum: 26-10-2021

Standaard appartementblok,
keuken/badkamer modern/instapklaar
Midden Amstelveen net ten zuiden A6

Ondertekening akte: 26-10-2021
Dagen op de markt: 83

Woonoppervlakte: 105 m²
Soort: Maisonnette
Bouwjaar: 1978
Balkon/dakterras: Balkon aanwezig (Zuiden)
Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren
Energielabel: C

Fluweelboomlaan 17, 1185 PP Amstelveen — **Verkocht**



Vraagprijs: € 549.000,- k.k.
Transactieprijs: € 597.975,-
Transactieprijs per m²: € 5.486,01
Aanvaarding: In overleg
Transport datum: 14-01-2022

Eerste verd.
Verouderd/basic interieur
In Karel Keizerpark

Ondertekening akte: 10-11-2021
Dagen op de markt: 35

Woonoppervlakte: 109 m²
Soort: Bovenwoning
Bouwjaar: 1997
Soort garage: Parkeerkelder en parkeerplaats

Handweghof 19, 1185 VC Amstelveen — **Verkocht**



Vraagprijs: € 850.000,- k.k.
Transactieprijs: € 831.200,-
Transactieprijs per m²: € 6.157,04
Aanvaarding: In overleg
Transport datum: 10-11-2021

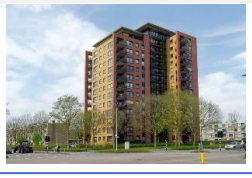
Nieuw, nog niet bewoond, bijzonder gebouw met kerk verwerkt
In Karel Keizerpark, nabij park en water

Ondertekening akte: 09-08-2021
Dagen op de markt: 61

Woonoppervlakte: 135 m²
Soort: Portiekflat
Bouwjaar: 2020
Balkon/dakterras: Balkon aanwezig
Soort garage: Parkeerplaats en geen garage

Aanbod bestaande bouw appartementen

In Amstelveen onder de A6 zien wij meerdere, vergelijkbaar in woningoppervlakte, appartementen te koop. Navolgend drie referenties welke verkocht zijn onder voorbehoud. Het prijsniveau ligt tussen € 5.150,- en € 5.850,- kosten koper per m² GBO. Hierbij betreft de onderkant van de bandbreedte, aan de Fluweelboomlaan, een verouderd appartement uit 1997. De bovenkant betreft een appartement onderdeel van statige toren op de 7e verdieping.

Aanbod Appartement koop	Adres (status)	€ k.k.	m² GBO	€ /m² GBO	Eigenschappen
	Logger 223 (Verkocht onder voorbehoud)	€ 650.000	113	€ 5.752	Standaard appartementencomplex, moderne/nieuwe keuken/badkamer, groot terras, aangeboden sinds 7 weken, 1988, Label C, In Waardhuizen
	Wimbledonpark 207 (verkocht onder voorbehoud)	€ 645.000	110	€ 5.864	Verouderd interieur, 7e verdieping, 2001, energielabel B, aangeboden sinds 7 weken, nabij Keizer Karelpark, parkeerplaats intern
	Fluweelboomlaan 43 (verkocht onder voorbehoud)	€ 530.000	103	€ 5.146	Basic/verouderd interieur, parkeerplaats intern, 1997, 4e verdieping, energielabel A, aangeboden sinds 4 weken, Keizer Karelpark

Tabel: overzicht aanbod appartementen
Bron: Funda

6.4.5. Opbrengstpotentie middeldure MGW-koopwoningen: € 5.395,- per m² GBO

Voor middeldure koopappartementen geldt een maximale VON-prijs van € 377.647,- per woning (zie 4.2.3 en bijzondere uitgangspunten). Het appartement is 70 m² GBO, bepaald op basis van footprint afmetingen in brondocument '4599 Amstelveen STBK situatie' d.d. 14 mei 2020. De VON-prijs van € 5.395,- per m² GBO ligt in lijn met beleggingswaarde van de huurappartementen zoals beschreven in de vorige paragrafen. De 70 m² GBO is daarom een marktconform product.

Appartementen	Vastgoedtype	Aantal	m² GBO	Kavel	VON-prijs per m² GBO	VON-prijs
O Appartement MDK	Koopwoning	48	70	59	5.395	377.647

Tabel: opbrengstpotentie appartement middelduur

6.4.6. Huurwaarde middeldure en vrije sector huurwoningen: € 4.415,- tot € 4.535,- per m² GBO voor rijwoningen en BeBo, € 5.330,- per m² GBO voor appartementen

Het vastgoedprogramma van de Scheg kent 242 vrije sector huurwoningen en 50 middeldure huurwoningen, verspreid over De Scheg West en De Scheg Midden. Wij hebben deze groep opgesplitst in een vijftal verschillende types op basis van woningoppervlakte en de ligging binnen de deelgebieden. Dit resulteert in de volgende splitsing.

Rijwoningen	Vastgoedtype	Aantal	m² GBO	Kavel	Huur per m² GBO	Huur per maand	BAR (%)	Beleggings waarde	Ontwikkelomzet excl. BTW	Beleggingswaarde per m2
M Rijwoning klein VSH	Huurwoning	39	124	142	15,12	1.875	4,00%	562.500	464.876	4.536
M Rijwoning groot VSH	Huurwoning	4	140	167	14,84	2.075	4,00%	622.500	514.463	4.452
W rijwoning klein VSH	Huurwoning	195	124	131	14,72	1.825	4,00%	547.500	452.479	4.415
Appartementen	**Vastgoedtype**	**Aantal**	**m² GBO**	**Kavel**	**Huur per m² GBO**	**Huur per maand**	**BAR (%)**	**Beleggings waarde**	**Ontwikkelomzet excl. BTW**	**Beleggingswaarde per m2**
W Appartement MDH	Huurwoning	50	55	51	17,77	977	4,00%	293.154	242.276	5.330
M BeBo woning	Huurwoning	4	85	75	15,29	1.300	4,10%	380.488	314.453	4.476

Tabel: verhouding opbrengstpotentie huurwoningen, rijwoningen en appartementen

De rijwoningen in het huursegment in De Scheg West hebben een iets lager huurniveau dan de huurwoningen in De Scheg Midden, vanwege de kwalitatieve verschillen tussen De Scheg West en De Scheg Midden en het verschil in perceeloppervlak. Voor de BeBo huurwoningen wordt per m² GBO uitgegaan van een iets hoger huurniveau vanwege het kleiner woonoppervlak (dalende meeropbrengsten).

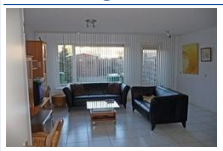
De huurappartementen 'W Appartement MDH' is een gereguleerd product met gemaximeerde huurprijs. Deze woningen vallen in de middelduur huur, zoals beschreven bij bijzondere uitgangspunten in hoofdstuk 1.3.1., namelijk: € 977,18 per maand. Om het marktconforme woonoppervlak en daarmee de huurprijzen per m² GBO analyseerden wij huurtransacties in Amstelveen.

Op basis van gehanteerde huurprijsniveaus en bruto aanvangsrendement van 4,0% tot 4,1% komen wij op een beleggingswaarde van circa € 4.500,- per m² GBO voor de kleine rijwoningen en circa € 4.450,- per m² GBO voor de grotere rijwoning. In vergelijking met koop-rijwoningen zoals beschreven in voorgaande paragrafen resulteert dit in een leegwaarde ratio circa 100%. Deze leegwaarde ratio past in de huidige markt waarbij een hoge vraag is naar huurwoningen nabij Amsterdam.

Bestaande voorraad verhuurtransacties Westwijk: € 14,80 tot € 18,70 per m² GBO per maand
Analyse van NVM-huurtransacties in Amstelveen, wijk Westwijk en Middelhoven, toont een huurniveau van € 14,80 tot € 18,70 per m² GBO voor een geheel gestoffeerde rijwoning van circa 120 m² GBO. Waarbij de bovenkant van de bandbreedte een hoekwoning betreft. De analyse toont een huurniveau van € 15,99 tot 17,27 per m² GBO voor een deels gemeubileerde rijwoning circa 120 m² GBO. Het zijn voornamelijk standaard doorzon rijwoningen uit de jaren negentig.

Asserring 139, 1187 KH Amstelveen

Verhuurd



In verhuur genomen
Huurprijs: € 1.950,- p.m.
Transactieprijs: € 1.950,-
Transactieprijs per m²: € 16,25
Aanvaarding: Per datum 01-10-2021

Gestoffeerd
Basic niveau (interieur), lege tuin (geheel bestraat)
Standaard doorzonwoning
In Westwijk nabij wijkcentrum met voorzieningen

Ondertekening akte: 15-09-2021
Dagen op de markt: 35

Woonoppervlakte: 120 m²
Perceeloppervlakte: 120 m²
Soort: Eengezinswoning, tussenwoning
Bouwjaar: 1993
Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

Guldenroedelaan 3, 1187 EB Amstelveen

Verhuurd



Huurprijs: € 2.000,- p.m.
Transactieprijs: € 2.000,-
Transactieprijs per m²: € 14,81
Aanvaarding: Per datum 01-07-2021

In Westwijk
Gestoffeerd
Eengezinswoning in nette staat. Standaard interieur

Ondertekening akte: 23-06-2021
Dagen op de markt: 14

Woonoppervlakte: 135 m²
Perceeloppervlakte: 150 m²
Soort: Eengezinswoning, tussenwoning
Bouwjaar: 2013
Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

Pallas 7, 1188 EM Amstelveen

Verhuurd



Huurprijs: € 2.150,- p.m.
Transactieprijs: € 2.150,-
Transactieprijs per m²: € 18,70
Aanvaarding: In overleg

Gestoffeerd
In Middenhoven
Alleen te huur voor gezinnen/families
Nette badkamer en keuken
Simpele nette tuin

Ondertekening akte: 21-06-2021
Dagen op de markt: 22

Woonoppervlakte: 115 m²
Perceeloppervlakte: 176 m²
Soort: Eengezinswoning, hoekwoning
Bouwjaar: 1985
Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren
Energielabel: C

Clare Lennartlaan 8, 1187 VJ Amstelveen

Verhuurd



Huurprijs: € 1.900,- p.m.
Transactieprijs: € 1.900,-
Transactieprijs per m²: € 17,27
Aanvaarding: Per datum 01-09-2021

Deels gemeubileerd
Standaard nette doorzonwoning

Aangemeld: 16-06-2021
Afgemeld: 27-08-2021
Ondertekening akte: 27-08-2021
Dagen op de markt: 73

Woonoppervlakte: 110 m²
Perceeloppervlakte: 135 m²
Soort: Eengezinswoning, tussenwoning
Bouwjaar: 1997

Boschplaat 56, 1187 KX Amstelveen

Verhuurd



In verhuur genomen
Huurprijs: € 1.900,- p.m.
Transactieprijs: € 1.900,-
Transactieprijs per m²: € 17,27
Aanvaarding: Direct

Deels gemeubileerd

Aangemeld: 14-01-2022
Afgemeld: 19-01-2022
Ondertekening akte: 19-01-2022
Dagen op de markt: 6

Woonoppervlakte: 110 m²
Perceeloppervlakte: 110 m²
Soort: Eengezinswoning, tussenwoning
Bouwjaar: 1993

Korenbloemlaan 46, 1187 EG Amstelveen

Verhuurd



Huurprijs: € 2.275,- p.m.
Transactieprijs: € 2.175,-
Transactieprijs per m²: € 15,99
Aanvaarding: Per datum 15-07-2021

Deels gemeubileerd
Nette keuken/badkamer

Ondertekening akte: 26-05-2021
Dagen op de markt: 17

Woonoppervlakte: 136 m²
Perceeloppervlakte: 136 m²
Soort: Eengezinswoning, tussenwoning
Bouwjaar: 2009
Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren
Energielabel: A

Eenhoorn 6, 1188 BK Amstelveen		Verhuurd
	Huurprijs: € 2.000,- p.m. Transactieprijs: € 2.000,- Transactieprijs per m²: € 16,67 Aanvaarding: In overleg In Middenhoven Deels gemeubileerd Moderne keuken, nette badkamer Simpele tuin	Ondertekening akte: 24-10-2021 Dagen op de markt: 2 Woonoppervlakte: 120 m² Perceeloppervlakte: 145 m² Soort: Eengezinswoning, tussenwoning Bouwperiode: 1981-1990 Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

Huuraanbod rijwoningen bestaand vastgoed: € 12,50 tot € 25,50 per m² GBO per maand
Specifieke referenties van huurwoningen die thans in aanbod staan tonen een bandbreedte van € 12,50 tot ruim € 25,50 per m² GBO per maand. Deze grote bandbreedte komt voort uit ligging, staat van de woning en de verhuurvorm (casco, gestoffeerd of gemeubileerd). De onderkant van de bandbreedte betreft een verouderde huurwoning. De bovenkant van de bandbreedte betreft een gestoffeerde woning met tuin aan een rustige weg.

Aanbod rijwoningen huur (Funda)							
	Gaasterland 61 (Westwijk) (te huur)	€	2.300	140	€	16,43	Standaard doorzonwoning, goede staat, nette keuken/badkamer, energielabel B, 1993
	Chirurgijn 79 (Middenhoven) - te huur	€	2.450	109	€	22,48	Standaard doorzonwoning, keuken/badkamer basic, energielabel C, openbaar parkeren, kaal
	Westduinen 19 (Westwijk)	€	2.450	145	€	16,90	Standaard doorzonwoning, goede staat, basic keuken/badkamer, energielabel D, 1986
	Zwanenwater 8 (Westwijk) - verhuurd onder voorbehoud	€	1.690	133	€	12,71	Nette hoekwoning, kaal, nette/basic keuken/badkamer, energielabel C

Tabel: referenties huuraanbod rijwoningen Amstelveen

Huuraanbod appartementen nieuwbouw: € 16,80 tot € 23,- per m² GBO per maand
Ook analyseerden wij huur appartementen in de Amstelveen. Wij zien hier een prijsniveau van circa € 16,80 tot € 23,- per m² GBO, afhankelijk van grootte en ligging. De appartementen in De Scheg hebben een mindere ligging maar betreft wel nieuwbouw.

Aanbod appartementen huur (Funda)							
	Christaan Huygenshof 174	€	1.595	95	€	16,79	Nieuwbouw appartement, 1 slaapkamer, 2022, balkon, 1e verdieping, ten noordoosten van Westwijk
	Christaan Huygenshof 148	€	1.270	58	€	21,90	Nieuwbouw appartement, 1 slaapkamer, 2022, balkon, 4e verdieping, ten noordoosten van Westwijk
	Christaan Huygenshof 196	€	1.143	60	€	19,05	Nieuwbouw appartement, 1 slaapkamer, 2022, balkon, 1e verdieping, ten noordoosten van Westwijk
	Middenhoven	€	1.275	55	€	23,18	Oplevering febr 2020, Bovenwoning boven commerciele plint, terras op zuiden, in Middenhoven.
	Middenhoven	€	1.800	94	€	19,15	Oplevering febr 2020, Bovenwoning boven commerciele plint, terras op zuiden, in Middenhoven.

Tabel: referenties huuraanbod appartementen Amstelveen Nieuwbouw

BAR op basis van referenties: 4,0% voor rijwoningen en appartementen, 4,1% voor BeBo
Onderstaande tabel toont referenties van transacties van MGW-woningen in grote en middelgrote steden. Een deel van transacties herleidden wij uit de jaarrekeningen van Syntrus Achmea en Bouwinvest, en deels raadpleegden wij de StiVAD database voor recente beleggingstransacties. Uit de transacties blijkt een bandbreedte van 3,90% en 4,50% met een beleggingswaarde per woning tussen circa € 300.000,- en € 475.000,- met een gemiddelde aanvangshuur tussen € 1.050,- en € 1.625,- per maand. Tussen de transactiedatum van de referenties en de peildatum van de taxatie heeft verdere yield-compressie plaatsgevonden; het marktconforme BAR ligt vandaag de dag lager.

Object		Monarch III toren B		*Vertrouwelijk*	*Vertrouwelijk*	*Vertrouwelijk*
Plaats		Den Haag		Alphen aan den Rijn	Haarlem	Almere
Afnemer		Syntrus Achmea		Institutionele belegger	Institutionele belegger	Institutionele belegger
Transactie datum		01/12/2019		01/12/2021	medio 2020	medio 2021
Aantal woningen		122		127	100	32
Aantal parkeerplaatsen						
BAR		**3,90%**		**3,70%**	**4,10%**	**4,20%**
Beleggingswaarde	€	47.100.000	€	45.819.822	€ 46 tot € 47,5 mln.	€ 9,5 tot € 10 mln.
Waarde per woning	€	386.066	€	360.786	€ 460.000 tot € 475.000	€ 300.000 tot € 310.000
Aanvangshuur	€	1.827.000		€ 1,68 mln.	€ 1,9 tot € 1,95 mln.	€ 400.000 tot € 415.000
Gem. Huur/p.m./woning	**€**	**1.248**	**€**	**1.100**	**€ 1.575 tot € 1.625**	**€ 1.050 tot € 1.075**

Tabel: overzicht beleggingstransacties nieuwbouwwoningen
Bron: StiVad, Syntrus Achmea

De referentie in Den Haag is een A-locatie nabij centraal station Den Haag en heeft daardoor een scherpere BAR in vergelijking met de situatie bij De Scheg. Haarlem en Almere zijn grote steden en kennen een hoge vraagdruk.

Voor de vrije sector rijwoningen wordt uitgegaan van een BAR van 4,0%. De Beneden-Bovenwoningen zijn beperkter uitpondbaar en hebben daarom een BAR van 4,1%. We houden rekening met het feit dat de ontwikkeling tien jaren zal duren, en daardoor een meer behoudend percentage passend is. We nemen daardoor niet de onderkant van de bandbreedte van de referenties.

6.5. Stichtingskosten woonprogramma: € 387 miljoen exclusief BTW

In totaal bedragen de stichtingskosten van de 1.345 woningen ongeveer € 387 miljoen exclusief BTW. De stichtingskosten bestaan uit € 292 miljoen exclusief BTW aan bouwkosten (aanneemsommen) en € 95 miljoen exclusief BTW aan opslagen voor bijkomende kosten, rentelasten, algemene kosten, winst en risico.

6.5.1. Totale bouwkosten: € 292 miljoen exclusief BTW

Navolgend overzicht toont de gehanteerde bouwkosten per vastgoedtype voor zowel koop- als huurwoningen.

Omschrijving	Vastgoedtype	Aantal	m² BVO	Bouwkosten / m² BVO	Bouwkosten
O Appartement VS	Koopwoning	28	167	1.675	279.167
O Appartement MDK	Koopwoning	48	96	1.575	151.027
O Rijwoning klein	Koopwoning	30	162	1.113	179.825
O 2^1 kap woning groot	Koopwoning	12	236	1.323	312.623
O 2^1 kap woning midden	Koopwoning	14	208	1.420	295.146
O vrijstaand geschakeld woning	Koopwoning	16	217	1.502	326.451
O Vrijstaande woning	Koopwoning	11	257	1.476	380.005
O Eiland woning	Koopwoning	13	281	1.417	397.973
W rijwoning klein	Koopwoning	19	160	1.085	173.865
W rijwoning groot	Koopwoning	329	180	1.003	180.013
W 2^1 kap woning	Koopwoning	148	236	1.258	297.084
W Vrijstaande woning	Koopwoning	56	290	1.320	382.594
M Rijwoning klein	Koopwoning	115	160	1.085	173.865
M Rijwoning groot	Koopwoning	115	180	1.003	180.013
M 2^1 Kap woning	Koopwoning	69	236	1.258	297.084
M Vrijstaande woning	Koopwoning	30	290	1.320	382.594
Totale bouwkosten koopwoningen		***1.053***	***207.208***		***243.515.121***

Tabel: overzicht gehanteerde bouwkosten per woningtype koop

Omschrijving	Vastgoedtype	Aantal	m² BVO	Bouwkosten / m² BVO	Bouwkosten
W rijwoning klein VSH	Huurwoning	195	160	1.085	173.865
W Appartement MDH	Huurwoning	50	76	1.600	126.222
M Rijwoning klein VSH	Huurwoning	39	160	1.085	173.865
M Rijwoning groot VSH	Huurwoning	4	180	1.003	180.013
M BeBo woning	Huurwoning	4	116	1.454	168.126
Totale bouwkosten huurwoningen		***292***	***42.506***		***48.388.077***

Tabel: overzicht gehanteerde bouwkosten per woningtype huur

Bouwkosten eengezinswoningen

De bouwkosten zijn bepaald met behulp van Bouwkostenkompas, inzichten in aanbestedingen en een bouwkostenmodel dat Fakton opstelde in samenwerking met bouwkostenadviesbureau M3E. In de bijlage treft u ter onderbouwing van de bouwkosten een uitsnede van het met M3E opgestelde bouwkostenmodel. In dit bouwkostenmodel geven wij per woningtype een gedetailleerd inzicht in de opbouw van de gehanteerde bouwkosten. Zo houden wij rekening met de schaal van het project, locatie en regio impact en de omvang van de woningen (dalende meerkosten).

Wij hanteren de volgende uitgangspunten:

- De rijwoningen bestaan uit bouwblokken van zes woningen: vier tussenwoningen en twee hoekwoningen per blok;
- De rijwoningen zijn drie-laags met een zadeldak;
- De rijwoningen hebben een gemiddelde kwaliteit voor zowel keuken als sanitair, BENG installatieconcept met een bodemwarmtepomp, beperkte differentiatie tussen de woningen en zonder inspringende gevels;

- De rijwoningen zijn voorzien van houten bergingen;
- De twee-onder-een-kapwoningen hebben een hellend dak;
- De twee-onder-een-kapwoningen hebben een basiskwaliteit voor de keuken en een hoge kwaliteit voor sanitair, BENG installatieconcept met een bodemwarmtepomp, beperkte differentiatie tussen de woningen en zonder inspringende gevels;
- De twee-onder-een-kapwoningen hebben een garage geïsoleerd aan de woning;
- De vrijstaande woningen hebben een hellend dak;
- De vrijstaande woningen hebben een hoge kwaliteit voor de gevel en sanitair met extra toilet en een basiskwaliteit voor keuken, BENG met bodemwarmtepomp, wel differentiatie tussen woningen zonder inspringende gevels;
- De vrijstaande woningen hebben een garage geïsoleerd aan de woning en geen berging of carport.

Onderstaand de resulterende bouwkosten per typologie:

- De rijwoningen hebben een bandbreedte in bouwkosten van € 1.000,- tot € 1.115,- per m² BVO. Afhankelijk van het aantal woningen wat per vastgoedtype ontwikkeld wordt en de woninggrootte.
- De twee-onder-een-kapwoningen hebben een bandbreedte in bouwkosten van € 1.260,- tot en met € 1.420,- per m² BVO. Afhankelijk van de aantallen per type woninggrootte.
- De vrijstaande woningen hebben een bandbreedte in bouwkosten van € 1.320,- tot en met € 1.500,- per m² BVO. Afhankelijk van het aantal woningen wat per type gerealiseerd wordt en de woninggrootte.

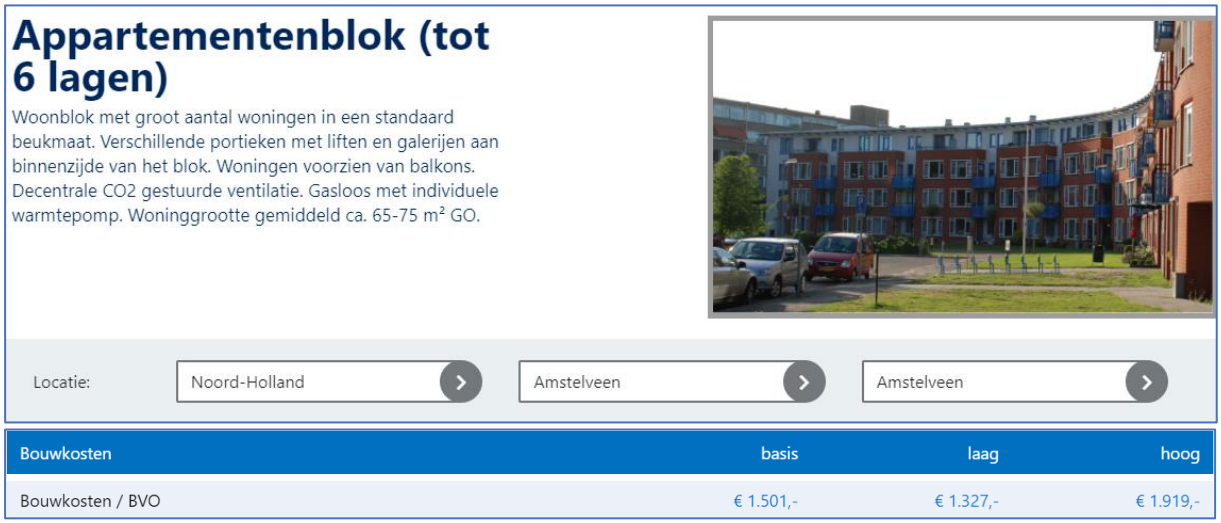
Bouwkosten meergezinswoningen

De bouwkosten van de meergezinswoningen baseerden wij op ervaringscijfers en kengetallen uit het Bouwkostenkompas.

- Voor vastgoedtype O Appartement VS, van 167 m² BVO ligt het bouwkostenniveau op een vergelijkbaar niveau met de bouwkosten van een Urban Villa,2 span compact bouwblok van maximaal vijf bouwlagen, zoals weergegeven in navolgende figuur. De gehanteerde bouwkosten liggen met € 1.675,- per m² BVO net onder het basisniveau van Bouwkostenkompas, de woningen zijn namelijk 20% groter dan de bovenkant van de woning grootte die Bouwkostenkompas als basis gebruikt.
- Voor vastgoedtype O Appartement MDK, van 96 m² BVO hanteren wij een bouwkostenniveau van € 1.575, - per m² BVO. Dit is net boven het basisniveau van Bouwkostenkompas voor een Appartementenblok tot zes lagen, woonblok met standaard beukmaat.
- Voor vastgoedtype W Appartement MDH, van 76 m² BVO hanteren wij een bouwkostenniveau van € 1.600,- per m² BVO: een basis van € 1.575, - per m² BVO met een opslag voor een inbouwpakket conform PVE van een belegger van € 4.000,- exclusief BTW per woning.



Figuur: uitsnede Bouwkostenkompas Urban villa bouwkosten Amstelveen Bron: Bouwkostenkompas



Figuur: uitsnede Bouwkostenkompas appartementenblok bouwkosten Amstelveen
Bron: Bouwkostenkompas

6.6. Opslagen BKK, AK, W&R: € 94,8 miljoen exclusief BTW

Naast de bouwkosten wordt er in de waardering rekening gehouden met opslagen voor de ontwikkelaar. Onderstaand een samenvatting en korte onderbouwing van de gehanteerde opslagen:

- **Bijkomende kosten: € 39,2 miljoen exclusief BTW**
  In de waardering hanteren wij afhankelijk van het woningtype uit van bijkomende kosten van 12% tot 16% over de bouwkosten. Bijkomende kosten omvatten de kosten voor adviseurs, aansluitkosten nutsvoorzieningen, bouwleges, verkoop- en marketingkosten et cetera
    - Voor de rijwoningen hanteren wij 12,0% voor de huurwoningen en 13,0% voor de koopwoningen. Bij deze woningen is sprake van hoge mate van repetitie en de verkoop- en marketingkosten van huurwoningen liggen lager dan bij koopwoningen.
    - Voor twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen wordt uitgegaan van 14,0%: wij gaan er in de taxatie vanuit dat er voor deze woningtypes relatief meer variatie en een architectonisch hoogwaardiger product wordt gerealiseerd, hierdoor liggen de kosten voor adviseurs hoger dan voor de rijwoningen. Ook gelden er relatief hogere kosten voor marketing-/verkoopkosten.
    - Voor de meergezinswoningen gaan wij uit van een bandbreedte tussen 14,0% en 16,0%. Voor de middeldure huur hanteren wij 14,0% en voor middeldure koopappartementen wordt uitgegaan van 15,0% bijkomende kosten. Voor de middeldure huurwoningen wordt uitgegaan van een lager percentage vanwege de lagere marketing en makelaarskosten.
      Voor de high-end appartementen O Appartement VS wordt uitgegaan van 16,0%. Het betreft een hoogwaardiger/minder standaard woonproduct met bijhorend hogere adviseurskosten.
- **Algemene kosten: € 13,2 miljoen exclusief BTW**
  De algemene kosten (AK) van de ontwikkelaar worden geschat op 4,0% over de bouw- en bijkomende kosten. Doorgaans zien wij een bandbreedte tussen 3,0% en 5,0%, mede afhankelijk van de organisatievorm van de ontwikkelaar. De gehanteerde opslag voor AK ligt in het midden van de bandbreedte vanwege de grote schaal enerzijds (efficiëntievoordeel) maar de variatie binnen de gehele ontwikkeling anderzijds.
- **Winst en risico kosten: € 39,4 miljoen exclusief BTW**
  Voor winst en risico gaan wij uit van 4,0% over de ontwikkelomzet voor de huurwoningen en 5,5% over de ontwikkelomzet voor het koopprogramma. Voor koopwoningen hanteren wij een hoger percentage gelet op een hoger afzetrisico. Het afzetrisico van de huurwoningen ligt een stuk lager. Er bestaat een grote vraag naar dergelijke beleggingsobjecten terwijl het aanbod, zeker in de regio Amsterdam, relatief beperkt is.

Rentelasten voor koopwoningen worden doorbelast aan koper
In de berekening wordt ervan uitgegaan dat alle rentelasten op de stichtingskosten van de koopwoningen worden doorbelast op de koper, zoals gebruikelijk in de huidige markt. In de waardering worden voor de koopwoningen daarom geen rentekosten ten laste gebracht van de grondwaarde.

Rentelasten vanwege uitgangspunt turn-key levering bedraagt € 2,9 miljoen exclusief BTW
Voor de huurwoningen wordt uitgegaan van een turn-key levering. Voor de huurwoningen worden daarom wel rentekosten ten laste gebracht op de grondwaarde. In de waardering wordt uitgegaan van een bouwtijd van 10 maanden voor de rijwoningen en 16 maanden voor de meergezinswoningen. Wij hanteren hierbij een rente van 3,75% rente. Dit ligt boven het huidige renteniveau, maar omdat de waardering betrekking heeft op een grote ontwikkeling die over een lange periode ontwikkeld wordt, wordt rekening gehouden met een renterisico De verwachting is dat de rente op middellange en lange termijn stijgt. Door uit te gaan van een wat hogere bouwrente wordt hier deels op geanticipeerd.

6.7. Grondopbrengst school: € 0,8 miljoen exclusief BTW

Voor de 7.320 m² kavel die is opgenomen voor de realisatie van een school inclusief sportvelden hanteren wij een vaste grondprijs. De kavel bestaat bebouwd en onbebouwd oppervlak. Het bebouwd oppervlak voor de school is 3.610 m² waarvoor wij een maatschappelijke grondprijs gebruiken van € 175,- exclusief BTW per m² BVO. Het onbebouwd oppervlak voor de sportvelden is 3.710 m² waarvoor wij een prijsniveau van € 50,- per m² kavel hanteren.

De maatschappelijke grondprijs baseren wij op het grondprijsbeleid van gemeente Aalsmeer. Dit omdat de gemeente Amstelveen geen actuele openbaar raadpleegbare grondprijsbrief heeft. Uitgaande van een FSI van 1,0 schatten wij de grondwaarde van de kavel voor de school op € 631.750,- exclusief BTW. Doorgaans ligt de grondprijs voor onbebouwde gronden met een maatschappelijke functie een stuk lager: op circa 25% tot 30% van de grondprijs van een bebouwde meter, wat neerkomt op € 50,- per m² kavel. Hierdoor komt er nog eens € 185.250,- exclusief BTW voor de sportvelden bij.

6.8. Grondexploitatiekosten: € 63,5 miljoen exclusief BTW

Op basis van de beschikbare informatie, kengetallen en ervaringen met vergelijkbare projecten is een inschatting gemaakt van de grondexploitatiekosten (GREX-kosten) die gemaakt moeten worden om het gebied bouw- en woonrijp te maken en de hiervoor benodigde planvorming. De grondexploitatiekosten omvatten onder andere kosten voor de sloop van de bestaande opstallen, sanering, het bouwrijp maken en inrichten van het gebied, bovenwijkse kosten en plankosten. Hierna onderbouwen wij per kostenpost de gehanteerde kosten.

Grondexploitatiekosten									
Naam	**€ prijs / eenheid**	**# eenheid**	**€ totaal West**	**# eenheid**	**€ totaal Midden**	**# eenheid**	**€ totaal Oost**	**# eenheid**	**€ totaal huidig prijspeil**
		West		***Midden***		***Oost***		***Totaal***	
Sloopkosten	10	57.505	575.050	93.110	931.100	-	-	150.615	**1.506.150**
Saneringskosten	variabel		1.783.352		1.018.958		47.685		**2.849.995**
Bouwrijp maken openbaar gebied	25	171.750	4.293.750	95.295	2.382.375	34.629	865.725	301.674	**7.541.850**
Bouwrijp maken uitgeefbaar gebied	17,50	167.088	2.924.040	85.695	1.499.663	34.071	596.243	286.854	**5.019.945**
Verharding									
Verharding - wegen	95	32.504	3.087.880	11.517	1.094.144	3.860	366.719	47.882	**4.548.743**
Verharding - fiets-/looppaden	80	30.679	2.454.320	18.236	1.458.858	2.895	231.612	51.810	**4.144.790**
Verharding - parkeren	80	12.037	962.960	8.638	691.038	2.895	231.612	23.570	**1.885.610**
Groen	20 / 30	66.927	2.007.810	43.001	860.020	14.454	289.080	124.382	**3.156.910**
Water	30	29.666	889.980	13.903	417.090	10.525	315.735	54.094	**1.622.805**
Aanpassen bestaande structuur	25.000	7	175.000	7	175.000	6	150.000	20	**500.000**
Bruggen/duikers	variabel	40	3.690.000	12	2.000.000	10	740.000	62	**6.430.000**
Speelplaatsen	70.000	10	700.000	5	350.000	4	280.000	19	**1.330.000**
Grondexploitatiekosten exclusief opslagen			**23.544.142**		**12.878.245**		**4.114.410**		**40.536.798**
Onvoorzien	10,0%								**4.053.680**
Planontwikkeling	11,0%								**4.904.952**
Voorbereiding en toezicht	14,0%								**6.242.667**
Kostenverhaal									**7.775.264**
Grondexploitatiekosten inclusief opslagen De Scheg									**63.513.361**
Grondexploitatiekosten De Scheg per m² plangebied								*588.528*	*108*
Grondexploitatiekosten De Scheg - per woning								*1.345*	*47.222*

Tabel: overzicht grondexploitatiekosten

6.8.1. Sloopkosten: € 1,5 miljoen exclusief BTW

In het plangebied staan diverse bedrijfsmatige opstallen, waarvan het merendeel de te slopen kassen betreft. Voor de sloop van de opstallen en aanwezige kavelverharding wordt uitgegaan van gemiddeld € 10,- exclusief BTW per m² BVO en een totaal van 150.615 m² BVO aan te slopen opstallen (opgave gemeente: 20161104 WOZ gegevens extra adressen ten behoeve van taxatie Scheg en 20140325 WOZ taxatiekaart Scheg). De woonhuizen in het gebied vallen buiten het plangebied en worden niet gesloopt.

Bouwkostenkompas geeft voor de sloop van kassen een bandbreedte van € 8,- tot € 10,- per m² BVO. De aanwezige kassen omvatten veel staal en kunnen daardoor deels kostenneutraal worden gesloopt. Er is echter ook verharding aanwezig op de kavels die weggehaald moet worden en er zijn ook opstallen waarvan de sloop niet budgetneutraal is (diverse schuren, bergingen etc.). Ook kan er, zoals vermeld onder 4.1.2, sprake zijn van de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in de opstallen. Per saldo is € 10,- per m² BVO daarom een reële aanname.

6.8.2. Saneringskosten: € 2,85 miljoen exclusief BTW

Zoals onder paragraaf 4.1.2. besproken bestaat er een reële kans op enige mate van bodemverontreiniging. In de waardering wordt voor de saneringskosten op het moment dat het gebied wordt herontwikkeld aangesloten op het document 'Grondexploitatieberekening De Scheg Amstelveen' d.d. 26 april 2018; een stelpost van € 2,85 miljoen exclusief BTW voor saneringskosten. Gezien de afwezigheid van glastuinbouw in De Scheg Oost, zijn de saneringskosten gewogen en zwaarder toegerekend aan de andere twee deelgebieden. Als uit nader onderzoek blijkt dat de daadwerkelijk te maken saneringskosten afwijken van deze aanname, dan dient de getaxeerde waarde hiervoor gecorrigeerd te worden.

De opdrachtgever heeft geen asbestinventarisatierapportage overlegd waaruit blijkt of er in de grond asbesthoudend materiaal aanwezig is. Vanuit het huidige gebruik ligt dit niet voor de hand en daarom wordt er in de waardering vanuit gegaan dat er geen asbesthoudende materialen aanwezig zijn.

6.8.3. Kosten bouwrijp maken: € 12,5 miljoen exclusief BTW

Het bouwrijp maken van het gebied bestaat uit diverse werkzaamheden, waaronder het op hoogte brengen en afvlakken van het gebied, eventuele kosten voor archeologie en de aanleg van riolering. Het weghalen van verharding en aanwezige opstallen namen wij mee in de sloopkosten.

Zoals beschreven in paragraaf 4.1.5 zijn de hoogteverschillen in het gebied beperkt. Op basis van kengetallen en ervaringscijfers, hanteren wij voor het bouwrijp maken van het openbaar en uitgeefbaar gebied van respectievelijk € 25,- en € 17,50 per m².

6.8.4. Kosten 123.000 m² verharding: € 10,6 miljoen exclusief BTW

De gehanteerde oppervlaktes per verhardingstype betreffen deels een inschatting van Fakton en deels is dit herleid uit de aangeleverde ruimtebreakdowns (‘ruimtegebruik programma Scheg ten behoeve van taxatie 2020’ datum onbekend en ‘fv220103_versnijdingen’ van ROGEO d.d. 3 januari 2022). In de verharding maken wij onderscheid tussen auto wegen, fiets- en voetpaden en parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

Voor het aanleggen van wegen (inclusief straatverlichting), in totaal circa 47.882 m² aan verhard oppervlak, hanteren wij een gemiddeld bedrag van € 95,- per m² verharding. Dit bedrag is gebaseerd op het basis kengetal uit het Bouwkostenkompas.

Langs- en dwarsparkeren

Doorgaande straat in woonwijk, twee rijrichtingen, met langs- en dwarsparkeren en an twee zijden trottoir. Wegverharding geasfalteerd of voorzien van straatklinkers, parkeerstroken van straatklinker, trottoirverharding van betontegels. Verharding incl. molgoten, opsluitbanden en straatkolken. Eenvoudige verlichting d.m.v. aluminium mast ca.- 6m hoog. Kabel- en leidingstrook onder parkeerverharding of trottoir. Riolering heeft een gescheiden systeem (hemelwater en vuilwaterafvoer) met huisaansluiting en aftakkingen naar woonstraten. Groen: bomen in parkeerverhardingsstroken.Kosten zijn exclusief bijzondere verkeersmaatregelen en ondergrondse infra (telefonie, electra en kabel) t.b.v. woningen.



Bouwkosten	basis	laag	hoog
Bouwkosten / m¹	€ 2.097,-	€ 1.835,-	€ 2.554,-
Bouwkosten / BVO	€ 123,-	€ 112,-	€ 139,-

Figuur: uitsnede kengetallen langs- en dwarsparkeren
Bron: Bouwkostenkompas, online
** Het in Bouwkostenkompas getoonde kengetal is inclusief de kosten voor bouwrijp maken van circa € 30,- per m² verharding. Gezien wij deze kosten als aparte kostenpost hanteren corrigeren wij het kengetal hiervoor.*

Voor maaiveld parkeerplaatsen, in totaal circa 25.000 m² aan verharding, hanteren wij gemiddeld € 80,- per m² verharding. Dit bedrag is gebaseerd op het basis kengetal uit het bouwkostenkompas

Oppervlakteparkeren (woonwijk)

Kleine eenvoudige parkeerplaats bij een woonwijk of kantoorgebouw. Verharding van betonklinkers en afwatering via het rioolsysteem van de woonwijk. Eén lantaarnpaal per 200 m² meegenomen in de bouwkosten.



Bouwkosten	basis	laag	hoog
Bouwkosten / m²	€ 81,-	€ 76,-	€ 99,-

Figuur: uitsnede kengetallen oppervlakteparkeren (woonwijk)
Bron: Bouwkostenkompas, online
** Het in Bouwkostenkompas getoonde kengetal is inclusief de kosten voor bouwrijp maken van circa € 20,- per m² verharding. Gezien wij deze kosten als aparte kostenpost hanteren corrigeren wij het kengetal hiervoor.*

Voor fiets- en voetpaden, in totaal naar schatting 51.800 m², wordt uitgegaan van gemiddeld € 80,- per m² verharding. Dit bedrag is gebaseerd op het basis kengetal uit het bouwkostenkompas.

Fietspad smal, voetpad

Combinatie van fiets- en voetpad. Wegverharding fietspad geasfalteerd met rode deklaag, voetpad van betontegels. Belijning op fietspad van wegenverf. Eenvoudige verlichting d.m.v. aluminium mast ca. 6 m[1] hoog. Geen riolering opgenomen, afwatering naar de berm. Opbouw wegverharding: Zandbed, Menggranulaat, Onderlaag (GAB 0/16) en Deklaag (DAB 0/8), incl. kleeflagen; Voetpad: Zandbed, betontegels 30x30 cm. Bestaande bomen langs de weg worden behouden of herplaatst.



Bouwkosten	basis	laag	hoog
Bouwkosten / m[1]	€ 526,-	€ 429,-	€ 694,-
Bouwkosten / BVO	€ 114,-	€ 104,-	€ 137,-

Figuur: uitsnede kengetallen fietspad smal, voetpad
Bron: Bouwkostenkompas, online
** Het in Bouwkostenkompas getoonde kengetal is inclusief de kosten voor bouwrijp maken van circa € 30,- per m² verharding. Gezien wij deze kosten als aparte kostenpost hanteren corrigeren wij het kengetal hiervoor.*

6.8.5. Kosten aanpassingen aan de bestaande infrastructuur: € 0,5 miljoen exclusief BTW

Voor de in totaal 20 aanpassingen aan de bestaande wegen hanteren wij een gemiddelde eenheidsprijs van € 25.000,- exclusief BTW. Deze eenheidsprijs bepaalden wij indicatief rekening houdend met aanhelen, wegbewijzering, tijdelijke maatregelen etc.
Het aantal aanpassingen baseerden wij op een inschatting over het aantal benodigde aanpassingen aan de bestaande infrastructuur per deelgebied om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken op basis van de aangeleverde tekeningen (kenmerken: 'AMV_DGwest_Plankaart' d.d. 24 maart 2020, '4599 Amstelveen STBK situatie' d.d. 14 mei 2020, 'Hoofdstructuur Scheg' d.d. 15 mei 2020 en 'Verbeelding Ruimtelijk Raamwerk' d.d. 30 december 2019). In totaal zien wij op basis van de aangeleverde tekeningen 20 aanpassingen verspreid over de verschillende deelgebieden.

6.8.6. Kosten bruggen en duikers: € 6,4 miljoen exclusief BTW

Op basis van de aangeleverde tekeningen (kenmerken: 'AMV_DGwest_Plankaart' d.d. 24 maart 2020, '4599 Amstelveen STBK situatie' d.d. 14 mei 2020, 'Hoofdstructuur Scheg' d.d. 15 mei 2020 en 'Verbeelding Ruimtelijk Raamwerk' d.d. 30 december 2019) zien we dat er 48 bruggen en 14 duikers in het gebied komen. Voor de in totaal 62 kunstwerken hanteren wij een variabele eenheidsprijs afhankelijk van het type brug of duiker; een autobrug is doorgaans duurder, maar een duiker is daarentegen vaak een stuk goedkoper.

Overige inrichting	# stuks		
	West	Midden	Oost
Bruggen	33	12	3
Duikers	7	-	7
Totaal	**40**	**12**	**10**

Tabel: overzicht aantal kunstwerken (bruggen en duikers) per deelgebied

De totale kosten voor de kunstwerken, bestaande uit bruggen en duikers, ramen wij op basis van ervaringscijfers op circa € 6,43 miljoen exclusief BTW. Hierbij gaan wij ervan uit dat een brug afhankelijk van grootte, gebruik (voetgangers, fietsers, auto of grote ontsluitingsroute) en draagkracht tussen de circa € 50.000,- en € 255.000,- exclusief BTW bedraagt. Voor de duikers gaan wij uit van circa € 35.000,- exclusief BTW per duiker.

6.8.7. Kosten voor het aanleggen van groen, water en speelvoorzieningen: € 6,1 miljoen excl. BTW

Een groot deel van de circa 124.380 m² groen dat is opgenomen in het plangebied, vormt de zogenaamde 'randzone' van het plangebied en betreft extensief groen met half verharde fiets- en voetpaden en een beperkte hoeveelheid bomen. De kosten voor de fiets- en voetpaden worden separaat meegenomen in de kostenopzet en in die kosten wordt rekening gehouden met de realisatie van straatmeubilair langs deze paden.

Daarnaast maken wij onderscheid tussen de kosten voor het aanleggen van groen in De Scheg West en voor het aanleggen van groen in De Scheg Midden en Oost. Naar schatting 25% van het geplande groen van De Scheg Oost en De Scheg Midden betreft extensief groen/gras en 75% betreft een hoogwaardiger parkachtig groenvoorzieningen. De kosten voor groenvoorzieningen in deze twee deelgebieden komen daarom na weging uit op € 20,- per m². In De Scheg West is er beperkt extensief groen waardoor de gemiddelde kosten hoger liggen. Hier wordt uitgegaan van € 30,- per m².

Park, middel groot

Park binnen een woonwijk. Grasveld met bomen. In het park is een voetpad met verlichting opgenomen. Straatmeubilair: eenvoudige bankjes met prullenbakken.



Bouwkosten	basis	laag	hoog
Bouwkosten / BVO	€ 36,-	€ 27,-	€ 60,-

Figuur: uitsnede kengetallen park, middelgroot
Bron: Bouwkostenkompas, online

Voor de post water (met groene bedding) met een oppervlak van circa 54.000 m² (circa 10% plangebied) conform de door de opdrachtgever aangeleverde ruimtestaat wordt uitgegaan van € 30,- per m². Gezien de bebouwing van de Scheg is toegestaan onder de voorwaarde dat rekening wordt gehouden met vliegtuiggeluid, houden wij rekening met de toepassing van de maatregel begroeiing op de taluds tegen geluid ('Ontwikkelvisie Scheg Noorder Legmeerpolder' d.d. 30 september 2015 door gemeenteraad Amstelveen, 'Beeldkwaliteitsplan' opgesteld door Atelier DUTCH d.d. 8 maart 2018). Vergeleken met kengetallen uit het Bouwkostenkompas hanteren wij daarom een bedrag iets boven het basis-kengetal.

Sloot

Sloot gegraven onder talud met een maximale diepte ca. 1,5 m[1]. Talud wordt ingezaaid met gras. Geen beschoeiing of kadewand in de kosten meegenomen.



Bouwkosten	basis	laag	hoog
Bouwkosten / BVO	€ 27,-	€ 22,-	€ 34,-
Bouwkosten / m[1]	€ 191,-	€ 157,-	€ 240,-

Figuur: uitsnede kengetallen sloot
Bron: Bouwkostenkompas, online

In het plangebied zijn diverse speelplaatsen opgenomen. Dit zijn een aantal standaard speeltuinen, maar ook grotere speelplaatsen en een aantal trapveldjes. Op basis van de aangeleverde tekeningen (kenmerken: 'Stedenbouwkundig plan deelgebied West 20210218' d.d. 18 februari 2021, 'AMV_Deelgebied Midden_20210607' d.d. 7 juli 2021, 'AMV_Deelgebied-middenB_20170925' d.d. 25 september 2017 en 'SP DG-Oost 20210409' d.d. 9 april 2021) zien wij in totaal 19 speelplaatsen en/of trapveldjes aangegeven. In de waardering wordt rekening gehouden met gemiddeld € 70.000, - per speelplaats/trapveldje, totaal afgerond € 1,33 miljoen exclusief BTW prijspeil heden. Hiervoor hanteren wij lagere kosten dan het gemiddelde van de referentie. Dit komt doordat trapveldjes doorgaans lager uitvallen dan speelplaatsen, waar de speeltoestellen het grootste deel van de kosten vormen.

In woonwijk

Kleine speeltuin in woonwijk voor jonge kinderen. Valdempende verharding met diverse speeltoestellen. Rondom het plein is een laag hekwerk opgenomen. Verlichting d.m.v. eenvoudige lantaarnpalen.



Bouwkosten	basis	laag	hoog
Bouwkosten / BVO	€ 409,-	€ 384,-	€ 469,-
Bouwkosten / st	€ 81.730,-	€ 76.711,-	€ 93.895,-

Figuur: uitsnede kengetallen speeltuin in woonwijk
Bron: Bouwkostenkompas, 2022

6.8.8. Bijdrage aan bovenwijkse voorzieningen: € 7,72 miljoen

In totaal geldt er een bedrag van € 7,72 miljoen als bijdrage aan bovenwijkse voorzieningen: gemiddeld € 5.740,- per woning. De bijdrage bestaat uit bovenwijkse ingrepen welke direct toerekenbaar zijn aan de ontwikkeling én een bijdrage conform de Nota Bovenwijkse Voorzieningen, opgesteld door Gemeente Amstelveen. Navolgend het totaaloverzicht gevolgd door een toelichting en bronvermelding per post.

Kostenverhaal					
	Kostenpost	**prijspeil 2018**	**Index Apr. 2018 GWW-kosten**	**Index Jan. 2022 GWW-kosten**	**€ Totaal**
+	Bijdrage N201	€ 1.024.000	*n.v.t.*	*n.v.t.*	€ 1.024.000
+	Hammerskjöldsingel	€ 1.250.000	118	129	€ 1.364.407
+	Persriool en gemaal	*Conform opgave RHDHV +2,7% index*			€ 2.656.035
+	Verplaatsen kabels/leidingen				€ 330.000
+	Aanpassen fietspad				€ 285.000
+	Bijdrage Nota bovenwijks	*Conform nota, niet geïndexeerd*			€ 2.060.197
	Totaal				**€ 7.719.639**
	Gem. Per woning				€ 5.740

Tabel: samenvatting bovenwijkse kosten

1. **Bijdrage N201: € 1,0 miljoen exclusief BTW**
   Ten zuiden van het plangebied ligt de N201. Deze weg is een belangrijke ontsluitingswegen voor het gebied. De N201 is tussen 2010 en 2013 omgelegd. De gemeente Amstelveen heeft hiervoor een bijdrage betaald aan de provincie. Een deel van deze bijdrage is destijds toegerekend aan de bedrijventerreinen De Loeten en Amstelveen-Zuid. Een deel van de bijdrage rekent de gemeente Amstelveen ook toe aan De Scheg. In het rapport 'Verkeerskundige uitgangspunten kostentoerekening structuurvisie Amstelveen-Zuid, ASV027/Scw/0190' d.d. 15 april 2010 concludeert Goudappel Coffeng dat ongeveer 4% van de kosten toegerekend kunnen worden aan De Scheg.
   De totale bijdrage die de gemeente Amstelveen voor het omleggen van de N201 heeft betaald bedraagt € 25,6 miljoen (bron: Structuurvisie Amstelveen Zuid – gemeente Amstelveen d.d. 11 oktober 2010) waarmee het aan De Scheg toe te rekenen deel uitkomt op € 1.024.000,-. Dit sluit aan op het uitgangspunt van de gemeente zoals omschreven in 'Interne Notitie – bovenwijkse kosten Scheg' d.d. 26 april 2018 en dit nemen wij ook over in de taxatie. Het bedrag wordt niet geïndexeerd aangezien de kosten al zijn gemaakt.

2. **Verlenging Hammerskjöldsingel: € 1,36 miljoen exclusief BTW**
   Om De Scheg aan twee kanten te ontsluiten, moet de bestaande Hammerskjöldsingel worden verlengd. De verlenging van de Hammarskjöldsingel is puur en alleen noodzakelijk om De Scheg te ontsluiten (bron: Interne Notitie – bovenwijkse kosten Scheg d.d. 26 april 2018). De volledige kosten voor het verlengen rekenen wij daarom toe aan De Scheg. De kosten voor het verlengen van de Hammerskjöldsingel schatten wij in op basis van kengetallen op € 510.510,- inclusief 10% opslag voor onvoorzien en 19% V&T (het in 2018 vastgestelde percentage voor V&T kosten voor de gemeente Amstelveen). In de 'Interne Notitie – bovenwijkse kosten Scheg' d.d. 26 april 2018 wordt daarnaast gesteld dat voor het aansluiten en aanpassen van de bestaande infrastructuur en aanpassingen van een bestaande gasleiding nog eens respectievelijk € 220.000,- en € 250.000,- nodig is. De totale kosten voor het verlengen van de Hammerskjöldsingel komen hiermee op afgerond € 1.250.000,- exclusief BTW prijspeil 2018. Geïndexeerd naar prijspeil januari 2022 op basis van de GWW-kosten index van BouwkostenKompas bedraagt dit € 1.364.407,- exclusief BTW.

3. **Nieuw persriool en gemaal: € 2,7 miljoen exclusief BTW**
   Zoals omschreven in 'Interne Notitie – bovenwijkse kosten Scheg' d.d. 26 april 2018 kan De Scheg niet aansluiten op het gemaal in Westwijk of Middenhoven vanwege een tekort aan capaciteit. Het rioolstelsel in het noorden van Amstelveen, ten noorden van de A9, heeft echter nog wel capaciteit over. Om de Scheg op dit rioolstelsel aan te sluiten, moet er echter een gemaal en lange persleiding aangelegd worden. Brondocument 'Projectkosten Aanpassingen Gemaal en Persleiding Westwijk' d.d. 27 september 2021, aangeleverd door Gemeente Amstelveen, toont een overzicht van de geraamde kosten voor het nieuwe persriool en gemaal. Het bedraagt in totaal € 2.586.207,- exclusief BTW. Dit bedrag indexeren wij naar prijspeil 1 januari 2022 met CPI 2022, 2,7%, wat resulteert in een bedrag van € 2.656.035,- exclusief BTW.

4. **Verplaatsen kabels en leidingen buiten plangebied: € 330.000,- exclusief BTW**
   Conform de opgave van de gemeente (email K. Stoffers d.d. 1 september 2020) en aangeleverd brondocument 'Scheg – Bovenwijkse kosten' d.d. 14 oktober 2021, wordt er in de bovenwijkse kosten een stelpost gehanteerd voor het verplaatsen kabels en leidingen buiten het complex ten gevolge van de gebiedsontwikkeling. Er wordt uitgegaan van een stelpost van € 330.000,- exclusief BTW.

5. **Overige kosten waaronder aanpassen fietspad: € 285.000,- exclusief BTW**
   Conform de opgave van de gemeente (email K. Stoffers d.d. 1 september 2020) en aangeleverd brondocument 'Scheg – Bovenwijkse kosten' d.d. 14 oktober 2021, wordt er in de bovenwijkse kosten een stelpost gehanteerd voor diverse overige kosten. Hieronder valt onder anderen het aanpassen van het fietspad aan het oostelijke deel van het plangebied, als gevolg van het verlengen van de sneltram. Voor dergelijke kosten hanteren wij een stelpost van € 285.000,- exclusief BTW.

6. **Bijdrage Nota Bovenwijks: € 2,06 miljoen exclusief BTW**
   Het college van B&W van de Gemeente Amstelveen nam op 5 oktober 2021 de 'Nota Bovenwijkse Voorzieningen' aan. In deze nota beschrijft de gemeente welke bovenwijkse voorzieningen nodig zijn voor een beheerste groei van de stad en het behoud van een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving. Met het vaststellen van de nota heeft de gemeente het beleid aangenomen waarbij ontwikkelende partijen een bijdrage moeten betalen voor diverse investeringen in de stad. Voor ontwikkelingen in Amstelveen Zuid, waaronder De Scheg bedraagt deze bijdrage € 8,25 per m² BVO woning. Het totale BVO-programma in de waardering bedraagt 249.721 m², wat resulteert in een totale bijdrage van € 2.060.197 exclusief BTW. Dit bedrag is prijsvast en indexeerden wij daarom niet.

6.9. Planschade kosten: circa. € 660.000,- voor deelgebied De Scheg Oost

Planschade heeft betrekking op de schade die omwonenden oplopen als direct gevolg van de benodigde bestemmingsplanwijziging. De gebiedsontwikkeling bevindt zich direct naast een woonwijk.

Om het planschaderisicoanalyse in kaart te brengen heeft BRO in opdracht van de gemeente een analyse opgesteld voor deelgebied De Scheg Oost ('P04920_PSA De Scheg Oost Amstelveen', d.d. 13 oktober 2021). Door Verschel & van Dun B.V. is vervolgens de 'Taxatie Planschaderisicoanalyse Scheg-Oost Amstelveen', d.d. 25 oktober 2021 opgesteld. Voor deelgebied De Scheg Oost is de planschade geraamd op € 661.800,- prijspeil heden. Voor de overige deelgebieden is geen planschadetaxatie uitgevoerd. Het risico op planschade achten wij echter nihil aangezien hier glastuinbouw is toegestaan waardoor de grond reeds bebouwd mag worden, terwijl deelgebied Oost een akkerbouwbestemming heeft.

6.10. Onvoorzien, plan- en VTU-kosten: € 15,2 miljoen exclusief BTW

Voor plankosten, kosten voor voorbereiding, toezicht en uitvoering (VTU) en onvoorziene kosten wordt een opslag aangehouden die past bij een ontwikkeling van een dergelijke omvang en complexiteit. In de waardering wordt uitgegaan van de volgende opslagen:

- **Onvoorziene kosten** - 10,0% over de grondexploitatiekosten (met uitzondering van de bijdrage aan bovenwijkse voorzieningen) in totaal circa € 4,05 miljoen prijspeil heden.
- **Planontwikkelingskosten** - Plankosten voor een dergelijke ontwikkeling liggen doorgaans op circa 10% over de grondexploitatiekosten. Aangezien het om een langjarige ontwikkeling gaat en er diverse eigenaren zijn in het gebied, wordt uitgegaan van een wat hogere post voor plankosten. In de waardering wordt uitgegaan van 11,0% over de grondexploitatie-kosten (met uitzondering van de bovenwijkse kosten) en onvoorzien, in totaal € 4,9 miljoen. Dit zijn de totale planontwikkelingskosten: deels bestaat dit uit plankosten voor de verschillende eigenaren in het gebied en deels uit de door de gemeente te verhalen gemeentelijke plankosten.
- **VTU-kosten** - 14,0% over de grondexploitatiekosten (met uitzondering van bijdrage aan bovenwijkse voorzieningen) en onvoorzien, geeft in totaal € 6,25 miljoen prijspeil heden.

6.11. Correcties voor tijdseffecten: -/- € 68,9 miljoen exclusief BTW

De hiervoor genoemde grondexploitatiekosten en grondopbrengsten hebben het prijspeil heden. De opbrengsten en kosten worden verspreid over de tijd worden gemaakt. In navolgende paragraaf onderbouwen wij beknopt de gehanteerde fasering, indexering en het contant maken van de kasstromen. Voor een volledig overzicht van het kasstroomverloop verwijzen wij naar de rekenbladen opgenomen in de bijlage. De tijdseffecten hebben totale impact van € 68,9 miljoen, afgerond 23% van de reële/niet geïndexeerde waarde.

6.11.1. De verwachte doorlooptijd is 11 jaar

Voor de ontwikkeling ligt nog geen uitgewerkte fasering. Wij ontvingen enkel voor deelgebied De Scheg West een globale planning waaruit op te maken is dat dit deelgebied in drie fases wordt ontwikkeld (bron: 'Exploitatieplan De Scheg West Bijlage – Faseringskaart', ROGEO, d.d. 3 januari 2022). In de waardering zijn de kosten en opbrengsten daarom op basis van ervaringen met vergelijkbare projecten gefaseerd in de tijd. Hierna onderbouwen wij beknopt de gehanteerde fasering. Voor een uitgebreider inzicht in de fasering verwijzen wij u naar de kasstroomschema's opgenomen in de bijlage.

De ontwikkeling start met de planontwikkeling en het planologisch proces. In de fasering wordt ervan uitgegaan dat De Scheg Oost het verste is in de ontwikkeling, gezien voor dit deelgebied de bestemmingsplannen door de Gemeente Amstelveen al in procedure zijn gebracht. Er wordt vanuit gegaan dat dit proces in november 2022 is afgerond en er met de eerste grondwerkzaamheden begonnen kan worden. Voor De Scheg Midden zal deze procedure tenminste nog een jaar duren en er kan er pas in aan het einde van het tweede jaar gestart worden met de eerste grondwerkzaamheden, sanering en het slopen van de bestaande opstallen. Vervolgens begint een jaar later de uitgifte van bouwrijpe grond en weer een jaar later wordt gestart met de inrichting van de openbare ruimte.

Voor De Scheg West gaan we uit van een planning die tussen De Scheg Oost en De Scheg Midden invalt, waarbij de planontwikkeling en het planologisch proces grotendeels nog in het eerste jaar, 2023, wordt afgerond en er in het begin van het tweede jaar gestart kan worden met de eerste grondwerkzaamheden, sanering en het slopen van de bestaande opstallen, alsmede ook de eerste gronduitgifte. Deze planning voor De Scheg West is een gevolg van de planologische status van de ontwikkeling in dit deelgebied ten opzichte van De Scheg Midden en De Scheg Oost. Voor deelgebied De Scheg Midden is er nog geen voorontwerp bestemmingsplan aangenomen, waar deze er voor De Scheg Oost en West al liggen. Voor De Scheg West gaat de Gemeente Amstelveen op korte termijn een ontwerpexploitatieplan aannemen, waar deze er voor De Scheg Oost al ligt. Voor De Scheg Midden is hier nog geen sprake van.

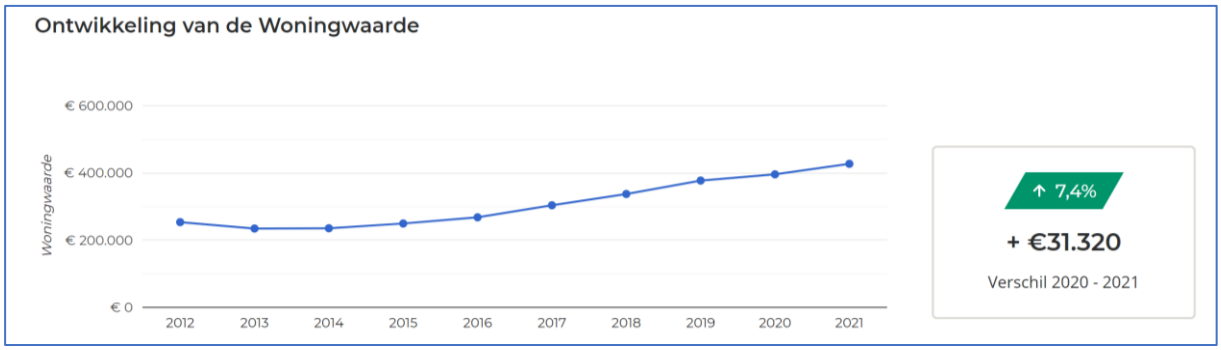
De woningen worden in een periode van tien jaar afgezet. Dit is een gemiddeld afzettempo van ongeveer 105 koopwoningen per jaar (1.053 koopwoningen in totaal) en 29 huurwoningen per jaar (292 huurwoningen in totaal). Dit is een reële inschatting, mede gelet op de grote woningvraag in de regio Amsterdam en het feit dat De Scheg, tenminste voorlopig, de laatste grootschalige gebiedsontwikkeling van Amstelveen is. Ter vergelijking: tijdens het dieptepunt van de crisis op de woningmarkt tussen 2011 en 2013 lag het aantal transacties van koopwoningen in Amstelveen op ongeveer 500 per jaar, het afgelopen jaar lag dit op afgerond 1.100 transacties (bron: NVM). De aangenomen 105 koopwoningen per jaar komt dus overeen met ongeveer 10% van het jaarlijks aantal kooptransacties in de gemeente Amstelveen.

De gemeente Amstelveen heeft RIGO Research en Advies in 2018 ook gevraagd een inschatting te maken van het mogelijke uitgiftetempo voor De Scheg. In het document 'Uitgiftetempo 'De Scheg' P38540' d.d. 28 augustus 2018 stelt RIGO dat er in Amstelveen in de periode van 2017 tot en met 2025 jaarlijks een behoefte is aan een toevoeging aan de woningvoorraad van 130 eengezinswoningen met een prijs boven de € 250.000. *''Afhankelijk van het uitgiftetempo in de rest van de gemeente Amstelveen kan hiervan 80% op de locatie De Scheg worden gerealiseerd.''*. RIGO maakt hierbij ook de opmerking dat het hiervoor genoemde woningaantal mogelijk een onderschatting is *''gezien de grote behoefte aan grondgebonden woningen in Amsterdam en recente signalen van toenemende suburbanisatie''*. Sinds het uitbrengen van het rapport in 2018 is de krapte op de woningmarkt nog verder toegenomen, waardoor de afzetpotentie nog hoger ligt dan destijds door RIGO ingeschat.

6.11.2. Stijgende bouwkosten en opbrengsten

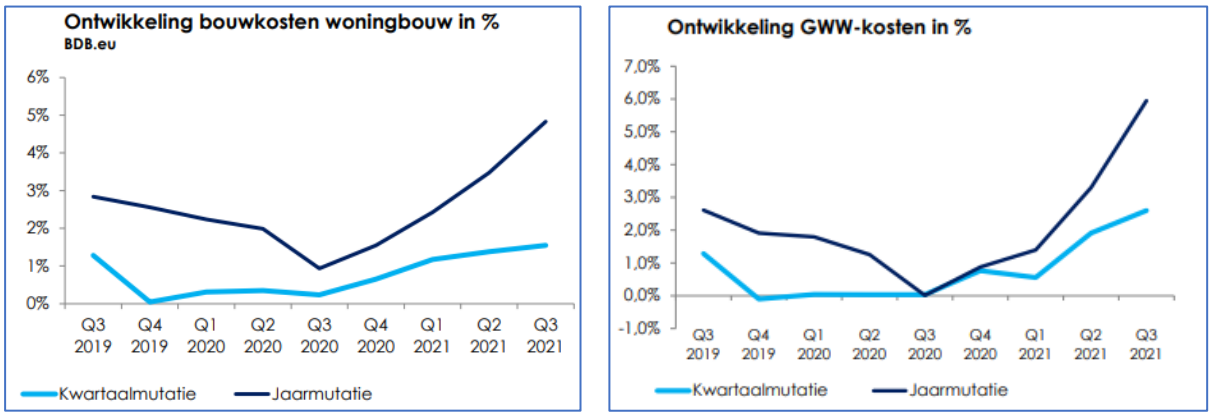
De afgelopen jaren zijn de woningprijzen en verkoopaantallen fors gestegen mede als gevolg van de lage rente, krapte op de woningmarkt en de economische groei. ABN AMRO verwacht voor 2022 een gemiddelde stijging van 12,5% van de woningprijzen en voor 2023 gaat ABN AMRO uit van stijging van 5% (ABN AMRO Woningmarktmonitor januari 2022 d.d. 6 januari 2022).

We zien echter dat het afgelopen jaar de prijsontwikkeling in de regio van Amstelveen wat onder het Nederlands gemiddelde ligt. Gemiddeld stegen de woningprijzen in Noord-Holland met circa 7,4% (Huizendata, Kadasterdata, geraadpleegd januari 2022). In de waardering wordt voor het eerste jaar daarom uitgegaan van een meer behouden ontwikkeling: 4,5% prijsstijging. Voor de langere termijn wordt uitgegaan van indexatie conform CPI.



Figuur: Ontwikkeling van woningwaarde Noord-Holland
Bron: Huizendata, Kadasterdata, d.d. januari 2022

Voor een inschatting van de bouwkosten en GWW-kosten raadpleegden wij een onderzoeksrapport van Metafoor, zie navolgende grafieken. Na een daling, rond de start van de COVID-19 crisis in Nederland, zijn de bouw- en GWW-kosten het afgelopen half jaar duidelijk gestegen. Op korte termijn verwachten wij dat deze stijging mede vanwege de schaarste aan bouwmaterialen als effect op de coronacrisis doorzet: 6,0% op de korte termijn voor bouwkosten en 4,5% voor GWW-kosten. Op de langere termijn sluiten wij aan op de indexatie conform CPI. Onderstaand de gehanteerde indices.



Figuur: uitsnedes ontwikkeling bouwkosten/GWW-kosten
Bron: Kwartaalbericht Metafoor, Ruimtelijke Ontwikkeling Q3 2021

	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	> 2026
Inflatie	3,00%	1,80%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%
Bouwkosten	6,00%	4,50%	2,00%	1,90%	1,90%	1,90%
GWW-kosten	4,50%	3,50%	2,00%	1,90%	1,90%	1,90%
VON-prijs woningen	4,50%	3,50%	2,00%	1,90%	1,90%	1,90%
Beleggingswaarde woninge	4,00%	3,00%	2,00%	1,90%	1,90%	1,90%

Tabel: gehanteerde indices

6.11.3. Disconteringsvoet 6,0%

Een ontwikkelaar koopt de gronden om marge te maken op de vastgoedexploitatie (winst en risico in de vastgoedontwikkeling). In de markt zien wij dat marktpartijen in een dergelijke grondexploitatie vaak rekenen met een disconteringsvoet/rentevoet van 4,0% tot 6,0%. Gelet op het risicoprofiel en doorlooptijd van de ontwikkeling wordt in de waardering een disconteringsvoet van 6,0% opgenomen. Er is sprake van risico van onzekerheid voor de langere termijn, gezien de gebiedsontwikkeling meer dan tien jaar in beslag neemt.

6.12. Geen sprake van vereffening, complexwaarde voor alle eigendommen maatgevend

De complexwaarde is niet gecorrigeerd voor vereffening met eventuele hogere gebruikswaarden. Voor alle eigendommen binnen De Scheg ligt de complexwaarde substantieel hoger dan de gebruikswaarden, ook als rekening zou worden gehouden met volledige schadeloosstelling. De maximale gebruikswaarde, zonder aanvullende schadeloosstelling, schatten wij op circa € 55,- tot € 60,- per m² kavel ten opzichte van een complexwaarde van ruim € 390,- per m² kavel.

Gebruikswaarden in totale plangebied: circa € 9,- tot € 60,- per m² kavel
Om te bepalen of er mogelijk vereffening moet plaatsvinden voor eigendommen waarvan de gebruikswaarde hoger ligt dan de complexwaarde is op hoofdlijn een inschatting gemaakt van de gebruikswaarden. Voor het bepalen van de gebruikswaarde baseren wij ons op kengetallen, voor wat betreft de opstallen en referenties voor wat betreft de grondwaarden. De gebruikswaarde binnen De Scheg schatten wij op gemiddeld circa € 51,- per m² kavel; variërend van € 15,- tot € 60,- kosten koper per m² kavel.
Hierbij heeft slechts een zeer geringe oppervlakte van 1.440 m² een waarde van € 15,-. Dit betreft een talud langs een sloot en ook een gedeeltelijke sloot. Het overgrote deel van de gebruikswaarde bevindt zich tussen de € 45,- en € 58,- per m².

We onderscheiden een drietal hoofdcategorieën voor het gebruik van de gronden en opstallen binnen het vigerende bestemmingsplan:

- **Glastuinbouw, met opstallen**– De waarde van de functie glastuinbouw valt uiteen in een grond- en opstalcomponent. De grondwaarde voor glastuinbouwbedrijf varieert tussen ongeveer € 45,- en € 50,- kosten koper per m² kavel. De waarde van de opstallen exclusief grond varieert in het plangebied globaal van € 1,- kosten koper per m² BVO voor verouderde kassen tot € 20,- kosten koper per m² BVO voor het meer courante object gelegen in het zuidoostelijk deel van het getaxeerde gebied. In totaal komt de waarde van de glastuinbedrijven in De Scheg hiermee op circa € 55,- tot € 60,- per m² kavel.
- **Glastuinbouwbestemming zonder opstallen –** Dit betreffen gronden zonder opstallen en met deels een bouwblok voor een bedrijfswoning. Aan deze gronden wordt een gebruikswaarde toegekend van circa € 45,- tot € 50,- kosten koper per m² kavel.
- **Grond met bestemming tuin** - Een klein gedeelte aan de noordwestzijde gelegen grond heeft de enkelbestemming 'tuin'. Gelet op de waardering wijkt deze niet af van de gemiddelde grondwaarde van circa € 45,- per m².
- **Akkerbouwgrond** – De Scheg Oost betreft grond met akkerbouwbestemming, waar geen glastuinbouw is toegestaan. Voor deze gronden geldt een waarde van circa € 9,- k.k. per m² kavel.

6.13. Complexwaarde comparatief bepaald: € 330,- tot € 400,- per m² grond *as is*

Naast de residuele waarderingsmethodiek pasten wij ook de comparatieve methodiek toe in de waardering. Hierbij keken wij naar recente grondtransacties van gronden waarop een gebiedsontwikkeling met woningbouw plaatsvindt. Onderstaand een overzicht van grondtransacties.

Referentietransacties ruwe bouwgrond woningbouw

Gemeente	Gebied	Koper	Datum	m²	€ excl. BTW	€ / m²
Amstelveen	De Scheg	VORM ontwikkeling	17/04/2020	71.285	27.000.000	379
Amstelveen	De Scheg	Rotij Grondvast & BPD	25/06/2018	17.820	4.300.000	241
Hoofddorp	Tudorpark	VOF Tudorpark	31/03/2017	104.550	11.224.487	107
Den Haag	Vroondaal	GEM / Gemeente Den Haag	05/04/2017	35.331	7.175.720	203
			05/06/2018			203

Tabel: referentietransacties grond
Bron: Kadaster

De waarde van gronden varieert sterk omdat deze onder andere afhankelijk is van de bebouwingsgraad die gerealiseerd kan worden, prijsniveaus op de lokale woningmarkt, eisen ten aanzien van het realiseren van minimumaantallen sociale en middeldure huurwoningen in een gebied, specifieke grondexploitatiekosten, bovenwijksekosten en risicoverdeling (bestemming- en tijdrisico). Hierdoor zijn grondtransacties niet direct vergelijkbaar en is een interpretatie nodig om ze toepasbaar op De Scheg te maken. Met een vergelijking van transactieprijzen, beschouwd in het licht van de hiervoor beschreven waarde drijvende elementen, kunnen we wel aangeven wat op basis van de comparatieve methode de complexwaarde van De Scheg zou zijn binnen een bandbreedte.

6.13.1. Transacties binnen het plangebied gecorrigeerd € 360,- tot € 400,- per m²

De meest vergelijkbare referenties zijn twee relatief recente transacties binnen het plangebied zelf. Deze twee transacties zijn de hardste ''market evidence'' van grondtransacties.

- De recente transactie van VORM Ontwikkeling sluit wat betreft ontwikkelkaders en prijspeil aan op de uitgangspunten gehanteerd in deze taxatie. VORM Ontwikkeling kocht 71.285 m² grond voor een gemiddelde prijs van € 379,- per m² (bron: hyp 4 77892/70 d.d. 17 april 2020). De betaling van de koopprijs door VORM Ontwikkeling moet volgens de akte plaatsvinden binnen zes weken nadat de vereiste omgevingsvergunning voor de realisatie van De Scheg Oost onherroepelijk is geworden. De in de akte opgenomen koopprijs lijkt hiermee aan te sluiten op de fictie op basis waarvan ook de complexwaarde is bepaald: geen bestemmingsplanrisico. Een belangrijk verschil met de getaxeerde waarde zijn de tijdseffecten. De koopprijs wordt pas voldaan bij verkrijgen van een omgevingsvergunning. De Scheg Oost wordt waarschijnlijk als eerste deelgebied ontwikkeld. Aangenomen dat de in de akte opgenomen prijs niet geïndexeerd wordt tot betalingsmoment ligt de contante waarde van de koopprijs per heden circa 5% lager, te weten circa € 360,- per m².
- In 2018 vond er in De Scheg een transactie plaats van 17.285 m² tegen een gemiddelde prijs van € 241,- per m². In de ontwikkelkaders werd destijds echter uitgegaan van een programma dat 20% lager ligt dan het huidig uitgangspunt namelijk circa 1.100 in plaats van 1.345 woningen. Als hiervoor wordt gecorrigeerd en de grondprijs met 6% tot 10% per jaar wordt geïndexeerd (sterk gestegen VON-prijzen en minder hard gestegen bouwkosten) resulteert dit in een waarde van € 360,- tot € 400,- per m² prijspeil november 2021.

6.13.2. Transacties buiten De Scheg, gecorrigeerd voor kenmerken € 330,- tot € 400,- per m²

Grondtransacties buiten het plangebied zijn minder goed toepasbaar. De waarde van gronden varieert namelijk sterk omdat deze mede afhankelijk is van programmatische kaders, prijsniveaus op de lokale woningmarkt en specifieke grondexploitatiekosten. Navolgend twee grondtransacties buiten De Scheg. Door enkele waarde drijvende elementen te beschouwing corrigeerden wij deze transacties voor een deel van de kenmerken waarop ze afwijken van De Scheg. Na correctie gevel deze transacties een bandbreedte van € 330,- tot € 400,- per m² plangebied: een bevestiging van de onder 6.4.1 getoonde bandbreedte van de de transacties binnen het plangebied De Scheg.

- **Tudorpark, Hoofddorp** – De ontwikkeling Tudorpark ligt op circa 10 km hemelsbreed van De Scheg. De ontwikkeling bestaat overwegend uit grondgebonden woningen maar wijkt verder sterk af van dat van De Scheg. Zo ligt de woningdichtheid een stuk hoger: circa 35 woningen per hectare versus 22 woningen per hectare in De Scheg. Daar staat tegenover dat bijna 30% van het programma (400 van de 1.400 woningen) bestaat uit sociale huurwoningen met een lage grondopbrengst. De opbrengstpotentie van de woningen in De Scheg ligt ook substantieel boven het prijsniveau in Tudorpark (circa 20% tot 25% hoger voor het vrije sector programma). Om de transactie van Tudorpark te vergelijken met De Scheg voerden wij enkele correcties door. Als wordt gecorrigeerd voor tijdseffecten, het verschil in VON-prijs en het programma (dichtheid en sociaal) resulteert een gecorrigeerde prijs van afgerond € 330,- tot € 360,- per m² plangebied, zie navolgende onderbouwing.

Correctiepost	Wijze van correctie	Laag	Hoog
Dichtheid	20% afslag (17% meer vrije sector programma per ha en beperkte afslag voor additionele sociale woningen)	- € 20,- / m²	- € 20,- / m²
Tijdeffect (maart 2017 tot heden)	7,5% tot 10% grondwaarde stijging per jaar	+ € 45,- / m²	+ € 65,- / m²
VON-prijs	Circa € 1.100,- per m² GBO hogere VON-prijs[1]	+ € 200,- / m²	+ € 210,- / m²
Opslag		€ 225,- / m²	€ 255,- / m²
Basis	Transactieprijs	€ 107,- / m²	€ 107,- / m²
Gecorrigeerde prijs	**afgerond**	**€ 330,- / m²**	**€ 360,- / m²**

Tabel: correctie transactie Tudorpark

- **Vroondaal, Den Haag** – De ontwikkeling Vroondaal is wat betreft programma redelijk vergelijkbaar met De Scheg. De ontwikkeling bestaat overwegend uit grondgebonden woningen en er worden geen sociale woningen gerealiseerd. De woningdichtheid is met circa 25 woningen per hectare wel circa 20% hoger dan in De Scheg. In 2017 en 2018 vonden enkele transacties plaats van in totaal ruim 35.000 m² grond tegen een waarde van gemiddeld € 203,- per m². Indien deze grondtransacties worden gecorrigeerd voor tijdseffecten (6% tot 10% grondprijsstijging per jaar) en de woningdichtheid (15% hoger in Vroondaal) resulteert een grondwaarde van afgerond € 290,- tot € 330,- per m². Hier komt nog bovenop dat de woningprijzen in De Scheg substantieel boven het prijsniveau in Vroondaal liggen (circa 20% hoger), waardoor de grondwaarde in De Scheg logischerwijs ook substantieel hoger ligt. Indien ook hiervoor gecorrigeerd wordt resulteert een grondwaarde rond de € 350,- tot € 400,- per m².

[1] VON-prijs verschil per taxatiedatum bepaald op basis van globale marktanalyse. Impact op grondwaarde as is komt tot stand door te corrigeren voor BTW, tijdeffecten ivm gefaseerde uitgifte (x 75%) en een GBO/bruto plangebied verhouding van circa 0,3 (conform De Scheg)

7. Bronvermelding

Documenten ontvangen van opdrachtgever

Titel document	Kenmerk (indien van toepassing)	Opsteller	Datum document
Ruimtegebruik Scheg tbv taxatie 2020		Opdrachtgever	30-12-2019
Ruimtegebruik Scheg ten behoeve van taxatie 200910'		Opdrachtgever	10-09-2020
Ruimtelijk Raamweg De Scheg		Gemeente Amstelveen	30-12-2019
AMV-WEST_school indicatief		Opdrachtgever	17-12-2020
AMV_Deelgebied-middenB	interne proefverkaveling	Atelier Dutch	25-09-2017
AMV_DeScheg-West_Programma		Opdrachtgever	03-12-2020
AMV_DGwest_Plankaart_20200324		Onbekend	24-03-2020
HOOFDSTRUCTUUR Scheg NAAR DUTCH VERSTUURD-Model-000		Opdrachtgever	15-05-2020
4599 Amstelveen STBK situatie	4599 SO-01	Schippers in opdracht van VORM ontwikkeling	14-05-2020
Uitgiftetempo 'De Scheg'	P38540	RIGO - Research en Advies	28-08-2018
Beeldkwaliteitsplan De Scheg Amstelveen, maart 2018		Gemeente Amstelveen	08-03-2018
Interne Notitie – bovenwijkse kosten Scheg		Gemeente Amstelveen	26-04-2018
20161104 WOZ gegevens extra adressen tbv taxatie Scheg		Opdrachtgever	11-04-2016
210927 Raming riolering Westwijk		onbekend	27-09-2021
De Scheg – Bovenwijkse kosten		onbekend	14-10-2021
Amstelveen de Scheg Oost Beeldkwaliteitsplan		VORM	29-07-2021
Bijlage 1 Amstelveen Nota bovenwijks voorzieningen		Gemeente Amstelveen	onbekend
Bestemmingsplan De Scheg Oost	NL.IMRO.0362.21C-OW01	Gemeente Amstelveen	23-02-2021
Amstelveen de Scheg Oost Stedenbouwkundig plan		VORM	09-04-2021
Amstelveen De Scheg stedenbouwkundig plan DG West		Atelier Dutch	18-02-2021
De Scheg Oost – Eigenaren		Gemeente Amstelveen	02-11-2021
Oppervlaktes Ontwerp (digitale inmeting in het excel format aangeleverd door opdrachtgever op 16 november 2021)		Gemeente Amstelveen	onbekend
P04920_PSA De Scheg Oost Amstelveen, planschaderisicoanalyse		BRO	13 oktober 2021
Taxatie Planschaderisicoanalyse Scheg-Oost Amstelveen		Verschel & van Dun	25 oktober 2021

Middels de ondertekening van de offerte heeft opdrachtgever bevestigd dat hij/ zij de taxateur juist en volledig heeft geïnformeerde voorafgaand aan het opstellen van het taxatierapport. Wij gaan er van uit dat wij juist en volledig zijn geïnformeerd. Mocht op een later moment anders blijken, dan behouden wij ons het recht voor om de taxatie aan te passen.

Geraadpleegde documenten

Titel document	Kenmerk (indien van toepassing)	Bron	Datum document
Hoogte kaart (AHN-viewer)		AHN.nl	
Eigendomsinformatie en aktes		Kadaster	diversen
Bestemmingsplan Legmeerpolder		Ruimtelijkeplannen.nl	02-06-2014
Woningmarktmonitor oktober 2021		ABN AMRO	21-10-2021
Verkeerskundige uitgangspunten kostentoerekening structuurvisie Amstelveen-Zuid	ASV027/Scw/0190	https://ris2.ibabs.eu/Agenda/Details/amstelveen/67dbf73de745-47e0-9f6b-fb9111bcd3ab Geraadpleegd op 05-08-2018	15-04-2010
Structuurvisie Amstelveen Zuid – gemeente Amstelveen		https://ris2.ibabs.eu/Agenda/Details/amstelveen/67dbf73de745-47e0-9f6b-fb9111bcd3ab Geraadpleegd op 05-08-2018	11-10-2010
Ontwikkelvisie Scheg Noorder Legmeerpolder'		Gemeente Amstelveen	30-09-2015
Toelichting op Ruimtelijk Raamwerk en verbeelding Ruimtelijk Raamwerk		Gemeente Amstelveen	30-12-2019
Vastgoedmarkt in beeld Agrarisch & Landelijk 2020		NVM	01-04-2021
Agrarische grondprijzen/Kadaster – Agrarische grondprijzen Q2 2021		Boer & Bunder	08-09-2021

FAKTON
VALUATION

Fakton Valuation
World Trade Center
22ste etage
Beursplein 37
3011 AA Rotterdam

Postbus 30188
3001 DD Rotterdam

+31 10 300 6000

info@fakton.com
www.fakton.com

BIJLAGENBOEK

Behorende bij het Project Taxatie De Scheg Oost, Amstelveen, kenmerk: 107359/R1/2.0

Kenmerk 107359/R1/2.0

Rotterdam, 16-03-2022

Bijlage 1A: Offerte

Taxatie Inbrengwaarde De Scheg Oost, Amstelveen

OFFERTE

30 september 2021

107359.1/O1/2.1

FAKTON

VALUATION

Geachte heer R. Bouten,

Wij spraken elkaar over de voortgang van de planvorming voor gebiedsontwikkeling De Scheg te Amstelveen. U bracht de bestemmingsplannen in procedure voor deelgebied Oost. Later volgen andere deelgebieden. Om kostenverhaal te verzekeren wenst u bij de bestemmingsplannen ook exploitatieplannen op te stellen. Relevant daarvoor zijn de inbrengwaarden van de eigendommen binnen de plangrenzen en om die te kunnen bepalen vroeg u ons om de inbrengwaarden van deze eigendommen te taxeren. Deze offerte ziet toe op het taxeren van de inbrengwaarden van de eigendommen die onderdeel zijn van deelgebied Oost. De inbrengwaarden komen tot stand op basis van taxatie van de gebruikswaarde en complexwaarde.

Wij leveren uiterlijk week 41 een kwalitatief hoogwaardig concept taxatierapport op van inbrengwaardes van de gronden en opstallen die binnen de contouren van De Scheg Oost liggen, met een onderbouwing van de gebruikte methodiek, uitgangspunten, bijzondere uitgangspunten en parameters. U kunt dit rapport gebruiken als onderbouwing van de inbrengwaarden die u gebruikt in het exploitatieplan van deelgebied oost van De Scheg.

Hiervoor zetten wij een enthousiast team in dat bestaat uit RICS/NRVT geaccrediteerde taxateurs met een uitgebreid track-record op het gebied van grootschalige complexwaardes en gebiedsontwikkeling. De reeds voor u uitgevoerde taxatie van De Scheg (taxatie met prijspeil 5 januari 2021, kenmerk 106587/R1/2.1 d.d. 5 maart 2021) en andere uitgevoerde taxaties zoals *Taxatie gronden gebiedsontwikkeling Westergouwe* en *taxatie Feyenoord City* onderschrijven dit. Daarnaast staan zij in voor objectiviteit en onafhankelijkheid en handelen zij volgens eenduidige gedrags- en beroepsregels.

Om u het beloofde eindproduct te kunnen leveren, vragen wij u:

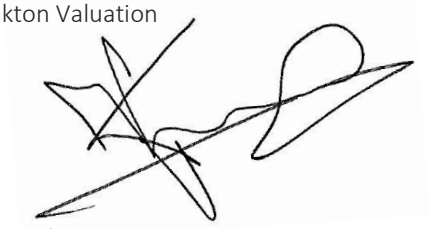
- een budget beschikbaar te stellen van € XXXXX exclusief BTW en 6% bureaukosten en verschotten. Wij rekenen daarbij alleen de daadwerkelijke bestede uren;
- de in deze offerte gevraagde informatie, voor zover u daarover beschikt, toe te sturen;
- gedurende het uitvoeringsproces beschikbaar te zijn voor het geven van een toelichting c.q. het beantwoorden van vragen.

Wij voeren onze werkzaamheden uit onder de Algemene Voorwaarden Fakton Consultancy B.V. juni 2021. Deze vindt u als bijlage bij deze offerte. Naast de Algemene Voorwaarden in de bijlage vindt u in het laatste hoofdstuk van deze offerte overige uitgangspunten en opdrachtvoorwaarden voor deze specifieke opdracht.
Als u instemt met deze offerte, vragen wij u dit document te ondertekenen en per e-mail aan ons terug te sturen. Na ontvangst nemen wij contact met u op om het vervolgproces met u af te stemmen.

Nogmaals dank voor het in ons gestelde vertrouwen. Wij gaan graag voor u aan de slag en kijken daarom met belangstelling uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Fakton Valuation



G.M. Thomassen MSc MRICS RT

Voor akkoord:
Gemeente Amstelveen

R. Bouten

1. Uw vraag: bepaal de inbrengwaarde

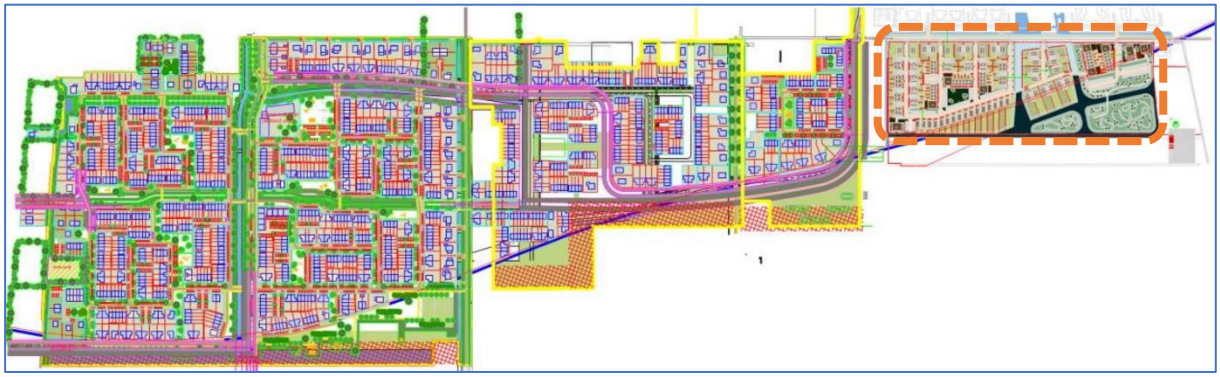
U vraagt ons inbrengwaarde te taxeren van de gronden en opstallen onderdeel van deelgebied Oost van plangebied De Scheg,. Deze taxatie wenst u ten behoeve van het opstellen van een exploitatieplan.

Doel van de taxatie:	Opstellen van een exploitatieplan
Taxatietype:	volledige taxatie
Te taxeren belang:	het volledig eigendom
Waardepeildatum (bezichtigingsdatum):	14/9/2021

Hieronder gaan wij in op de kenmerken van het te taxeren object, de waarderingsgrondslag en de (door u) van toepassing verklaarde uitgangspunten en bijzondere uitgangspunten.

1.1. Objectkenmerken: circa 7,1 ha gronden met agrarische bestemming en gebruik

Omschrijving:	Gronden en opstallen overwegend met agrarische bestemming en gebruik die aangewend zullen worden voor de ontwikkeling van een woongebied
Adres:	Gelegen ten zuiden van de J.C. van Hattumweg
Postcode:	1187
Plaats:	Amstelveen
Kadastraal bekend als:	In bijlage een overzicht opgenomen van de kadastrale percelen met een totaal oppervlak van afgerond 7,1 ha



Figuur: voorlopig ontwerp / stedenbouwkundige invulling De Scheg. Bron: Hoofdstructuur Scheg d.d. 15-5-2020 (getaxeerde deelgebied is oranje omkaderd)

1.2. Waarderingsgrondslag: Inbrengwaarde (werkelijke waarde)

Inbrengwaarde zoals gedefinieerd in **artikel 6.13 lid 1 onder c ten 1e van de Wet ruimtelijk ordening** (Wro):
Indien geen sprake is van onteigening wordt de inbrengwaarde van gronden vastgesteld met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b en 40f van de onteigeningswet.

Omdat de taxatie plaatsvindt in het kader van een inbrengwaarde van een gebiedsontwikkeling wordt aansluiting gezocht bij de uit de onteigeningswetgeving, zijnde de 'werkelijke waarde'.

Werkelijke waarde zoals gedefinieerd in **artikel 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet**:
De werkelijke waarde van de onteigende zaak, niet de denkbeeldige, die de zaak uitsluitend voor de persoon van de rechthebbende heeft, wordt vergoed. Bij het bepalen van de werkelijke waarde wordt uitgegaan van de prijs, tot stand gekomen bij een veronderstelde koop in het vrije commerciële verkeer tussen de onteigende als redelijk handelende verkoper en de onteigenaar als redelijk handelende koper.

De toepassing van het stelsel van artikel 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet brengt met zich mee dat beoordeeld moet worden of de onroerende zaken de hoogste waarde ontlenen aan het feitelijke gebruik op basis van de vigerende bestemming (de zogenaamde gebruikswaarde) dan wel aan het beoogde gebruik op basis van de toegedachte bestemming (de zogenaamde complexwaarde).

Extra aandacht is nodig voor de invloed van het werk en plan van het werk waarvoor onteigend wordt: bij het bepalen van de schadeloosstelling mag geen rekening worden gehouden met voor- en nadelen van het werk en het plan van het werk waarvoor onteigend wordt (artikel 40C Ow, eliminatieregel).

1.3. Bijzondere uitgangspunten:

Wij voeren de taxatie uit volgens de uitgangspunten zoals vermeld in het laatste hoofdstuk van deze offerte. Deze uitgangspunten zijn op iedere taxatie van toepassing.

Op de taxatie zijn de volgende bijzondere uitgangspunten van toepassing:

- De taxatie van de gebruikswaarde van de objecten komt op verzoek van de opdrachtgever tot stand op basis van enkel een bezichtiging van de buitenkant van de objecten. Opdrachtgever heeft ons nadrukkelijk verzocht geen contact te leggen met de eigenaren in het gebied en de objecten niet van binnen te bezichtigen. De taxatie van de gebruikswaarde van de objecten komt derhalve op basis van dit bijzondere uitgangspunt tot stand en de uitkomsten moeten ook met deze bijzonderheid geïnterpreteerd worden (hogere taxatieonzekerheid). Aangezien de taxateurs niet zeker weten hoe de binnenkant eruit ziet, behouden wij ons het recht de taxatie aan te passen op het moment dat de staat van de binnenkant substantieel afwijkt van de aangenomen staat.
- De waardering van de complexwaarde vindt plaats onder het bijzondere uitgangspunt dat op de waardepeildatum sprake is van een onherroepelijk bestemmingsplan (niet meer vatbaar voor enig beroep en bezwaar) dat de beoogde ontwikkeling van De Scheg met in totaal 1.345 woningen en een school mogelijk maakt.
- De complexwaarde is daarbij een directe afspiegeling van:
    - het *'Ruimtelijk Raamwerk De Scheg'* d.d. 30 december 2019 opgesteld door de gemeente Amstelveen, waarin de ruimtelijke hoofdstructuur van de gebiedsontwikkeling is omschreven;
    - '*Amstelveen De Scheg Stedenbouwkundig plan DG West*' opgesteld door Atelier DUTCH d.d. 18 februari 2021, en het bijhorende document '*20210204 woningbouwprogramma Amstelveen de Scheg West2',* d.d. 4 april 2021, waarin het plan van deelgebied west is omschreven;
    - '*Amstelveen De Scheg – Interne Proefverkaveling Deelgebied midden B' opgesteld door Atelier DUTCH d.d. 25 september 2017',* waarin het plan van deelgebied midden is omschreven;
    - '*Amstelveen de Scheg Oost Stedenbouwkundig Plan'* opgesteld door Atelier DUTCH d.d. 9 april 2021*,* waarin het plan van deelgebied oost is omschreven;
    - het volgende ontwikkelprogramma:
        - een school van 3.610 m² BVO met sportveld en parkeerterrein van 3.705 m² op een totale kavel van 7.315 m².
        - 1.005 vrije sector koopwoningen (552 West, 329 Midden, 124 Oost).
        - 242 vrije sector huurwoningen (195 West, 47 Midden). Deze vrije sector huurwoningen zijn rijwoningen.
        - 48 appartementen in De Scheg Oost die in de categorie middeldure koop vallen waarvoor een maximale verkoopprijs geldt van € 367.719,- VON prijspeil 1 januari 2021 (conform *'Huur en koopgrenzen Amstelveen conform Doelgroepenverordening en Woonagenda 2021.xlsx'* gedeeld door de gemeente op 26 januari 2021).
        - 50 middeldure huurwoningen in De Scheg West. Voor deze woningen geldt een maximale huurprijs van € 951,49 per maand prijspeil 1 januari 2021 (conform *'Huur*

en koopgrenzen Amstelveen conform Doelgroepenverordening en Woonagenda 2021.xlsx' gedeeld door de gemeente op 26 januari 2021). Conform de Doelgroepenverordening 2018 van de gemeente Amstelveen, geldt voor de middeldure huurwoningen een exploitatieverplichting voor een periode van 20 jaar. De huurprijs mag in deze periode jaarlijks met maximaal CPI geïndexeerd worden. Na 20 jaar is de eigenaar vrij de woning als commerciële huurwoning te exploiteren of uit te ponden.

2. Wat gaan wij doen?

2.1. Proces: communiceren in korte lijnen, transparant en direct

Wij plannen een kick-off, bezichtiging, overleg over de conceptrapportage en overleg over het eindproduct

Voor een voortvarende start organiseren wij met u een kick-off en bezichtiging van de locatie. Zo krijgen wij de context van uw vraag scherp. Bij de oplevering van de conceptrapportage plannen wij een overleg in. Tijdens dit overleg delen wij onze bevindingen en bespreken met u de waardering en de gehanteerde parameters. Daarna nemen wij uw reactie mee, scherpen de analyse en rapportage aan en leveren die vervolgens in definitieve vorm aan u op.

Hebben wij vragen aan u, of u aan ons? Dan nemen wij direct contact op, telefonisch of per e-mail.

Wij bestuderen de door u aangeleverde informatie en voeren een brononderzoek uit

Wij nemen de aangeleverde brondocumenten door en controleren of alle benodigde informatie aanwezig is. Wij vertalen de verkregen ruimtelijke en programmatische kaders naar een ruimte breakdown en bijbehorende vastgoedtypes. Daarnaast voeren wij een kadastrale recherche en titelonderzoek uit. Aan de hand van de kadastrale berichten en akte van levering brengen wij de eigendomssituatie en specifieke privaatrechtelijke kaders in beeld.

Wij verzamelen en analyseren marktdata ter onderbouwing van de parameters

Wij voeren een uitgebreide marktanalyse uit waarin wij de gebruikswaarde en de opbrengstpotentie van het te ontwikkelen vastgoed in kaart brengen en analyseren (markthuren, VON-prijzen, marktconforme BAR voor huurwoningen et cetera). Wij gebruiken hiervoor onze uitgebreide NVM-Database, het Kadaster en ervaringscijfers. Daarnaast stellen wij ook een stichtingskostenraming van het te ontwikkelen vastgoed op. Dit doen wij met behulp van kengetallen van Bouwkostenkompas, ervaringscijfers.

Wij bepalen de waardering bij voortgezet gebruik middels vergelijkingsmethode

Voor het taxeren van de gebruikswaarde hanteren wij de vergelijkingsmethode. Deze methode is gebaseerd op het direct vergelijken van in de markt gerealiseerde transacties van vergelijkbare objecten met het te waarderen object. Deze methode vereist voldoende transactiegegevens van vergelijkbare objecten en is de meest bruikbare methode voor homogeen of courant vastgoed. Voordelen van deze methode zijn de eenvoud, transparantie en communiceerbaarheid.

Wij bepalen de waardering bij herontwikkeling middels complexwaarde op basis van een residuele rekenmethodiek

Wij bepalen de waarde van de gronden onderdeel van de beoogde gebiedsontwikkeling middels een complexwaarde. Bij een complexwaarde wordt de totale waarde van de gebiedsontwikkeling in kaart gebracht en naar rato van het kaveloppervlak toegerekend aan de individuele objecten. Bij de complexwaarde is navolgend artikel van kracht:

Artikel 40d van de Onteigeningswet bevat de egalisatieregel welke kort samengevat inhoudt dat de verschillende bestemmingen binnen één complex worden uitgesmeerd over alle gronden binnen dat complex. Uit de wetsgeschiedenis en de jurisprudentie volgt dat een complex een zelfstandig te exploiteren samenstel van zaken is welke voor de toepassing van het egalisatiebeginsel als één geheel moet worden beschouwd.

Residuele rekenmethodiek

De residuele grondwaarde is het residu van de opbrengsten en kosten (bouwkosten, bijkomende kosten, algemene kosten, winst en risico en rente) van het te ontwikkelen en/of te transformeren vastgoed en de kosten van het bouw- en woonrijp maken van het gebied. In de waardering maken wij onderscheid tussen de vastgoedontwikkelingsfase, teneinde de waarde van bouwrijpe gronden te bepalen, en de grondexploitatie, teneinde de waarde van de grond in huidige staat te bepalen. Ook houden wij rekening met tijdsinvloeden (prijsontwikkelingen en financieringskosten).

De residuele grondwaardemethodiek werken wij uit in ons eigen gevalideerde rekenmodel. Wij brengen de contextuele en programmatische kaders bijeen tot een modelmatige weergave met behulp van de FAST-methode. De opzet en output uit het model spreken wij met u door tijdens de bespreking van de concept rapportage.

Wij bepalen de inbrengwaarde met de uitkomsten uit vergelijkingsmethode en complexwaarde

De uitkomsten uit de vergelijkingsmethodiek en de complexwaarde gebruiken wij om de inbrengwaarde van de te taxeren gronden te bepalen. Hierbij geldt de hoogste waarde van beide methodes als de inbrengwaarde per object binnen de gehele gebiedsontwikkeling.

2.2. Eindproduct: een taxatierapport van hoge kwaliteit dat voldoet aan RICS/NRVT-reglementen en is geschreven in begrijpelijke taal

Wij leveren u een officieel taxatierapport dat voldoet aan de Fakton kwaliteitsstandaard en de RICS/NRVT rapportagevereisten. De rapportage bevat alle elementen die zijn omschreven in artikel IVS 104 (Reporting) en bevat een inhoudsopgave die leest als een managementsamenvatting zodat u snel een goed beeld krijgt van de kern van de taxatie. Daarnaast beloven wij u een rapport in begrijpelijke taal en uitmuntende onderbouwing van de methodiek, parameters en resultaten met objectieve data.

Daarmee garanderen wij dat u het rapport kunt gebruiken als onderbouwing van het opstellen van een exploitatieplan.

U ontvangt de definitieve rapportage digitaal in pdf-formaat. Heeft u behoefte aan een fysiek rapport? Geef dit dan bij opdrachtverstrekking aan ons door.

3. Onze planning: een conceptrapportage in week 41



** Wij garanderen deze planning als u in week 39 opdracht verstrekt en alle relevante informatie voor de werkzaamheden tijdig aanlevert.*

4. Ervaren team

De taxatie wordt uitgevoerd door een ervaren team met gekwalificeerde taxateurs die ruime ervaring hebben met het taxeren van specifieke ontwikkellocaties en gebiedsontwikkeling in de breedste zin van het woord.



G.M. (Joep) Thomassen MSc MRICS RT Hoofdtaxateur
RICS Registered Valuer: nr. 6739098.
Nederlands Register Vastgoed Taxateurs te Rotterdam, Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Grootzakelijk Vastgoed: nr. RT727607474.

Als partner van Fakton Valuation stuurt Joep het taxatieteam aan. Dit team is gespecialiseerd in het taxeren van complexe ontwikkelopgaven, grondposities en specifiek vastgoed. Joep werkt voornamelijk voor partijen met een publieke taak en publiek-private samenwerkingsverbanden. Dagelijks werkt Joep aan het financieel structureren van vastgoed- en gebiedsontwikkelingen, taxeert hij (specifieke) vastgoedobjecten en grondposities, managet hij grondexploitaties vanuit financieel oogpunt (CFO) en bepaalt hij strategieën voor het succesvol in de markt zetten van commerciële ontwikkelingen.



L. (Léon) van der Wal MSc RT Hoofdtaxateur
Nederlands Register Vastgoed Taxateurs te Rotterdam, Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed: nr. RT145883211.

Léon houdt zich binnen Fakton voornamelijk bezig met complexe waarderingsvraagstukken en financieel advieswerk. Hij combineert zijn technische bouwkundige achtergrond met marktkennis en financieel inzicht. Zijn interesse ligt hierbij op het vertalen van een onzekere toekomst naar een concrete waardering. Léon heeft ruime ervaring bij het waarderen van gebiedsontwikkelingen, bouwgrond en transformatieobjecten.



W.A. (Wouter) Pullens MSc, Consultant bij Fakton Valuation
Als consultant bij Fakton werkt hij vanuit team Valuation aan strategische en financiële vraagstukken gerelateerd aan bijzonder vastgoed en gebiedsontwikkeling. Dit doet hij voor uitleg gebieden, binnenstedelijke opgaven en transformatie projecten.

5. Wat verwachten wij van u?

5.1. Formeel opdrachtgeverschap

Opdrachtgever	
Bedrijfsnaam	Gemeente Amstelveen
Contactpersoon	R. Bouten
Adres	Laan Nieuwer-Amstel 1
Postcode en plaats	1182 JR Amstelveen
E-mailadres	r.bouten@amstelveen.nl

5.2. Beschikbaar stellen van informatie en reflectie

Een betrouwbare taxatie ontstaat op het moment dat alle beschikbare informatie bij de taxateur bekend is. Een deel van de informatie zoeken wij zelf op als onderdeel van ons desktopresearch en voor een deel van de informatie vertrouwen wij op u. Wij verwachten dat u alle voor de taxatie relevante informatie na opdrachtverstrekking spoedig met ons deelt. Daarnaast verwachten wij van u dat u bereikbaar bent voor vragen en reflectie op de beschikbaar gestelde informatie en context waarbinnen de taxatie plaatsvindt.
Met de ondertekening van deze offerte bevestigt u dat u ons alle beschikbare informatie verstrekt en de juistheid van deze informatie onderschrijft.

Benodigde informatie van de opdrachtgever:

Informatie over de kenmerken van de ondergrond/opstallen in huidige staat:

- Kadastrale informatie;
- Bestemming;
- Meetcertificaten (NEN 2580);
- Onderzoeken naar bodemverontreiniging;
- Milieucertificaten;
- Milieu- en gebruiksvergunningen;

Informatie over toekomstige ontwikkeling:

- Bouwplannen, inclusief ruimtestaten (BVO/GBO), plattegronden etc.
- Stedenbouwkunde en gebiedsplannen
- Actuele grondexploitatie
- Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan
- Ramingen van bovenwijkse kosten en bijdrage in gemeentelijke plankosten
- Eventueel beschikbare ramingen van kosten voor bouw- en woonrijp maken
- Van toepassing zijnde huur- en koopgrenzen met bijhorende beperkingen (exploitatieverplichting, indexatie, etc.)

5.3. Beschikbaar stellen van budget van € XXXXX, facturatie op basis van besteedde tijd

Wij stellen voor te werken op basis van bestede tijd met een budgetplafond van: **€ XXXXX exclusief BTW en 6% bureaukosten en exclusief verschotten**, zoals kadastrale recherche, opvragen bestemmingsplan, milieu-informatie en dergelijke. Wij brengen alleen de daadwerkelijk bestede uren in rekening.

Binnen dit budget is ruimte voor maximaal twee overlegmomenten (kick-off (reeds plaatsgevonden) en een bespreking van het concept rapport (nog in te plannen). Daarnaast gaan wij uit van een volledige en juiste informatieverstrekking aan het begin van de opdracht.

Als zich tijdens de werkzaamheden omstandigheden voordoen die kunnen leiden tot belangrijke extra kosten, dan nemen wij daarover direct contact met u op.

Bij de opdracht zijn onze reguliere uurtarieven van toepassing. Wij factureren maandelijks achteraf op basis van daadwerkelijk bestede tijd. Onze betalingstermijn is 14 dagen na factuurdatum. Wij ontvangen bij opdrachtverstrekking gaarne van u het te hanteren opdracht-/facturatienummer.

6. Waarom Fakton?

Hoewel elke taxateur de benodigde certificaten heeft, zijn niet alle taxaties hetzelfde. Fakton kijkt verder dan de waardebepaling alleen. Wij kijken met de opdrachtgever naar het doel van zijn waardering en passen onze werkzaamheden hierop aan om een bruikbaar, leesbaar rapport op te leveren dat uitblinkt in transparantie en onderbouwing. Dit doen wij met behulp van objectieve marktdata, een door Fakton ontwikkeld en gevalideerd rekenmodel en begrijpelijke mondelinge en schriftelijke communicatie. En omdat wij werken voor alle partijen in de vastgoedketen, weten wij hun belangen op waarde te schatten en kunnen wij discussies op inhoud voeren en daarmee extra lading/betrouwbaarheid geven aan de taxatie.

6.1. Value engineering voor nu en in de toekomst

Op basis van onze 35 jaar ervaring met het creëren en optimaliseren van waarde in vastgoedprojecten en met een scherp oog voor financiële en technische kwaliteiten taxeren wij gronden, vastgoed, stedelijke ontwikkeling en complexe vastgoeddeals. Wij taxeren en waarderen op basis van onze uitgebreide data- en financiële gevoeligheidsanalyses en kennis van grond- en vastgoedexploitatie. Belangrijke onderwerpen die een integraal onderdeel vormen van onze waardering zijn strategie, , financiële engineering, data-analyse en validatie/onderbouwing met objectieve data.

Wij analyseren voor nu én in de toekomst, waardoor onze rapportages een blijvend referentiekader vormen voor waardebehoud en/of -optimalisatie. Wij profileren ons als value engineers in plaats van reguliere taxateurs en bewijzen dit dagelijks door onze betrokkenheid en waarde in complexe projecten met grote (financiële) belangen van publieke en private partijen.

6.2. Referenties die kennis en ervaring aantonen

Fakton opereert in het speelveld van de gebouwde omgeving, financiën en organisaties. De taxateurs en adviseurs adviseren publieke en private opdrachtgevers bij hun strategische vastgoedvraagstukken en helpen hen met de implementatie en uitvoering hiervan. Onze kernwaarden: doortastend, transparante en inventief.

Fakton taxeerde de ontwikkellocatie De Scheg eerder (taxatie met prijspeil 5 januari 2021, kenmerk 106587/R1/2.1 d.d. 5 maart 2021). Wij taxeerden de gebruikswaardes en de complexwaarde volgens de beoogde ontwikkeling. Daarnaast onderschrijven de volgende referenties onze kennis van en ervaring met taxeren van inbrengwaardes en complexwaardes binnen de specifieke context van ontwikkel- en uitleglocaties.



Taxatie gronden gebiedsontwikkeling Wilderszijde Lansingerland (69 ha)

In het kader van jaarverslagleggingsdoeleinden vroeg gemeente Lansingerland ons de marktwaarde te bepalen van de circa 69 hectare braakliggende grond binnen de gebiedsontwikkeling Wilderszijde, met inachtneming van de huidige gebruiksmogelijkheden en toekomstige ontwikkelpotentie.



Taxatie gronden gebiedsontwikkeling Westergouwe

In het zuiden van Gouda op een uitleglocatie vindt een grote gebiedsontwikkeling plaats. Het betreft de ontwikkeling van circa 2.700 woningen en diverse voorzieningen. Ten behoeve van de verkoop en van de gronden taxeerden wij deelgebieden en losse bouwvelden daarbinnen.



Taxatie inbrengwaarden Feyenoord City

Complexe gebiedsontwikkeling in Rotterdam Zuid. Het gebied krijgt een hoog stedelijke uitstraling met diverse nieuwbouwontwikkelingen. Het betreft een groot vastgoedprogramma met onder andere circa 3.700 woningen en een nieuw stadion. In opdracht van een stichting bestaande uit partijen Feyenoord, Stadion Feyenoord en Gemeente Rotterdam.

6.3. RICS en NRVT geaccrediteerd

Fakton Valuation en haar taxateurs zijn RICS[1] geaccrediteerd Wij stellen al onze waarderingen op in lijn met de RICS Wereldwijde taxatiestandaarden 2020 en gedragen ons volgens de door RICS opgestelde ethische richtlijnen en gedragsregels.

Onze taxateurs zijn allemaal geregistreerd in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT). Dit onderschrijft dat zij vakbekwaam zijn, objectief en onafhankelijk waarderen, opereren in het publiek belang, taxeren volgens de taxatierichtlijnen van EVS/IVS 2020, werken volgens eenduidige gedrags- en beroepsregels en zich onderwerpen aan het tuchtrecht.

[1] RICS staat voor Royal Institution of Chartered Surveyors. RICS is een erkend keurmerk van professionaliteit. RICS bevordert, in het algemeen belang, het integer en professioneel handelen van haar leden door middel van normen voor opleidingen, beroepsuitoefening en gedragscodes, die worden gehandhaafd door onafhankelijk tuchtrecht.

6.4. Databases met objectieve data en marktkennis

Wij hebben toegang tot een uitgebreid databases met objectieve marktdata, zoals NVM, Realworks, Vastgoeddata, Bouwkostenkompas, Bouwkostenindex). Deze harde marktdata vormt één van de belangrijkste bronnen waarmee wij onze onafhankelijke waarderingen onderbouwen. Deze input en onze marktkennis combineren wij met ons eigen gevalideerde marktmodel, om tot een sterk onderbouwde en onafhankelijke waardering te komen.
Daarnaast beschikken wij over real time marktcijfers van onze afdelingen Fakton Development B.V. en Fakton Energy B.V.

7. Overige uitgangspunten en opdrachtvoorwaarden

7.1. Kwalificaties en onafhankelijkheid taxateur

- Fakton Valuation verklaart recentelijk niet betrokken te zijn geweest bij de te waarderen onroerende zaken op een manier die zou kunnen leiden tot belangenverstrengeling.
- Fakton Valuation heeft geen financiële voordelen uit de taxatieopdracht anders dan het in rekening gebrachte taxatiehonorarium. Fakton Valuation kan regelmatig opdrachten voor de opdrachtgever vervullen. Indien Fakton Valuation regelmatig opdrachten voor de opdrachtgever vervult, is het jaarlijkse financiële aandeel van de opdrachtgever minimaal te noemen ten opzichte van de jaaromzet van Fakton Valuation.
- Taxateur is professioneel en gekwalificeerd zoals benoemd in PS 2 van de RICS Wereldwijde taxatiestandaarden 2020. Ook beschikt taxateur over voldoende actuele lokale, nationale en internationale (naar gelang het geval) kennis van het type object, de specifieke markt hiervoor en de benodigde vaardigheden en inzicht om de taxatie vakbekwaam uit te voeren.
- Taxateur conformeert zich aan de jaarlijkse hercertificering en permanente educatie zoals vereist door het NRVT en de RICS.
- Taxateur bevestigt in staat te zijn om een objectieve en onbevooroordeelde taxatie te verrichten.
- Taxateur treedt op als extern taxateur.

7.2. Algemene uitgangspunten

Een uitgangspunt wordt gehanteerd wanneer het redelijk is dat de taxateur accepteert dat iets waar is zonder de noodzaak van specifiek onderzoek of specifieke verificatie.

Wij gaan ervan uit dat de gegevens die wij in het kader van de taxatie gebruiken volledig en correct zijn, ongeacht of deze door de opdrachtgever dan wel door derden zijn verstrekt, tenzij wij uitdrukkelijk anders vermelden. Voor onjuistheden in de beschikbaar gestelde informatie aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.

Tenzij anders overeengekomen lezen wij basisdocumenten, zoals eigendomsbewijzen en huurcontracten, globaal door. Bij de waardering gaan wij ervan uit dat er geen ongebruikelijke kosten, beperkingen of andere zaken van toepassing zijn die de waarde kunnen beïnvloeden. Voor zover juridische informatie aan ons ter beschikking wordt gesteld, wijzen wij erop dat wij niet competent zijn als vastgoedjurist. Wij adviseren in voorkomende gevallen uw juridische adviseur te raadplegen voor de interpretatie van genoemde documentatie. Afwijkingen tussen de plaatselijke en de juridische status van het eigendom worden gemeld of betrokken in de

taxatie voor zover deze visueel waarneembaar zijn en/ of volgens verklaring van de eigenaar kenbaar zijn gemaakt.

De RICS schrijft de IPMS (International Property Measurement Standards) voor. Echter, voor de Nederlandse markt mag ook gebruik gemaakt worden van de NEN-meetmethode zoals die formeel is vastgelegd in de NEN 2580. Deze laatste vormt voor ons in principe het uitgangspunt.

Voor de specificatie van oppervlakten van de onroerende zaak hanteren wij in de regel gegevens afkomstig van plattegronden en/ of huur-(overzichten)-contracten. Wij gaan ervan uit dat deze gegevens correct zijn, tenzij anders vermeld. Eventueel toch door ons opgemeten oppervlakten zijn geen meetcertificaat op basis van NEN 2580.

7.3. Bijzondere uitgangspunten

Een bijzonder uitgangspunt wordt door de taxateur gehanteerd:

- wanneer een uitgangspunt gebaseerd is op feiten die verschillen van de werkelijke feiten op de waardepeildatum;
- wanneer een uitgangspunt door een gebruikelijke marktpartij niet wordt gehanteerd bij een transactie op de waardepeildatum.

Wanneer op de taxatie bijzondere uitgangspunten van toepassing zijn, dan zijn deze benoemd in het hoofdstuk ‘bijzondere uitgangspunten’ in deze offerte. Daarnaast vermelden wij bijzondere uitgangspunten ook in het taxatierapport.

7.4. Proces van wijzigingen (bijzondere) uitgangspunten

Wanneer gedurende het taxatieproces blijkt dat de hiervoor genoemde (bijzondere) uitgangspunten aangepast dienen te worden, dan lichten wij de wijzigingen toe in het taxatierapport. Voor substantiële wijzigingen passen wij de offerte aan en vragen u die te ondertekenen als blijk van instemming met de gewijzigde (bijzondere) uitgangspunten.

7.5. Aansprakelijkheid en beperkingen op gebruik en distributie

7.5.1. Aansprakelijkheid

De beperking van aansprakelijkheid is vastgelegd in artikel 13 van de Algemene Voorwaarden Fakton Consultancy B.V. juni 2021.

7.5.2. Beperkingen in gebruik

Het rapport mag uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van het in deze offerte aangegeven doel.

7.5.3. Beperkingen in distributie en publicatie

Het taxatierapport is uitsluitend bestemd voor de in de offerte genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Wij nemen geen enkele verantwoordelijkheid voor gebruik van het taxatierapport door anderen dan de opdrachtgever, tenzij dit gebeurt met de schriftelijke toestemming van Fakton Valuation. Wij verstrekken het taxatierapport zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever niet aan derden.

Onze voorafgaande schriftelijke toestemming is vereist voor elke openbaarmaking van ons taxatierapport of delen daarvan. Dit geldt ook voor publicatie op internet, het openbaar maken of verzenden aan derden van een ander verslag waarin onze naam wordt genoemd, en ten aanzien van het gebruik van onze naam in elk ander document dat openbaar wordt gemaakt of ter beschikking wordt gesteld aan derden. In al deze gevallen dient u

ons tijdig voorafgaand aan verspreiding een concept van het document te verstrekken. Bijlagen van een taxatierapport maken een onverbrekelijk deel uit van het taxatierapport.

7.6. Conformiteit met IVS en NRVT

Bij de uitvoering van onze werkzaamheden nemen wij alle relevante wet- en regelgeving en beroepsstandaarden in acht. Wij stellen het taxatierapport op in overeenstemming met de Practice Statements zoals opgenomen in de International Valuation Standards 2020 en gepubliceerd door de International Valuation Standards Counsel (IVSC). Daarnaast conformeren wij ons aan de verplichte regels en voorschriften van de RICS Wereldwijde taxatiestandaarden ("Red Book") 2020, zoals voorgeschreven door de Royal Institution of Chartered Surveyors. Wij verklaren dat naleving van de standaarden kan worden gecontroleerd op grond van de reglementen van RICS voor gedrag en disciplinaire maatregelen. Daarnaast conformeren wij ons aan de reglementen die het NRVT heeft opgesteld en van toepassing heeft verklaard op de bij haar geregistreerde taxateurs.

7.7. Algemene voorwaarden Fakton Consultancy B.V. juni 2021

Wij voeren onze werkzaamheden uit onder de Algemene Voorwaarden Fakton Consultancy B.V. juni 2021. Deze vindt u als bijlage bij deze offerte. In geval van inconsistentie tussen deze offerte en de algemene voorwaarden, prevaleert het bepaalde in deze offerte. Door ondertekening en retournering van deze offerte verklaart u de Algemene Voorwaarden en de in deze offerte benoemde uitgangspunten en voorwaarden te hebben ontvangen en te accepteren.
Als een onderdeel in deze offerte of in de Algemene Voorwaarden nietig is of vernietigd wordt, blijven de overige onderdelen volledig van kracht.

7.8. Klachtenprocedure

Fakton Valuation staat voor een goede kwaliteit van haar dienstverlening en vindt de tevredenheid van haar klanten belangrijk. In het kader van onze kwaliteitsborging vragen wij u, ingeval u ontevreden bent over onze diensten, hierover een klacht in te dienen. Wij doen er alles aan de klacht naar tevredenheid te behandelen. Ook helpt u ons met het indienen van een klacht om onze werkprocessen en dienstverlening nog beter vorm te geven en op deze wijze uw ontevredenheid in de toekomst te voorkomen.

Voor het indienen van klachten heeft Fakton Valuation een standaardprocedure. Voor de volledige procedure verwijzen wij u naar artikel 19 van de Algemene Voorwaarden Fakton Consultancy B.V. juni 2021.

7.9. Klantacceptatieprocedure

Wij hechten veel waarde aan onze onafhankelijkheid en objectiviteit en voeren daarom voorafgaand aan de acceptatie van een opdracht een Conflict of Interest Check uit. Deze controle vindt plaats binnen 48 uur na versturen van deze offerte. Binnen deze 48 uur behouden wij ons het recht voor de offerte in te trekken als blijkt dat wij onze objectiviteit en onafhankelijkheid niet kunnen waarborgen bijvoorbeeld vanwege betrokkenheid van een andere onderneming binnen het Fakton platform. Mocht deze situatie zich voordoen, dan melden wij u dit binnen 48 uur na het uitsturen van deze offerte.

FAKTON

VALUATION

World Trade Center
22ste etage
Beursplein 37
3011 AA Rotterdam

Postbus 30188
3001 DD Rotterdam

+31 10 300 6000
info@fakton.com

Bank
NL12 RABO 0351 1590 45
KVK Rotterdam
76.68.65.07
BTW nr.
NL8607.48.364.B01

www.fakton.com

Regulated by

RICS®

FAST™

Fakton Valuation is een handelsnaam van Fakton Consultancy B.V.

Bijlage 1B: Opdrachtbrief

Gemeente Amstelveen

Stedelijke Ontwikkeling

Uw contact F. Hildebrand en R. Bouten
T (020) 540 49 11
F (020) 540 45 59
gemeente@amstelveen.nl

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen
Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum van deze brief

Fakton Valuation
t.a.v. G.M. Thomassen
Postbus 30188
3011 DD ROTTERDAM

Datum 2 november 2021
Uw brief van 30 september 2021
Uw kenmerk 107359.1/01/2.1
Ons kenmerk Z-2015-057460

Betreft Opdracht taxatie inbrengwaarde De Scheg Oost Amstelveen

Geachte heer Thomassen,

Op 6 juni jl. ontvingen wij uw offerte met kenmerk 107359.1/01/2.1 over de taxatie van de inbrengwaarde van De Scheg Oost. Wij geven u hierbij opdracht voor het uitvoeren van de in voornoemde offerte geschetste werkzaamheden.

Vergoeding
Voor deze opdracht wordt, conform hetgeen beschreven is in voornoemde offerte, een maximum vergoeding gehanteerd van €[redacted],- exclusief BTW, 6% bureaukosten en verschotten.

Facturering
Facturen verzoeken wij u te richten aan: *Gemeente Amstelveen, afdeling Stedelijke Ontwikkeling, t.a.v. de heer F. Hildebrand, Postbus 4, 1180 BA Amstelveen of via facturen@amstelveen.nl*

Uw facturen dienen voorzien te zijn van een vermelding van het **projectnummer 18.268/13.0/34810** en de **naam van het project (Scheg)**. Ook verzoeken wij u aan te geven wanneer het een eindfactuur betreft. Voor de goede orde delen wij u mee, dat facturen zonder deze gegevens worden geretourneerd.

Hoogachtend,
hoofd Stedelijke Ontwikkeling

mr. drs. G.A.A. Koppenaal

Bijlage: 2 Algemene Voorwaarden Fakton Consultancy B.V. juni 2021

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN FAKTON CONSULTANCY B.V.

1. Definities

Diensten: het adviseren en regisseren van processen voor binnen- en buitenlandse partijen in de vastgoed- en aanpalende waardeketens om te komen tot bestendige business cases en een stevige strategie voor objecten, portefeuilles, gebieden en organisaties, alsmede het voor genoemde partijen onafhankelijk waarderen, taxeren en auditen van objecten, portefeuilles en ondernemingen;

E-mailbericht: een elektronische overbrenging van handels- en administratieve gegevens, waaronder Offertes, orders, opdrachten, en adviezen, zodanig dat het bericht door een ontvanger die beschikt over een gangbare inrichting en aansluiting voor het ontvangen van e-mailberichten kan worden gelezen en opgeslagen;

Offerte: een vrijblijvende uitnodiging aan derden tot het verstrekken van een opdracht, daaronder mede verstaan aanbiedingen;

Opdrachtgever: iedere natuurlijke of rechtspersoon die aan Fakton Consultancy opdracht heeft gegeven tot het leveren van diensten, alsmede haar rechtsopvolger(s);

Overeenkomst: iedere overeenkomst die tussen Fakton Consultancy en Opdrachtgever tot stand is gekomen, elke wijziging of aanvulling daarop, alsmede alle (rechts)handelingen ter uitvoering van die overeenkomst en alle (rechts)handelingen benodigd voor het aangaan daarvan;

Fakton Consultancy: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Fakton Consultancy B.V., gevestigd te Rotterdam, de gebruik(st)er van deze algemene voorwaarden, mede omvattende de aan haar gelieerde ondernemingen die deze algemene voorwaarden hanteren;

Voorwaarden: deze algemene voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Rotterdam onder nummer 76686507.

2. Toepasselijkheid

2.1 De Voorwaarden maken deel uit van alle Offertes en Overeenkomsten en zijn van toepassing op alle overige (rechts)handelingen van Fakton Consultancy, alsook op (stilzwijgend tot stand gekomen) doorlopende en/of aanvullende opdrachten van Opdrachtgever, al dan niet in de zin van artikel 15.2 van de Voorwaarden.

2.2 In het geval dat de Voorwaarden en een Overeenkomst onderling tegenstrijdige clausules zouden bevatten, prevaleert de Overeenkomst.

2.3 Indien enig onderdeel van de Voorwaarden nietig is of vernietigd wordt, zullen de overige bepalingen van de Voorwaarden volledig van kracht blijven en zullen partijen gebonden zijn zich in te spannen om in goed overleg een vervangend beding vast te stellen dat geldig is en de oorspronkelijke bedoelingen van partijen zo veel als mogelijk benadert.

3. Totstandkoming van Overeenkomsten

3.1 Offertes binden Fakton Consultancy niet en gelden slechts als een uitnodiging tot het verstrekken van een opdracht.

3.2 Een Overeenkomst komt tot stand nadat Opdrachtgever een Offerte van Fakton Consultancy schriftelijk en/of per E-mailbericht heeft geaccepteerd en Fakton Consultancy niet binnen 5 (vijf) werkdagen na ontvangst van die acceptatie het aanbod jegens Opdrachtgever schriftelijk en/of per E-mailbericht heeft herroepen dan wel indien Fakton Consultancy een telefonisch, schriftelijk of per E-mailbericht verstrekte opdracht schriftelijk en/of per E-mailbericht aan Opdrachtgever heeft bevestigd dan wel indien door Fakton Consultancy uitvoering aan een opdracht wordt gegeven.

3.3 Indien Fakton Consultancy op verzoek van Opdrachtgever enige prestatie levert voordat een Overeenkomst tot stand is gekomen, en de opdracht alsnog niet of pas later tot stand komt door toedoen van de Opdrachtgever, zal Opdrachtgever Fakton Consultancy alle reeds gemaakte kosten alsmede het onderhanden werk en de reeds gereserveerde capaciteit en uren van medewerkers, zoals m.b.t. projectmanagement, tegen de gebruikelijk door Fakton Consultancy gehanteerde tarieven betalen.

3.4 Offertes zijn te allen tijde onder voorbehoud van een wijziging in de eisen die het Ministerie van Financiën of andere regelgevende/toezichthoudende instanties tijdens de opdrachtuitvoering aan door ons geoffreerde oplossingen stellen. Bovendien zijn Offertes met betrekking tot financieringsproducten onder voorbehoud van wijzigingen in de (hypotheek)rente.

3.5 In geval van afwijkingen van de opdracht ten opzichte van de onderliggende Offerte of Overeenkomst, zal Fakton Consultancy Opdrachtgever hierover in een zo vroeg mogelijk stadium inlichten.

4. Wijzigingen en aanvullingen Overeenkomst

4.1 Wijzigingen of aanvullingen op enige bepaling in een Overeenkomst en/of de Voorwaarden kunnen slechts schriftelijk en/of per E-mailbericht worden overeengekomen.

4.2 Ingeval een wijziging uitstel van de uitvoering van een Overeenkomst inhoudt, behoudt Fakton Consultancy zich het recht voor om Opdrachtgever alle reeds gemaakte kosten alsmede het onderhanden werk en de reeds gereserveerde capaciteit en uren van medewerkers, zoals met betrekking tot projectmanagement, tegen gangbare tarieven en als direct opeisbaar in rekening te brengen. Wanneer het uitstel onredelijk lang duurt, zal Opdrachtgever op basis van artikel 15.5 van de Voorwaarden alsnog het gehele in de Overeenkomst begrote bedrag onmiddellijk opeisbaar verschuldigd zijn.

5. Prijzen

5.1 Alle prijzen van Fakton Consultancy zijn uitgedrukt in Euro's en exclusief omzetbelasting.

5.2 In geval van prijsoverschrijding van een Offerte of Overeenkomst als gevolg van wijzigingen in de verkoopcondities van leveranciers en andere door Fakton Consultancy ingeschakelde derden, valutakoersen, in- en uitvoerrechten, verzekeringstarieven, vrachttarieven, overige heffingen of belastingen en verhoging van het prijsindexcijfer van het CPB, zal Fakton Consultancy Opdrachtgever hiervan tijdig inlichten. Tenzij anders schriftelijk overeengekomen, geldt dat overschrijdingen tot 10% door Opdrachtgever als begrotingsrisico worden geaccepteerd. Bij overschrijdingen boven 10% zullen partijen over de gevolgen hiervan in overleg treden.

6. Betaling

6.1 Fakton Consultancy zal maandelijks achteraf factureren, tenzij in de Offerte anders is aangegeven.

6.2 Opdrachtgever zal de hem in rekening gebrachte bedragen telkens binnen 14 dagen na factuurdatum voldoen bij gebreke waarvan onmiddellijk verzuim intreedt.

6.3 Alle betalingen zullen zonder korting, inhouding of verrekening geschieden op een door Fakton Consultancy aan te wijzen bankrekening.

6.4 Fakton Consultancy is te allen tijde en om welke reden dan ook gerechtigd om, alvorens (verder) te presteren, van Opdrachtgever te eisen dat vooruitbetaling van het overeengekomen bedrag plaatsvindt of dat Opdrachtgever een deugdelijke zekerheid stelt bij gebreke waarvan onmiddellijk verzuim intreedt.

6.5 Indien de opdracht is verstrekt door meer dan één Opdrachtgever, dan zijn alle Opdrachtgevers hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen zoals in dit artikel aangegeven (ongeacht de tenaamstelling van de declaratie).

6.6 Door het enkele verstrijken van een betalingstermijn of door het niet tijdig stellen van een deugdelijke zekerheid na een verzoek van Fakton Consultancy daartoe is Opdrachtgever in verzuim. Vanaf dat moment zijn alle vorderingen van Fakton Consultancy op Opdrachtgever, inclusief de wettelijke rente daarover, uit hoofde van de betreffende Overeenkomst en daarmee samenhangende overeenkomsten, onmiddellijk opeisbaar en is Opdrachtgever verplicht om Fakton Consultancy alle eventuele (buiten)gerechtelijke kosten te vergoeden.

6.7 Na 60 dagen betalingsachterstand zal Fakton Consultancy een incassobureau inschakelen, teneinde de vordering te doen incasseren.

7. Uitvoering van Overeenkomst

7.1 De uitvoering door Fakton Consultancy van een Overeenkomst geschiedt op basis van de op het moment van het sluiten van de betreffende Overeenkomst geldende omstandigheden en, voor zover afhankelijk van prestaties van derden, op de door die derden aan Fakton Consultancy verstrekte gegevens.

7.2 Opdrachtgever dient Fakton Consultancy onverwijld te informeren omtrent feiten en omstandigheden die van belang zijn voor de uitvoering van de Overeenkomst. Meerkosten voortvloeiend uit extra werkzaamheden als gevolg van deze (nieuwe) informatie zijn voor rekening van Opdrachtgever.

7.3 Opdrachtgever zal aan Fakton Consultancy alle voor de uitvoering van een Overeenkomst benodigde gegevens en materialen, waaronder maar niet beperkt tot informatiedragers, binnen een door Fakton Consultancy te bepalen redelijke termijn ter beschikking stellen en ervoor zorgdragen dat de benodigde gegevens conform de door Fakton Consultancy opgegeven specificaties zijn.

7.4 Om de uitvoering van de opdracht goed en zoveel mogelijk volgens tijdschema te laten verlopen, verstrekt Opdrachtgever tijdig alle documenten en

gegevens die Fakton Consultancy nodig heeft. Dit geldt ook voor de terbeschikkingstelling van medewerkers van de (eigen) organisatie van Opdrachtgever die bij het uitvoeren van de Diensten betrokken (zullen) zijn. Als Fakton Consultancy daarom verzoekt, verschaft Opdrachtgever op zijn locatie Fakton Consultancy kosteloos een (eigen) werkruimte.

7.5 Fakton Consultancy kan in overleg met Opdrachtgever de samenstelling van het adviesteam wijzigen, indien het meent dat dit voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijk is. De wijziging mag de kwaliteit van de Diensten niet verminderen, noch de continuïteit van de opdracht ongunstig beïnvloeden. Een wijziging van het opdrachtteam kan ook op verzoek van Opdrachtgever in overleg met Fakton Consultancy plaatsvinden.

7.6 Fakton Consultancy is gerechtigd om zich – voor zover noodzakelijk - bij de uitvoering van een Overeenkomst te bedienen van door haar uit te kiezen derden, met wie Fakton Consultancy in eigen naam maar voor rekening van Opdrachtgever overeenkomsten afsluit.

7.7 Fakton Consultancy zal zich tot het uiterste inspannen om overeengekomen leveringstijden in acht te nemen. Desondanks zijn leveringstijden altijd indicatief en nimmer te beschouwen als fatale termijnen.

7.8 Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen, is Opdrachtgever gedurende de duur van de Overeenkomst niet gerechtigd tot aanpassing of wijziging van de Diensten.

8. Fakton Consultancy als gemachtigde van de Opdrachtgever

8.1 Fakton Consultancy treedt op als gemachtigde van de opdrachtgever indien en voor zover de opdrachtgever de adviseur daartoe schriftelijk heeft aangewezen danwel dat dit in de Overeenkomst is vastgelegd. Het ontbreken van een schriftelijke machtiging kan Fakton Consultancy niet worden tegengeworpen, indien en voor zover Fakton Consultancy bewijst dat de opdrachtgever anderszins uitdrukkelijk toestemming heeft gegeven, dan wel dat het optreden als gemachtigde uit de gegeven omstandigheden of de aard van de opdracht voortvloeit.

8.2 De Opdrachtgever zal indien en voor zover Fakton Consultancy als gemachtigde is aangewezen, niet buiten Fakton Consultancy om orders en aanwijzingen geven aan derden die bij de uitvoering van het project, waarop de Opdracht betrekking heeft, betrokken zijn. Indien de Opdrachtgever in een dringend geval desondanks orders of aanwijzingen als hier bedoeld heeft gegeven, zal hij Fakton Consultancy daarvan onverwijld in kennis stellen. Fakton Consultancy is niet aansprakelijk voor eventuele nadelige gevolgen van orders en aanwijzingen als hier bedoeld.

9. Reclamé

Indien Opdrachtgever het oneens is met de inhoud van een factuur, dient binnen 2 weken na verzending ervan hierover schriftelijk en/of per E-mailbericht te worden gereclameerd. M.b.t. eventuele onvolkomenheden in de Diensten, die redelijkerwijs niet binnen deze gestelde termijn hadden kunnen worden geconstateerd, dient onmiddellijk na constatering, doch uiterlijk 2 weken na beëindiging van de Overeenkomst schriftelijk en/of per E-mailbericht te worden gereclameerd.

10. Intellectuele eigendomsrechten

10.1 Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen, berusten de volledige auteursrechten en alle overige rechten van intellectuele en industriële eigendom met betrekking tot de door Fakton Consultancy geleverde Diensten, zoals merkrechten, modelrechten, octrooirechten, sui generis databankrechten, etc., uitsluitend bij Fakton Consultancy. Dit betekent onder meer dat het zonder uitdrukkelijke toestemming van Fakton Consultancy niemand zal zijn toegestaan om enig gebruik in welke vorm dan ook te maken van de door Fakton Consultancy bedachte ideeën, visies en ontwerpen. Toestemming van Fakton Consultancy aan Opdrachtgever en/of andere partijen zal alleen plaatsvinden in de vorm van een schriftelijk gebruiksrecht. Enig verder of ander gebruik dan hetgeen is overeengekomen is verboden. Is ter zake niets overeengekomen, dan geldt het eerste gebruik als overeengekomen.

10.2 Voor zover Fakton Consultancy ideeën heeft ontwikkeld en ter kennisgeving van Opdrachtgever heeft gebracht – op welke wijze dan ook -, die niet zouden vallen onder een van de in het vorige lid omschreven rechten, dan zal Opdrachtgever zich volledig onthouden van gebruik van deze ideeën, zolang zij daarvoor Fakton Consultancy niet volledig betaald heeft en zal Opdrachtgever met inachtneming van lid 6 van dit artikel jegens een ieder

geheimhouding betrachten met betrekking tot deze ideeën.

10.3 Ingeval Opdrachtgever Fakton Consultancy gegevens en materiaal aanlevert waarop auteursrechten, portretrechten of andere (aanverwante) rechten van intellectuele en industriële eigendom van derden rusten, vrijwaart Opdrachtgever Fakton Consultancy voor alle mogelijke aanspraken van derden.

10.4 Begrotingen, plannen, catalogi, spreadsheets met formules en andere materialen waaruit (technische) *know how* van Fakton Consultancy blijkt, die in het kader van een Offerte of tijdens de uitvoering van een Overeenkomst aan Opdrachtgever ter beschikking worden gesteld, blijven eigendom van Fakton Consultancy. Opdrachtgever dient deze zaken alsmede de daarin vervatte informatie, in het bijzonder *know how* betreffende de te leveren prestaties, geheim te houden en niet aan derden ter beschikking te stellen. Resultaten uit Overeenkomsten die aan Opdrachtgever ter beschikking worden gesteld, dienen strikt voor eigen gebruik, tenzij partijen anders zijn overeengekomen.

10.5 Fakton Consultancy is verplicht tot geheimhouding van alle informatie en gegevens van Opdrachtgever jegens derden. Fakton Consultancy zal bij de opdracht alle mogelijke voorzorgsmaatregelen nemen ter bescherming van de belangen van Opdrachtgever. Opdrachtgever zal zonder voorafgaande toestemming van Fakton Consultancy aan derden geen mededelingen doen over de aanpak van Fakton Consultancy, haar werkwijze en dergelijke, dan wel haar rapportage ter beschikking stellen. Externe communicatie (zoals persberichten etc.) over de opdracht vindt in gezamenlijk overleg en met naamsvermelding van Fakton Consultancy plaats.

10.6 Partijen, daaronder mede te verstaan hun werknemers alsmede gelieerde ondernemingen, verbinden zich om voldoende maatregelen te treffen om geheimhouding te verzekeren met betrekking tot elkaars gegevens van vertrouwelijke aard waarvan zij bij de uitvoering van de Overeenkomst kennis nemen.

11. Overmacht

11.1 Indien Fakton Consultancy door overmacht wordt verhinderd de overeengekomen werkzaamheden geheel of gedeeltelijk uit te voeren, heeft zij het recht om zonder gerechtelijke tussenkomst de uitvoering van een Overeenkomst op te schorten of een Overeenkomst geheel of gedeeltelijk als ontbonden te beschouwen, zulks naar haar keuze, zonder dat zij tot enige schadevergoeding of garantie is gehouden.

11.2 Onder overmacht wordt ten dezen onder meer doch niet uitsluitend verstaan: staking, afsluiting, brand, machinebreuk, storingen aan de netwerk server en andere bedrijfsstoornissen (hetzij bij Fakton Consultancy hetzij bij haar leveranciers van goederen en diensten), transportstoringen en andere buiten haar macht liggende gebeurtenissen, zoals oorlog, blokkade, oproer, daden van terrorisme, diefstal, epidemie, pandemie, devaluatie, overstroming en stormen, alsmede plotselinge verhoging van invoerrechten en accijnzen en/of belastingen, vertraging of uitblijven van levering door leveranciers, het niet verkrijgen van benodigde vergunningen en andere overheidsmaatregelen.

12. Aansprakelijkheid en exoneratie

12.1 De door Fakton Consultancy te leveren Diensten komen te allen tijde tot stand op basis van een inspanningsverbintenis. Het voorgaande betekent dat Fakton Consultancy zich binnen de scope van de Opdracht maximaal zal inspannen om de Diensten naar tevredenheid van de Opdrachtgever te leveren, echter Fakton Consultancy kan nimmer garanderen dat het resultaat van de Diensten in voldoende mate overeenkomt met hetgeen de Opdrachtgever zich hiervan vooraf heeft voorgesteld.

12.2 Fakton Consultancy is slechts aansprakelijk voor de schade die Opdrachtgever lijdt als rechtstreeks gevolg van door haar opzet of grove schuld aan haar toe te rekenen tekortkomingen of onrechtmatig handelen bij de vervulling van de opdracht begaan, dan wel als gevolg van eventuele gebreken aan zaken. Iedere aansprakelijkheid van Fakton Consultancy voor enige andere vorm van schade is uitgesloten, waaronder mede begrepen aanvullende schadevergoeding in welke vorm dan ook, vergoeding van indirecte schade of gevolgschade of schade wegens gederfde winst.

12.3 Fakton Consultancy is voorts in geen geval aansprakelijk voor vertragingsschade, schade wegens verlies van gegevens, schade wegens overschrijding van leveringstermijnen als gevolg van gewijzigde omstandigheden, schade als gevolg van het verschaffen van gebrekkige medewerking, informatie of materialen door Opdrachtgever, schade wegens door Opdrachtgever gegeven inlichtingen of adviezen

waarvan de inhoud niet uitdrukkelijk onderdeel van een schriftelijke overeenkomst vormt, schade wegens onjuistheden in door Opdrachtgever verstrekte informatie of schade die is veroorzaakt door handelen of nalaten van door Opdrachtgever bij de uitvoering van de Overeenkomst ingeschakelde derden. Voorwaarde voor het ontstaan van enig recht op schadevergoeding van Opdrachtgever is steeds, dat Opdrachtgever na het ontstaan van de schade zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk is, de schade schriftelijk bij Fakton Consultancy heeft gemeld.

12.4 Goederen worden immer vervoerd voor risico van Opdrachtgever.

13. Beperking van aansprakelijkheid

De eventueel in rechte vastgestelde aansprakelijkheid van Fakton Consultancy zal onder alle omstandigheden beperkt blijven tot maximaal het honorarium van de betreffende opdracht.

In geval van deelopdrachten geldt als maximum de som van het honorarium over het kalenderjaar waarin de aansprakelijkheid vestigende gebeurtenis of omissie heeft plaatsgevonden. Er geldt altijd een maximale aansprakelijkheid van € 1.000.000,- (één miljoen euro).

14. Toeleveranciers

14.1 Indien een toeleverancier aan Fakton Consultancy het recht tot gebruik van bepaalde zaken slechts verleent overeenkomstig voorkomende algemene voorwaarden en/of specifieke contractsbepalingen gehanteerd door die toeleverancier, kan Fakton Consultancy jegens Opdrachtgever tot niet meer worden gehouden dan voortvloeit uit voornoemde algemene voorwaarden en/of specifieke contractsbepalingen.

14.2 Op eerste verzoek van Opdrachtgever zal Fakton Consultancy eerstgenoemde informeren over de inhoud van de door de toeleverancier gehanteerde algemene voorwaarden en/of specifieke contractsbepalingen.

14.3 Als Opdrachtgever via Fakton Consultancy bepaalde zaken van derden koopt, zijn voor wat betreft de rechten en verplichtingen met betrekking tot het gebruik van deze zaken de algemene voorwaarden en/of specifieke contractsbepalingen van die derden in die relatie tot Opdrachtgever van toepassing. Op eerste verzoek zullen voornoemde algemene voorwaarden en/of specifieke contractsbepalingen door Fakton Consultancy aan Opdrachtgever ter hand worden gesteld.

15. Beëindiging

15.1 Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen, geldt de opdracht van Opdrachtgever aan Fakton Consultancy voor bepaalde tijd. De opdracht wordt geacht te zijn voltooid indien de Diensten door Fakton Consultancy zijn afgerond en Opdrachtgever niet heeft gereclameerd conform artikel 9 van de Voorwaarden.

15.2 Eventuele werkzaamheden door Fakton Consultancy volgend op de in het vorige lid bedoelde voltooiing, leiden automatisch tot een nieuwe overeenkomst tussen Fakton Consultancy en Opdrachtgever, waarvoor Opdrachtgever het door Fakton Consultancy gehanteerde standaardtarief verschuldigd zal zijn.

15.3 Indien Opdrachtgever niet behoorlijk of niet tijdig voldoet aan enige verplichting die voor hem uit een Overeenkomst mocht voortvloeien, is Opdrachtgever per onmiddellijk in verzuim en is Fakton Consultancy gerechtigd zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst:

a. de uitvoering op te schorten totdat betaling voldoende zeker is gesteld; en/of
b. de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden;
c. één en ander onverminderd de andere rechten van Fakton Consultancy en zonder dat Fakton Consultancy tot enige schadevergoeding is gehouden.

15.4 In geval van faillissement, (voorlopige) surséance van betaling, gebruikmaking van de Wet Homologatie Onderhands Akkoord ('WHOA'), stillegging of liquidatie van het bedrijf van Opdrachtgever, zullen van rechtswege alle Overeenkomsten met Opdrachtgever zijn ontbonden, tenzij Fakton Consultancy Opdrachtgever binnen redelijke tijd meedeelt nakoming van (een deel van) de betreffende Overeenkomst te wensen, in welk geval Fakton Consultancy zonder ingebrekestelling gerechtigd is:

a. de uitvoering op te schorten totdat betaling voldoende zeker is gesteld;
b. en/of de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden;
c. één en ander onverminderd de andere rechten van Fakton Consultancy en zonder dat Fakton Consultancy tot enige schadevergoeding is gehouden.

15.5 Ingeval een Overeenkomst voortijdig door Opdrachtgever wordt beëindigd alsmede in geval van beëindiging in de zin van lid 3 en 4 van dit artikel zal Opdrachtgever het gehele in de Overeenkomst begrote bedrag onmiddellijk opeisbaar verschuldigd zijn.

16. Afwikkeling Overeenkomst

16.1 In alle gevallen, waarin de Overeenkomst tussen Opdrachtgever en Fakton Consultancy eindigt, ingevolge enige bepaling van de Voorwaarden of door tussenkomst van de rechter, blijven de Voorwaarden de rechtsverhouding tussen partijen beheersen, voor zover dit voor de afwikkeling van de Overeenkomst noodzakelijk is.

16.2 Opdrachtgever is niet gerechtigd tijdens de uitvoering van de opdracht en binnen één jaar na beëindiging van de opdracht personen die vanuit Fakton Consultancy betrokken zijn (geweest) bij de uitvoering van de opdracht in dienst te nemen of met deze personen over indiensttreding te onderhandelen dan na goedkeuring van Fakton Consultancy.

16.3 Indien Opdrachtgever tekortschiet in de nakoming van de voor haar uit dit artikel voortvloeiende verplichtingen, verbeurt zij door dat enkele feit, zonder dat daartoe ingebrekestelling of inachtneming van enige andere formaliteit vereist is, aan Fakton Consultancy een onmiddellijk opeisbare en niet voor matiging vatbare boete van € 50.000,- (vijftigduizend euro), alsmede een boete van € 1.000,- (duizend euro) voor elke dag dat deze tekortkoming voortduurt, onverminderd het recht van Fakton Consultancy op vergoeding van door die tekortkoming geleden schade.

17. Volledige Overeenkomst

Een Overeenkomst, inclusief de Voorwaarden, is een volledige weergave van de rechten en verplichtingen van partijen en treedt in de plaats van alle daaraan voorafgaande schriftelijke en mondelinge afspraken, verklaringen, uitlatingen en gedragingen van partijen.

18. Toepasselijk recht, bevoegde rechter

18.1 Op de Voorwaarden, alsmede op alle Overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing.

18.2 Alle eventuele geschillen die ontstaan naar aanleiding van een Overeenkomst of de Voorwaarden zullen, voor zover niet anders door de wet dwingend voorgeschreven, in eerste instantie worden onderworpen aan het oordeel van de Raad van Arbitrage voor de Bouw.

19. Klachtenprocedure

Fakton Consultancy staat voor een goede kwaliteit van haar dienstverlening. Ook vinden wij de tevredenheid van onze klanten belangrijk. In het kader van onze kwaliteitsborging vragen wij u ingeval u ontevreden bent over onze diensten hierover een klacht in te dienen.

Wij zullen er alles aan doen om de klacht naar tevredenheid te behandelen. Ook helpt u ons met het indienen van een klacht om onze werkprocessen en dienstverlening nog beter vorm te geven en op deze wijze uw ontevredenheid in de toekomst te voorkomen. Voor onze klachtenprocedure verwijzen wij u naar onze website (www.fakton.com).

20. Ethiek

20.1 Fakton Consultancy is gehouden de Opdrachtgever onafhankelijk in een vertrouwenspositie ter zijde te staan. Fakton Consultancy dient alles te vermijden wat de onafhankelijkheid van haar dienstverlening kan schaden.

20.2 Fakton Consultancy is gehouden zich te gedragen naar de 'Rules of Conduct for Firms' zoals opgesteld door de Royal Insitute of Chartered Surveyors (https://www.rics.org/nl) op 4 juni 2007.

20.3 Iedere medewerker van Fakton Consultancy is gehouden zich te gedragen naar de 'Rules of Conduct for Members' zoals opgesteld door de Royal Insitute of Chartered Surveyors (https://www.rics.org/nl) op 4 juni 2007.

20.4 Fakton heeft haar gedragscode vastgelegd in de Fakton Rules of Conduct. Door ondertekening van deze regels heeft elke Fakton professional verklaard zich te gedragen volgens deze regels.

20.5 Toezicht op naleving van de Rules of Conduct evenals behandelen van klachten hieromtrent geschiedt door de Compliance Officer van Fakton.

21. Wet ter voorkoming van Witwassen en Financieren van Terrorisme (WWFT)

Op grond van geldende regelgeving (daaronder begrepen de Wet ter voorkoming van Witwassen en Financieren van Terrorisme) behoudt Fakton Consultancy zich het recht voor voor aanvangvan de dienstverlening de Opdrachtgever te identificeren en in ieder geval ongebruikelijke transacties te

rapporteren aan de bevoegde autoriteiten. Door het geven van de opdracht bevestigt de Opdrachtgever dat hij op de hoogte is van deze regelgeving en verklaart te zullen voldoen aan de in het kader van deze regelgeving door Fakton Consultancy gestelde en/of te stellen vereisten.

22. Privacy

Fakton Consultancy verwerkt persoonsgegevens van haar opdrachtgevers en daar werkzame personen voor optimale dienstverlening en voldoening aan wettelijke verplichtingen. Fakton Consultancy maakt voor haar website gebruik van Cookies. Voor ons Privacybeleid dat tevens ons Cookiegebruik reguleert, verwijzen wij u naar onze website (www.fakton.com).

Bijlage 3: Taxatiemethodieken

De taxatiemethode is de specifieke procedure of techniek die wordt gehanteerd om het resultaat te beoordelen of te berekenen. De RICS onderscheidt hierin drie hoofdcategorieën: de vergelijkingsmethode, inkomstenbenadering en kostenbenadering. De residuele methode is een combinatie van de voorgaande methoden. In deze taxatie is de vergelijkingsmethode en residuele methode gehanteerd.

Vergelijkingsmethode

De vergelijkingsmethode is gebaseerd op een vergelijking van het desbetreffende object met identieke of soortgelijke objecten (of rechten c.q. verplichtingen) waarvoor prijsinformatie beschikbaar is, zoals een vergelijking met markttransacties in hetzelfde of een nauw verwant type object (of recht c.q. verplichting) binnen een passende tijdshorizon (RICS, VPS 5.2).

Inkomstenbenadering

De inkomstenbenadering is gebaseerd op kapitalisatie of conversie van de huidige en de verwachte inkomsten (kasstromen), die verschillende vormen kunnen aannemen, om te komen tot één huidige kapitaalwaarde. Van de diverse vormen kan zowel kapitalisatie van conventionele marktgebaseerde inkomsten als discontering van specifieke verwachte inkomsten als passend worden beschouwd afhankelijk van het type object en van de vraag of een dergelijke benadering door de marktpartijen zou worden gehanteerd (RICS, VPS 5.2).

Binnen de inkomstenbenadering zijn er twee belangrijke varianten: de discounted cash flow-methode (DCF-methode) en de huurwaardekapitalisatiemethode.

DCF-methode

Bij toepassing van de DCF-methode wordt de verwachte kasstroom door discontering teruggerekend tot de waardepeildatum, hetgeen resulteert in een contante waarde van het actief (IVS 105, 50.2).

Huurwaardekapitalisatiemethode

De huurwaardekapitalisatiemethode bestaat uit de vermenigvuldiging van de markthuur van het object en een kapitalisatiefactor. De markthuur wordt comparatief bepaald, door vergelijking met recente transacties van soortgelijke objecten. De kapitalisatiefactor wordt afgeleid uit verkooptransacties waarvan de markthuur en de verkoopprijs bekend zijn. Het delen van de verkoopprijs door de markthuur levert de kapitalisatiefactor op. Deze methode is toepasbaar in het geval waarin voldoende referentietransacties beschikbaar zijn (VPS 5.2 & IVS 105).

De BAR-methode houdt in dat de marktwaarde van een object wordt bepaald door de markthuur te delen door een marktconform bruto aanvangsrendement (BAR). Het bruto aanvangsrendement dient comparatief te worden bepaald aan de hand van recente transacties van soortgelijke objecten. Deze methodiek is toepasbaar in het geval waarin voldoende referentietransacties beschikbaar zijn.

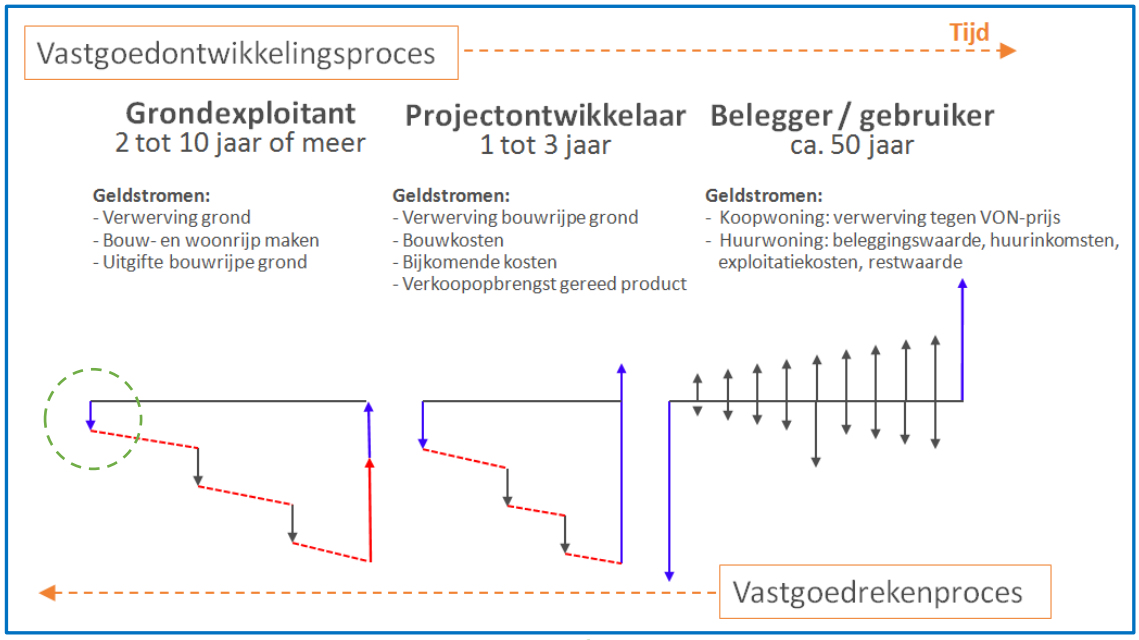
Kostenbenadering

De kostenbenadering is gebaseerd op het economische principe dat een koper niet meer voor een object zal betalen dan wat het zal kosten om een object van gelijkwaardig nut te verwerven, hetzij door aankoop, hetzij door bouw(RICS, VPS 5.2).

Residuele (grondwaarde)methode

Conform de definities van de IVS (IVS 410, 40.1.b) is de residuele methode, een combinatie van de vergelijkingsbenadering, de inkomstenbenadering en de kostenbenadering. De residuele methode is gebaseerd op de voltooide “bruto ontwikkelingswaarde” en de aftrek van ontwikkelingskosten en het rendement van de ontwikkelaar om te komen tot de residuele waarde van het ontwikkelingsvastgoed.

De residuele (grond)waarde is het residu van de opbrengsten en kosten (bouwkosten, bijkomende kosten, algemene kosten, winst en risico en rente) van het te ontwikkelen en/of transformeren vastgoed en de kosten van het bouw- en woonrijp maken van het gebied. In de waardering wordt onderscheid gemaakt tussen de vastgoedontwikkelingsfase, teneinde de waarde van bouwrijpe grond te bepalen, en de grondexploitatie, teneinde de waarde van de grond in de huidige staat te bepalen. Tevens wordt rekening gehouden met tijdsinvloeden (prijsontwikkelingen en financieringskosten).



Figuur: Residuele grondwaarde methodiek *Moment van waardebepaling*

Specifieke taxatiemethodieken

Complexwaarde

De waarde van de getaxeerde gronden is bepaald op basis van een complexwaarde. Hierbij zijn de kosten en opbrengsten van de integrale ontwikkeling in kaart gebracht en de resulterende waarde van het gehele complex is vervolgens naar rato van het kavel oppervlak verdeeld over de grondeigenaren.

Bijlage 4: Rekenbladen

FAKTON Regulated by RICS

Resultaat

De Scheg Oost, Inbrengwaarde

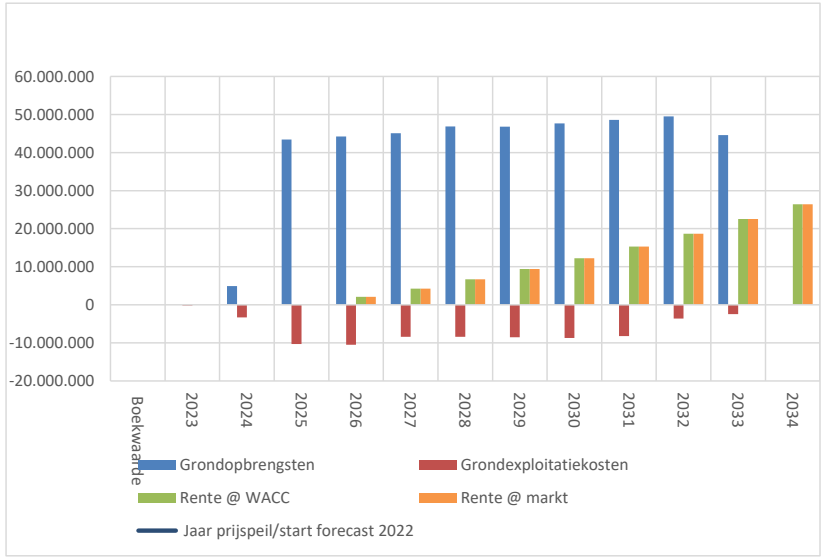
Hoofd taxateur	G.M. Thomassen MSc MRICS RT RVV
Overige taxateurs	L. van der Wal MSc RT
Printdatum	13-3-2022
Aggregatieniveau	Totale gebied
Keuze	nvt

		vorig	verschil
Resultaat @ WACC (6,00%)	**231.917.493**	231.917.493	-
Resultaat @ markt (6,00%)	**231.917.493**	231.917.493	-
IRR	**2118,8%**	2118,8%	0,0%

	Reeële waarde / Prijspeil heden	Nominale waarde / geïndexeerd	Contante Waarde @6%
Grondexploitatiekosten			
Sloopkosten	-1.506.150	-1.661.258	-1.395.356
Saneringskosten	-2.849.995	-3.142.469	-2.642.081
Bouwrijp maken openbaar gebied	-7.680.065	-8.951.861	-6.368.778
Bouwrijp maken uitgeefbaar gebied	-4.446.237	-5.232.318	-3.619.149
	-	-	-
Groen	-3.204.004	-3.808.954	-2.557.193
Water	-1.620.915	-1.886.497	-1.348.441
Verharding wegen	-4.405.098	-5.137.889	-3.647.970
Verharding fiets- /looppaden	-4.196.600	-4.992.392	-3.344.510
Verharding parkeren	-1.920.965	-2.282.363	-1.535.028
Aanpassen bestaande structuur	-500.000	-549.948	-462.117
Kunstwerken	-6.430.000	-7.494.774	-5.332.171
Speelplaats / trapveldje	-1.254.000	-1.459.031	-1.043.857
Bovenwijkse kosten	-7.719.639	-7.719.639	-5.232.139
Planschade	-661.800	-773.348	-547.351
Onvoorzien	-4.001.403	-4.659.975	-3.329.665
Planontwikkeling	-4.841.697	-5.638.570	-4.028.895
Voorbereiding en toezicht	-6.162.160	-7.176.362	-5.127.684
Saldo grondexploitatiekosten	**-63.400.727**	**-72.567.648**	**-51.562.385**
Grondopbrengsten			
Koopwoning	305.925.605	355.122.718	239.046.700
Huurwoning	57.477.866	65.567.238	43.780.768
School	817.000	925.457	652.411
Saldo grondopbrengsten	**364.220.471**	**421.615.412**	**283.479.878**
Saldo grondexploitatie	**300.819.744**	**349.047.764**	**231.917.493**

Programma	m² BVO /eenh.
Kantoorruimte	-
Bedrijfsruimte	-
Horeca	-
Parkeren koop	-
Koopwoning	1.053
Huurwoning	292
School	7.315
Overig	-
Transformatie naar koopwoning	-
Transformatie naar huurwoning	-

Opbrengst per m² BVO/eenh.	
Kantoorruimte	-
Bedrijfsruimte	-
Horeca	-
Parkeren koop	-
Koopwoning	290.528
Huurwoning	196.842
School	112
Overig	-
Transformatie naar koopwoning	-
Transformatie naar huurwoning	-



Complexwaarde

Eigenaar	Kavel (m²)	Eigendom	Waarde
Oost	68.700	11,68%	27.094.962
Midden	180.990	30,78%	71.381.618
West	338.343	57,54%	133.440.913
Totaal plangebied	**588.033**	**100%**	**231.917.493**

394 per m² plangebied

FAKTON Regulated by RICS

Kasstroomoverzicht

De Scheg Oost, Inbrengwaarde

Hoofd taxateur G.M. Thomassen MSc MRICS RT RVV
Overige taxateurs L. van der Wal MSc RT
Printdatum 13-3-2022
Aggregatieniveau Totale gebied
Keuze nvt

	Boekwaarde 9-1-2022	10-1-2022 t/m 9-1-2023	10-1-2023 t/m 9-1-2024	10-1-2024 t/m 9-1-2025	10-1-2025 t/m 9-1-2026	10-1-2026 t/m 9-1-2027	10-1-2027 t/m 9-1-2028	10-1-2028 t/m 9-1-2029	10-1-2029 t/m 9-1-2030	10-1-2030 t/m 9-1-2031	10-1-2031 t/m 9-1-2032	10-1-2032 t/m 9-1-2033	10-1-2033 t/m 9-1-2034
Kosten													
Sloopkosten	-	-	-543.005	-553.865	-564.388	-	-	-	-	-	-	-	-
Saneringskosten	-	-	-1.062.080	-1.030.406	-1.049.984	-	-	-	-	-	-	-	-
Bouwrijp maken openbaar gebied	-	-	-136.439	-1.210.385	-1.233.383	-1.256.817	-1.280.696	-1.305.030	-1.329.825	-1.199.286	-	-	-
Bouwrijp maken uitgeefbaar gebied	-	-	-71.398	-613.140	-624.789	-636.660	-648.757	-661.083	-673.644	-686.443	-616.404	-	-
Groen	-	-	-35.609	-392.742	-400.204	-407.808	-415.556	-423.452	-431.497	-439.696	-448.050	-414.340	-
Water	-	-	-48.784	-255.458	-260.311	-265.257	-270.297	-275.433	-280.666	-230.290	-	-	-
Verharding wegen	-	-	-54.873	-694.248	-707.438	-720.880	-734.576	-748.533	-762.755	-714.586	-	-	-
Verharding fiets- /looppaden	-	-	-28.182	-514.413	-524.187	-534.146	-544.295	-554.637	-565.175	-575.913	-586.855	-564.589	-
Verharding parkeren	-	-	-28.356	-235.469	-239.943	-244.502	-249.147	-253.881	-258.705	-263.620	-268.629	-240.110	-
Aanpassen bestaande structuur	-	-104.500	-108.158	-110.321	-112.417	-114.553	-	-	-	-	-	-	-
Kunstwerken	-	-	-114.338	-1.013.374	-1.032.628	-1.052.248	-1.072.241	-1.092.613	-1.113.373	-1.003.959	-	-	-
Speelplaats / trapveldje	-	-	-40.791	-197.632	-201.387	-205.213	-209.112	-213.085	-217.134	-174.678	-	-	-
Bovenwijkse kosten	-	-	-109.688	-857.738	-857.738	-857.738	-857.738	-857.738	-857.738	-857.738	-857.738	-748.049	-
Planschade	-	-	-79.532	-81.122	-82.664	-84.234	-85.835	-87.466	-89.128	-90.821	-92.547	-	-
Bijdrage (post opbrengsten)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Onvoorzien	-	-10.450	-227.201	-682.145	-695.106	-543.808	-542.468	-552.775	-563.277	-528.847	-191.994	-121.904	-
Planontwikkeling	-	-12.645	-274.913	-825.396	-841.078	-658.008	-656.386	-668.857	-681.566	-639.905	-232.313	-147.504	-
Voorbereiding en toezicht	-	-16.093	-349.890	-1.050.503	-1.070.463	-837.465	-835.400	-851.273	-867.447	-814.425	-295.671	-187.732	-
Totaal kosten	**-**	**-143.688**	**-3.313.235**	**-10.318.355**	**-10.498.107**	**-8.419.337**	**-8.402.505**	**-8.545.856**	**-8.691.930**	**-8.220.207**	**-3.590.200**	**-2.424.228**	**-**
Grondopbrengsten													
Kantoorruimte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bedrijfsruimte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Winkels	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Koopwoning	-	-	4.938.545	36.647.715	37.344.022	38.053.558	38.776.576	39.513.331	40.264.084	41.029.101	41.808.654	36.747.132	-
Huurwoning	-	-	-	6.748.930	6.877.160	7.007.826	7.140.974	7.276.653	7.414.909	7.555.793	7.699.353	7.845.640	-
School	-	-	-	-	-	-	925.457	-	-	-	-	-	-
Totaal opbrengsten	**-**	**-**	**4.938.545**	**43.396.645**	**44.221.181**	**45.061.384**	**46.843.007**	**46.789.983**	**47.678.993**	**48.584.894**	**49.508.007**	**44.592.772**	**-**
Saldo	**-**	**-143.688**	**1.625.310**	**33.078.290**	**33.723.074**	**36.642.046**	**38.440.502**	**38.244.128**	**38.987.063**	**40.364.687**	**45.917.807**	**42.168.544**	**-**

FAKTON Regulated by RICS

Overzicht grondwaarden en programma vastgoedtypen
Totale gebied

Vastgoedtypen *Alle bedragen exclusief BTW tenzij anders vermeld*

Omschrijving	O Appartemen	O Appartemen	O Rijwoning klein	O 2^1 kap woning	O 2^1 kap woning	O vrijstaand geschakeld	O Vrijstaande	O Eiland woning	W rijwoning klein	W rijwoning klein VSH	W rijwoning groot	W 2^1 kap woning	W Vrijstaande woning	W Appartement MDH	W School	W Sportvelden	M Rijwoning	M Rijwoning	M Rijwoning	M Rijwoning	M BeBo woning	M 2^1 Kap woning	M Vrijstaande
Categorie vastgoed	Koopwoning	Koopwoning	Koopwoning	Koopwoning	Koopwoning	Koopwoning	Koopwoning	Koopwoning	Koopwoning	Huurwoning	Koopwoning	Koopwoning	Koopwoning	Huurwoning	School	School	Koopwoning	Koopwoning	Huurwoning	Huurwoning	Huurwoning	Koopwoning	Koopwoning
Invoer																							
Vorm factor	72,0%	73,0%	77,4%	75,6%	74,7%	70,8%	72,3%	72,7%	77,4%	77,4%	77,9%	75,6%	72,5%	72,0%	100,0%	100,0%	77,4%	77,9%	77,4%	77,9%	73,5%	75,6%	72,5%
Huur	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.825	€ -	€ -	€ -	€ 977	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.875	€ 2.075	€ 1.300	€ -	€ -
Huur is per eenheid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	per woning	-	-	-	per woning	-	-	-	-	per woning	per woning	per woning	-	-
Huur is per tijdsperiode	-	-	-	-	-	-	-	-	-	per maand	-	-	-	per maand	-	-	-	-	per maand	per maand	per maand	-	-
BAR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,00%	-	-	-	4,00%	-	-	-	-	4,00%	4,00%	4,10%	-	-
Te hanteren bouwkosten per m² BVO	€ 1.675	€ 1.575	€ 1.113	€ 1.323	€ 1.420	€ 1.502	€ 1.476	€ 1.417	€ 1.085	€ 1.085	€ 1.003	€ 1.258	€ 1.320	€ 1.652	€ -	€ -	€ 1.085	€ 1.003	€ 1.085	€ 1.003	€ 1.454	€ 1.258	€ 1.320
Bijkomende kosten over bouwkosten	16,0%	15,0%	13,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	13,0%	12,0%	13,0%	14,0%	14,0%	14,0%	0,0%	0,0%	13,0%	13,0%	12,0%	12,0%	12,0%	14,0%	14,0%
AK over bouw- en bijkomende kosten	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	0,0%	0,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%
Winst en risico als % omzet	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	4,0%	5,5%	5,5%	5,5%	4,0%	0,0%	0,0%	5,5%	5,5%	4,0%	4,0%	4,0%	5,5%	5,5%
Bouwperiode in maanden	16	16	10	12	12	12	12	12	10	10	10	12	12	16	-	-	10	10	10	10	12	12	12
Vaste grondprijs (per m² BVO/woning/eenheid)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 175	€ 50	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Oppervlakte in m² GBO of m² VVO	120	70	125	179	155	154	186	204	124	124	140	179	210	55	1	1	124	140	124	140	85	179	210
Kaveloppervlakte in m²	65	59	128	288	232	405	450	572	131	131	158	302	577	51	3.610	3.710	142	167	142	167	75	380	577
VON prijs per m² GBO / per eenheid	€ 5.500	€ 377.647	€ 4.650	€ 5.100	€ 5.200	€ 6.000	€ 5.900	€ 6.200	€ 4.500	€ -	€ 4.350	€ 4.900	€ 5.500	€ -	€ -	€ -	€ 4.575	€ 4.475	€ -	€ -	€ -	€ 5.150	€ 5.550
VON-prijs per woning	€ 660.000	€ 377.647	€ 581.250	€ 911.170	€ 807.857	€ 922.886	€ 1.097.425	€ 1.266.288	€ 558.000	€ -	€ 608.223	€ 875.438	€ 1.155.672	€ -	€ -	€ -	€ 567.300	€ 625.701	€ -	€ -	€ -	€ 920.103	€ 1.166.178
Voorverkoop percentage woning	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	100,00%	-	-	-	100,00%	100,00%	-	-	-	100,00%	100,00%

Berekening grondwaarden op taxatiedatum: 10 January 2022 (bedragen per m² BVO/woning/eenheid)

	Omschrijving	O Appartemen	O Appartemen	O Rijwoning klein	O 2^1 kap woning	O 2^1 kap woning	O vrijstaand geschakeld	O Vrijstaande	O Eiland woning	W rijwoning klein	W rijwoning klein VSH	W rijwoning groot	W 2^1 kap woning	W Vrijstaande woning	W Appartement MDH	W School	W Sportvelden	M Rijwoning	M Rijwoning	M Rijwoning	M Rijwoning	M BeBo woning	M 2^1 Kap woning	M Vrijstaande
	Categorie vastgoed	Koopwoning	Koopwoning	Koopwoning	Koopwoning	Koopwoning	Koopwoning	Koopwoning	Koopwoning	Koopwoning	Huurwoning	Koopwoning	Koopwoning	Koopwoning	Huurwoning	School	School	Koopwoning	Koopwoning	Huurwoning	Huurwoning	Huurwoning	Koopwoning	Koopwoning
	Bedragen per																						
	VON-prijs / beleggingswaarde	€ 660.000	€ 377.647	€ 581.250	€ 911.170	€ 807.857	€ 922.886	€ 1.097.425	€ 1.266.288	€ 558.000	€ 547.500	€ 608.223	€ 875.438	€ 1.155.672	€ 293.154	€ -	€ -	€ 567.300	€ 625.701	€ 562.500	€ 622.500	€ 380.488	€ 920.103	€ 1.166.178
+	Netto opbrengst bij oplevering	€ 545.455	€ 312.105	€ 480.372	€ 753.033	€ 667.651	€ 762.715	€ 906.963	€ 1.046.519	€ 461.157	€ 452.479	€ 502.664	€ 723.502	€ 955.101	€ 242.276	€ -	€ -	€ 468.843	€ 517.108	€ 464.876	€ 514.463	€ 314.453	€ 760.415	€ 963.783
-	Te hanteren bouwkosten	€ 279.167	€ 151.027	€ 179.825	€ 312.623	€ 295.146	€ 326.451	€ 380.005	€ 397.973	€ 173.865	€ 173.865	€ 180.013	€ 297.084	€ 382.594	€ 126.222	€ -	€ -	€ 173.865	€ 180.013	€ 173.865	€ 180.013	€ 168.126	€ 297.084	€ 382.594
-	Rente over bouwkosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.688	€ -	€ -	€ -	€ 3.136	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.688	€ 2.783	€ 3.123	€ -	€ -
-	Bijkomende kosten bij oplevering	€ 44.667	€ 22.654	€ 23.377	€ 43.767	€ 41.321	€ 45.703	€ 53.201	€ 55.716	€ 22.602	€ 20.864	€ 23.402	€ 41.592	€ 53.563	€ 17.671	€ -	€ -	€ 22.602	€ 23.402	€ 20.864	€ 21.602	€ 20.175	€ 41.592	€ 53.563
-	Rente over bijkomende kosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 650	€ -	€ -	€ -	€ 889	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 650	€ 673	€ 757	€ -	€ -
-	Algemene kosten	€ 12.953	€ 6.947	€ 8.128	€ 14.256	€ 13.459	€ 14.886	€ 17.328	€ 18.148	€ 7.859	€ 7.789	€ 8.137	€ 13.547	€ 17.446	€ 5.756	€ -	€ -	€ 7.859	€ 8.137	€ 7.789	€ 8.065	€ 7.532	€ 13.547	€ 17.446
-	Rente over algemene kosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 243	€ -	€ -	€ -	€ 290	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 243	€ 251	€ 282	€ -	€ -
-	Winst en risico	€ 30.000	€ 17.166	€ 26.420	€ 41.417	€ 36.721	€ 41.949	€ 49.883	€ 57.559	€ 25.364	€ 18.099	€ 27.647	€ 39.793	€ 52.531	€ 9.691	€ -	€ -	€ 25.786	€ 28.441	€ 18.595	€ 20.579	€ 12.578	€ 41.823	€ 53.008
=	Residuele grondwaarde bij oplevering	€ 178.668	€ 114.311	€ 242.621	€ 340.970	€ 281.004	€ 333.726	€ 406.547	€ 517.124	€ 231.467	€ 228.282	€ 263.466	€ 331.486	€ 448.966	€ 78.621	€ -	€ -	€ 238.730	€ 277.116	€ 240.183	€ 280.499	€ 101.880	€ 366.369	€ 457.172
-	Rente kosten op grond	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 6.897	€ -	€ -	€ -	€ 3.766	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 7.257	€ 8.475	€ 3.682	€ -	€ -
=	Residuele grondwaarde bij start bouw	€ 178.668	€ 114.311	€ 242.621	€ 340.970	€ 281.004	€ 333.726	€ 406.547	€ 517.124	€ 231.467	€ 221.385	€ 263.466	€ 331.486	€ 448.966	€ 74.855	€ -	€ -	€ 238.730	€ 277.116	€ 232.926	€ 272.024	€ 98.197	€ 366.369	€ 457.172
=	Vaste grondprijs	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 175	€ 50	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Grondquote	32,8%	36,6%	50,5%	45,3%	42,1%	43,8%	44,8%	49,4%	50,2%	48,9%	52,4%	45,8%	47,0%	30,9%			50,9%	53,6%	50,1%	52,9%	31,2%	48,2%	47,4%
	Grondwaarde (per m² BVO / per m² kavel)	1.072	1.192	1.895	1.182	1.211	824	903	903	1.765	1.688	1.665	1.096	778	980	-	-	1.677	1.655	1.637	1.625	849	963	793
	Grondslag	per m² BVO	per m² BVO	per m² kavel	per m² kavel	per m² kavel	per m² kavel	per m² kavel	per m² kavel	per m² kavel	per m² kavel	per m² kavel	per m² kavel	per m² kavel	per m² BVO	-	-	per m² kavel	per m² kavel	per m² kavel	per m² kavel	per m² BVO	per m² kavel	per m² kavel
	Aantal m² BVO/eenheden	28	48	30	12	14	16	11	13	19	195	329	148	56	50	3.610	3.705	115	115	39	4	4	69	30
	Totale grondwaarde tijdstip taxatie	**5.002.701**	**5.486.916**	**7.278.620**	**4.091.641**	**3.934.057**	**5.339.610**	**4.472.013**	**6.722.614**	**4.397.877**	**43.170.090**	**86.680.462**	**49.059.960**	**25.142.117**	**3.742.763**	**631.750**	**185.250**	**27.454.002**	**31.868.383**	**9.084.128**	**1.088.097**	**392.789**	**25.279.485**	**13.715.147**
	Totale grondwaarde (excl. BTW) ***364.220.471***																							

Bijlage 5: Factsheet percelen

Factsheet gronden en opstallen conform huidig vigerend bestemmingsplan in gebiedsontwikkeling de Scheg, Amstelveen

De Scheg, Amstelveen

Totaal overzicht

Versie: *1.1*

Laatst gewijzigd: *22-11-2021*

FAKTON

Overzicht grondeigenaren de Scheg - Oost

Nr.	Eigenaren - objecten	# aantal percelen	Grootte kadastraal perceel m²	Grootte ***Waarvan getaxeerd**** ***m²***	**Waarde vigerende bestemming**	Waarde per m² kavel
23	VORM Ontwikkeling B.V.	47	67.927	***67.865***	**610.790**	9,0
24	Gemeente Amstelveen	3	12.264	***835***	**1**	0
	Totaal	**50**	**80.191**	**68.700**	**610.791**	8,9

Factsheet gronden en opstallen conform huidig vigerend bestemmingsplan deelgebied De Scheg Oost, Amstelveen

De Scheg Oost, Amstelveen

Factsheet Nr.23 : VORM Ontwikkeling B.V.

Versie: *1.1*

Laatst gewijzigd: *22-11-2021*

Informatie taxatie grond + opstal:

Algemene informatie:

Eigendom:	**VORM Ontwikkeling B.V.**
Aantal percelen:	**47**
Object locatie:	JC van hattumweg & bovenkerkerweg 1187 ZV, Amstelveen
Soort object:	Agrarisch grond (akkerbouwgrond)
Bestemming:	**Agrarisch-1** *Vigerend bestemmingsplan:* ***Legmeerpolder*** *vastgesteld op:* ***2-7-2014***

Kadastrale informatie:

	Gemeente	Sectie	Perceel	Getaxeerde oppervlak*	Opmerkelijkheden / rechten:
1	**Amstelveen**	**O**	**9.739**	503	-
2	**Amstelveen**	**O**	**9.740**	503	-
3	**Amstelveen**	**O**	**9.748**	503	-
4	**Amstelveen**	**O**	**9.756**	503	-
5	**Amstelveen**	**O**	**9.769**	503	-
6	**Amstelveen**	**O**	**9.770**	502	-
7	**Amstelveen**	**O**	**9.774**	503	-
8	**Amstelveen**	**O**	**9.775**	503	-
9	**Amstelveen**	**O**	**9.779**	503	-
10	**Amstelveen**	**O**	**9.787**	503	-
11	**Amstelveen**	**O**	**9.795**	503	-
12	**Amstelveen**	**O**	**9.798**	503	-
13	**Amstelveen**	**O**	**9.799**	504	-
14	**Amstelveen**	**O**	**9.801**	503	-
15	**Amstelveen**	**O**	**9.808**	504	-
17	**Amstelveen**	**O**	**9.812**	503	-
18	**Amstelveen**	**O**	**9.814**	2.516	-
19	**Amstelveen**	**O**	**9.878**	2.515	-
20	**Amstelveen**	**O**	**9.889**	5.030	-
21	**Amstelveen**	**O**	**9.890**	2.309	-
22	**Amstelveen**	**O**	**9.920**	5.098	-
23	**Amstelveen**	**O**	**9.922**	5.098	-
24	**Amstelveen**	**O**	**9.926**	5.098	-
25	**Amstelveen**	**O**	**9.927**	4.568	-
26	**Amstelveen**	**O**	**10.126**	10	-
27	**Amstelveen**	**O**	**10.127**	127	-
28	**Amstelveen**	**O**	**10.128**	101	-
29	**Amstelveen**	**O**	**10.129**	36	-
30	**Amstelveen**	**O**	**10.133**	46	-
31	**Amstelveen**	**O**	**10.134**	61	-
32	**Amstelveen**	**O**	**10.154**	46	-
33	**Amstelveen**	**O**	**10.712**	1.982	-
34	**Amstelveen**	**O**	**10.714**	2.221	-
35	**Amstelveen**	**O**	**10.716**	1.993	-
36	**Amstelveen**	**O**	**10.718**	2.431	-
37	**Amstelveen**	**O**	**10.720**	2.215	-
38	**Amstelveen**	**O**	**10.722**	2.198	-
39	**Amstelveen**	**O**	**10.724**	2.176	-
40	**Amstelveen**	**O**	**10.726**	2.205	-
41	**Amstelveen**	**O**	**10.728**	2.189	-
42	**Amstelveen**	**O**	**10.730**	14	-
43	**Amstelveen**	**O**	**10.732**	1.755	-
44	**Amstelveen**	**O**	**10.734**	876	-
45	**Amstelveen**	**O**	**10.736**	1.356	-
46	**Amstelveen**	**O**	**10.738**	401	-
47	**Amstelveen**	**O**	**10.711**	2.644	-

Optelling te taxeren oppervlak: ***67.865 m²***

**Bron: ''Oppervlaktes Ontwerp'', uitkomsten van de digitale inmeting in excel format aangeleverd door opdrachtgever op 16 november 2021*

Taxatie overzicht:

Grond/ Opstallen:	**Bouwjaar**	**Oppervlak**	**Prijs / m²**	**Prijs totaal**	**Totale waarde:**
Grond (agrarisch):	nvt	67.865 m²	9,0 €/m²	€ 610.788	**€ 610.788**

Factsheet gronden en opstallen conform huidig vigerend bestemmingsplan deelgebied De Scheg Oost, Amstelveen

De Scheg Oost, Amstelveen

Factsheet Nr.24 : Gemeente Amstelveen

Versie: *1.1*

Laatst gewijzigd: *22-11-2021*

FAKTON

Informatie taxatie grond + opstal:

Algemene informatie:

Nr.	**24**
Eigendom:	**Gemeente Amstelveen**
Aantal percelen:	**3**
Object locatie:	JC van hattumweg & bovenkerkerweg 1187 ZV, Amstelveen
Soort object:	Openbare ruimte
Bestemming:	**Verkeer - Openbaar vervoer** *Vigerend bestemmingsplan:* ***Legmeerpolder*** *vastgesteld op:* ***2-7-2014***

Kadastrale informatie:

	Gemeente	Sectie	Perceel	Getaxeerde oppervlak*	Opmerkelijkheden / rechten:
1	**Amstelveen**	**O**	**10.255**	3	-
2	**Amstelveen**	**O**	**10.653**	2	-
3	**Amstelveen**	**O**	**10.656**	830	-

Optelling te taxeren oppervlak: ***835 m²***

**Bron: ''Oppervlaktes Ontwerp'', uitkomsten van de digitale inmeting in excel format aangeleverd door opdrachtgever op 16 november 2021*

Taxatie overzicht:

Grond/ Opstallen:	**Bouwjaar**	**Oppervlak**	**Prijs / m²**	**Prijs totaal**	**Totale waarde:**
Grond (agrarisch):	nvt	835 m²	0,0 €/m²	€ 1	**€ 1**

Bijlage 6: F3E bouwkostenraming

Project	**De Scheg deelgebied oost**
Opdrachtgever	**Gemeente Amstelveen**
Projectcode	**107.359**
Prijspeil	**31-12-2021**
Printdatum	**16-03-2022**

Beschrijving project

Onderbouwing bouwkosten

Regio
N-Holland, Z-Holland, Utrecht

BTW	**21%**

Woningtype		**W rijwoning klein koop**	**W rijwoning klein VSH**	**W rijwoning groot koop**	**W 2^1 kap**	**W Vrijstaand**	**W rijwoning klein MDK HOEK**	**W rijwoning klein VSH HOEK**	**W rijwoning groot koop HOEK**
Deelgebied		**West**	**West**	**West**	**West**	**West**	**West**	**West**	**West**
Type EGW		Rijwoning	Rijwoning	Rijwoning	2-onder-1-kapwoning	Vrijstaande woning	Rijwoning	Rijwoning	Rijwoning
Type		Zadeldak 3-laags	Zadeldak 3-laags	Zadeldak 3-laags	2-onder-1-kap hellend dak	Vrijstaand hellend dak	Zadeldak 3-laags	Zadeldak 3-laags	Zadeldak 3-laags
Rij- of hoekwoning?		Rijwoning	Rijwoning	Rijwoning	n.v.t.	n.v.t.	Hoekwoning	Hoekwoning	Hoekwoning
Koop/huur		Koopwoning	Huurwoning	Koopwoning	Koopwoning	Koopwoning	Koopwoning	Huurwoning	Koopwoning
Speciaal uitgangspunt		Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen
Verklaring									



Kenmerken									
Beukmaat	m	5,1	5,1	5,7	7,2	7,5	5,1	5,1	5,7
Diepte	m	10,5	10,5	10,5	10,5	11,5	10,5	10,5	10,5
Bruto vloeroppervlak (BVO)	m²	161	161	180	236	286	161	161	180
Gebruiksoppervlak (GO)	m²	124	124	140	179	209	124	124	140
Vormfactor		77%	77%	78%	76%	73%	77%	77%	78%
Kaveloppervlak	m²	131	131	144	302	577	131	131	144

Stichtingskosten									
Basis bouwkosten	**€**	**113.341**	**110.508**	**118.060**	**191.901**	**245.390**	**113.341**	**110.508**	**118.060**
Basis bouwkosten per m²	**€ / m² BVO**	706	688	658	812	859	706	688	658
Algehele kwaliteit		-	-	-	-	-	-	-	-
Installatieconcept		BENG	BENG	BENG	BENG	BENG	BENG	BENG	BENG
Bouwstroom		15 tot 50 woningen	> 50 woningen	> 50 woningen	> 50 woningen	15 tot 50 woningen	15 tot 50 woningen	> 50 woningen	> 50 woningen
Differentiatie binnen woningtype		Beperkte differentiatie	Beperkte differentiatie	Beperkte differentiatie	Beperkte differentiatie	Beperkte differentiatie	Beperkte differentiatie	Beperkte differentiatie	Beperkte differentiatie
Kwaliteit gevel		Basis kwaliteit	Basis kwaliteit	Basis kwaliteit	Hoge kwaliteit	Basis kwaliteit	Basis kwaliteit	Basis kwaliteit	Basis kwaliteit
Inspringende gevel		Geen inspringing	Geen inspringing	Geen inspringing	Geen inspringing	Geen inspringing	Geen inspringing	Geen inspringing	Geen inspringing
Type dak		Regulier dak	Regulier dak	Regulier dak	Regulier dak	Regulier dak	Regulier dak	Regulier dak	Regulier dak
Kwaliteit sanitair		Basis kwaliteit	Basis kwaliteit	Basis kwaliteit	Hoge kwaliteit	Hoge kwaliteit	Basis kwaliteit	Basis kwaliteit	Basis kwaliteit
Kwaliteit keuken		Basis kwaliteit	Basis kwaliteit	Basis kwaliteit	Basis kwaliteit	Hoge kwaliteit	Basis kwaliteit	Basis kwaliteit	Basis kwaliteit
Verwarmingsconcept		Bodemwarmtepomp	Bodemwarmtepomp	Bodemwarmtepomp	Bodemwarmtepomp	Luchtwarmtepomp	Bodemwarmtepomp	Bodemwarmtepomp	Bodemwarmtepomp
Garage		Geen garage	Geen garage	Geen garage	Garage ongeisoleerd aan woning	Garage ongeisoleerd aan woning	Geen garage	Geen garage	Geen garage
Berging		Berging hout (2 x 2,8m)	Berging hout (2 x 2,8m)	Berging hout (2 x 2,8m)	Geen berging	Geen berging	Berging hout (2 x 2,8m)	Berging hout (2 x 2,8m)	Berging hout (2 x 2,8m)
Carport		Geen carpoort	Geen carpoort	Geen carpoort	Geen carpoort	Geen carpoort	Geen carpoort	Geen carpoort	Geen carpoort
Binnenkozijnen		Standaard kozijnen en deuren	Standaard kozijnen en deuren	Standaard kozijnen en deuren	Standaard kozijnen en deuren	Standaard kozijnen en deuren	Standaard kozijnen en deuren	Standaard kozijnen en deuren	Standaard kozijnen en deuren
Sausklaar maken		Niet sausklaar maken	Niet sausklaar maken	Niet sausklaar maken	Niet sausklaar maken	Niet sausklaar maken	Niet sausklaar maken	Niet sausklaar maken	Niet sausklaar maken
Fundering		Op palen lengte 10m	Op palen lengte 10m	Op palen lengte 10m	Op palen lengte 10m	Op palen lengte 15 m	Op palen lengte 10m	Op palen lengte 10m	Op palen lengte 10m
Uitbouw		Geen uitbouw	Geen uitbouw	Geen uitbouw	Geen uitbouw	Geen uitbouw	Geen uitbouw	Geen uitbouw	Geen uitbouw
Erker		Geen erker	Geen erker	Geen erker	Geen erker	Erker 4 x 1,5m	Geen erker	Geen erker	Geen erker
Dakkapel		Geen dakkapel	Geen dakkapel	Geen dakkapel	Geen dakkapel	Geen dakkapel	Geen dakkapel	Geen dakkapel	Geen dakkapel
Dakvenster		Geen dakvenster	Geen dakvenster	Geen dakvenster	Geen dakvenster	Geen dakvenster	Geen dakvenster	Geen dakvenster	Geen dakvenster
Extra toilet		Geen extra toilet	Geen extra toilet	Geen extra toilet	Geen extra toilet	Basis kwaliteit	Geen extra toilet	Geen extra toilet	Geen extra toilet
Extra badkamer		Geen extra badkamer	Geen extra badkamer	Geen extra badkamer	Geen extra badkamer	Geen extra badkamer	Geen extra badkamer	Geen extra badkamer	Geen extra badkamer
Schoorsteen		Geen schoorsteen	Geen schoorsteen	Geen schoorsteen	Geen schoorsteen	Geen schoorsteen	Geen schoorsteen	Geen schoorsteen	Geen schoorsteen
Directe bouwkosten bij oplevering	€	**131.233**	**127.952**	**136.019**	**237.183**	**301.166**	**154.921**	**151.048**	**159.114**
Directe bouwkosten bij oplevering	€ / m² BVO	817	796	758	1.004	1.054	964	940	886
Opslagen voor aannemer									
Algemene bouwplaatskosten	Variërend	14.436	14.075	14.962	26.090	33.128	17.041	16.615	17.503
Algemene kosten	7,00%	10.197	9.942	10.569	18.429	23.401	12.037	11.736	12.363
Winst en risico	4,00%	6.235	6.079	6.462	11.268	14.308	7.360	7.176	7.559
Nazorg / CAR / Bankgarantie	1,00%	1.621	1.580	1.680	2.930	3.720	1.914	1.866	1.965
Totale opslag voor aannemer		**32.488**	**31.676**	**33.673**	**58.717**	**74.557**	**38.352**	**37.393**	**39.390**
Totale bouwkosten bij oplevering excl. BTW	€	**163.721**	**159.628**	**169.692**	**295.900**	**375.722**	**193.273**	**188.441**	**198.505**
Totale bouwkosten per m² bij oplevering excl. BTW	€ / m²	1.019	994	945	1.252	1.315	1.203	1.173	1.106
Totale bouwkosten per m² bij oplevering excl. BTW		**1.023,19**	**997,61**	**948,87**	**1.257,50**	**1.320,24**	**1.207,88**	**1.177,68**	**1.109,99**
0,20%									

	Gewogen voor blok	Tussen	Hoek
W rijwoning klein	1.085	1.023	1.208
W rijwoning klein VSH	1.085	998	1.178
W rijwoning groot	1.003	949	1.110

Bijlage 7: Overzicht van de kunstwerken per deelgebied



Combibrug ontsluitingsweg	2	€	250.000	€	500.000
Brug woonbuurtjes	4	€	160.000	€	640.000
langzaamverkeersbruggen	11	€	130.000	€	1.430.000
Private bruggen	16	€	50.000	€	800.000
Duikers	7	€	35.000	€	245.000
Aansluitend hoogwatersloot	-	€	150.000	€	-
	40			**€**	***3.615.000***



Combibrug ontsluitingsweg	3	250.000	750.000
Brug woonbuurtjes	4	160.000	640.000
langzaamverkeersbruggen	4	130.000	520.000
Private bruggen	1	50.000	50.000
Duikers	-	€ 35.000	-
Aansluitend hoogwatersloot	-	150.000	-
	12		***1.960.000***



Combibrug ontsluitingsweg	-	250.000	-
Brug woonbuurtjes	2	180.000	360.000
langzaamverkeersbruggen	1	130.000	130.000
Private bruggen	-	50.000	-
Duikers	7	35.000	245.000
Aansluitend hoogwatersloot	-	150.000	-
	10		***735.000***

Bijlage 8: Kadastrale berichtgeving

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10653

UW REFERENTIE
107359 LWA

GELEVERD OP
17-11-2021 - 22:31

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11112326014

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
17-11-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
17-11-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 10653 Kadastrale objectidentificatie : 012021065370000
Kadastrale grootte	6.931 m²
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	117122 - 475984
Ontstaan uit	Amstelveen O 1897

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 15002/29 Amsterdam	**Ingeschreven op**	27-04-1998
Naam gerechtigde	Gemeente Amstelveen		
Adres	Laan Nieuwer-Amstel 1 1182 JR AMSTELVEEN		
Statutaire zetel	AMSTELVEEN		
KvK-nummer	34365024 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10255

UW REFERENTIE
107359 LWA

GELEVERD OP
17-11-2021 - 22:31

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11112326012

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
17-11-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
17-11-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 10255 Kadastrale objectidentificatie : 0120210255570000
Kadastrale grootte	348 m²
Grens en grootte	Voorlopig
Coördinaten	116820 - 475914
Omschrijving	Wegen
Ontstaan uit	Amstelveen O 1817

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 72498/109	**Ingeschreven op**	31-01-2018 om 09:00
Naam gerechtigde	Gemeente Amstelveen		
Adres	Laan Nieuwer-Amstel 1 1182 JR AMSTELVEEN		
Statutaire zetel	AMSTELVEEN		
KvK-nummer	34365024 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10656

UW REFERENTIE
107359 LWA

GELEVERD OP
17-11-2021 - 22:31

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11112326018

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
17-11-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
17-11-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 10656 Kadastrale objectidentificatie : 012021065670000
Kadastrale grootte	4.985 m²
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	116849 - 476009
Ontstaan uit	Amstelveen O 1813

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 10455/27 Amsterdam	**Ingeschreven op**	18-04-1991
Aanvullend stuk	Hyp4 10460/20 Amsterdam Is aanvulling op Hyp4 10455/27 Amsterdam	**Ingeschreven op**	24-04-1991
Naam gerechtigde	Gemeente Amstelveen		
Adres	Laan Nieuwer-Amstel 1 1182 JR AMSTELVEEN		
Statutaire zetel	AMSTELVEEN		
KvK-nummer	34365024 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10711

UW REFERENTIE
107359 LWA

GELEVERD OP
19-11-2021 - 11:20

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11112468283

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
18-11-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
18-11-2021 - 14:59

BLAD
1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 10711 Kadastrale objectidentificatie : 0120210711700000
Kadastrale grootte	2.706 m²
Grens en grootte	Voorlopig
Coördinaten	117035 - 475849
Ontstaan uit	Amstelveen O 10254

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 82554/111 Ruiling	**Ingeschreven op**	11-11-2021 om 11:19
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10718

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:26

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108527283

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 10718 Kadastrale objectidentificatie : 0120210718700000
Kadastrale grootte	2.393 m²
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	117049 - 475888
Ontstaan uit	Amstelveen O 10098

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10718

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:26

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108527283

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10720

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:26

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108527349

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 10720 Kadastrale objectidentificatie : 012021072070000
Kadastrale grootte	2.181 m²
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	117046 - 475883
Ontstaan uit	Amstelveen O 10097

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10720

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:26

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108527349

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10722

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:26

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108527417

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 10722 Kadastrale objectidentificatie : 0120210722700000
Kadastrale grootte	2.164 m²
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	117045 - 475878
Ontstaan uit	Amstelveen O 10099

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10722

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:26

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108527417

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10724

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:27

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108527661

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 10724 Kadastrale objectidentificatie : 0120210724700000
Kadastrale grootte	2.143 m²
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	117050 - 475870
Ontstaan uit	Amstelveen O 10101

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10724

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:27

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108527661

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10726

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:28

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108527720

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 10726 Kadastrale objectidentificatie : 0120210726700000
Kadastrale grootte	2.172 m²
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	117042 - 475869
Ontstaan uit	Amstelveen O 10112

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10726

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:28

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108527720

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10730

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:29

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108528073

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 10730 Kadastrale objectidentificatie : 012021073070000
Kadastrale grootte	13 m²
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	117233 - 475770
Ontstaan uit	Amstelveen O 10153

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10730

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:29

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108528073

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10728

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:28

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108527778

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 10728 Kadastrale objectidentificatie : 012021072870000
Kadastrale grootte	2.156 m²
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	117042 - 475863
Ontstaan uit	Amstelveen O 10115

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10728

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:28

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108527778

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10732

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:29

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108528115

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 10732 Kadastrale objectidentificatie : 0120210732700000
Kadastrale grootte	1.728 m²
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	117039 - 475859
Ontstaan uit	Amstelveen O 10121

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10732

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:29

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108528115

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10734

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:29

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108528166

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 10734 Kadastrale objectidentificatie : 0120210734700000
Kadastrale grootte	864 m²
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	117038 - 475856
Ontstaan uit	Amstelveen O 10123

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10734

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:29

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108528166

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10736

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:30

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108528219

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 10736 Kadastrale objectidentificatie : 0120210736700000
Kadastrale grootte	1.335 m²
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	117028 - 475857
Ontstaan uit	Amstelveen O 10124

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10736

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:30

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108528219

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10738

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:30

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108528351

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 10738 Kadastrale objectidentificatie : 0120210738700000
Kadastrale grootte	399 m²
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	117276 - 475877
Ontstaan uit	Amstelveen O 9738

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10738

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:30

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108528351

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9922

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:19

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108525628

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 9922 Kadastrale objectidentificatie : 012020992270000		
Kadastrale grootte	5.000 m²		
Grens en grootte	Voorlopig		
Coördinaten	117087 - 475911		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 22.269.997,97 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2020
Ontstaan uit	Amstelveen O 9921		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9922

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:19

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108525628

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

BLAD
2 van 2

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10126

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:21

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108526050

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 10126 Kadastrale objectidentificatie : 0120210126700000		
Kadastrale grootte	10 m²		
Grens en grootte	Voorlopig		
Coördinaten	116844 - 475953		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 22.269.998 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2020
Ontstaan uit	Amstelveen O 10120		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10126

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:21

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108526050

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9739

UW REFERENTIE
Va107359wpu

GELEVERD OP
30-09-2021 - 09:28

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108512395

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 9739 Kadastrale objectidentificatie : 012020973970000		
Kadastrale grootte	500 m²		
Grens en grootte	Voorlopig		
Coördinaten	117259 - 475886		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 22.269.998 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2020
Ontstaan uit	Amstelveen O 2958		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9739

UW REFERENTIE
Va107359wpu

GELEVERD OP
30-09-2021 - 09:28

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108512395

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9740

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:03

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108520882

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 9740 Kadastrale objectidentificatie : 012020974070000		
Kadastrale grootte	500 m²		
Grens en grootte	Voorlopig		
Coördinaten	117268 - 475881		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 22.269.998 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2020
Ontstaan uit	Amstelveen O 2958		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9740

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:03

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108520882

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9748

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:04

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108521442

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 9748 Kadastrale objectidentificatie : 012020974870000		
Kadastrale grootte	500 m²		
Grens en grootte	Voorlopig		
Coördinaten	117249 - 475890		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 22.269.998 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2020
Ontstaan uit	Amstelveen O 9736		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9748

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:04

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108521442

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9756

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:05

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108521609

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 9756 Kadastrale objectidentificatie : 012020975670000		
Kadastrale grootte	500 m²		
Grens en grootte	Voorlopig		
Coördinaten	117240 - 475895		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 22.269.998 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2020
Ontstaan uit	Amstelveen O 9749		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9756

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:05

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108521609

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9769

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:05

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108521710

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 9769 Kadastrale objectidentificatie : 012020976970000		
Kadastrale grootte	500 m²		
Grens en grootte	Voorlopig		
Coördinaten	117222 - 475903		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 22.269.998 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2020
Ontstaan uit	Amstelveen O 9755		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9769

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:05

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108521710

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

BLAD
2 van 2

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9770

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:06

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108521963

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 9770 Kadastrale objectidentificatie : 012020977070000		
Kadastrale grootte	500 m²		
Grens en grootte	Voorlopig		
Coördinaten	117231 - 475899		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 22.269.998 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2020
Ontstaan uit	Amstelveen O 9755		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9770

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:06

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108521963

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

BLAD
2 van 2

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9774

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:06

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108522057

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 9774 Kadastrale objectidentificatie : 012020977470000		
Kadastrale grootte	500 m²		
Grens en grootte	Voorlopig		
Coördinaten	117213 - 475908		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 22.269.998 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2020
Ontstaan uit	Amstelveen O 9768		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9774

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:06

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108522057

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

BLAD
2 van 2

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9775

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:07

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108522238

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 9775 Kadastrale objectidentificatie : 012020977570000		
Kadastrale grootte	500 m²		
Grens en grootte	Voorlopig		
Coördinaten	117204 - 475912		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 22.269.998 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2020
Ontstaan uit	Amstelveen O 9773		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9775

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:07

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108522238

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9779

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:09

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108522671

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 9779 Kadastrale objectidentificatie : 0120209779700000		
Kadastrale grootte	500 m²		
Grens en grootte	Voorlopig		
Coördinaten	117195 - 475916		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 22.269.998 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2020
Ontstaan uit	Amstelveen O 9776		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9779

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:09

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108522671

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9787

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:09

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108522858

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 9787 Kadastrale objectidentificatie : 012020978770000		
Kadastrale grootte	500 m²		
Grens en grootte	Voorlopig		
Coördinaten	117185 - 475920		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 22.269.998 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2020
Ontstaan uit	Amstelveen O 9780		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9787

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:09

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108522858

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9798

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:14

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108524123

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 9798 Kadastrale objectidentificatie : 012020979870000		
Kadastrale grootte	500 m²		
Grens en grootte	Voorlopig		
Coördinaten	117167 - 475929		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 22.269.998 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2020
Ontstaan uit	Amstelveen O 9794		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9798

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:14

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108524123

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

BLAD
2 van 2

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9795

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:10

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108522989

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 9795 Kadastrale objectidentificatie : 012020979570000		
Kadastrale grootte	500 m²		
Grens en grootte	Voorlopig		
Coördinaten	117176 - 475925		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 22.269.998 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2020
Ontstaan uit	Amstelveen O 9788		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9795

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:10

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108522989

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

BLAD
2 van 2

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9799

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:14

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108524184

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 9799 Kadastrale objectidentificatie : 012020979970000		
Kadastrale grootte	500 m²		
Grens en grootte	Voorlopig		
Coördinaten	117158 - 475933		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 22.269.998 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2020
Ontstaan uit	Amstelveen O 9794		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9799

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:14

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108524184

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9801

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:15

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108524358

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 9801 Kadastrale objectidentificatie : 012020980170000		
Kadastrale grootte	500 m²		
Grens en grootte	Voorlopig		
Coördinaten	117149 - 475938		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 22.269.998 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2020
Ontstaan uit	Amstelveen O 9797		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9801

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:15

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108524358

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

BLAD
2 van 2

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9808

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:15

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108524433

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 9808 Kadastrale objectidentificatie : 012020980870000		
Kadastrale grootte	500 m²		
Grens en grootte	Voorlopig		
Coördinaten	117130 - 475946		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 10.400.002 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2020
Ontstaan uit	Amstelveen O 9803		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9812

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:16

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108524561

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 9812 Kadastrale objectidentificatie : 0120209812700000		
Kadastrale grootte	500 m²		
Grens en grootte	Voorlopig		
Coördinaten	117121 - 475950		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 10.400.002 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2020
Ontstaan uit	Amstelveen O 9802		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9809

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:15

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108524491

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 9809 Kadastrale objectidentificatie : 012020980970000		
Kadastrale grootte	500 m²		
Grens en grootte	Voorlopig		
Coördinaten	117140 - 475942		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 22.269.998 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2020
Ontstaan uit	Amstelveen O 9803		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9809

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:15

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108524491

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9814

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:16

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108524669

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 9814 Kadastrale objectidentificatie : 012020981470000		
Kadastrale grootte	2.500 m²		
Grens en grootte	Voorlopig		
Coördinaten	117094 - 475963		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 10.400.002 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2020
Ontstaan uit	Amstelveen O 9811		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9878

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:16

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108524763

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

BLAD
1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 9878 Kadastrale objectidentificatie : 012020987870000		
Kadastrale grootte	2.500 m²		
Grens en grootte	Voorlopig		
Coördinaten	117047 - 475985		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 10.400.002 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2020
Ontstaan uit	Amstelveen O 9813		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9889

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:18

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108525162

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 9889 Kadastrale objectidentificatie : 012020988970000		
Kadastrale grootte	5.000 m²		
Grens en grootte	Voorlopig		
Coördinaten	116978 - 476018		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 10.400.002 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2020
Ontstaan uit	Amstelveen O 9877		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9890

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:18

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108525419

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 9890 Kadastrale objectidentificatie : 012020989070000		
Kadastrale grootte	2.295 m²		
Grens en grootte	Voorlopig		
Coördinaten	116910 - 476050		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 10.400.002 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2020
Ontstaan uit	Amstelveen O 9877		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9920

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:19

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108525521

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 9920 Kadastrale objectidentificatie : 012020992070000		
Kadastrale grootte	5.000 m²		
Grens en grootte	Voorlopig		
Coördinaten	117179 - 475868		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 22.269.998 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2020
Ontstaan uit	Amstelveen O 9919		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9927

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:20

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108525928

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

BLAD
1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 9927 Kadastrale objectidentificatie : 012020992770000		
Kadastrale grootte	4.480 m²		
Grens en grootte	Voorlopig		
Coördinaten	116909 - 475995		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 10.400.002 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2020
Ontstaan uit	Amstelveen O 9923		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 9926

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:20

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108525827

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 9926 Kadastrale objectidentificatie : 012020992670000		
Kadastrale grootte	5.000 m²		
Grens en grootte	Voorlopig		
Coördinaten	116996 - 475954		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 22.269.998 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2020
Ontstaan uit	Amstelveen O 9923		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10716

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:25

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108527204

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 10716 Kadastrale objectidentificatie : 0120210716700000
Kadastrale grootte	1.963 m²
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	117051 - 475892
Ontstaan uit	Amstelveen O 10094

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10127

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:21

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108526190

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 10127 Kadastrale objectidentificatie : 0120210127700000		
Kadastrale grootte	125 m²		
Grens en grootte	Voorlopig		
Coördinaten	117029 - 475866		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 22.269.998 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2020
Ontstaan uit	Amstelveen O 10120		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10128

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:21

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108526282

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 10128 Kadastrale objectidentificatie : 0120210128700000		
Kadastrale grootte	100 m²		
Grens en grootte	Voorlopig		
Coördinaten	116926 - 475915		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 22.269.998 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2020
Ontstaan uit	Amstelveen O 10120		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10129

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:22

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108526337

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 10129 Kadastrale objectidentificatie : 0120210129700000		
Kadastrale grootte	35 m²		
Grens en grootte	Voorlopig		
Coördinaten	116864 - 475944		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 22.269.998 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2020
Ontstaan uit	Amstelveen O 10120		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10129

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:22

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108526337

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10133

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:22

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108526393

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 10133 Kadastrale objectidentificatie : 012021013370000		
Kadastrale grootte	45 m²		
Grens en grootte	Voorlopig		
Coördinaten	117108 - 475829		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 22.269.998 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2020
Ontstaan uit	Amstelveen O 10125		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10133

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:22

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108526393

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

BLAD
2 van 2

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10134

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:22

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108526448

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 10134 Kadastrale objectidentificatie : 0120210134700000		
Kadastrale grootte	60 m²		
Grens en grootte	Voorlopig		
Coördinaten	117157 - 475806		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 22.269.998 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2020
Ontstaan uit	Amstelveen O 10125		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10134

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:22

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108526448

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10154

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:22

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108526515

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 10154 Kadastrale objectidentificatie : 012021015470000		
Kadastrale grootte	45 m²		
Grens en grootte	Voorlopig		
Coördinaten	117206 - 475783		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 22.269.998 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2020
Ontstaan uit	Amstelveen O 10135		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10154

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:22

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108526515

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10712

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:24

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108526801

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 10712 Kadastrale objectidentificatie : 0120210712700000
Kadastrale grootte	1.946 m²
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	117242 - 475838
Ontstaan uit	Amstelveen O 9918

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10712

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:24

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108526801

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

BLAD
2 van 2

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10714

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:25

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108527111

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amstelveen O 10714 Kadastrale objectidentificatie : 0120210714700000
Kadastrale grootte	2.187 m²
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	117052 - 475897
Ontstaan uit	Amstelveen O 10090

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21
Naam gerechtigde	VORM Ontwikkeling B.V.		
Adres	Schiehaven 13 3024 EC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24407638 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Ontbindende voorwaarde		
Betrokken (rechts)persoon	Yieldforce Holding B.V.		
Adres	Waterlandlaan 81 1441 RS PURMEREND		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	69534667 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Amstelveen O 10714

UW REFERENTIE
Va107359gtr

GELEVERD OP
30-09-2021 - 10:25

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11108527111

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-09-2021 - 14:59

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77892/91 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	17-04-2020 om 14:41
Aanvullend stuk	Hyp4 77907/148 Bekrachtiging Is aanvulling op Hyp4 77892/91	**Ingeschreven op**	21-04-2020 om 14:21

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

BIJLAGE 6

Amstelveen - Scheg oost

Kostenraming bouw- en woonrijp maken

Opdrachtgever: VORM Conceptwoningen BV
Kenmerk: AVSO/2021/RBkrbwrm/01-C2
Versie: C0.2
Datum: 18 oktober 2021
Opgesteld door: Ruud Broekman

RUIMTEBALANS

A Oppervlakten

Uitgeefbaar gebied	32.535 m²		47,3%
Infrastructuur	9.338 m²		13,6%
Infra - rijbaan		3.827 m²	5,6%
Infra - parkeren verhard		1.208 m²	1,8%
Infra - parkeren halfverhard		1.804 m²	2,6%
Infra - overig (troittoir en langsparkeren)		2.346 m²	3,4%
Infra - wandelpad		153 m²	0,2%
Groen	15.525 m²		22,5%
Water	11.450 m²		16,6%
Totaal:	**68.849 m²**		**100,0%**

B Lijnelementen

Beschoeiing kavels	762 m
HWA	991 m
DWA	1.004 m

C Kunstwerken en inrichting

Autoduikers	2 st.	Speelplekken 0 - 6 jaar	2 st.
Autoduikerbruggen	2 st.	Speelplekken 6 - 12 jaar	2 st.
Autoduiker privé (kavels)	4 st.	Speelplekken 12+ jaar	1 st.
Fietsbruggen	4 st.	Hondenuitlaatplaats	1 st.

KOSTENRAMING

		Hoeveelheid		p.p.e.	subtotaal	
A	**Bouwrijp maken**					**€ 2.898.127**
	Ontgraven grond en waterpartijen, aanbrengen voorbelasting, op hoogte brengen gebied, aanbrengen zandbed weg- nuts-, en rioolcunetten cfm raming	68.849	m²	€ 28,25	€ 1.945.000	
	Aanbrengen menggranulaat onder rijbaan en parkeren, 30 cm	2.214	m³	€ 15,00	€ 33.216	
	Aanbrengen HWA riool (beton ø500) inclusief kolken en huisaansluitingen	991	m	€ 343,43	€ 340.511	
	Aanbrengen DWA riool (pvc ø315) inclusief kolken en huisaansluitingen	1.004	m	€ 191,10	€ 191.955	
	Realisatie rioolgemaal / aansluiting op bestaand riool	1	post	€ 25.000,00	€ 25.000	
	Aanbrengen autoduikers en duikerbruggen t.b.v. bouwfase	4	st.	€ 36.480,00	€ 145.920	
	Aanbrengen oeverbeschoeiingen langs kavels (2 m)	762	m	€ 284,00	€ 216.525	
B	**Woonrijp maken**					**€ 1.420.603**
	Bestrating rijbaan, gebakken klinker dikformaat incl. kantopsluiting	3.827	m²	€ 114,11	€ 436.745	
	Bestrating parkeren verhard	1.208	m²	€ 57,20	€ 69.108	
	Bestrating parkeren halfverhard	1.804	m²	€ 68,25	€ 123.125	
	Bestrating trottoir en langsparkeren	2.346	m²	€ 68,25	€ 160.101	
	Verharding wandelpad	153	m²	€ 50,00	€ 7.655	
	Aansluiting op bestaande infra	2	st.	€ 15.000,00	€ 30.000	
	Woonrijp maken autoduikers	2	st.	€ 2.500,00	€ 5.000	
	Woonrijp maken duikerbruggen	2	st.	€ 35.000,00	€ 70.000	
	Realisatie autoduikers privé	4	st.	€ 14.592,00	€ 58.368	
	Realisatie fietsbruggen groot	2	st.	€ 25.000,00	€ 50.000	
	Realisatie fietsbruggen klein	2	st.	€ 10.000,00	€ 20.000	
	Inrichting groen (beplanting en meubilair)	15.525	m²	€ 20,00	€ 310.500	
	Stelpost realisatie speelplekken 0 - 6 jaar	2	st.	€ 10.000,00	€ 20.000	
	Stelpost realisatie speelplekken 6 - 12 jaar	2	st.	€ 15.000,00	€ 30.000	
	Stelpost realisatie speelplek 12+ jaar	1	st.	€ 20.000,00	€ 20.000	
	Stelpost inrichting hondenuitlaatplaats	1	st.	€ 10.000,00	€ 10.000	

© de essentie bv
Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend

Amstelveen - Scheg oost

Kostenraming bouw- en woonrijp maken

Opdrachtgever: VORM Conceptwoningen BV
Kenmerk: AVSO/2021/RBkrbwrm/01-C1
Versie: C0.1
Datum: 13 oktober 2021
Opgesteld door: Ruud Broekman

EENHEIDSPRIJZENRAMING RIOOL		breedte		hoeveelheid	p.p.e.	subtotaal	totaal	
A	**HWA Riool**						**€ 343,43**	
	aanbrengen HWA riool, beton ø500 mm	1,0 m		1,0 m	€ 180,00	€ 180,00		
	aanbrengen kolken	2 st. per	25,0 m	0,1 m	€ 270,00	€ 21,60		
	kavelaansluitingen ø125 / 2 st. per 10 m	2 st. per	10,0 m	0,20 m	€ 250,00	€ 50,00		
	specialistische rioolvoorzieningen:	5,0%			€ 251,60	€ 12,58		
	n.t.d. / indirecte kosten:	30,0%			€ 264,18	€ 79,25		
B	**DWA Riool**						**€ 191,10**	
	aanbrengen DWA riool, pvc ø315 mm	1,0 m	20,0 m	1,00 st	€ 90,00	€ 90,00		
	kavelaansluitingen ø125 / 2 st. per 10 m	2 st. per	10,0 m	0,20 st	€ 250,00	€ 50,00		
	specialistische rioolvoorzieningen:	5,0%			€ 140,00	€ 7,00		
	n.t.d. / indirecte kosten:	30,0%			€ 147,00	€ 44,10		

EENHEIDSPRIJZENRAMING VERHARDINGEN		breedte		hoeveelheid	p.p.e.	subtotaal	totaal	totaal / m²
A	**Bestrating rijbaan 4,5 m breed, per strekkende meter**						**€ 513,50**	**€ 114,11**
	rijbaan gebakken klinkers	4,2 m		4,2 m²	€ 42,50	€ 178,50		
	molgoot (beide zijden)	0,3 m	2 st	0,6 m²	€ 45,00	€ 27,00		
	kantopsluiting (120x250 mm) in specie	1,0 m	2 st	2,0 m	€ 30,00	€ 60,00		
	verlichting	1 st. per	20,0 m	0,05 st	€ 2.000,00	€ 100,00		
	brandkraan	1 st. per	200,0 m	0,01 st	€ 3.500,00	€ 17,50		
	wegmeubilair (borden)	1 st. per	25,0 m	0,04 st	€ 300,00	€ 12,00		
	n.t.d. / indirecte kosten:	30,0%			€ 395,00	€ 118,50		
B	**Bestrating parkeren verhard**						**€ 57,20**	**€ 57,20**
	verharding BSS dikverband	1,0 m		1,0 m²	€ 35,00	€ 35,00		
	kantopsluiting (120x250 mm) in specie	0,3 m per m²		0,3 m	€ 30,00	€ 9,00		
	n.t.d. / indirecte kosten:	30,0%			€ 44,00	€ 13,20		
C	**Bestrating parkeren halfverhard**						**€ 68,25**	**€ 68,25**
	verharding grasklinkers	1,0 m		1,0 m²	€ 37,50	€ 37,50		
	kantopsluiting (120x250 mm) in specie	0,5 m per m²		0,5 m	€ 30,00	€ 15,00		
	n.t.d. / indirecte kosten:	30,0%			€ 52,50	€ 15,75		
D	**Bestrating trottoir en langsparkeren**						**€ 68,25**	**€ 68,25**
	verharding betontegel 20x50 of grasklinkers	1,0 m		1,0 m²	€ 37,50	€ 37,50		
	kantopsluiting (120x250 mm) in specie	0,5 m per m²		0,5 m	€ 30,00	€ 15,00		
	n.t.d. / indirecte kosten:	30,0%			€ 52,50	€ 15,75		

© de essentie bv
Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend

Amstelveen - Scheg oost

Ruimtebalanskaart t.b.v. raming
bouw- en woonrijp maken

de easentie
van gebiedsontwikkeling



Legenda

- auto duikerbrug
- autoduiker
- autoduiker (privé)
- fietsbrug
- hondenuitlaatplaats
- speelplek 0-6 jr
- speelplek 6-12 jr
- speelplek 12+ jr
- beschoeiing
- DWA
- HWA
- HWA+DWA
- uitgeefbaar
- infra - rijbaan
- infra - parkeren verhard
- infra - parkeren halfverhard
- infra - overig (troittoir en langsparkeren)
- wandelpad
- groen
- water

N

Schaal (A3):1:1.250

Amstelveen - Scheg oost - ruimtebalans t.b.v. raming bouw- en woonrijp maken
Versie: C0.1
Datum: 13 oktober 2021

0 12,5 25 50 75 100 125 Meter

Esri Nederland, Community Map Contributors

BIJLAGE 7

Regeling plankosten exploitatieplan 2021
Vragenlijst

Datum	17-3-2022
Gemeente	Amstelveen
Projectnaam	De Scheg Oost
Projectnummer	Oost
Datum prijspeil	1-1-2021
Looptijd project in jaren	6
Aantal werkweken per jaar	42

print

A Algemeen

info	1	Wat is de looptijd van het project vanaf het moment van vaststellen van het ruimtelijk besluit ?	4	jaren
info	2	Wat is de grootte van het exploitatiegebied in m2 (netto) ?	68.849,00	m2
info	3	Wat voor een locatie is het exploitatiegebied?	○ historisch gebied ○ binnenstedelijke locatie ○ inbreidingslocatie ○ uitbreidingslocatie ◉ uitleglocatie	
info	4	Betreft het een herstructureringsopgave ?	○ ja ◉ nee	

B Inbreng en verwerving

info	5	Uit hoeveel kadastrale percelen bestaat het exploitatieplan en hoeveel daarvan zijn onbebouwd en bebouwd?		49	totaal
	a	aantal onbebouwde percelen	a	49	stuks
	b	aantal bebouwde percelen	b	0	stuks
info	6	Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ?		0	totaal
	a	waarvan onbebouwde percelen	a	0	stuks
	b	waarvan percelen met woningen	b	0	stuks
	c	waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswoning	c	0	stuks
info	d	waarvan percelen met bijzondere objecten	d	0	stuks
info	7	Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ?		0	stuks
info	8	Indien er met een onteigeningsplan wordt gewerkt (administratieve procedure)			
	a	voor hoeveel onroerende zaken ?	a	0	stuks
	b	in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ?	b	0	stuks
	9	Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd (Wvg) ?		○ ja ◉ nee	

C Beoogde programma

10	Wat is het beoogde programma volgens het ruimtelijk besluit ?	woningen	172	aantal
		bedrijvigheid		m2 uitgeefbaar
		commercieel/retail		m2 bvo
		maatschappelijk		m2 bvo
		recreatie		m2
11	Wat is de beoogde verdeling tussen uitgeefbaar en openbaar gebied ?		32.535	m2 uitgeefbaar 47%
			36.314	m2 openbaar 53%

D Stedenbouwkundige planvorming

info	12	Wordt er een prijsvraag georganiseerd ?	○ Ja ◉ Nee
	13	Worden de volgende produkten opgesteld ?	

- ☑ Programma van eisen info
- ☑ Masterplan info
- ☑ Beeldkwaliteitsplan info
- ☑ Stedenbouwkundig plan info
- ☑ Inrichtingsplan Openbare Ruimte info

info E Onderzoeken

14	Zijn de volgende onderzoeken nodig?	

- ☐ Milieu Effect Rapportage (MER)

☐ Nader onderzoek luchtkwaliteit

☑ Aanvullend archeologisch onderzoek

F Ruimtelijke ordening procedures

15 Wordt het ruimtelijk besluit opgesteld via een globaal uit te werken plan, een 'omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan' of een projectuitvoeringsbesluit ? ○ ja ● nee

a Indien sprake is van een globaal uit te werken plan, hoeveel uitwerkingsplannen verwacht u? _____ aantal

16 Of wordt het ruimtelijk besluit herzien via een gedetailleerd bestemmingsplan ? ● ja ○ nee

17 Of kan gebruik gemaakt worden van een wijziging van het ruimtelijk besluit ? ○ ja ● nee

18 Maakt dit exploitatieplan deel uit van een groter ruimtelijk besluit ? ○ ja ● nee

zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit ruimtelijk besluit ? 100,00 % van het totale ruimtelijke besluit

G Civiele en cultuurtechniek

19 Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied? ○ slecht ● normaal ○ goed

Slopen

20 Is sprake van sloop van onroerende zaken ? ○ ja ● nee ga door naar vraag 23

a Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden ? _____ m3

b Wat voor een soort te slopen onroerende zaken zijn het? Het gaat hoofdzakelijk om:

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

☐ (agrarisch) _____ %

☐ overige onroerende zaken _____ %

21 Is er sprake van asbest in de te slopen onroerende zaken? ○ ja ● nee ga door naar vraag 22

a Zo ja, in hoeveel procent van het totaal aantal te slopen m3 is sprake van asbest ? _____ %

22 Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

☐ Openbaar		%	☐ Design&construct		%
☐ Enkelvoudig onderhands		%	☐ Turn key		%
☐ Meervoudig onderhands		%	☐ Europees		%

Ophogen/voorbelasten

23 Is sprake van ophoging danwel voorbelasting? ● ja ○ nee

a Wordt er integraal of partieel opgehoogd? ● integraal ○ partieel

b In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelast? 1,00 deelplan/fase

c Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd? 0,50 jaar

d Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting? 1,00 m1

Bouw-en woonrijpmaken

24 Is sprake van bouw-en of woonrijpmaken ? ● ja ○ nee

25 Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed ?

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

☐ Openbaar		%	☐ Design&construct		%
☐ Enkelvoudig onderhands		%	☐ Turn key		%
☑ Meervoudig onderhands	100	%	☐ Europees		%

26 Is er sprake van bodemsanering ? ○ Ja ● Nee

a Zo ja, in hoeveel procent van het exploitatiegebied is sprake van bodemsanering ? _____ %

Regeling plankosten exploitatieplan 2021
Resultaat

	Datum	17-3-2022	**Complexiteit**	**97%**
	Gemeente	**Amstelveen**		
	Projectnaam	**De Scheg Oost**		
	Projectnummer	**Oost**	print	
	Datum prijspeil	1-1-2021		
	Looptijd project in jaren	6		

	Produkt/activiteit	*uren*	*euro's*	*euro's in %*
	Verwerving	***110***	***€ 14.131***	***1%***
1.1	Taxatie inbrengwaarde percelen	110	€ 14.131	1%
1.2	Taxatie en aankoop onroerende zaak	-	€ -	0%
1.3	Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%
1.4	Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	-	€ -	0%
	Stedenbouw	***1.190***	***€ 152.315***	***15%***
2.1	Programma van Eisen	80	€ 10.240	1%
2.2	Prijsvraag	-	€ -	0%
2.3	Masterplan	250	€ 31.995	3%
2.4	Beeldkwaliteitsplan	172	€ 22.016	2%
2.5	Stedenbouwkundig plan	430	€ 55.040	6%
2.6	Inrichtingsplan Openbare ruimte	258	€ 33.024	3%
	Ruimtelijke Ordening	***682***	***€ 87.238***	***9%***
3.1	Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of project	484	€ 61.920	6%
3.2	Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%
3.3	Opstellen en procedure exploitatieplan	198	€ 25.318	3%
	Civiele en cultuur techniek	***4.312***	***€ 515.849***	***52%***
4.1	Planontwikkeling	610	€ 78.128	8%
4.2	Voorbereiding, toezicht en directievoering	3.702	€ 437.721	44%
	Landmeten/vastgoedinformatie	***125***	***€ 12.652***	***1%***
5.1	Kaartmateriaal	125	€ 12.652	1%
	Communicatie	***-***	***€ -***	***0%***
6.1	Omgevingsmanagement	-	€ -	0%
	Management	***1.002***	***€ 146.318***	***15%***
7.1	Projectmanagement	1.002	€ 146.318	15%
7.2	Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%
	Planeconomie	***501***	***€ 64.139***	***6%***
8.1	Planeconomie	501	€ 64.139	6%
	totaal	***7.923***	***€ 992.643***	***100%***

BIJLAGE 8

Gemeente Amstelveen

ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

Project	EP Oost
Deelgebied/variant	EP Oost
Nummer	**10**
Datum	3-11-2021
Startjaar exploitatie	2022
Eindjaar exploitatie	2026
Aantal jaar	5

REKENPARAMETERS

Prijspeil	1-1-2022	
Uitgavenstijging	2,00%	
Inkomstenstijging	0,00%	
BTW	21,00%	
	negatief	*positief*
Rente	1,55%	1,55%
Discontovoet	1,55%	

KASSTROOM OVERZICHT

uitgaven ***EP Oost*** *rente* *1,55%* *1,55%* *1,55%* *1,55%* *1,55%*

		omschrijving	totaal	gerealiseerd	nog startwaarde	2022	2023	2024	2025	2026		
	01	verwerving	€ -27.094.962	€ -27.094.962								
	02	sloop	€ -21.366		€ -21.366	€ -21.366						
	03	milieu/saneren	€ -331.308		€ -331.308	€ -165.654	€ -165.654					
	04	hoofdinfra										
	05	bouwrijp maken	€ -2.898.010		€ -2.898.010	€ -966.003	€ -966.003	€ -966.003				
	06	woonrijp maken	€ -1.420.602		€ -1.420.602		€ -355.151	€ -355.151	€ -355.151	€ -355.151		
	07	plankosten	€ -1.014.482		€ -1.014.482	€ -1.014.482						
	08	bijdragen										
	09	bovenwijks (incl. index)	€ -442.474		€ -442.474		€ -200.320	€ -200.320	€ -41.835			
	10	bovenwijks (excl. index)	€ -506.098		€ -506.098		€ -222.035	€ -222.035	€ -62.029			
	11	overig 2	€ -704.734		€ -704.734		€ -179.761	€ -179.761	€ -179.761	€ -165.450		
		totale uitgaven	**€ -34.434.037**	**€ -27.094.962**	**€ -7.339.075**	**€ -2.167.505**	**€ -2.088.924**	**€ -1.923.270**	**€ -638.775**	**€ -520.601**		

inkomsten *rente* *1,55%* *1,55%* *1,55%* *1,55%* *1,55%*

		omschrijving	totaal	gerealiseerd	nog startwaarde	2022	2023	2024	2025	2026		
	12	woningen sociaal										
	13	woningen marktsector	€ 42.328.172		€ 42.328.172		€ 14.109.391	€ 14.109.391	€ 14.109.391			
		totale inkomsten	**€ 42.328.172**		**€ 42.328.172**		**€ 14.109.391**	**€ 14.109.391**	**€ 14.109.391**			

saldo

		omschrijving	totaal	gerealiseerd	nog startwaarde	2022	2023	2024	2025	2026		
		uitgavenstijging	€ -227.829		€ -227.829		€ -52.223	€ -87.509	€ -42.421	€ -45.677		
		inkomstenstijging	€ 1.542.182		€ 1.542.182		€ 253.969	€ 512.510	€ 775.704			
		per jaar inclusief indexering	**€ 9.208.488**	**€ -27.094.962**	**€ 36.303.450**	**€ -2.167.505**	**€ 12.222.213**	**€ 12.611.122**	**€ 14.203.898**	**€ -566.277**		
		rente	€ -1.112.192		€ -1.112.192	€ -419.972	€ -460.078	€ -277.765	€ -86.598	€ 132.220		
		eindwaarde 31-12-2026	**€ 8.096.296**	**€ -27.094.962**		**€ -29.682.439**	**€ -17.920.305**	**€ -5.586.948**	**€ 8.530.353**	**€ 8.096.296**		
		NCW 1-1-2022	**€ 7.496.987**	voordelig								

UITGAVEN

01 verwerving

	Omschrijving		eenheid	m2	prijs/eh	*voorcalc*	totaal	gerealiseerd	nog	begin	eind
01.02	Gemeente		m2	835	€ 394,40	€ *329.320*	€ 329.320	€ 329.320		2022	2022
01.22	Eigenaar 1		m2	67.865	€ 394,40	€ *26.765.642*	€ 26.765.642	€ 26.765.642		2022	2022
	totaal	**subtotaal**		**68.700**			**€ 27.094.962**	**€ 27.094.962**			

02 sloop

	Omschrijving		eenheid	hoeveelh	prijs/eh	*voorcalc*	totaal	gerealiseerd	nog	begin	eind
02.26	sloopkosten divers/overig			68.700	€ 0,31	€ *21.366*	€ 21.366		€ 21.366	2022	2022
		subtotaal					**€ 21.366**		**€ 21.366**		

03 milieu/saneren

	Omschrijving		eenheid	hoeveelh	prijs/eh	*voorcalc*	totaal	gerealiseerd	nog	begin	eind
03.01	saneringskosten		m2	68.700	€ 4,82	€ *331.308*	€ 331.308		€ 331.308	2022	2023
	totaal	**subtotaal**					**€ 331.308**		**€ 331.308**		

04 hoofdinfra

	Omschrijving		eenheid	hoeveelh	prijs/eh	*voorcalc*	totaal	gerealiseerd	nog	begin	eind
		subtotaal									

05 bouwrijp maken

	Omschrijving		eenheid	hoeveelh	prijs/eh	*voorcalc*	totaal	gerealiseerd	nog	begin	eind
05.01	**Bouwrijp maken**									2022	2024
05.02	Ontgraven grond en waterpartijen, aanbrengen voorbelasting, op		m2	68.700	€ 28,31	€ *1.945.000*	€ 1.945.000	€ 1.945.000		2022	2024
05.03	Aanbrengen menggranulaat onder rijbaan en parkeren, 30 cm		m3	2.214	€ 15,00	€ *33.216*	€ 33.216	€ 33.216		2022	2024
05.04	Aanbrengen HWA riool inclusief kolken en huisaansluitingen		m	991	€ 343,60	€ *340.511*	€ 340.511	€ 340.511		2022	2024
05.05	Aanbrengen DWA riool inclusief kolken en huisaansluitingen		m	1.004	€ 191,19	€ *191.955*	€ 191.955	€ 191.955		2022	2024
05.06	Realisatie rioolgemaal / aansluiting op bestaand riool		post	1	€ 25.000,00	€ *25.000*	€ 25.000	€ 25.000		2022	2024
05.07	Aanbrengen autoduikers en duikerbruggen t.b.v. bouwfase		st.	4	€ 36.480,00	€ *145.920*	€ 145.920	€ 145.920		2022	2024
05.08	Aanbrengen oeverbeschoeiingen langs kavels (2m)		m	762	€ 284,00	€ *216.408*	€ 216.408	€ 216.408		2022	2024
	subtotaal						**€ 2.898.010**		**€ 2.898.010**		

06 woonrijp maken

	Omschrijving	eenheid	hoeveelh	prijs/eh	*voorcalc*	totaal	gerealiseerd	nog	begin	eind
06.01	Bestrating rijbaan, gebakken klinker dikformaat incl. kantopsluitir	m2	3.955	€ 110,42	€ *436.745*	€ 436.745		€ 436.745	2023	2026
06.02	Bestrating parkeren verhard	m2	1.248	€ 55,35	€ *69.108*	€ 69.108		€ 69.108	2023	2026
06.03	Bestrating parkeren halfverhard	m2	1.864	€ 66,04	€ *123.125*	€ 123.125		€ 123.125	2023	2026
06.04	Bestrating trottoir en langsparkeren	m2	2.425	€ 66,03	€ *160.101*	€ 160.101		€ 160.101	2023	2026
06.05	Verharding wandelpad	m2	158	€ 48,41	€ *7.655*	€ 7.655		€ 7.655	2023	2026
06.06	Aansluiting op bestaande infra	st.	2	€ 15.000,00	€ *30.000*	€ 30.000		€ 30.000	2023	2026
06.07	Woonrijp maken autoduikers	st.	2	€ 2.500,00	€ *5.000*	€ 5.000		€ 5.000	2023	2026
06.08	Woonrijp maken duikerbruggen	st.	2	€ 35.000,00	€ *70.000*	€ 70.000		€ 70.000	2023	2026
06.09	Realisatie autokijkers privé	st.	4	€ 14.592,00	€ *58.368*	€ 58.368		€ 58.368	2023	2026
06.10	Realisatie fietsbruggen groot	st.	2	€ 25.000,00	€ *50.000*	€ 50.000		€ 50.000	2023	2026
06.11	Realisatie fietsbruggen klein	st.	2	€ 10.000,00	€ *20.000*	€ 20.000		€ 20.000	2023	2026
06.12	Inrichting groen	m2	14.453	€ 21,48	€ *310.500*	€ 310.500		€ 310.500	2023	2026
06.13	Stelpost realisatie speelplekken 0 tot 6 jaar	st.	2	€ 10.000,00	€ *20.000*	€ 20.000		€ 20.000	2023	2026
06.14	Stelpost realisatie speelplekken 6 tot 12 jaar	st.	2	€ 15.000,00	€ *30.000*	€ 30.000		€ 30.000	2023	2026
06.15	Stelpost realisatie speelplekken 12+ jaar	st.	1	€ 20.000,00	€ *20.000*	€ 20.000		€ 20.000	2023	2026
06.16	Stelpost inrichting hondenuitlaatplaats	st.	1	€ 10.000,00	€ *10.000*	€ 10.000		€ 10.000	2023	2026
	subtotaal					**€ 1.420.602**		**€ 1.420.602**		

07 plankosten

	Omschrijving		eenheid	hoeveelh		prijs/eh		*voorcalc*		totaal	gerealiseerd		nog	begin	eind
07.01	Plankostenscan 2021	2,20%		1,00	€	1.014.482	€	*1.014.482*	€	1.014.482		€	1.014.482	2022	2022
	subtotaal								**€**	**1.014.482**		**€**	**1.014.482**		

08 bijdragen

	Omschrijving		eenheid	hoeveelh		prijs/eh		*voorcalc*		totaal	gerealiseerd		nog	begin	eind
	subtotaal														

09 bovenwijks (incl. index)

	Omschrijving		eenheid	hoeveelh		prijs/eh		*voorcalc*		totaal	gerealiseerd		nog	begin	eind
09.01	bijdrage N201 incl. V&T		m2	34.071		3,68	€	*125.504*	€	125.504		€	125.504	2023	2025
09.04	Aanpassing rioolstelsel buiten plangebied: nieuw persriool (incl. '		m2	34.071		9,30	€	*316.971*	€	316.971		€	316.971	2023	2024
	subtotaal								**€**	**442.474**		**€**	**442.474**		

10 bovenwijks (excl. index)

	Omschrijving		eenheid	hoeveelh		prijs/eh		*voorcalc*		totaal	gerealiseerd		nog	begin	eind
10.05	Raming Kruising JC Van Hattumweg Bovenkerkerweg		post	100%	€	320.011	€	*320.011*	€	320.011		€	320.011	2023	2024
10.06	Bijdragen nota bovenwijkse voorzieningen Amstelveen		m2 bvo	22.556		8,25	€	*186.087*	€	186.087		€	186.087	2023	2025
	totaal	**subtotaal**							**€**	**506.098**		**€**	**506.098**		

11 overig 2

	Omschrijving		eenheid	hoeveelh		prijs/eh		*voorcalc*		totaal	gerealiseerd		nog	begin	eind
11.01	planschade		st.	1	€	661.800,00	€	*661.800*	€	661.800		€	661.800	2023	2026
11.02	beheer openbaar gebied ivm gefaseerde bouw		m2	9.651	€	4,45	€	*42.934*	€	42.934		€	42.934	2023	2025
	subtotaal								**€**	**704.734**		**€**	**704.734**		

TOTAAL UITGAVEN	**€**	**34.434.037**	**€**	**27.094.962**	**€**	**7.339.075**	

INKOMSTEN **INKOMSTEN**

12 **woningen sociaal**

	Omschrijving		eenheid	hoeveelh	prijs/eh	*voorcalc*	totaal	gerealiseerd	nog	begin	eind
	subtotaal			**-**							

13 **woningen marktsector**

	aantal won	Omschrijving	grondwaarde/won	eenheid	hoeveelh	prijs/eh	*voorcalc*	totaal	gerealiseerd	nog	begin	eind
13.399	**22**	**VORM**										
13.400 1		VS rij klein 4,8 huur		m2	-	€ -					2023	2025
13.401 2	30	VS rij klein	€ 242.621	m2	3.841	€ 1.895	€ *7.278.620*	€ 7.278.620		€ 7.278.620	2023	2025
13.405 6	48	Middeldure koop appartement	€ 114.311	m2	2.833	€ 1.937	€ *5.486.916*	€ 5.486.916		€ 5.486.916	2023	2025
13.406 7	28	VS appartement	€ 178.668	m2	1.821	€ 2.748	€ *5.002.701*	€ 5.002.701		€ 5.002.701	2023	2025
13.407 8	14	VS 2^1 kap middel	€ 281.004	m2	3.249	€ 1.211	€ *3.934.057*	€ 3.934.057		€ 3.934.057	2023	2025
13.408 9	12	VS 2^1 kap groot	€ 340.970	m2	3.457	€ 1.184	€ *4.091.641*	€ 4.091.641		€ 4.091.641	2023	2025
13.410 11	11	VS vrijstaand groot	€ 406.547	m2	4.951	€ 903	€ *4.472.013*	€ 4.472.013		€ 4.472.013	2023	2025
13.411 12	13	Eilandwoningen	€ 517.124	m2	7.438	€ 904	€ *6.722.614*	€ 6.722.614		€ 6.722.614	2023	2025
13.412 13	16	Geschakeld	€ 333.726	m2	6.482	€ 824	€ *5.339.610*	€ 5.339.610		€ 5.339.610	2023	2025
	172		**subtotaal**		**34.072**			**€ 42.328.172**		**€ 42.328.172**		
					1,000							

18 **niet-commerciële voorzieningen**

	Omschrijving		eenheid	hoeveelh	prijs/eh	*voorcalc*	totaal	gerealiseerd	nog	begin	eind
	subtotaal										

	TOTAAL INKOMSTEN						**€ 42.328.172**		**€ 42.328.172**		

CW kosten **€ 34.390.679,21**
CW opbrengsten **€ 41.887.665,93**

Uitgiftecategorie	Basiseenheid	CW van uitgifteprijs per basiseenheid	Gewichtsfactor	Totaal basiseenheden	Gewogen eenheden
VS rij klein	m2	€ 1.895	2,30	3.841	8.836
Middeldure koop appartement	m2	€ 1.937	2,35	2.833	6.661
VS appartement	m2	€ 2.748	3,34	1.821	6.073
VS 2^1 kap middel	m2	€ 1.211	1,47	3.249	4.776
VS 2^1 kap groot	m2	€ 1.184	1,44	3.457	4.967
VS vrijstaand groot	m2	€ 903	1,10	4.951	5.429
Eilandwoningen	m2	€ 904	1,10	7.438	8.161
Geschakeld	m2	€ 824	1,00	6.482	6.482
Totaal				**34.072**	**51.383**

Te verhalen bedrag (CW) **€ 34.390.679,21**
Bijdrage per gewogen eenheid **€ 669,30**

BASISEENHEDEN PER UITGIFTECATEGORIE PER EIGENAAR

UITGIFTE CATEGORIE	Gemeente	Eigenaar 1	TOTAAL
VS rij klein	14	3.827	**3.841**
Middeldure koop appartement	-	2.833	**2.833**
VS appartement	44	1.777	**1.821**
VS 2^1 kap middel	-	3.249	**3.249**
VS 2^1 kap groot	166	3.291	**3.457**
VS vrijstaand groot	58	4.893	**4.951**
Eilandwoningen	-	7.438	**7.438**
Geschakeld	-	6.482	**6.482**
Totaal	**282**	**33.790**	**34.072**

GEWOGEN EENHEDEN PER UITGIFTECATEGORIE PER EIGENAAR

UITGIFTECATEGORIE	Gemeente	Eigenaar 1	TOTAAL
VS rij klein	32	8.803	**8.836**
Middeldure koop appartement	-	6.661	**6.661**
VS appartement	146	5.927	**6.073**
VS 2^1 kap middel	-	4.776	**4.776**
VS 2^1 kap groot	238	4.729	**4.967**
VS vrijstaand groot	64	5.365	**5.429**
Eilandwoningen	-	8.161	**8.161**
Geschakeld	-	6.482	**6.482**
Totaal	**481**	**50.902**	**51.383**

BIJDRAGE PER EIGENAAR

UITGIFTECATEGORIE	Gemeente	Eigenaar 1	TOTAAL
VS rij klein	€ 21.654	€ 5.892.059	**€ 5.913.714**
Middeldure koop appartement	€ 0	€ 4.457.995	**€ 4.457.995**
VS appartement	€ 97.990	€ 3.966.591	**€ 4.064.581**
VS 2^1 kap middel	€ 0	€ 3.196.332	**€ 3.196.332**
VS 2^1 kap groot	€ 159.549	€ 3.164.817	**€ 3.324.365**
VS vrijstaand groot	€ 42.884	€ 3.590.525	**€ 3.633.409**
Eilandwoningen	€ 0	€ 5.461.971	**€ 5.461.971**
Geschakeld	€ 0	€ 4.338.312	**€ 4.338.312**
Totaal Bruto bijdrage	**€ 322.077**	**€ 34.068.603**	**€ 34.390.679**
Inbrengwaarde	***€ 329.320***	***€ 26.765.642***	***€ 27.094.962***
Totaal Netto bijdrage	**-€ 7.243**	**€ 7.302.961**	**€ 7.295.717**

BIJLAGE 9

Leidraad Inrichting Openbare Ruimte
Gemeente Amstelveen en Aalsmeer

Vastgesteld College Amstelveen College Aalsmeer	 d.d. 27 maart 2018 d.d.
Vastgesteld Directie Amstelveen / Aalsmeer	 d.d. 6 december 2017

Versie

december 2017 nummer 1.0

Inhoudsopgave

1 Inleiding 6
1.1 Achtergrond 6
1.2 Doel LIOR 6
1.3 Actualiseren 7
1.4 Wettelijke eisen in de LIOR 7
1.5 Afwijken van de LIOR 7
2 Beleidsuitgangspunten 8
2.1 Van toepassing zijnde beleidsdocumenten 8
2.2 Gebiedsgerichte aanpak 9
3 Procesmatige voorbereiding 10
3.1 Toetsing van documenten initiatiefnemer 10
3.2 Aanbesteding 10
3.3 Begeleiding, planning en gunning 10
3.4 Vergunningen 11
3.4.1 Algemeen 11
3.4.2 Vergunningen (meldingen/besluiten/toetsingen) die door de gemeente worden afgegeven of bij de gemeente moeten worden ingediend 11
3.4.3 Vergunningen (of meldingen) die door de Provincie Noord-Holland worden afgegeven of bij de provincie moeten worden ingediend 12
3.4.4 Vergunningen (of meldingen) die door het Waterschap worden afgegeven of bij het Waterschap moeten worden ingediend 12
3.5 Inhoudelijke - en technische voorbereiding 12
3.5.1 Fasering (voorbereiding) 12
3.5.2 Oppervlakteverdeling openbare ruimte 14
3.5.3 Matenplan 14
3.5.4 Maatvoering 14
3.5.5 Peilen 14
3.6 Verkeersmaatregelen 15
3.7 Nood- en hulpdiensten 15
3.8 Politie Keurmerk Veilig Wonen 15
3.9 Nutsvoorzieningen 15
3.10 Brandkranen, bluswater 16
Procedure vergunningaanvraag waterleidingen en blusvoorzieningen 16

3.11 Bodem en ondergrond 16
3.11.1 Algemeen 16
3.11.2 Grondstromenplan 17
3.11.3 Grondbank 17
3.11.4 Eisen en richtlijnen 18
3.11.5 Hergebruik (secundaire) bouwstoffen en grond 18
3.11.6 Bodemvreemd materiaal en andere vrijkomende verontreinigingen 19
3.11.7 Bouw- en woonrijp maken 19
3.11.8 Arbeidsomstandighedenwet 19
3.12 Bouw- en slooplawaai 20
3.13 Trillingshinder 20
3.14 Waterhuishouding 20
3.14.1 Algemeen 20
3.14.2 Watertoets 20
3.14.3 Waterkwantiteit en waterkwaliteit 21
Waterkwantiteit 21
Waterkwaliteit 21
3.14.4 Beheer en onderhoud watergangen 21
3.14.5 Voorwaarden dempen/graven watergangen, sloten en greppels 22
3.15 Overdracht en nazorg 22
3.15.1 Algemeen 22
3.15.2 WION 22
3.15.3 Ontwikkeling in bestaande openbare ruimte 23
3.15.4 Vooropname 23
3.15.5 (Deel)oplevering 23
3.15.5.1 Verharding en riolering 24
3.15.5.2 Groenvoorzieningen 24
3.15.5.3 Openbare verlichting 24
3.15.5.4 Bruggen en waterpartijen 25
3.15.6 Overdracht 25
3.15.7 Revisie 25
3.15.7.1 Algemeen 25
3.15.7.2 Verharding 26
3.15.7.3 Wegbebakening 26

3.15.7.4 Groenvoorzieningen 26
3.15.7.5 Openbare verlichting 27
3.15.7.6 Riolering 27
3.15.7.7 Gemalen 27
3.15.7.8 Fonteinen 28
3.15.7.9 Speeltoestellen 28
3.15.7.10 Straatmeubilair en ondergrondse afvalcontainers 28
3.15.7.11 Civiele kunstwerken 28
3.15.7.12 Bodem 29
3.15.7.13 Water 29
3.15.8 Kwaliteit c.q. keuringsplan 29
3.15.9 Garantie/afkoop onderhoud elementenverharding eerste 5 jaar 29
4 Technische eisen en richtlijnen 30
4.1 Algemeen 30
4.1.1 Levensduureisen 30
4.1.2 Van toepassing zijnde richtlijnen 30
4.2 Riolering en drainage 31
4.2.1 Riolering 31
4.2.2 Drainage 36
4.3 Verkeersontwerp 37
4.3.1 Verkeersregelinstallatie 40
4.4 Verhardingen 41
4.4.1 Fundering 41
4.4.2 Zettingseisen van wegen en parkeervoorzieningen 41
4.4.3 Standaard funderingsopbouw 42
4.4.4 Cunetdrainage 43
4.4.5 Materialisatie 44
4.4.5.1 Gebiedsontsluitingswegen en wijkontsluitingswegen 44
4.4.5.2 Erftoegangswegen 46
4.4.5.3 Centrumgebieden 47
4.5 Oeverbescherming, oevers en waterhuishoudkundige voorzieningen 48
4.5.1 Oeverbescherming 48
4.5.2 Natuurlijke oever 49
4.5.3 Diverse waterhuishoudkundige voorwaarden en voorzieningen 50

4.6 Civiele kunstwerken 51
4.7 Openbare verlichting 52
4.8 Bovengrondse voorzieningen 55
4.8.1 Straatmeubilair 55
4.8.2 Straatnaamborden, verkeersborden en huisnummering 55
4.8.3 Speelvoorzieningen 56
4.8.4 Afvalinzameling 57
4.8.5 Hondenuitlaat- en losloopplaatsen 58
4.9 Groenvoorzieningen 59
4.9.1 Technische bepalingen 59
4.9.2 Uitvoering 60
4.9.3 Materiaal 63
4.9.4 Nazorg / overdracht / onderhoud 64
5 Bijlage A: Te toetsen producten 65
6 Bijlage B: Standaard profiel kabels en leidingen 67

1 Inleiding

1.1 Achtergrond

De gemeenten Amstelveen en Aalsmeer werken sinds 2013 samen in een zogenoemde centrumgemeente constructie. Dit betekent dat de ambtelijke organisatie Amstelveen/Aalsmeer, hierna de Organisatie AA, als adviseur en uitvoerder werkt voor twee zelfstandige gemeentebesturen.
Vanuit de Organisatie AA zijn met name de afdelingen 'Wijkbeheer' en 'Realisatie en Beheer' verantwoordelijk voor de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Daar waar in deze LIOR naar 'de gemeente' wordt verwezen, wordt bedoeld de gemeente Amstelveen en /of de gemeente Aalsmeer, tenzij anders vermeld.

Een goed ingerichte openbare ruimte is belangrijk voor de kwaliteit van de leefomgeving in de gemeenten. De leefbaarheid en vitaliteit van de omgeving hangen nauw samen met een openbare ruimte die schoon, heel, veilig én duurzaam is.

De Organisatie AA werkt aan het formuleren en vastleggen van concrete richtlijnen, kwaliteitseisen en procesbeschrijvingen voor projecten en werkzaamheden met betrekking tot onder meer het inrichten en onderhouden van de openbare ruimte in de gemeenten Amstelveen en Aalsmeer. Deze worden deels vastgelegd in deze 'Leidraad Inrichting Openbare Ruimte AA (LIOR)' maar ook in de 'Werkwijzer Projecten AA' en de 'Werkwijzer Administratieve Organisatie AA'.

In de LIOR zijn voor de gemeenten Amstelveen en Aalsmeer de uitgangspunten omschreven voor de inrichting en het onderhoud van de openbare ruimte. Als (toekomstig) eigenaar van deze ruimte zijn de gemeenten immers aanspreekbaar én aansprakelijk.

De LIOR bevat vanuit het oogpunt van toekomstige beheerbaarheid richtlijnen voor het inrichten van de openbare ruimte voor zover die voortkomen uit onder ander landelijke wet- en regelgeving, regelgeving en beleid van andere overheden, gemeentelijk beleid en regels en algemeen geaccepteerde duurzaamheidsopgaven.
Deze LIOR is bedoeld voor iedereen die openbare ruimte gaat realiseren dan wel werkzaamheden in die openbare ruimte gaat verrichten: dus voor ambtelijke opdrachtgevers, marktpartijen en andere initiatiefnemers. Daarnaast worden de processen beschreven die van belang zijn bij het tot stand komen van een nieuwe of gewijzigde openbare ruimte.

1.2 Doel LIOR

Het doel van deze leidraad is een standaard (basisniveau) voor de inrichting en voorzieningen in de openbare ruimte vast te leggen. Hierdoor draagt deze leidraad er aan bij dat de openbare ruimte voor de betrokken gemeentelijke afdelingen en de initiatiefnemer de gewenste kwaliteit en kwantiteit heeft maar ook dat de inrichting en voorzieningen voor de langere termijn goed beheerbaar (technisch en financieel) zijn. De gemeente streeft er vanuit dit beheersmatig oogpunt naar de diversiteit in materialisatie te minimaliseren.

De LIOR is als richtlijn bedoeld voor zowel intern gebruik (binnen de organisatie AA) als gebruik door externen.

1.3 Actualiseren

Deze LIOR is een levend document. Nieuwe ontwikkelingen en voortschrijdend inzicht kunnen altijd om aanpassing van de LIOR vragen. In deze LIOR zijn dan ook richtlijnen opgenomen hoe op projectniveau met eventuele voorstellen tot aanpassing/afwijking van de gestelde eisen dient te worden omgegaan.

Ook in algemene zin is deze LIOR een levend document. Aanpassingen in de (landelijke) regelgeving, wijzigingen in het beleid maar ook aanpassingen in de gemeentelijke organisatie, werkprocessen of techniek maken het noodzakelijk deze LIOR periodiek te actualiseren en waar nodig op onderdelen aan te passen. Gemeentelijke projectleiders/-managers maar ook ontwikkelende partijen dienen derhalve, ter voorkoming van misverstanden, te allen tijde duidelijk aan te geven welke versie van de LIOR gehanteerd wordt. Uitgangspunt hierbij is uiteraard de meest recente/actuele versie van de LIOR. Slechts in uitzonderlijke gevallen kan van dit uitgangspunt, gemotiveerd, worden afgeweken.

1.4 Wettelijke eisen in de LIOR

Daar waar in de leidraad sprake is van wettelijke eisen en - regels dient daaraan te allen tijde te worden voldaan.
Eventuele veranderingen in wettelijke eisen en/of -regels die strijdigheden of onduidelijkheden opleveren ten aanzien van richtlijnen in deze LIOR dienen, in overleg met de gemeente, onverkort te worden opgevolgd. Het voldoen aan de wettelijke eisen en - regels blijft de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer/opdrachtnemer.

Daar waar in deze LIOR aanbevelingen worden gedaan omtrent de inrichting van de openbare ruimte geldt dat deze aanbevelingen dienen te worden opgevolgd tenzij een andere, meer innovatieve, oplossing een beter resultaat op kan leveren. Hierover moet altijd overleg met de gemeente plaatsvinden.

1.5 Afwijken van de LIOR

Om van de aanbevelingen in de LIOR af te wijken dient vooraf goedkeuring van de gemeentelijk projectmanager te worden verkregen. Hierbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- De aanvrager moet de afwijking goed motiveren;
- De oplossing moet in een hogere kwaliteit en duurzaamheid resulteren;
- De aanvrager moet de beheer technische en financiële consequentie(s) onderbouwen.

Na goedkeuring door de gemeentelijk projectmanager worden de tekeningen/documenten door beide partijen geparafeerd.

2 Beleidsuitgangspunten

2.1 Van toepassing zijnde beleidsdocumenten

Het volgende (lokale) beleid is van toepassing op ontwikkeling van de openbare ruimte:

Duurzaamheid

- Aanpak Duurzaamheid Amstelveen, slimme keuzes voor de toekomst
  9 mei 2016
- Duurzaamheidsbeleid Aalsmeer, keuzes voor een ondernemende en duurzame gemeente
  11 november 2016

Ruimtelijke Ordening / Beeldkwaliteit

- Werkwijze Ruimtelijke Ontwikkelingen, planproces, producten en afspraken (Amstelveen en Aalsmeer)
  december 2013
- Beeldkwaliteitsplan Amstelveen, beheerkwaliteit in beeld
  maart 2011
- Beeldkwaliteitsplan Beheer en Onderhoud gemeente Aalsmeer, de onderhoudskwaliteit van de openbare ruimte in beeld
  juli 2015

Natuur-Ecologie

- *Gedragscodes Stadswerk : Gedragscode Bestendig Beheer resp. Gedragscode Ruimtelijke ontwikkeling en inrichting*

Groen, water en recreatie

- Groen en blauw voor jou, een Aalsmeerse visie op groen, natuur en openluchtrecreatie 2014-2024
- Ruimte voor groen, groenstructuurplan voor Amstelveen 2008-2018
  september 2008
- Beleidskader spelrecreatie gemeente Amstelveen
  april 2016
- Keur AGV (www.agv.nl)
- Keur Rijnland (www.rijnland.net)
- Hondenbeleid (Amstelveen 2012 en Aalsmeer 2014)

Verkeer

- Interne leidraad verkeersvoorzieningen
  mei 2013
- Nota parkeernormen Aalsmeer 2016
  22 september 2016
- Nota parkeernormen Amstelveen 2016
  16 december 2015

Riolering

- Gemeentelijk Rioleringsplan Aalsmeer 2015 – 2020
- Gemeentelijk Rioleringsplan Amstelveen 2015 – 2020
- Rioolaansluitverordening 2015 Amstelveen
- Rioolaansluitverordening gemeente Aalsmeer 2015

Aanbesteding

- Nota inkoop- en aanbestedingsbeleid Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer 2014, versie AA

Overige

- Verordening werkzaamheden kabels en leidingen 2015 van de gemeente Amstelveen
- Verordening werkzaamheden kabels en leidingen 2015 van de gemeente Aalsmeer

Bodem

- Regionale Nota Bodembeheer 2012 (i.h.k.v. het Besluit Bodemkwaliteit)

Afval

- Afvalstoffenverordening gemeente Amstelveen 2015
- Afvalstoffenverordening gemeente Aalsmeer 2013

Bovenstaande documenten zijn te vinden op internet of kunnen worden opgevraagd bij het advies team van de afdeling Wijkbeheer van de gemeente.

2.2 Gebiedsgerichte aanpak

De gemeenten zijn opgedeeld in een aantal gebiedstypen. Een gebiedstype wordt bepaald door een gelijke karakteristiek, gelijke functionaliteit en een gelijk beheerniveau. Door de gemeente op te delen in verschillende gebiedstypen biedt dit de mogelijkheid om per gebiedstype te differentiëren in beheerkwaliteit. Zie als voorbeeld hiervan het Beeldkwaliteitsplan Amstelveen maart 2011.

Voor de verschillende gebiedstypen gelden verschillende richtlijnen ten aanzien van de inrichting (kwalitatief en kwantitatief). Nadere informatie hieromtrent, voor zover niet opgenomen in deze LIOR kan worden verkregen bij het adviesteam van de afdeling Wijkbeheer van de gemeente.

3 Procesmatige voorbereiding

3.1 Toetsing van documenten initiatiefnemer

Alle in te dienen documenten, zoals b.v. Plannen, Ontwerpen, Contracten (UAV of UAV-gc) en tekeningen, dienen door de gemeente te worden beoordeeld. Indien de documenten worden goedgekeurd, wordt het betreffende document geparafeerd door een nader te bepalen ambtenaar of verschillende ambtenaren van de gemeente. In bijlage A vindt u een overzicht van de normaliter te toetsen stukken en de beoordelingstermijn. De bevindingen vanuit de toetsingen zijn voor rekening van de initiatiefnemer, dan wel maken onderdeel uit van de overeengekomen exploitatiebijdrage. Indien de beoordelingstermijn niet gehaald kan worden, meldt de gemeente dit tijdig en komt met een bijgestelde termijn.

Indien bij een eerste toets blijkt dat de documenten kwalitatief niet getoetst zijn aan de meest actuele versie van deze LIOR, worden deze per direct geretourneerd. Indien de documenten worden afgekeurd, geeft de gemeente aan op welke punten de documenten moeten worden aangepast.

3.2 Aanbesteding

Om de openbare ruimte na realisatie in beheer te kunnen nemen dienen de werkzaamheden aanbesteed te worden conform de gemeentelijke Nota Inkoop- en aanbestedingsbeleid gemeenten Amstelveen en Aalsmeer 2014 versie AA, of - indien een meer recente nota is vastgesteld - conform deze recentere nota.

Nota Inkoop en aanbestedingsbeleid gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

3.3 Begeleiding, planning en gunning

Indien de initiatiefnemer ervoor kiest de openbare ruimte zelf aan te willen leggen, moet de initiatiefnemer in samenspraak met de gemeente een (project)directie aanstellen. Deze directie ziet toe op de uitvoering van de contracten voor de aanleg van de openbare ruimte en infrastructurele werken en meldt de voortgang aan de gemeente. Dit is voor rekening van de initiatiefnemer, voor zover dit niet is geregeld middels het overeengekomen kostenverhaal (anterieure overeenkomst) dan wel onderdeel van de exploitatiebijdrage op basis van een vastgesteld exploitatieplan.

Tijdens de uitvoering van de uitvoeringscontracten worden door de (project)directie periodiek (minimaal eenmaal per 4 weken) bouwvergaderingen tussen (project)directie en de uitvoerende partij van de uitvoeringscontracten georganiseerd, waarvoor een vertegenwoordiging van de gemeente wordt uitgenodigd. Middels bouwverslagen worden afspraken over de voortgang en de uitvoering vastgelegd.

Tot de verplichtingen van de initiatiefnemer behoort ook het opstellen van een plan voor Kwaliteit (o.a. een keuringsplan), Arbeidsomstandigheden (V&G plan volgens Arbo besluit) en Milieu (grondstromenplan), met het doel dat steeds aan, in het bestek, gestelde eisen en wensen kan worden voldaan. Een kopie van het plan wordt aan de gemeente ter beschikking gesteld.

In het geval van deelfasen wordt van iedere deelfase van het plangebied bij voltooiing van zowel de bouwrijp fase als de woonrijp fase een overzicht opgesteld van de berekende resultaatsverplichtingen zoals wordt beschreven in de betreffende uitvoeringscontracten (inclusief de wijzigingen) en de werkelijk gerealiseerde resultaatsverplichtingen. Dit overzicht wordt aan de gemeente ter beschikking gesteld.

De (project)directie coördineert de aanleg van kabels en leidingen van nuts- en telecombedrijven. Voor aanvang van de uitvoering wordt gezamenlijk door een vertegenwoordiger van de initiatiefnemer en een vertegenwoordiger van de gemeente een opneming van de bestaande situatie verricht (nulmeting). Van deze opneming wordt door en op kosten van de initiatiefnemer een rapport opgesteld, voor zover dit niet is geregeld middels het overeengekomen kostenverhaal (anterieure overeenkomst) dan wel onderdeel van de exploitatiebijdrage op basis van een vastgesteld exploitatieplan.

Tot de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer/de projectdirectie behoort eveneens het zorgdragen voor een zorgvuldige afronding van het project dan wel eventuele deelprojecten zoals beschreven in paragraaf 3.15 en verder van deze LIOR.

3.4 Vergunningen

3.4.1 Algemeen

In onderstaande paragrafen is een opsomming gegeven van de meest voorkomende vergunningen. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de volledigheid van de aan te vragen vergunningen.

3.4.2 Vergunningen (meldingen/besluiten/toetsingen) die door de gemeente worden afgegeven of bij de gemeente moeten worden ingediend

- Omgevingsvergunning, met één of meerdere onderliggende activiteiten:
  - Sloop;
  - Aanleg;
  - Bouw;
  - Inrit/Uitweg;
  - Object;
  - Milieu;
  - Kap.
- Vergunning werkterrein; Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente.
- (Basis)rioleringsplan (ter goedkeuring aan gemeente en Waterschap).
- Meldingen Besluit bodemkwaliteit.
- Verkeersbesluiten voor tijdelijke verkeerssituaties op openbare wegen die niet in beheer zijn bij Rijk, Provincie of Waterschap. Rijk, Provincie en Waterschap nemen verkeersbesluiten voor wegen die bij hen in beheer zijn.
- Wet bodembescherming beschikking saneringsplan of Melding Besluit Uniforme Sanering(BUS) (Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied / zie ook Provincie).
- Toetsing saneringsplannen (provincie of gemeente afhankelijk van de omvang en hoedanigheid /Zie ook Provincie).
- Vergunning of melding Wet Milieubeheer (gemeente of Provincie).

Meer informatie over gemeentelijke vergunningen kan worden verkregen via een vooroverleg met een ambtenaar van het team Omgevingsvergunningen van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling. Dit kan voor beide gemeenten via het digitaal loket (link) op de website van de gemeente.

3.4.3 Vergunningen (of meldingen) die door de Provincie Noord-Holland worden afgegeven of bij de provincie moeten worden ingediend

- Ontgrondingenvergunning (provincie Noord-Holland).
- Melding of beschikking Wet bodembescherming (provincie Noord-Holland).
- Vergunning of melding Wet Milieubeheer (gemeente of provincie Noord-Holland).
- Verkeersbesluiten voor verkeersmaatregelen op wegen in beheer bij de provincie.

3.4.4 Vergunningen (of meldingen) die door het Waterschap worden afgegeven of bij het Waterschap moeten worden ingediend

- Waterhuishoudingplan (ter goedkeuring aan het Waterschap).
- Keurvergunning c.q. -ontheffing (ter goedkeuring aan het Waterschap).
- (Basis)rioleringsplan (ter goedkeuring aan gemeente en Waterschap).
- WVO vergunning/melding (ter goedkeuring aan het Waterschap).
- Verkeersbesluiten voor verkeersmaatregelen op wegen in beheer bij het Waterschap.
- Meldingen Besluit bodemkwaliteit (dempen in oppervlaktewater of waterbodem; aanvraag bij Waterschap).
- Watervergunning (aanvraag bij Waterschap).

3.5 Inhoudelijke - en technische voorbereiding

3.5.1 Fasering (voorbereiding)

Bij de voorbereiding van het realiseren van de openbare ruimte kunnen de volgende fases onderscheiden worden:

Initiatieffase:	Grove schetstekening (stedenbouwkundig plan)
Definitiefase:	Programma van Eisen
Ontwerpfase:	Schetsontwerp, voorlopig ontwerp en definitief ontwerp
Voorbereidingsfase:	Contract/Bestek en tekeningen
Realisatiefase:	Uitvoering inclusief revisie en overdracht aan Beheer

In de initiatieffase en de ontwerpfase dient het ontwerp voorzien te worden van een SSK-raming (Standaard Systematiek voor Kostenramingen) en een beheerlastenraming.

In onderstaande tabel is aangegeven welke informatie in welke fase in het ontwerp dient te staan:

Onderdelen	Schetsontwerp	Voorlopig ontwerp	Definitief ontwerp	Bestekstekening
Kant verharding	•	•	•	•
Bandenlijnen			•	•
Horizontale as		•	•	•
Wegmeubilair			•	•
Hoogtemaatvoering			•	•
Indicatief materiaalgebruik	•			
Globaal materiaalgebruik		•		
Detail materiaalgebruik			•	•
Indicatieve maatvoering	•	•		
Globale maatvoering			•	
Detail maatvoering				•
Globale markering		•	•	•
Detail markering				•
Benamingen		•	•	•
Principe profiel	•	•		
Dwarsprofiel / Detail			•	•
Bebording / Bewegwijzering		•	•	•
Riolering		•	•	•
Riolering maatvoering			•	•
Waterhuishouding (watergangen)	•	•	•	•
Waterhuishouding (elementen)			•	•
Opruimwerkzaamheden				•
Indicatieve groeninrichting	•			
Globale groeninrichting		•	•	
Detail groeninrichting				•
Grondstromenplan	•	•	•	•

3.5.2 Oppervlakteverdeling openbare ruimte

In overleg met de gemeente dient voor een te ontwikkelen gebied bepaald te worden welke norm voor de hoeveelheid oppervlakte groen, hondenuitlaatplaatsen, verharding, spelen, recreatie e.d. gehanteerd dient te worden. Voor de hoeveelheid oppervlaktewater in een plangebied wordt verwezen naar paragraaf 3.14. Voor de parkeernormen wordt verwezen naar paragraaf 3.1.

3.5.3 Matenplan

Naar aanleiding van door de gemeente aan te geven hoofdpunten in de bestaande situatie en in overleg te bepalen uitgangspunten, moet de maatvoering van het totale plan aan de bestaande situatie worden vast gemeten. Dit is inclusief de hoogteligging van waar het plangebied aansluit op de bestaande te handhaven openbare ruimte.

Het matenplan van het totale plan moet gebaseerd zijn op een na verkende en gecontroleerde ondergrond van de G.B.K.N.

Tekeningen die digitaal (dxf, dwg of dgn) worden aangeleverd moeten gerelateerd zijn aan het R.D. coördinatenstelsel en voldoen aan de tekennormen zoals gesteld in de NLCS.

3.5.4 Maatvoering

De hoogtematen moeten aangegeven worden in meters t.o.v. N.A.P. tenzij anders aangegeven. De lengte- en breedtemaatvoering moeten worden aangegeven in meters.

3.5.5 Peilen

Vloerpeil

Het toekomstige vloerpeil van woningen is mede afhankelijk van de bestaande woningen in de directe omgeving en mogelijk noodzakelijke klimaatadaptieve maatregelen waarin deze Lior nog niet voorziet. Het vloerpeil dient in overleg met de gemeente vastgesteld te worden.

De volgende aandachtspunten hebben invloed op het vaststellen van het vloerpeil:

- het streven naar een gesloten grondbalans;
- opbolling van het grondwater (zie ook voorwaarden waterkwaliteitsbeheerder);
- gewenste drooglegging wegdek normaliter tussen 1,30 en 1,50m (hoogteverschil tussen as weg en zomerpeil).

Straatpeil

In principe ligt de as weg 0,20/0,30m beneden afgewerkt vloerpeil en openbaar onverhard terrein gemiddeld op 0,15m boven as weg. Dit is uiteraard afhankelijk van de afstand van gevel tot erfgrens.

Oppervlaktewaterpeil

Het oppervlaktewaterpeil dient te worden vastgesteld in overleg en ter goedkeuring van het Waterschap (AGV / Rijnland). Onderbemaling is ongewenst.

Bestaande hoogten en peilen

De bestaande maaiveldhoogten en waterpeilen moeten worden aangegeven op een tekening "bestaande situatie met hoogtecijfers".
De gemeente zal bestaande hoogtebouten met gecontroleerde hoogten t.o.v. N.A.P. in de directe omgeving van het plan aangeven.

3.6 Verkeersmaatregelen

Voor bijkomende werkzaamheden, ook buiten het plangebied aan bestaande openbare wegen, dienen bij het werk bebording en bebakening te worden aangebracht, conform Standaard bepalingen/publicaties uitgegeven door het C.R.O.W (96b). Toestemming voor wegwerkzaamheden op openbare wegen dient minimaal 4 weken van tevoren te worden aangevraagd bij de gemeente, waarbij tevens op een overzichtstekening een omleidingsroute met bijbehorende bebording wordt ingediend. De werkzaamheden mogen pas starten na schriftelijke goedkeuring van de gemeente. De aanvraag en schriftelijke goedkeuring dient op het werk aanwezig te zijn.
Bij werkzaamheden waarbij de provincie of Rijk direct of indirect betrokken zijn, dient rekening te worden gehouden met de hiervoor gebruikelijke aanvragen en termijnen.

Het bouwverkeer dient zo min mogelijk hinder te veroorzaken voor omwonenden. De route voor het bouwverkeer dient in overleg met gemeente en politie te worden aangegeven en vastgesteld. De leveranciers dienen vooraf op de hoogte te worden gebracht van route voor het bouwverkeer. Bij nalatigheid zal de gemeente op kosten van de aannemer maatregelen treffen.

De bereikbaarheid van het werk voor hulpdiensten moet zijn gewaarborgd.

3.7 Nood- en hulpdiensten

Bij brand of andere calamiteiten dient de bereikbaarheid geborgd te zijn, dit in overleg met brandweer, politie en ambulancedienst.

3.8 Politie Keurmerk Veilig Wonen

De buitenruimte met daarbij behorende voorzieningen moet voldoen aan het “Politie Keurmerk Veilig wonen”. Het keurmerk stelt veiligheidseisen op planologisch en stedenbouwkundig niveau, aan de openbare ruimte, kavels, complex en aan de woning zelf. Denk aan eisen rond verlichting in een wijk of eisen aan de groenvoorziening en parkeerplaatsen. Maar ook goede sloten op de deuren en ramen van gebouwen vallen onder dit keurmerk. Het hele pakket aan maatregelen zorgt uiteindelijk voor een veilige buurt, een veilig complex en goed beveiligde individuele woningen. Daarbij zijn organisatorische maatregelen erg belangrijk, zoals het onderhoud van en het juist omgaan met de aangebrachte voorzieningen.
Voor deze leidraad is vooral de detaillering van de woonomgeving aan de orde.

Het inrichtingsplan dient te worden voorgelegd aan een certificeringinstelling zoals er zijn:

- Centrum voor Beveiliging en Veiligheid (CB&V);
- SKW Certificatie BV;
- LPCB Nederland;
- NCP Certification.

3.9 Nutsvoorzieningen

De ontwikkelende partij is verantwoordelijk voor het verleggen en aanleggen van bestaande en nieuwe kabels en leidingen. De ontwikkelende partij coördineert samen met de CINH-coördinator (zie www.cinh.nl) de aanleg van kabels en leidingen van nutsbedrijven. De gemeente is in ieder geval bij het eerste voorbereidingsoverleg aanwezig.

De kabels en leidingen dienen te worden gelegd volgens het standaardprofiel van de gemeente of wanneer bebouwing op de erfgrens staat volgens het profiel volgens bijlage B.

Kabels en leidingen worden niet onder fietspaden gesitueerd en fietspaden worden niet boven kabels en leidingen gepland.

3.10 Brandkranen, bluswater

Binnen de gemeente Amstelveen en Aalsmeer zijn de drinkwaterbedrijven PWN en Waternet actief. PWN gaat over op een zelfreinigend drinkwatersysteem. Zij is verantwoordelijk voor het drinkwater en niet meer voor het bluswater. Dit kan betekenen dat het PWN leidingnet niet voldoende water levert om te kunnen blussen. In een vroeg stadium, conceptinrichtingsplan, dient overleg te worden gevoerd met PWN, brandweer en gemeente om eventuele knelpunten op te lossen. Een en ander kan tot gevolg hebben dat het waterleidingnet dient te worden aangepast of dat speciale blusvoorzieningen dienen te worden aangebracht. De kosten van deze voorzieningen komen voor rekening van de aanvrager / de ontwikkelende partij.

In het plan dient rekening te worden gehouden met de aanleg van brandkranen, die in principe worden gevoed vanuit het aan te leggen waterleidingnetwerk (PWN). De onderlinge afstand tussen de brandkranen is maximaal 80 m. De maximale afstand van een woning tot een brandkraan is 40 m. Een tekening met de exacte locaties van de brandkranen dient via de gemeentelijk projectleider/-manager ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de commandant van de Brandweer Amsterdam-Amstelland.

Procedure vergunningaanvraag waterleidingen en blusvoorzieningen

De vergunningaanvraag waterleiding en blusvoorzieningen wordt in eerste instantie bekeken door de gemeentelijke projectleider dan wel de gemeentelijk projectmanager. Hij onderhoudt ook de communicatie met de ontwikkelende partij. Hierna gaat deze naar de Brandweer. De Brandweer overlegt met de betreffende projectleider/-manager. Na een officieel akkoord van de Brandweer gaat de aanvraag terug naar de gemeente voor verdere afhandeling.

3.11 Bodem en ondergrond

3.11.1 Algemeen

Vrijwel alles wat er in of door de gemeente gebeurt vindt op of in de bodem plaats. Aan- en verkoop van grond, inrichten van de ruimte of het onderhoud daaraan, wonen en of werken hierop/-aan, recreëren, en tot slot als onze laatste rustplaats. Om deze redenen is kennis van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem erg belangrijk. De in de gemeente voor handen zijnde (historische) informatie wordt door de gemeente verzameld en weer beschikbaar gesteld. Dit verzamelen gebeurt in een **bodeminformatiesysteem**. Samen met de **bodemkwaliteitskaart** en nota bodembeheer vormt dit een kader voor het werken in, ontgraven en toepassen van grond. Als er toch nog onvoldoende informatie beschikbaar is dient er mogelijk **bodemonderzoek** plaats te vinden. De nieuw gegenereerde informatie wordt weer onderdeel van de historische informatie.

In het ontwerp moeten bodemfunctie en bodemkwaliteit op elkaar zijn afgestemd. Voor de openbare ruimte wordt aanbevolen aansluiting te zoeken met de bodemkwaliteit van het omliggende gebied, te vinden op https://www.bbkamstelland.nl/ .

Bij achterblijvende gebiedskwaliteit geldt als uitgangspunt dat de grond op plaatsen waar intensief beheer met bodembewerking wordt verwacht (groenstroken, ondergrondse infrastructuur) dient te worden gesaneerd naar een kwaliteit zonder beperkingen. Ruimtereservering is wenselijk voor toekomstige ondergrondse infrastructuur (decentrale energielevering; warmtenetten).

Het gebruik van reguliere drainage is ongewenst: drainage via zandbanen hebben de voorkeur.

Verruiming van het (hemel)waterbergend vermogen van de bodem moet worden nagestreefd.

De toegepaste kwaliteit van de grond dient te worden vastgelegd op een digitale tekening (specificatie in overleg met gemeente).

Na oplevering van een gebied, moet een perceel beschikbaar blijven om gebiedseigen grond te verzamelen die vrijkomt bij particuliere tuinaanleg. Overwogen kan worden een collectieve aanbesteding van hoveniersdiensten bij toekomstige bewoners te initiëren.

3.11.2 Grondstromenplan

Voor elke fase van ontwikkeling dient een grondstromenplan opgesteld te worden. Hiermee wordt inzichtelijk, wanneer, wat, welke kwaliteit en hoeveelheid vrijkomt/nodig is en wat de potentiele kosten hiervan zijn. Daarmee is hergebruik binnen het plangebied ok weer een stap dichterbij. Verder wordt duidelijk of en waar, van buiten het plangebied afkomstige, grond nodig is. Uitgangspunt is: een gesloten grondbalans.

3.11.3 Grondbank

De grondbank Amstelveen en Aalsmeer accepteert en coördineert de grondstromen. Grondstromenplannen worden daarom ook altijd met hen gedeeld. Acceptatie kan uitsluitend op basis van de juiste onderzoeken. Vrijkomende grond van werken blijft eigendom van de gemeente en wordt afgehandeld door de gemeente tot aan ‘de laatste rustplaats’. Hiervoor beschikt ze over een gunstige raamcontract, verstrekt ze de afvalstroomnummers almede de transportgeleidebiljetten.

Het betreft de verwerking van grond, klei, veen zand, bagger:

- Klasse achtergrond waarde
- Klasse wonen
- Klasse industrie (onder de interventiewaarde)
- sterk verontreinigde grond (boven de interventiewaarde)
- niet vormgegeven bouwstoffen
- bagger, verspreidbaar tot niet toepasbaar

Voor grond en bouwstoffen die niet toepasbaar is coördineert de grondbank dat deze wordt:

- gereinigd (nat, biologisch of thermisch)
- geïmmobiliseerd of
- gestort

Daarnaast accepteert de grondbank ook groenafval.

Naast acceptatie en coördinatie en registratie levert de grondbank naast grond ook diverse andere producten voor alle werken waar de LIOR betrekking op heeft. Alle producten voldoen aan de geldende wet en regelgeving en worden gekwalificeerd of gecertificeerd geleverd.

De grondbank levert o.a.:

- Grond (zand, veen, klei), achtergrondwaarde, wonen en industrie
- Bomenzand
- Compostzand
- Veenmix (veen/zand)
- Dolomiet
- Ophoog/aanvulzand
- Zoet zand
- Lava
- Champost
- Compost

Een actueel overzicht van de prijzen voor bovenstaande producten en diensten is beschikbaar bij de grondbank.

Toepassingen van gemeentelijke leveranties worden doorgaans door de gemeente gemeld bij het bevoegde gezag. Tijdig melden van toepassingen in het kader van het Besluit bodemkwaliteit is een gedeelde verantwoordelijkheid van toepasser en melder.

3.11.4 Eisen en richtlijnen

Landelijke eisen:

- Voor ontgraven van grond: Wet bodembescherming;
- Voor toepassen van grond: Besluit bodemkwaliteit;
- Voor werken in grond: Arbeidsomstandighedenwet.

Voor het toepassen van grond en ter bepaling van de terugsaneerwaarde wordt verwezen naar de Nota bodembeheer.

Stroomschema's voor bodemonderzoek zijn opgenomen in de provinciale Werkwijzer bodemsanering, te downloaden via de website van de provincie Noord-Holland.

Bodeminformatie is voor zowel de gemeente Aalsmeer als Amstelveen op te vragen via gemeente@amstelveen.nl

3.11.5 Hergebruik (secundaire) bouwstoffen en grond

Het Besluit bodemkwaliteit is van toepassing op het (her)gebruik van (secundaire) bouwstoffen en grond. Het toepassen van bouwstoffen en/of grond dient tenminste vijf werkdagen van tevoren te worden gemeld via het Meldpunt bodemkwaliteit

Vrijkomende licht verontreinigde grond is buiten de locatie niet altijd vrij toepasbaar. Bij toepassing binnen de regio dient de kwaliteit van de vrijkomende grond te worden getoetst aan de Nota bodembeheer.

Vrijkomende grond blijft eigendom van de ontwikkelende partij. De gemeente beschikt over een depot waar in overleg, grond tijdelijk opgeslagen kan worden. Hieraan zijn voor de ontwikkelende partij kosten aan verbonden. Kleine partijen grond (minder dan 500m³) kunnen het beste worden afgevoerd naar een erkende grondbank (inclusief bodemonderzoeksrapport), bijvoorbeeld de

Grondbank Amstelveen (locatie Amstelveen en locatie Aalsmeer). Ook hieraan zijn kosten verbonden.

Van elders aangevoerde grond dient te zijn voorzien van een erkende kwaliteitsverklaring of van een rapport van een uitgevoerde partijkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit.

3.11.6 Bodemvreemd materiaal en andere vrijkomende verontreinigingen

Andere vrijkomende verontreinigingen zoals funderingsmateriaal e.d. dienen te worden verwerkt, vervoerd en gestort conform de daarvoor geldende regels. Teerhoudend asfalt dient bij een erkende verwerker voor thermische reiniging te worden aangeboden.

Voor verwijdering van asbest op maaiveld is door een daartoe gecertificeerd bedrijf een (sloop)melding nodig, waarbij een asbestinventarisatierapport is vereist. Nadat asbest op maaiveld is verwijderd, is onderzoek naar asbest in de bodem noodzakelijk. Het resultaat van dit onderzoek dient aan de gemeente te worden aangeboden.

Voor werkzaamheden op of in de bodem is het college van Burgemeester en Wethouders van de desbetreffende gemeente het bevoegd gezag. Voor werkzaamheden in oppervlaktewater en waterbodem is de waterkwaliteitsbeheerder; het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (Waternet) /-Rijnland het bevoegd gezag.

3.11.7 Bouw- en woonrijp maken

Bij het bouw- en woonrijp maken de volgende eisen in acht nemen:

- Voordat op het terrein met bouwrijp maken wordt begonnen, de bodemsaneringswerken uitvoeren, zoals staan vermeld in het door de omgevingsdienst goedgekeurde saneringsplan;
- Ter plaatse van uit te voeren ophogingswerken alle aanwezige gewas, beplanting, obstakels, puin, afval en andere verontreinigingen opruimen en afvoeren, voordat met de ophogingswerken wordt begonnen. Voor zover gewas en beplanting wordt versnipperd met maximale afmetingen van 0,03 m mogen de vrijkomende snippers op daarvoor door de toezichthouder geschikt geachte plaatsen onder de ophoging worden verwerkt;
- De gedeelten van het bouwterrein, die aan de gemeente worden overgedragen, moeten integraal worden opgehoogd met zand tot het peil van de onderkant verharding, onderkant teelaardeafdekking of bovenkant maaiveld in kruipruimten;
- De ophogingen op zodanige wijze uitvoeren dat, na aanleg van de definitieve verhardingen en van het riool, in de er op volgende 30 jaar geen restzettingen ontstaan die groter zijn dan 0,15 m;
- Voor ophoging ter plaatse van aan de gemeente over te dragen gebieden gebruik maken van zand dat voldoet aan de eisen die in de Standaard RAW Bepalingen worden gesteld aan zand voor zandbed. Bovendien mag het ontziltingsniveau niet uitkomen boven het door de waterkwaliteitsbeheerder aangegeven niveau.

3.11.8 Arbeidsomstandighedenwet

Bij het werken in en met (verontreinigde) bodem is het van belang dat er aandacht wordt besteed aan de veiligheids- en gezondheidsaspecten. De kennis is gebundeld in de CROW publicatie 400 'Werken in en met verontreinigde bodem'. Verder dient er altijd een V&G-plan aanwezig te zijn. Deze is weer afhankelijk van de toxiciteitsklasse (T1 –T4). Hierbij is een project specifiek beschrijving essentieel.

3.12 Bouw- en slooplawaai

Het vigerende bouwbesluit is hiervoor van toepassing.

3.13 Trillingshinder

De trillingshinder ten gevolge van in te zetten materieel voor de uitvoering van werken dient dermate beperkt te worden dat het risico van aansprakelijkheid voor schade aan goederen van derden minimaal is. Voor alle betrokken partijen dient een verzekering te worden afgesloten in de vorm van een Constructie All Risk (CAR verzekering). De bestaande toestand van de goederen van derden worden middels een vooropname door een onafhankelijke derde op schrift en zo nodig met beelden vastgelegd.

3.14 Waterhuishouding

3.14.1 Algemeen

Het oppervlaktewater wordt beheerd door waterbeheerders. De gemeente Amstelveen ligt in het beheergebied van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) met Waternet als uitvoeringsdienst en het Hoogheemraadschap van Rijnland. De gemeente Aalsmeer ligt in het beheergebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland en het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Deze instanties beheren waterkeringen, zorgen voor voldoende water (het juiste oppervlaktewaterpeil) en dragen zorg voor een goede kwaliteit van het oppervlaktewater. Omdat oppervlaktewater in beheer is bij de waterschappen dient bij het inrichten van watergangen te worden voldaan aan de eisen van het waterschap.

De zorg voor de inzameling en de afvoer van afvalwater, overtollig hemelwater en overtollig grondwater is een taak van de gemeente. Dit geldt alleen voor openbaar gebied.

Private partijen zijn zelf verantwoordelijk voor de afvoer van overtollig hemelwater en grondwater. Grondwaterbeheer (voorkomen van nadelige gevolgen van te veel of te weinig) is een taak van de gemeente.

3.14.2 Watertoets

De waterbeheerder dient gedurende het proces per fase te worden geïnformeerd. Het is de bedoeling dat hun inhoudelijke opmerkingen in de volgende fase worden verwerkt of dat gemotiveerd wordt afgeweken. Op deze wijze worden de waterbelangen van waterveiligheid, -kwaliteit en –kwantiteit het best bediend.

De waterbeheerder toetst de plannen/ontwerpen aan zijn waterbeheerplannen, leggers en de Keur. Deze documenten zijn te vinden op de websites van het Waterschap.

Volgens de spelregels van de watertoets moet bij planvorming omtrent regionale waterkeringen rekening worden gehouden met de randvoorwaarden die vanuit de veiligheid worden gesteld.

Afhankelijk van de aard en omvang van de werken kunnen de volgende procedures/regels van toepassing zijn:

- Meldingen Besluit bodemkwaliteit (ter goedkeuring aan het Waterschap).
- Waterhuishoudplan (ter goedkeuring aan het Waterschap).
- Keurvergunning c.q. ontheffing. (ter goedkeuring aan Waterschap).
- Riolering- en drainageplan (ter goedkeuring aan gemeente en het Waterschap)
- Waterwet (ter goedkeuring aan het Waterschap).

- Peilbesluit door het Waterschap te nemen.
- Wet bodembescherming. Voor landbodem (ter goedkeuring aan de Provincie Noord-Holland)
- Waterwet voor waterbodem

3.14.3 Waterkwantiteit en waterkwaliteit

Het inrichtingsplan en uitvoeringscontract (bestek en tekeningen of UAV-gc contract) dienen in nauw overleg met de gemeente en het Waterschap te worden gemaakt. Hierbij dient zoveel mogelijk te worden voldaan aan het waterbeheerplan en beleid van het Waterschap. Het ambitieniveau voor het stedelijk gebied is hierin vastgesteld en dient in overleg uitgewerkt te worden.

Aandachtspunten hierbij zijn:

Waterkwantiteit

Voldoende percentage wateroppervlak ten opzichte van het verhard oppervlak in het plan. Voor de huidige eis van de Waterschappen wordt verwezen naar het desbetreffende waterschap.

De Landelijke trend is dat er een steeds hoger percentage wateroppervlak wordt verlangd. E.e.a. houdt in dat het inrichtingsplan in een vroeg stadium qua wateroppervlak versus verharding voor akkoord aan het Waterschap dient te worden voorgelegd. Het benodigde percentage water moet d.m.v. berekeningen worden aangetoond, hierbij rekening houdend met de uitgangspunten van het Waterbeleid 21 eeuw. Voor wat betreft het benodigde percentage wordt verwezen naar het beleid van AGV (www.agv.nl) en Rijnland (www.rijnland.net).

In overleg met het waterschap en gemeente dient de vereiste breedte en diepte van de watergangen te worden vastgesteld. Knelpunten die door de ontwikkeling elders in het watersysteem worden veroorzaakt dienen op kosten van de ontwikkelende partij in overleg met het waterschap en gemeente te worden opgelost.

Waterkwaliteit

- Richtlijnen afkoppeling verhard (weg en dak)oppervlak. Het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht hanteert “de beslisboom afkoppelen verhard oppervlak WRW”. De gemeente eist afkoppeling (volledig gescheiden rioolstelsel).
- Vasthouden binnen plangebied van schoon water.
- Het aanleggen van natuur vriendelijke oevers. E.e.a. afhankelijk van de benodigde ruimte, grondslag en eigendom. Het streven is 80% van de oeverlengte in het openbaar gebied. Natuur vriendelijke oevers zoveel mogelijk aan de lijzijde toepassen. Twee principe profielen “natuur vriendelijke oevers”, zie paragraaf 4.5.2 maar dienen in overleg met gemeente en waterbeheerder vastgesteld te worden.
- Aanleg van benodigde visplekken. (verdiepte plekken in het water).
- Doorstroming water garanderen.

3.14.4 Beheer en onderhoud watergangen

In verband met het toekomstige beheer en onderhoud van watergangen dient rekening te worden gehouden met eisen van het betreffende Waterschap en gemeente. Hierbij ten minste rekening houden met:

- Bij inrichten watergangen en onderhoudspaden voldoen aan de eisen van het waterschap.
- Geen opgaand groen langs oevers (geen bladafval).
- Beheer: afvoeren oevermaaisel.

3.14.5 Voorwaarden dempen/graven watergangen, sloten en greppels

- Voordat water wordt gedempt dient eerst het te dempen water te worden gecompenseerd conform de eisen van het waterschap.
- Voordat verhard oppervlak wordt aangelegd dient eerst de compensatie oppervlaktewater te worden gerealiseerd conform de eisen van het waterschap.

3.15 Overdracht en nazorg

3.15.1 Algemeen

De ontwikkelende partij zal de openbare ruimte van het project na gereedkomen overdragen aan de gemeente. De procedure van het overdragen van gereed werk is als volgt:

Als eerste wordt het werk door de aannemer opgeleverd aan de initiatiefnemer. Hiervoor worden twee controlemomenten ingesteld. De 1e opneming en de 2e opneming. Na de 1e opneming gaat de onderhoudstermijn in van de aannemer.

De onderhoudstermijn is minimaal drie en voor asfalt zes maanden.

Binnen vier weken na de 1e opneming levert de initiatiefnemer de revisiegegevens aan de gemeente aan van het opgeleverde werk.

De gemeente zal dan binnen vier weken de revisie controleren. Eventuele aanpassingen moeten door de initiatiefnemer voor het aflopen van de onderhoudstermijn verzorgd worden.

De initiatiefnemer dient dan uiterlijk één week voor het verlopen van de onderhoudstermijn de aangepaste revisiegegevens bij de gemeente in te dienen.

Na goedkeuring van de revisie neemt de gemeente het beheer en onderhoud na de onderhoudstermijn over.

Het straatvegen en ophalen van het huisvuil zal door de gemeente worden verzorgd nadat de eerste woningen zijn opgeleverd.

Deeloplevering vinden niet plaats, tenzij het een groot plangebied is met logische grenzen voor deelplannen. Dit dient vooraf met de gemeente afgestemd te worden.

Nadat alle (deel)opleveringen zijn geweest wordt het gebied overgedragen aan de gemeente. Vanaf dat moment is de gemeente volledig verantwoordelijk. Echter nadat de wegen openbaar toegankelijk zijn is de gemeente als wegbeheerder verantwoordelijk. Klachten en meldingen over de openbare ruimte, welke nog niet zijn overgedragen, moeten dan ook door de initiatiefnemer worden afgehandeld. Dit geldt ook voor gladheidsbestrijding.

3.15.2 WION

De Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (WION), ook wel genoemd als grondroerdersregeling, stelt dat de gemeente voor de kabels en leidingen van de openbare verlichting en de riolering bij inbedrijfstelling al juridisch verantwoordelijk is.

Van alle ondergrondse infrastructuur, die aan de gemeente wordt overgedragen, dient voordat deze wordt opgeleverd de revisie te zijn goedgekeurd door de gemeente.

3.15.3 Ontwikkeling in bestaande openbare ruimte

Indien een ontwikkeling plaatsvindt in bestaande openbare ruimte (bijvoorbeeld er ligt een rijbaan, trottoir o.i.d.) dan moet van die openbare ruimte het bestaande areaal inzichtelijk worden gemaakt.

Hier dient een overzichtstekening (1:200) voor worden gemaakt met duidelijk de bestaande te handhaven openbare ruimte en de te ontwikkelen openbare ruimte. Deze tekening moet zowel analoog als digitaal als pdf en DWG of DGN worden ingediend. Ook moet er een overzichtslijst in Excel worden bijgevoegd met de hoeveelheden per lijn/object.

3.15.4 Vooropname

Bij de eerste vooropname van het openbaar gebied is in ieder geval een vertegenwoordiging aanwezig van:

- De ontwikkelende partij.
- De directie.
- De aannemer.
- De gemeente.
- Bij de vooropname van de waterpartijen, evt. voorzieningen (gemalen / stuwen) en oevers is ook een vertegenwoordiging van het Waterschap vereist.

De vooropname van de verlichtingsinstallatie vindt apart van de vooropname van de openbare ruimte plaats.

Indien er nieuwe bruggen in het gebied moeten worden overgedragen aan de gemeente, zal dit via een aparte procedure worden gedaan. De oplevering van bruggen is situatie gebonden. Het kan zijn dat bruggen eerst van aannemer naar initiatiefnemer worden opgeleverd waarna, nadat er geen sprake meer is van bouwverkeer, de brug opgeleverd wordt aan de gemeente en dus ook overgedragen. Als een brug aangelegd is dient er een nulinspectie te worden uitgevoerd. Eventuele gebreken dienen door de initiatiefnemer, voor overdracht, te zijn hersteld. Deze inspectie wordt door de gemeente, op kosten van de initiatiefnemer, uitgevoerd.

Het tijdstip van vooropneming wordt conform het bepaalde in de UAV 2012 tijdig aan de partijen medegedeeld. Bij de vooropname wordt door de directie proces verbaal opgemaakt. Een kopie moet verzonden worden aan alle aanwezigen.

De inspectie van rioleringen dient maximaal twee weken voor de oplevering van de totale werken te zijn uitgevoerd. De resultaten worden maximaal drie werkdagen voor de oplevering aan de gemeente ter controle aangeboden.

Werkzaamheden die de aannemer na vooropname volgens het bestek nog dient te verrichten dienen maximaal 4 weken na de opname uitgevoerd te zijn. Indien de werken bij de eerste oplevering voldoende goedgekeurd zijn, dan start de onderhoudstermijn van de werken. Voor alle werken geldt een onderhoudstermijn van 3 maanden. Voor groenvoorzieningen maximaal 18 maanden. Dit hangt af van het moment van opleveren. Het onderhoud is in ieder geval één groeiseizoen.

3.15.5 (Deel)oplevering

Uitgangspunt hierbij is voor de gemeente dat er voor de nieuwe bewoners een logische situatie en communicatie ontstaat. Wanneer woningen worden opgeleverd wordt de gemeente verantwoordelijk voor het openbaar gebied en dient de gemeente ook de afvalinzameling,

gladheidbestrijding e.d. uit te voeren. Voor onvolkomenheden aan de bestrating, groen, riolering, verlichting e.d. zal de bewoner logischerwijs gemeente benaderen. De gemeente wil dan ook de klachten, zoals zij gewend is, afhandelen.

De volgende zaken kunnen in een deeloplevering worden overgedragen van initiatiefnemer naar gemeente.

3.15.5.1 Verharding en riolering

De verharding en riolering kunnen worden opgeleverd en overgedragen als deeloplevering wanneer er geen bouwverkeer meer over heen gaat. Het openbaar gebied dient fysiek voor bouwverkeer te worden afgesloten in samenspraak tussen gemeente en initiatiefnemer en in overleg met de bouwers. De (project)directie ziet op het bouwverkeer toe en stelt bij schade t.g.v. bouwverkeer de veroorzaker aansprakelijk.

Vrij verval riolering kan worden overgedragen als duidelijk is dat er geen gebreken zijn geconstateerd dit o.a. n.a.v. video inspectie van de riolering. Persleidingen kunnen worden overgedragen als door middel van een afpersing aangetoond is dat er geen gebreken zijn. Elektro/mechanische installaties kunnen worden overgedragen als door metingen en visuele inspecties gebreken uitgesloten zijn.

De eerste oplevering vindt in het bijzijn van de aannemer, de gemeente en initiatiefnemer plaats. Hierna gaat de onderhoudstermijn van de aannemer van drie maanden in, waarin de aannemer aan haar bestekverplichtingen moet voldoen en waarin gebreken voorkomende uit de eerste oplevering worden hersteld. Na de onderhoudstermijn vindt in dezelfde samenstelling een tweede oplevering plaats. Bij het akkoord van de gemeente vindt dan ook de overdracht van de verharding en de riolering plaats. Opleveringen dienen te worden vastgelegd in een proces verbaal van oplevering en de overdracht vindt plaats zoals in het overdrachtsprotocol van de gemeente aangegeven, dit is dus inclusief revisie.

3.15.5.2 Groenvoorzieningen

Het groen wordt, tenzij anders overeengekomen, gelijktijdig met de eerste oplevering van de verharding en riolering opgeleverd en kan zodoende als deeloplevering worden opgeleverd. Dit geldt in ieder geval voor de boomkransen, grondverbetering in de verharding en aanbrengen bomengrond. Overdracht wordt dan ook volgens bovenstaande procedure geregeld. Bij het nog ontbreken van bomen en struiken i.v.m. plantseizoen dienen nadere afspraken te worden gemaakt. De onderhoudsperiode voor groenvoorzieningen bedraagt in ieder geval één groeiseizoen tot maximaal 18 maanden na eerste oplevering. De inboet is voor rekening van de initiatiefnemer.

3.15.5.3 Openbare verlichting

Voor de verlichting geldt dat er sprake is van één installatie voor het gehele (deel)plan of meerdere deelplannen. Overdracht van de installatie aan de gemeente vindt plaats na het gereedkomen van de installatie waarbij de correcte werking van de installatie is aangetoond en revisietekeningen en meetrapporten aan de wegbeheerder zijn overhandigd. De overdracht vindt bij de tweede oplevering plaats en wordt vastgelegd in een proces verbaal.

Na deeloplevering van een deelplan zal de gemeente de klachten aan de verlichting behandelen. Klachten als kapotte lampen worden door en op kosten van de gemeente afgedaan. Het eerste jaar is de garantietermijn van de installateur/aannemer van toepassing. Storingen aan de infrastructuur worden door de gemeente opgenomen en doorgegeven aan de aannemer c.q. installateur en initiatiefnemer. De gemeente zal als veiligheidsverantwoordelijke voor de infrastructuur, ook voordat

de overdracht heeft plaatsgevonden, aan de aannemer c.q. installateur opdracht geven de storingen te verhelpen. Deze kosten komen niet voor rekening van de gemeente. In principe betaalt de veroorzaker.

De revisie van de verlichting dient maximaal twee weken na aanleg ingediend te worden.

3.15.5.4 Bruggen en waterpartijen

Bruggen worden niet voor een deel opgeleverd.

Over de oplevering en overdracht van waterpartijen en bijbehorende watervoorzieningen als duikers, stuwen e.d. dienen afspraken te zijn gemaakt met het waterschap, initiatiefnemer en gemeente over opleveringen. In principe vinden deelopleveringen niet plaats.

3.15.6 Overdracht

De initiatiefnemer dient, wanneer van toepassing, een overdrachtstekening in kleur te maken van het openbaar gebied, digitaal in dwg of dgn-formaat, dit ter goedkeuring van de gemeente. Deze tekening moet tevens als pdf worden ingediend.

Aan het einde van de onderhoudstermijn worden de werken opnieuw opgeleverd en uiteindelijk overgedragen in aanwezigheid van de bovengenoemde partijen niet eerder dan dat de revisiegegevens zijn verstrekt.

De overdracht wordt vastgelegd in een “proces verbaal van overdracht”.

De opdrachtgever/initiatiefnemer dient 3 weken na eerste oplevering de verwerkte hoeveelheden voor het proces verbaal van overdracht aan te leveren bij de gemeente. De gedetailleerde manier van aanlevering van de hoeveelheden is aangegeven in de “opzet areaal uitbreiding” (op te vragen bij de gemeente).

Overdracht van verlichtingsinstallatie aan de gemeente vindt plaats na het gereedkomen van de installatie waarbij de correcte werking van de installatie is aangetoond en revisietekeningen en meetrapporten aan de wegbeheerder zijn overhandigd en goedgekeurd.

De overdracht zal bestaan uit een eerste en tweede oplevering.

Van de overdracht wordt door de initiatiefnemer een proces-verbaal opgemaakt.

Tot het moment van overdracht blijft de aanleggende partij verantwoordelijk voor het correct functioneren en veiligheid van de installatie.

De openbare ruimte en de infrastructurele werken worden m.u.v. de terreinen van nutsvoorzieningen aan de gemeente in onderhoud overgedragen nadat alle werkzaamheden incl. onderhoudsperiode zijn verricht. De gemeente is dan ook daarna verantwoordelijk voor het onderhoud. Bij de overdracht kan er sprake zijn van watergangen welke in beheer en onderhoud of in eigendom van het Waterschap komen. Hierop dient te worden geanticipeerd.

3.15.7 Revisie

3.15.7.1 Algemeen

Aanlevering digitaal en in drievoud op papier. Het te gebruiken digitale formaat voor tekeningen is DWG of DGN.

De digitale tekeningen moeten opgezet zijn conform de NLCS en in Rijks Driehoek coördinaat staan.

De locatie van de objecten moet op basis van een nameting verwerkt worden (afwijking max. 10 cm.).

Van alle toegepaste objecten (van alle vakgebieden) moeten gespecificeerde lijsten met materiaal en hoeveelheden geleverd worden. Digitaal in een Excel bestand.

Er dienen straatnamen met huisnummers, een legenda, situatie, noordpijl en een bladindeling op de tekeningen te staan.

Tekeningen in de volgende schalen: 1:100, 1:200 en 1:500
Details en profielen in de volgende schalen: 1:10, 1:20 en 1:50
Situatie in 1:1000 of 1:2000
Alle tekeningen staan in één modelspace met verschillende lay-outs. De namen van de lay-outs komen overeen met de tekeningnummers. De bestaande omgeving moet in één laag (B-Topo) als XREF in de tekening verwerkt zijn.

Naast de revisietekeningen dienen ook de productcertificaten/bewijs van oorsprong van aangebrachte materialen overhandigd te worden.

3.15.7.2 Verharding

De verharding en fundering dienen te worden aangegeven (oppervlakte, materiaal en dikte) in wegvakken. Deze wegvakken dienen als gesloten vlakken te worden getekend. De wegvakken dienen vooraf door de gemeente te worden vastgesteld op basis van de bestekstekening, wijzigingen op het bestek dienen te worden verwerkt in de revisie.

T.b.v. de fundering dienen er voldoende dwarsprofielen aanwezig te zijn.

3.15.7.3 Wegbebakening

Een revisietekening met daarop:

- De plaats en soort van de wegbebakening
- Technische gegevens
- Leveranciers en type(n)

3.15.7.4 Groenvoorzieningen

Bij de overdracht van de gegevens voor groen dient een kaart met groenvakken te worden aangeleverd. De groenvakken dienen als gesloten vakken te worden getekend. Op deze kaart dient het planttype en eventuele bodemverbetering te worden aangegeven (soort en afmeting). De plantvakken dienen vooraf door de gemeente te worden vastgesteld op basis van de bestekstekening, wijzigingen op het bestek dienen te worden verwerkt in de revisie.

Tevens dient een Excel bestand te worden aangeleverd met daarin het plantvak, plantcategorie (volgens de lijst van de gemeente), plantsoort en afmeting, stuks en m2 en hellingspercentage van de ondergrond (talud).

3.15.7.5 Openbare verlichting

De revisie dient minimaal de volgende gegevens te bevatten:

- Duidelijke maatvoering met betrekking tot ligging van kabels en kabelmoffen, veiligheidsaardingen, plaats kasten en masten en overzicht toegepaste materialen.
- Kasttekening en installatieschema, belasting afgaande kabels.
- Meetrapporten moeten alle relevante gegevens met betrekking tot de in de installatie aangebrachte veiligheidsaardingen, isolatieweerstanden en stromen te bevatten. De veiligheidsaardingen dienen een uniek nummer te hebben wat verwijst naar het bijbehorende meetrapport. Tevens kan aanvullend een lichtmeting met bijbehorend rapport worden gevraagd.
- Overdracht van installatie aan de gemeente vindt plaats na het gereedkomen van de installatie waarbij de correcte werking van de installatie is aangetoond en revisietekeningen en meetrapporten en overige bescheiden aan de wegbeheerder zijn overhandigd. De overdracht zal bestaan uit een eerste en tweede oplevering.
- Van de overdracht wordt een proces-verbaal opgemaakt.
- Indien er voor de aanleg van de installatie door derden vergunningen zijn afgegeven aan de aannemer dienen deze bij de overdracht overhandigd te worden.

3.15.7.6 Riolering

De revisie dient minimaal de volgende gegevens te bevatten:

- Plaatsgegevens van inspectie-, pomp- en drainageputten, inlaten, ontstoppingsstukken, kolken en huisaansluitingen.
- Hoogtegegevens van putbodems, binnenkant onderkant buis en putdeksels.
- Materiaal en inwendige afmetingen van inspectieputten.
- Materiaal en diameter van riolering en drainage, incl. stroomrichting.
- Ligging uitleggers van inlaten en inspectieputten naar drainageputten, kolken en huisaansluitingen.
- IT drainstelsel op basis van rioolgegevens.
- Drempelbreedte en hoogte van overstortputten (t.o.v. NAP).
- Video-inspectie, inclusief reiniging van het stelsel en straat- en trottoirkolken, volgens NEN 3399, waarbij alle buizen met een diameter groter of gelijk aan 250mm zijn geïnspecteerd. Het inspectierapport bestaat uit: een rapportagemap, videobanden, digitale foto's en een digitaal bestand in SUF-RIB formaat (Standaard Uitwisseling Formaat Riool Inspectie Bestanden). Deze gegevens mogen maximaal drie maanden voor datum van de overdracht gemaakt zijn.
- Ingevulde tabel met gegevens van de putten. De putnummers dienen vooraf door de gemeente te worden vastgesteld op basis van de bestekstekening, wijzigingen op het bestek dienen te worden aangegeven bij de gemeente.
- Ingevulde tabel met gegevens van de strengen.

3.15.7.7 Gemalen

De revisie dient minimaal de volgende gegevens te bevatten:

- Tekening met situering van de regelkast(en), kabels en leidingen
- E-schema's
- Bouwkundige tekeningen
- Werktuigbouwkundige tekeningen

- Onderdeellijsten
- Overige technische gegevens
- Hydraulische berekeningen, incl. debiet opvoerhoogte-kromme
- Tekeningen en bedrijfsvoorschriften
- Keur merk op NEN 3140
- Garantieverklaringen van pompen, installaties en bekledingen

3.15.7.8 Fonteinen

De revisie dient minimaal de volgende gegevens te bevatten:

- Tekening met situering van de regelkast(en), kabels en leidingen
- E-schema's
- Bouwkundige tekeningen
- Werktuigbouwkundige tekeningen
- Onderdeellijsten
- Overige technische gegevens
- Hydraulische berekeningen, incl. debiet opvoerhoogte-kromme
- Tekeningen en bedrijfsvoorschriften
- Keur merk op NEN 3140
- Garantieverklaringen van pompen, installaties en bekledingen

3.15.7.9 Speeltoestellen

De revisie dient minimaal de volgende gegevens te bevatten:

- De plaats van de speeltoestellen en valdempende ondergrond
- Technische gegevens
- Leveranciers en type(n).

3.15.7.10 Straatmeubilair en ondergrondse afvalcontainers

De revisie dient minimaal de volgende gegevens te bevatten:

- De plaats van het straatmeubilair
- Technische gegevens
- Leveranciers en type(n).

3.15.7.11 Civiele kunstwerken

De revisie dient minimaal de volgende gegevens te bevatten:

- De plaats van de civiele kunstwerken.
- Er moet een duidelijk onderscheid in documenten zijn tussen vaste, beweegbare kunstwerken (lees bruggen) en overige kunstwerken zoals geluidsschermen, tunnels, duikers, beschoeiingen en damwanden.
- Grondonderzoek- en sonderingresultaten.
- Garantieverklaringen en certificaten conform RAW bepalingen en het Besluit Bodemkwaliteit.
- Constructietekeningen, buigstaten en berekeningen.
- Toelichtingen t.b.v. onderhoud zowel voor het constructieve als voor het elektrotechnische deel.

3.15.7.12 Bodem

De initiatiefnemer dient er voor zorg te dragen dat alle informatie betreffende de bodem, de bodemkwaliteit en eventuele ondergrondse voorzieningen, bij voorkeur digitaal, voorafgaand aan de overdracht van de openbare ruimte, aan de gemeente wordt overgedragen.

3.15.7.13 Water

Voor de overdracht van waterpartijen wordt verwezen naar de eisen van het desbetreffende waterschap (AGV of Rijnland) en de gemeente.

3.15.8 Kwaliteit c.q. keuringsplan

Tot de verplichtingen van de initiatiefnemer/aannemer behoort het opstellen van een kwaliteit c.q. keuringsplan. De volgens dit plan verzamelde gegevens over de werken, worden na het overdragen van de werken aan de gemeente ter beschikking gesteld. In het gemaakte dossier staan onder meer vermeld de leveranciers van materialen, bewijzen van oorsprong, attesten en certificaten van materialen, samenstellingsanalyses en uitloogonderzoeken enz.

3.15.9 Garantie/afkoop onderhoud elementenverharding eerste 5 jaar

Voor het eind van de onderhoudstermijn koopt de initiatiefnemer het onderhoud van de openbare verharding na de onderhoudstermijn af voor een bedrag incl. BTW waarmee 50 % van het areaal herbestraat kan worden. Dit in het geval van draagkrachtige ondergrond (polderland). Voor het bovenland dient een percentage van 100% te worden aangehouden. Dit bedrag wordt door de gemeente besteed aan het herbestraten van de elementenverharding van de eerste 5 jaar na overdracht. Dit geldt ook voor deelopleveringen. Gestelde zekerheden(bankgarantie e.d.) zullen na het verstrijken van de onderhoudstermijn worden geretourneerd.

4 Technische eisen en richtlijnen

4.1 Algemeen

4.1.1 Levensduureisen

De volgende levensduureisen zijn voor de onderstaande materialen van toepassing:

Asfaltverharding	30 jaar
Elementenverhardingen beton	30 jaar
Elementenverhardingen straatbakstenen	70 jaar
Verlichtingsarmaturen	20 jaar
Lichtmasten	40 jaar
Verdeelkasten	20 jaar
Kabelnet	60 jaar
Straatmeubilair: Beton Metaal Hout en kunststof	 15 jaar 15 jaar 15 jaar
Beschoeiing	30 jaar
Kunstwerken Beton Hout Composiet	 70 jaar 25 jaar 60 jaar
Riolering: Vrij verval riolering en persleidingen Bouwkundige constructies t.b.v. riolering Elektro/mechanische installaties	 60 jaar 40 jaar 15 jaar
Speeltoestellen: Alle typen en materialen	 15 jaar

4.1.2 Van toepassing zijnde richtlijnen

Bij de uitwerking en detaillering van de plannen zijn naast de eisen en richtlijnen in deze LIOR in ieder geval de volgende documenten van toepassing:

- De beleidsdocumenten zoals benoemd in paragraaf 2.1.
- De CROW richtlijnen zoals digitaal beschikbaar via CROW Online Kennisbank.
  Onderdeel hiervan zijn o.a. de ASVV-richtlijnen en de Standaard RAW bepalingen

4.2 Riolering en drainage

4.2.1 Riolering

Algemeen
• Nieuwbouwwijken worden aangelegd als gescheiden stelsel. Regenwater van daken en wegen worden schoon genoeg geacht om direct op het oppervlaktewater te lozen. • De eisen voor gemengde rioolstelsel in dit document zijn enkel van toepassing voor bestaande gemengde rioolstelsels die om praktische redenen niet omgezet kunnen worden tot gescheiden stelsels. Bij nieuwbouwwijken en reconstructies zijn gemengde stelsels uitgesloten. • Regenwater dat op private percelen valt dient op de private percelen verwerkt te worden. Dit kan door directe lozing naar aanliggend oppervlaktewater, of door infiltratie in de bodem. • Niet automatisch hemelwaterafvoer aanleggen. Initiatiefnemer moet eerst kolkenloze alternatief zoeken (bijvoorbeeld afvoer op maaiveldniveau). • De toepassing van rioolpompen en/of bergbezinkbassins is in de regel niet toegestaan. Om aan te sluiten op de (gemeentelijke) hoofdriolering dient de riolering zodanig op hoogte gelegd te worden dat aansluiting door middel van vrij verval riolering kan geschieden. Wanneer dit conflicteert met overige eisen in deze LIOR, dient contact opgenomen te worden met de gemeente voor afstemming. Specificaties van rioolgemalen zijn bij de gemeente op te vragen. • De openbare ruimte dient zodanig ingericht te zijn dat de hoeveelheid kolken beperkt wordt. Regenwater afvoer op maaiveldniveau (open goten) wordt aangemoedigd. Het gebruik van lijngoten in de openbare ruimte is niet toegestaan. Let hierbij op dat de inrichting van de openbare ruimte functioneel is in combinatie met klimaatadaptatie; zie volgende punt. • In het kader van klimaatadaptatie dient de openbare ruimte in staat te zijn om neerslag te bufferen op maaiveld niveau, zonder dat dit overstroomt naar private percelen. • Tenzij anders aangegeven in vastgesteld gemeentelijk beleid, is in openbaar gebied op maaiveldniveau, de benodigde buffer in nieuwbouwgebieden 90 mm. In bestaand gebied dient bij reconstructies minimaal 60 mm regenwater berging op maaiveldniveau gerealiseerd te worden. In beide gevallen zijn oplossingsrichtingen mede afhankelijk van de inrichting en het straatbeeld • Ten behoeve van de waterkwaliteit dient het rioleringsplan ter goedkeuring aan het bevoegde waterschap te worden voorgelegd. • Bij laagbouw moet bij elke woning de eigen huisaansluiting zoveel mogelijk over eigen terrein, inclusief ontstoppingsmogelijkheid op erfgrens in de DWA streng. • Voor principe rioolaansluiting t.o.v. de kabels en leidingen zie standaarddetail bijlage B.
Berekeningen
• Ten aanzien van de berekeningen wordt gebruik gemaakt van het inloopmodel conform de Leidraad riolering, module C2100. • Voor dimensionering van het HWA-stelsel wordt gerekend met bui 08 met een herhalingstijd van 2 jaar (T=2) conform de Leidraad Riolering, module C2100. Bij deze bui mag geen water op straat voorkomen. • Door middel van een gevoeligheidsanalyse moet inzichtelijk worden gemaakt of er met bui 10 knelpunten in het te ontwerpen HWA-stelsel voorkomen. • Minimale waking (verschil tussen maaiveldhoogte en maximale waterstand) HWA-stelsel bedraagt 0,20 m bij de gehanteerde neerslaggebeurtenis (bui 08).

Ontwerpen
• De minimale tussenafstand tussen het DWA- en het HWA-riool is 0,50 m. • De minimale dekking is 1,00 m. voor HWA en DWA. • De sleuf waar de riolering in wordt gelegd dient aangevuld te worden met zand. • Ter voorkoming van zettingen dient het zand waarmee de rioolsleuf gevuld wordt, in lagen van 30 cm. verdicht te worden. • Bij het maken van het ontwerp dient actief nagedacht te worden over de zettingsgevoeligheid van de locatie en de optie van fundering onder het aan te leggen rioolstelsel. • Riolering welke in gemeentelijk beheer is of moet komen, dient op openbaar terrein aangelegd te zijn en onderhouden te kunnen worden. • Hoofdleidingen (DWA, HWA, GMS) in het hart van de rijbaan, tenzij anders overeengekomen met de gemeente. • Minimale afstand (buitenkant buis) tussen vuilwater verzamelleiding en regenwater verzamelleiding: 0,50 m. • Ruimte tussen kruisende verzamelleidingen: minimaal 0,20 m. • Kruisingen watergangen onder vrij verval conform de voorschriften van de keur waterschap AGV.
Droogweerafvoer (DWA)
• Minimale diameter leidingen: ø250 mm. • Minimaal verhang bovenstrooms (eindstrengen): 1:250; • De volgende 150 m 1:333. • Minimaal verhang benedenstrooms (verzamelstrengen): 1:500. • Maximale strenglengte: 50 m. • Nooduitlaat naar oppervlaktewater. • Uitgangspunt voor ontwerp is maximale DWA van 12 liter/uur per inwoner gedurende 10 uur per dag, met een gemiddelde van 2,5 inwoner per woning.
Hemelwaterafvoer (HWA)
• Minimale diameter leidingen ø250 mm. • Maximale strenglengte: 60 m. • HWA dient vrij uit te stromen naar het oppervlakte water. • De uitvoering van de uitstroomvoorziening dient in afstemming te zijn met de beschoeiing. De uitstroomvoorziening dient bestand te zijn tegen het onderhoudsregime van de watergang en waterkant.
Gemengd stelsel (GMS)
• Minimale diameter leidingen ø250mm. • Minimaal verhang bovenstrooms (eindstrengen): 1:250. • Minimaal verhang benedenstrooms (verzamelstrengen): 1:400. • Maximale strenglengte: 60m.

Huisaansluitingen

- Huisaansluitingen in relatie tot kabels en leidingen worden conform het standaard profiel kabels en leidingen gelegd (zie bijlage B).
- Leidingen dienen zo kort mogelijk van lengte te zijn.
- Geen leidingen leggen, voordat de sleuf van het rioolgedeelte waarop wordt aangesloten is aangevuld en verdicht tot de bovenkant van de te leggen aansluiting.
- Leidingen vanaf het riool spanningsloos leggen.
- afschot huisaansluitingen is minimaal 1:100 en de dekking minimaal 0,65 m.
- In DWA huisaansluiting op openbaar terrein een ontstoppingsstuk zo dicht mogelijk tegen de erfafscheiding, waarvan de bovenzijde op 0,30 m onder het maaiveld.

Kolk(aansluitingen)

- Bij nieuwbouwwijken wordt gestreefd naar kolkenarme of kolkenloze wijken.
- Bij bestaande wijkontsluitingswegen is de h.o.h. afstand tussen kolken maximaal 20 meter.
- In bestaande woonstraten, fietspaden en voetgangerspaden is de h.o.h afstand tussen kolken maximaal 15 meter, afhankelijk van afwaterend oppervlak. Leidingen dienen zo kort mogelijk van lengte te zijn.
- Maximaal 4 kolken aansluiten op een verzamelleiding ø125 mm. Bij meer dan 4 kolken dient de verzamelleiding over te gaan naar een ø160 mm.
- Geen leidingen leggen, voordat de sleuf van het rioolgedeelte waarop wordt aangesloten is aangevuld en verdicht tot de bovenkant van de te leggen aansluiting.
- Leidingen vanaf het riool spanningsloos leggen.
- Klik aan de kolken mag niet meer dan 30 mm bedragen.

Overstortputten

- Toepassing van overstortputten dient afgestemd te zijn met het waterschap.
- Bestaande of nieuwe overstorten mogen niet naar/in peilvakken buiten het plangebied worden verplaatst/geplaatst.

Ontvangstput drukriolering

- De overgang van drukriolering naar vrij verval riolering dient plaats te vinden middels een ontvangstput waarbij de persleiding onder het waterniveau uitmondt.
- De ontvangstput en de opvolgende leiding en inspectieput dienen bestand te zijn tegen aantasting door H_2S gassen.

Putnummering

- Voor de putnummering dient het bemalingsgebiedcode (op te vragen bij de gemeente) gebruikt te worden, plus een viercijferig vrij opvolgend laatste nummercode.

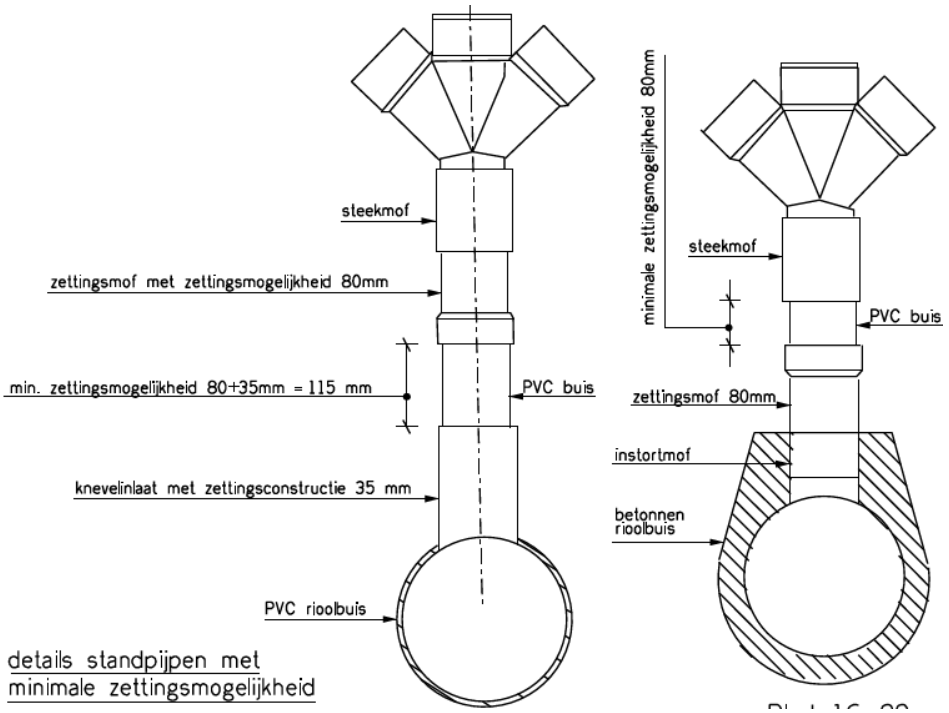
Materialisatie verzamelleidingen

- Diameter ø250 mm tot en met ø500 mm: dubbelwandig lichtgewicht PVC - buizen voorzien van een kern van recyclingmateriaal, klasse CEN SN 8.
- PVC - hulpstukken zijn voorzien van gefixeerde rubberen manchetten en zijn klasse CEN SN 8 voor zover deze in genoemde klasse worden vervaardigd.
- De DWA - leidingen uitvoeren in bruine kleur (RAL 8023) en HWA – leidingen uitvoeren in grijze kleur (RAL 7037).

- Diameter groter dan ø500mm: gewapende mof – spie betonbuis, met S.B.R. ring, kwaliteitseisen volgens NEN 7126.
- Afhankelijk van specifieke lokale omstandigheden, is afwijking van materialisatie toegestaan, mits na overleg en met goedkeuring van de gemeente.

Materialisatie huisaansluitingen

- Diameter minimaal ø125mm van dubbelwandig lichtgewicht PVC - buizen voorzien van een kern van recyclingmateriaal, klasse CEN SN 8.
- PVC - hulpstukken zijn voorzien van gefixeerde rubberen manchetten en zijn klasse CEN SN 8 voor zover deze in genoemde klasse worden vervaardigd.
- De DWA - leidingen uitvoeren in bruine kleur (RAL 8023) en HWA – leidingen uitvoeren in grijze kleur (RAL 7037).
- Ontstoppingsstuk met klemdeksel van gelijke diameter als de aansluitende leidingen.
- Huisaansluitingen aansluiten op verzamelleiding middels een klikinlaat waarop een standpijp met een flexibel T-stuk en een ingebouwde zettingsmof wordt geplaatst:



details standpijpen met minimale zettingsmogelijkheid

Materialisatie inspectieputten/overstortputten

- Kunststof putten zijn van/of gelijkwaardig aan: Tegra inspectieputten, diameter 800mm, materiaal PP voorzien van een op hoogte verstelbare telescoopstuk, draaibare mofaansluiting tot maximaal 7,5˚ en een put met vlakke bodem voorzien van stroomprofiel en banket.
- Betonputten: Uitvoeren in ongewapend beton, de betonputten voldoen aan verkeersklasse 60 volgens de V.B.B. 1995, minimaal 800x800 mm inwendig;
- Overstortputten: minimaal 1500 x 1500 mm inwendig. De rioleringszijde van de overstortmuur dient menstoegankelijk te zijn. Opening overstortmuur minimaal 400 mm hoog. Verticale overstortbuizen zijn niet toegestaan.

- Indien de putten worden vervaardigd uit meerdere onderdelen de naden dichten middels rubberenringen.
- Putten voor DWA en GWA stelsels dienen voorzien te zijn van een stroomprofiel.
- Putten voor HWA dienen voorzien te zijn van een zandvang van minimaal 100 mm.
- Gietijzeren putranden en deksels zijn van/of gelijkwaardig aan: TBS type RB 3223 VR VEPRO, putrandhoogte 240 mm .
  Putrand op hoogte stellen d.m.v. prefab stelringen in de dikte 50, 80 of 100 mm
  Putrand voorzien van de tekst 'VW' voor putten in het vuilwaterstelsel en 'RW' voor putten in het regenwaterstelsel.
  Ter plaatse van asfaltverhardingen dienen selflevel putranden toegepast te worden.

Materialisatie kolken

- Straatkolk/Trottoirkolk van kunststof-gietijzer combinatie (tweedelig).- SAVE straatkolk GS, type 3001./ SAVE trottoirkolk GT, type 3001.
- Gietijzeren straatkolkkop 370 x 370 mm.
- Kolkhoogte 730 mm.
- Kunststof (PP) onderbak, vierkant, circa 352 x 352 mm aan de rand.
- Met zandvang 45 liter en stankafsluiting.
- Rooster vergrendeling met extra vuilvangrooster.
- Aansluiting PVC 125 mm.
- De kolkleidingen uitvoeren in grijze kleur (RAL 7037). Diameter kolkleidingen minimaal 125mm van dubbelwandig lichtgewicht PVC - buizen voorzien van een kern van recyclingmateriaal, klasse SN 8, standleidingen zijn minimaal 0,40 m. PVC - hulpstukken zijn voorzien van gefixeerde rubberen manchetten zijn SN 4, voor zover deze in genoemde klasse worden vervaardigd. Aansluiten op de hoofdleiding conform detail zoals weergegeven bij materialisatie huisaansluitingen.

Uitvoering

- De leidingen voldoen aan de klasse van de toestandsaspecten, volgens NEN 3399 (zie maatstaven), leidingen die niet voldoen aan de genoemde criteria dienen opnieuw te worden aangebracht.
- Het afschot in de leiding is op geen enkel punt tegengesteld aan het voorgeschreven afschot.
- Pasbuizen korter dan 0,75 m mogen niet worden gebruikt.
- Aanleg van de leidingen uitvoeren volgens NPR 3218, Nederlandse Praktijkrichtlijn voor de aanleg van buitenriolering vrijverval.
- De toegestane afwijking in het op hoogte brengen van putstellen door stelringen ten opzichte van de voorgeschreven maten bedraagt 30mm. De putranden over de gehele omtrek dragend opstellen 5 tot 10mm beneden de toekomstige verharding op ten minste 2 en ten hoogste 4 stelringen van beton.

Beproeving

- Maximaal twee weken voor de oplevering van het hoofdriool in de bouwrijp gemaakte gebieden dient een kwaliteitscontrole te zijn verricht door middel van een panoramo-inspectie. Ten behoeve van deze inspectie het betreffende riool tijdig reinigen en droogzetten. Voor de woonrijp gemaakte gebieden dient wederom op dezelfde manier een inspectie plaats te vinden.
- Voor oplevering reinigen van kolken en kolkleidingen.

Maatstaven op te leveren riolering

- Aangebrachte putten dienen conform de NEN 3399 toestandsaspecten te voldoen aan de volgende classificaties: DAB is 1, DAC is 1, DAD is 1, DAF is 1, DBF is 1.
- De maatstaven waaraan het aangebrachte riool moeten voldoen zijn:

Code	Toestandsaspect	Toelaatbare maatstaf	Opmerkingen
Functie waterdichtheid			
BAH	defectieve aansluiting	1	
BAIA	indringend afdichtingsmateriaal – afdichtingsring	1	
BAIZ	indringend afdichtingsmateriaal – andere afdichting	1	
BAJA	verplaatste verbinding – axiaal	1	met een maximum van 10 mm
BAJB	verplaatste verbinding – radiaal	1	met een maximum van 5 mm
BAJC	verplaatste verbinding – hoekverdraaiing	1	Tenzij door de directie goed-gekeurd, dan klasse 5
BAN	poreuze buis	1	
BAO	grond zichtbaar door defect	1	
BAP	holle ruimte zichtbaar door defect	1	
BBD	binnendringen van grond	1	
BBF	infiltratie	2	
BBG	exfiltratie	1	
Functie stabiliteit			
BAA	deformatie	2	
BAB	scheur	1	
BAC	breuk of instorting	1	
BAD	defectieve stenen of metselwerk	1	
BAE	ontbrekende metselspecie	1	
BAF	oppervlakteschade	1	Stukje uit voegrand of plaatse-lijk grindnest is toelaatbaar
BAK	defectieve lining	1	
BAL	defectieve reparatie	1	
BAM	lasfouten	1	
Functie afstroming			
BAG	instekende inlaat	1	
BBA	wortels	1	
BBB	aangehechte afzettingen	1	
BBC	bezonken afzettingen	1	
BBE	andere obstakels	1	
BDD	waterpeil	1	

4.2.2 Drainage

Algemeen

- Er worden verschillende soorten drainage onderscheiden:
  - Drainage kruipruimte.
  - Cunetdrainage (zie paragraaf4.4.4).
  - Drainage groen/terreinen ter voorkoming van plasvorming.(zie paragraaf 4.9.3).
- Door de initiatiefnemer dient, indien van toepassing, een drainageplan te worden opgesteld t.b.v. het drooghouden van de kruipruimte. Dit plan dient ter toetsing aan de gemeente en waterbeheerder te worden voorgelegd. Het plan wordt onder andere getoetst op effectiviteit, verwachte levensduur en onderhoudbaarheid.

Drainage kruipruimte
• Door het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht is in de Integrale keur AGV een richtlijn opgenomen dat er geen drainage mag worden toegepast om de bouwblokken droog te houden. Dit betekent dat voorzieningen dienen te worden getroffen om de woningen droog te houden zoals waterdichte vloeren etc. Het Waterschap heeft richtlijnen omtrent de maximale opbolling van het grondwater met en zonder kruipruimte. Zie hiervoor de nota richtlijnen ter voorkoming van grondwateroverlast in nieuw bebouwd gebied. E.e.a. in overleg met gemeente en Waterschap te bepalen.

4.3 Verkeersontwerp

Wegcategorisering

• De gemeenten Amstelveen en Aalsmeer kennen een wegencategoriseringsplan, gebaseerd op het landelijke convenant “Duurzaam Veilig”. In het wegencategoriseringsplan wordt onderscheid gemaakt in twee typen wegen:
  ○ Gebiedsontsluitingswegen: Op gebiedsontsluitingswegen geldt een maximale snelheid van 50 of 70 km per uur binnen de bebouwde kom en 80 km per uur buiten de bebouwde kom. Fietsers worden gescheiden van gemotoriseerd verkeer door middel van vrij liggende fietspaden (of eventueel fietsstroken, bij bestaande wegen binnen de kom). Bromfietsers rijden binnen de kom met het autoverkeer mee op de rijbaan, buiten de kom op (brom)fietspaden. De verharding van gebiedsontsluitingswegen is asfalt.
  ○ Erftoegangswegen: erftoegangswegen zijn gelegen in verblijfsgebieden. In verblijfsgebieden is het verkeer ondergeschikt. Op erftoegangswegen geldt een maximumsnelheid van 30 km per uur binnen de bebouwde kom en 60 km per uur buiten de bebouwde kom. De diverse verkeerssoorten zijn gemengd. Op 60 km/uur-wegen zijn fietsstroken mogelijk. Kruisingen tussen erftoegangswegen zijn gelijkwaardig, aansluitingen op ontsluitingswegen worden waar mogelijk vormgegeven door middel van uitritconstructies. In 30 km/uur-gebieden wordt elementenverharding toegepast, tenzij sprake is van een hoofdfietsroute; dan is ook het realiseren van een fietsstraat in rood asfalt een optie; in overleg met de gemeente.

Ontsluiting plangebied
• De locatie van de aansluiting: het plangebied mag niet te dicht op een kruispunt worden aangesloten. Dit geldt met name bij kruispunten met verkeerslichten en opstelstroken. In dergelijke situaties is altijd overleg met de afdeling verkeer van de gemeente nodig. • De wijze van aansluiting: afhankelijk van het bouwplan door middel van een uitritconstructie, een voorrangskruising of op een nog grootschaligere manier. • Toegankelijkheid brandweer: bij grotere plangebieden waar met één ontsluiting moet worden volstaan, dient deze ontsluiting minimaal 5,5 meter breed te zijn. Indien er twee of meer ontsluitingen zijn, dan kunnen deze per stuk 3,5 meter breed zijn. Bij hinder op de ene ingang dient de brandweer dan het gehele gebied via de andere ingang te kunnen bereiken. • Zicht: bij het in- en uitrijden van het te ontwikkelen plangebied dient er voldoende zicht op het overige verkeer (voetgangers, (brom)fietsers, auto’s, etc.) te zijn en dienen fiets/voetpad niet geblokkeerd te worden.

- Bovengenoemde kan onder andere betekenen dat:
  - bij het uitrijden de bebouwing niet tot bovenop de aansluiting gesitueerd wordt.
  - geparkeerde auto's op de openbare weg of andere obstakels het zicht op het verkeer niet belemmeren.
  - de wachtruimte tussen bijvoorbeeld fietspad/trottoir en de weg minimaal 5 meter is, zodat hierop een auto kan staan. Hierbij is ook van belang dat tijdens het wachten het voetgangersverkeer over het trottoir niet gehinderd wordt.
  - het horizontale vlak na een hellingbaan bij het uitrijden van een parkeerkelder of dek minimaal 5 meter lang dient te zijn voordat men het trottoir/fietspad/rijbaan bereikt, zodat een auto horizontaal kan wachten zonder het verkeer te hinderen.

Circulatie in het plangebied

- Indien in een plangebied meerdere straten worden aangelegd, dienen de volgende richtlijnen als uitgangspunt voor de verkeerscirculatie:
  - Minimaal aantal harde conflicten tussen gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer.
  - Geen hoofdroute en busroute direct langs gevoelige voorzieningen, zoals basisscholen en kinderdagverblijven.
  - Busroutes worden niet door 30 km/uur-gebieden geleid; bushaltes dienen te worden ingericht volgens de eisen van de Vervoerregio Amsterdam;
  - Ontsluitingswegen dienen te worden voorzien van vrijliggende geasfalteerde fietspaden.
  - Extra brede langsparkeerstroken of ruime en diepe haakse vakken langs de hoofdroutes en busroutes.
  - In beginsel worden geen éénrichtingwegen toegepast.
  - Bochtstralen moeten geschikt zijn voor vuilniswagens en brandweerauto's.
- Erftoegangswegen binnen de bebouwde kom dienen dusdanig ingericht te worden dat er redelijkerwijs niet harder dan 30 km/u gereden kan worden. De gemeente hanteert hierbij de stelregel dat om de 75 tot 100 meter een snelheidsremmende maatregel wordt toegepast. Dit kan een haakse bocht zijn, en verkeersplateau of een drempel. Drempels en verkeersplateaus dienen te voldoen aan de richtlijnen van het CROW. Wegversmallingen worden in principe nooit toegepast.
- Ontsluitingswegen kennen in principe geen snelheidsremmende maatregelen, om nood- en hulpdiensten zo min mogelijk te hinderen. In uitzonderlijke gevallen, bijvoorbeeld vanwege de aanwezigheid van een school, kan hiervan afgeweken worden.

Parkeren: parkeernorm

- De parkeerbehoefte van bouwplannen wordt berekend aan de hand van de door gemeente vastgestelde parkeernormen. Uitgangspunt vormt dat parkeren opgelost wordt op eigen terrein. Indien niet alle parkeerplaatsen op eigen terrein of binnen het plangebied kunnen worden aangelegd, kunnen extra parkeerplaatsen in de directe openbare omgeving aangelegd worden, mits deze voldoen aan de maatvoerings- en bereikbaarheidseisen uit de ASVV en niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuiten.
- De specifieke parkeernormen inclusief uitgangspunten, toepassingsregels en juridisch kader, zijn te vinden in de Nota Parkeernormen van de gemeente.

Parkeren: maatvoering

- Voor straatparkeren gelden de normen uit de ASVV. Voor parkeren in garages gelden de normen uit de NEN 2443 en de Ontwerpwijzer Gebouwde Parkeervoorzieningen uitgegeven door het C.R.O.W.
- De gemeente hanteert de volgende standaardmaten:
  - haaks / schuin parkeren: 2,50 bij 5,00 meter, parkeerwegbreedte 6,00 meter
  - langsparkeren:
    - 2,00 meter bij 6,00 meter (voor vakken aan het uiteinde van een strook)
    - 2,00 meter bij 5,50 meter (voor tussenvakken)
- Langsparkeerplaatsen met een wand of kolom aan de bestuurderszijde zijn minimaal 2,50 meter breed zijn.
- Parkeerstroken langs groenstroken moeten minimaal 2,50 meter breed zijn. Indien dit niet mogelijk is, dient een uitstapstrook van twee tegels breed worden aangebracht.

Parkeren: doelgroepen

- Er dienen voldoende gehandicaptenparkeerplaatsen te worden aangelegd. Richtlijn is 1 op de 50 parkeerplaatsen bij openbare voorzieningen, zoals bibliotheken, musea, winkels, bioscoop etc.
- Normen en richtlijnen voor parkeerplaatsen voor gehandicapten zijn terug te vinden in de ASVV en de NEN 2443.

Parkeren: fietsparkeren

- In de Nota Parkeernormen Amstelveen zijn normen opgenomen ten behoeve van fietsparkeren.
- Fietsenrekken dienen te voldoen aan de eisen uit Fietsparkeur.
- Alle fietsenrekken die openbaar zijn en in beheer van de gemeente zijn standaard fietsenrekken van het type Tulip met een hart-op-hartafstand van minimaal 37,5 cm.

Fietspaden

- Nieuwe éénrichtingsfietspaden zijn minimaal 2,25 meter breed (exclusief opsluitingen). Tweerichtingsfietspaden zijn minimaal 3,50 meter en bij drukke fietspaden bij voorkeur 4,00 meter breed. Tweerichtings(brom)fietspaden zijn minimaal 4 meter breed. Daar waar naast de rijbaan wordt langs geparkeerd en daarnaast een fietspad is gesitueerd, dient tussen de parkeerstrook en het fietspad een uitstapstrook/schrikstrook te worden aangehouden van minimaal 70 centimeter.
- Alle fietspaden worden uitgevoerd in rood asfalt (rode steenslag, blanke bitumen en rood pigment). Fietspaden gelegen langs voorrangswegen maken deel uit van die voorrangsweg en liggen derhalve eveneens geheel in de voorrang ten opzichte van zijwegen en/of aansluitende fietspaden. Uitgangspunt is dat de hoofdfietsroutes ook voorrang krijgen ten opzichte van zijwegen/fietspaden. In de overige gevallen dienen kruisingen van fietspaden met zijwegen of andere fietspaden zoveel mogelijk volgens het principe van gelijkwaardige kruisingen (voorrang van rechts) te worden vormgegeven, tenzij vanuit verkeersveiligheidsoogpunt anders is gewenst.
- Daar waar fietspaden zijwegen kruisen en fietsers voorrang hebben ten opzichte van de kruisende weg, dient over de gehele lengte van de oversteek rood asfalt en blokmarkering te worden toegepast. Indien het een tweerichtingsfietspad is, dient ook asmarkering te worden aangebracht volgens het zelfde stramien als de blokmarkering (50-50).

- Fietsroutes zijn zo direct mogelijk met zo min mogelijk scherpe bochten en zo veel mogelijk rechte oversteken bij kruisingen.
- Onder fietspaden mogen geen kabels en leidingen worden gesitueerd. De ligging van nieuwe fietspaden dient op bestaande kabels en leidingen te worden afgestemd.

Trottoirs

- Trottoirs zijn minimaal 1,50 meter breed maar bij voorkeur 2,50 meter of breder (exclusief opsluitingen). Bij puntversmallingen geldt een minimum breedte van 1,20 meter.
- Daar waar looproutes langs voorrangswegen zijwegen en uitritten kruisen, worden de kruisingen vormgegeven als uitritconstructies. Er dienen uitritblokken toegepast te worden en het trottoir op de uitrit moet aangelegd zijn in hetzelfde materiaal als het aansluitende trottoir, waarbij het van belang is dat het trottoir één doorlopend geheel blijft. Er mogen dus geen bochtbanden over de uitrit doorlopen.
- Op de hoeken van kruispunten moeten de trottoirbanden verlaagd worden ten behoeve van een gelijkvloerse oversteek voor mensen met rolstoelen of kinderwagens. Voor de laatste eisen zie; de CROW-richtlijn “integrale toegankelijkheid openbare ruimte”.
- Bij openbare voorzieningen zoals winkelcentra, medische voorzieningen en bij voetgangersoversteekplaatsen of bushaltes worden blindengeleidelijnen aangebracht.

Laden en lossen

- Indien functies onderdeel van het plan uitmaken waarvoor geladen en gelost moet worden, dient het plan indien mogelijk te voorzien in een mogelijkheid om op eigen terrein te laden en lossen, zonder hiermee hinder te veroorzaken voor het overige verkeer.
- Als laden en lossen in het openbaar gebied moet plaatsvinden, omdat er met geen mogelijkheid op eigen terrein ruimte gevonden kan worden, gelden de volgende voorwaarden:
    - keren, steken en achteruitrijden in het openbaar gebied moet zo veel mogelijk worden voorkomen;
    - de laad- en losplek mag geen zichthinder veroorzaken voor overig verkeer;
    - het bereiken van de laad- en losplek vindt waar mogelijk plaats zonder te conflicteren met langzaam verkeer.

4.3.1 Verkeersregelinstallatie

Indien er een nieuwe verkeersregelinstallatie nodig is of er aanpassingen aan een bestaande installatie nodig blijkt dan dient contact met de gemeente te worden opgenomen. De gemeente heeft eisen aanvullend aan de CROW richtlijnen. Het kruispuntontwerp dient met de gemeente vanaf de verkennende fase te worden afgestemd.

4.4 Verhardingen

4.4.1 Fundering

Algemeen

- In de polder is er in het algemeen sprake van zanderige klei. Op het zogenaamde bovenland is er in het algemeen sprake van een veenondergrond. De ondergrond is bepalend voor de toe te passen verhardingsconstructie.

Verhardingsadvies

- De funderingsopbouw voor wegen en paden is afhankelijk van het, door de initiatiefnemer te maken, verhardingsadvies op basis van grondboringen en sonderingen. Dit advies dient in overleg met de gemeente te worden vastgesteld (dijklichamen en waterkeringen ook samen met het betreffende Waterschap).
- Bij het opstellen van het verhardingsadvies moet aan de gemeentelijke eisen worden voldaan qua zettingen, terminologie etc. Zie ook de volgende paragraaf “zettingseisen van wegen en parkeervoorzieningen”.
- Het verhardingsadvies kan leiden tot het toepassen van een andere funderingsopbouw dan de standaard funderingsopbouw om zo te komen tot de benodigde draagkracht. Mogelijk moet in sommige gevallen gebruik gemaakt worden van lichte of zeer lichte ophoogmaterialen.

4.4.2 Zettingseisen van wegen en parkeervoorzieningen

Algemeen

- De CROW publicatie “Betrouwbaarheid van zettingprognoses” is opgesteld omdat de zettingprognose, die als onderdeel van de voorbereiding van een ophoging op samendrukbare ondergrond wordt opgesteld, veelal een onbekende nauwkeurigheid heeft. Vaak wordt een marge van 30% aangegeven, doch een theoretische onderbouwing van deze marge ontbreekt. De nauwkeurigheid wordt beïnvloed door een groot aantal onzekerheden. Een nauwkeuriger zettingprognose is gewenst om:
    - Problemen na ingebruikname te kunnen voorkomen (zakkende grond in woonwijk, ‘golvende’ snelweg, verkeersonveiligheid, breuk ondergrondse leidingen e.d.).
    - De haalbaarheid van een korte bouwtijd in relatie tot steeds scherpere eisen aan restzettingen te kunnen beoordelen.
    - Het risico van kostenoverschrijding, met name bij projecten waarbij meer- en minderwerk (extra ophoging, aanvullende maatregelen) veelal niet verrekenbaar zijn, te kunnen inschatten.
- De CROW publicatie is opgenomen in de Online Kennismodule Grondwerk en funderingen.

Zettingsprognose

- Om tot een goede zettingprognose te komen dient deze aan de volgende randvoorwaarden te voldoen:
    - De aanbevolen terminologie bij zettingprognose gebruiken of bij de gebruikte begrippen en omschrijvingen duidelijk aan te geven welke definitie wordt gebruikt.
    - Het grondonderzoek is meestal gebaseerd op sonderingen en boringen. Deze dienen te voldoen aan de standaardbepalingen uitgegeven door het C.R.O.W.

- Laboratoriumonderzoek: Door middel van laboratoriumproeven kunnen de benodigde parameters voor de zettingvoorspelling worden vastgesteld, zie (GZP).
- Gebruik geologische ervaring in de omgeving en algemene en regionale geologische informatie (historisch onderzoek).
- Monitoren: Met name bij de grotere werken zal tijdens de uitvoering op een of andere wijze een monitoring actief zijn. Indien de monitoring (mede) ingericht wordt voor het valideren van de zettingprognose kan een aanzienlijk deel van de onzekerheid omtrent het verloop, restzettingen en de verwachte totaal zettingen worden gereduceerd. Immers aan de hand van de zettingmetingen kunnen de parameters uit de zettingberekening worden gefit. Aan de hand van de geoptimaliseerde parameters kan vervolgens de zettinganalyse worden bijgesteld.
- Bij de voorgestelde constructie dient aangetoond te worden of de zettingeis te realiseren is.

Grondonderzoeksplan

- In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat belangrijke grondlagen die bijdragen aan de zetting in het grondonderzoek moeten worden verkend. Meestal is naast de predictie van de absolute grootte van de zettingen ook van belang inzicht te hebben in de verwachte zettingsverschillen.
- Met de huidige kennis van risicoanalyse is het mogelijk om een inschatting te maken van een optimaal grondonderzoeksplan. Hierbij worden de verwachte kosten bij een afwijkende grondopbouw en daarmee een afwijking in de zettingsvoorspelling afgewogen tegen de meerkosten van extra voorzieningen.

Zettingseis

- De zetting van verharding moet voldoen aan de volgende eisen welke zijn omschreven in de CROW publicatie “Betrouwbaarheid van zettingprognoses”. De CROW publicatie is opgenomen in de Online Kennismodule Grondwerk en funderingen.
- Voor het vaststellen van de restzettingeis dient een bovengrenswaarde voor een bepaalde bruikbaarheidsgrenstoestand te worden vastgesteld. De restzettingeis gaat uit van beperking van het onderhoud en het vergroten van het rijcomfort en de veiligheid.
- Voor stadsuitbreiding, stedelijk gebied en lage ordeweg dient de restzettingseis voor 30 jaar na ingebruikname kleiner te zijn dan 0,20 m. Dit in afwijking van de CROW publicatie nr. 204.
- De langsonvlakheid i.v.m. veiligheid en comfort mag niet groter zijn dan 0,05 m per 25 m.

4.4.3 Standaard funderingsopbouw

Algemeen

- In de gemeente is de standaard funderingsopbouw van toepassing bij een draagkrachtige zanderige kleiondergrond (polderland). Er wordt hierbij uitgegaan van de cunetmethode zonder bemaling met wegendoek.
- Het op niveau houden en uitvullen van de bouwwegen is de verantwoording van de bouwer.

Funderingsopbouw

• Onder gebiedsontsluitingswegen in asfalt uitgaande van de onder "asfalt" genoemde asfaltverharding:
  ○ Bouwrijp maken: min. 0,50 m zand en min. 0,25 m menggranulaat met asfaltfunderinglagen.
  ○ Woonrijp maken: vervuild menggranulaat verwijderen ± 0,05 m tot een minimum van 0,25m menggranulaat en min. 0,08m straatzand.
• Onder erftoegangswegen met elementenverharding:
  ○ Bouwrijp maken: min. 0,30 m zand, min. 0,25 m menggranulaat en min. 0,05 m straatzand.
  ○ Woonrijp maken: vervuild menggranulaat verwijderen ± 0,05 m tot een minimum van 0,35 m menggranulaat en min. 0,05 m straatzand.
• Onder parkeervoorzieningen met elementenverharding: conform erftoegangswegen.
• Onder fietspaden in elementenverharding: min. 0,25 m zand, min. 0,20 m menggranulaat en min. 0,05m straatzand. Alternatief: min. 0,60 m zand en min. 0,08.m straatzand.
• Onder fietspaden in asfaltverharding: 0,3 5m zand, 0,20 m menggranulaat.
• Bij tijdelijke toepassing van een fundering van menggranulaat dient er wegendoek te worden toegepast om het menggranulaat gescheiden van de ondergrond te kunnen verwijderen.
• Fundering van overige verhardingen dient in overleg met de gemeente te worden vastgesteld.

Funderingsbreedte

• Funderingsbreedte onder gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen:
  ○ Het zandbed aan weerszijde 0,50 m breder dan toekomstige wegbreedte.
  ○ Het steenmengselpakket aan weerszijde 0,40 m tot 0,50 m breder dan toekomstige wegbreedte.
• Funderingsbreedte onder fiets- en voetpaden:
  ○ Het zandbed aan weerszijde 0,40 m breder dan de toekomstige padbreedte.
  ○ Het steenmengselpakket aan weerszijde 0,20.m tot 0,30 m breder dan toekomstige padbreedte.

Fundering uitvoering
• Verdichtingmethode en controle op de aangebrachte fundering volgens de standaard RAW bepalingen.

4.4.4 Cunetdrainage

Afmetingen
• minimale diameter drainageleidingen ø80 mm. • minimale diameter afvoerleidingen ø125 mm. • minimale afmeting controle- en doorspuitputten ø315 mm.
Ligging
• Aanbrengen in het cunet van rijbanen en parkeervakken in een sleuf met scherp zand, hoogteligging is afhankelijk van de aan te brengen verhardingsconstructie (indien niet anders aangegeven ca. 80 mm onder maaiveld. • Maximale h.o.h.-afstand cunetdrainage in groenstroken is 3,00 m.

- De h.o.h. afstand van drainage in speel- en gazonvelden dient in overleg bepaald te worden.
- Maximale afstand tussen controle putten is 100 m..
- Lozing van drainagewater vanuit controle putten via gesloten afvoerleidingen op oppervlaktewater. Indien een hemelwaterstelsel aanwezig is kan de drainage op de hemelwaterputten aangesloten worden. Doorspuitputten zijn dan niet benodigd.

Drainageleidingen

- Minimale diameter ø 80mm geperforeerd (type A), omhulling van propyleen 450.
- Drainage kruipruimte: minimale diameter ø 80mm, geperforeerd (type A), omhulling van propyleen 450.
- Hulpstukken voorzien van cilindrische moffen van ongeplastificeerde PVC met klikverbinding.

Afvoerleidingen

- Diameter minimaal ø125mm van dubbelwandig lichtgewicht PVC - buizen voorzien van een kern van recyclingmateriaal, SN 8.
- PVC - hulpstukken zijn voorzien van gefixeerde rubberen manchetten en zijn CEN norm klasse SN 8 voor zover deze in genoemde klasse worden vervaardigd.
- De afvoerleidingen uitvoeren in grijze kleur (RAL 7037).

Controleputten

- Diameter minimaal ø315mm, voorzien van aansluitmoffen, schuine doorspuithulpstukken en PE deksel.

Uitvoering

- Bij vooromhulde buizen moet de omhulling gaaf en strak om de buis aanwezig zijn en mag tijdens het leggen niet beschadigd worden. Bij aansluitingen en einden van de buizen de omhulling op de buizen vastzetten.
- Het sleufloos leggen van de drainagereeksen is niet toegestaan.
- Aan het boveneinde de drains dichtzetten met een PVC-stop.
- De doorspuitpunten zodanig plaatsen dat het doorspuiten in stroomopwaartse richting kan geschieden.
- De afvoerleidingen zodanig aanbrengen dat geen verzakking optreedt en het uitstromende water taluds niet beschadigt of uitspoelt.
- De bovenkanten van de controleputten 0.30 m onder het maaiveld aanbrengen.

4.4.5 Materialisatie

4.4.5.1 Gebiedsontsluitingswegen en wijkontsluitingswegen

Algemeen

- Gebiedsontsluitingswegen en wijkontsluitingswegen worden uitgevoerd in asfalt. Factoren zoals verkeersbelasting, geluidsreductie, hergebruik enzovoorts zijn van invloed op de asfaltconstructies, een en ander volgens de Standaard RAW bepalingen.
- Deze constructies dienen evenals speciale constructies als verbreding of verbetering van bestaande wegen, en asfaltdrempels in overleg en ter goedkeuring van de gemeente te worden vastgesteld.

Standaard asfaltconstructie rijweg

Gebiedsontsluitingswegen en wijkontsluitingswegen:

- Onderlaag: AC 22 base OL-B, laagdikte 50 – 80 mm.
- Tussenlaag: AC 16 bind TL-B, laagdikte 40 – 50 mm
  Bij gebruik als tijdelijke deklaag type TLZ-B toepassen.
- Deklaag: AC 11 surf DL-B, laagdikte 30 mm
  - *Deklagen van SMA behoren eveneens tot de mogelijkheden. Deze worden toegepast in situaties met uitzonderlijke verkeersbelastingen. Enige terughoudendheid bij toepassing van dit mengsel wordt aangeraden; te dunne lagen zijn niet goed uitvoerbaar, bij te grote laagdikte verliest het materiaal zijn inwendige stabiliteit, risico van ijslensvorming door enigszins open structuur.*
  - *Bij kruispunten met verkeerslichten en bij rotondes gemodificeerde bitumen toepassen in de deklaag. In principe over een lengte van ca. 40 m voor de stopstreep en ca. 10 m na de kruising/aansluiting aanbrengen.*
- Kleeflaag: kationisch type O: 0,30 kg/m2 op schone oppervlakken, 0,40 kg/m2 op bereden/vuile/ruwe oppervlakken.
- Voor beter zicht van het wegdek bij duisternis (lichtreflectie) en voor een goede aanvangsstroefheid bij asfaltwegen welke sneller worden bereden dan 50 km/h, wordt na de eerste walsgang de deklaag afgestrooid met steenslag (split) 2/6 in een hoeveelheid van tenminste 2 kg/m2.
- In zettingsgevoelige gebieden kan Warm Bereid Koud Asfalt (WBKA) toegepast worden. Dit type asfalt gedraagt zich flexibel, waardoor er minder scheurvorming optreedt.

Standaard asfaltconstructie fietspad

- Onderlaag: AC 22 base OL-A, laagdikte 70 mm.
- Deklaag: AC 8 surf DL-A, laagdikte 30 mm, kleur rood
  Kleur rood door toepassing van steenslag Tillred, kleurloos synthetisch bindmiddel en 2% (op 100% aggregaat) vulstof rode pigment (ferro-oxide).
- Kleeflaag: kationisch type O: 0,30 kg/m2 op schone oppervlakken, 0,40 kg/m2 op bereden/vuile/ruwe oppervlakken.

Kantopsluiting rijbaan / verkeersgeleider

- Trottoirbanden 130/150x250 mm, kleur: Lavaro 703 (Amstelveen) of glad grijs (Aalsmeer)
- Bij rijbaan in straatbakstenen funderen op zand.
- Bij rijbaan in asfaltverharding funderen in specie met steunrug van beton.
- Verkeersgeleiders met trottoirband 130/150x250 mm, de koppen van de verkeersgeleiders kleur wit.
- Voor overgangen in materialen dient er gebruik worden gemaakt van hulp- en overgangsstukken.

Elementenverharding verkeersgeleider

- Betonstraatsteen met voegmortel tegen onkruidgroei (Struyk Verwo Nevergreen o.g.).

Overige inrichting

- Zie erftoegangswegen.

4.4.5.2 Erftoegangswegen

Algemeen

- De te kiezen materialen dienen zoveel mogelijk gelijk te zijn aan eerder gebruikte materialen in de gemeente i.v.m. inboet, opslag en herstelwerkzaamheden. De materialen voor de inrichting dienen in overleg met de gemeente plaats te vinden.
- Bij de keuze dient rekening te worden gehouden met zoveel mogelijk onkruidwerende verhardingen en constructies en in verband met het borstelen van de verharding mag het oppervlak niet voorzien zijn van een ruwe, scherpe bovenlaag.
- De verharding en het bestratingverband moeten zijn bestand tegen de verwachten wringkrachten, verticale belasting e.d. van het rijdend verkeer.

Rijbaan

- Straatbakklinker in keperverband, min. kwaliteit A4-12, kleur rood/bruin (bruno);
- Straten in 50 mm straatzand op fundering.
-

Parkeervakken

- Betonstraatstenen keiformaat in elleboogverband, kleur zwart/antraciet, dikte veelal 80 mm, afhankelijk van de te verwachte verkeersbelasting en wringkrachten.
- Onderscheid tussen parkeervakken in wit materiaal.
- Aparte verblijfsgebieden krijgen een verharding in overleg met gemeente en passend in de gewenste beeldkwaliteit.

Voetpaden / trottoirs

- In voetpaden / gemeentelijke achterpaden betonnen tegels 300x300x45 mm kleur grijs, in lange lagen (stroomlagen) of halfsteensverband.
- Daar waar autoverkeer het trottoir kruist zoals bij inritten betontegels dik 60 mm toepassen.
- Opsluitbanden: type 80x200mm, kleur grijs.

Standaard asfaltconstructie fietspad

- Onderlaag: AC 22 base OL-A, laagdikte 70 mm.
- Deklaag: AC 8 surf DL-A, laagdikte 30 mm, kleur rood
  Kleur rood door toepassing van steenslag Tillred, kleurloos synthetisch bindmiddel en 2% (op 100% aggregaat) vulstof rode pigment (ferro-oxide).
- Kleeflaag: kationisch type O: 0,30 kg/m2 op schone oppervlakken, 0,40 kg/m2 op bereden/vuile/ruwe oppervlakken.

Boomkransen

- Boomkransen worden alleen toegepast bij bomen in trottoirs (bij bomen in de lijn van parkeervakken staat de boom in een plantvak begrensd door de trottoirbanden van de parkeervakken en een opsluitband).
- Boomkransen in trottoirs bij aanleg: 0,90 x 0,90 x 0,10 m bestaande uit vier hoekelementen. Uit te breiden naar 1,20 x 1,20 m als de boom groter wordt door toevoegen tussenstukken 0,30 x 0,10 m.

Inritten / drempels
• Inritblokken, type 130/150, 450x500x200mm, Lavaro 703 (Amstelveen) of glad donker grijs (Aalsmeer) op gestabiliseerd zand bij toegang eigen terrein en bij toegang tot sommige parkeergelegenheden. • Inritblokken 750x500x180mm incl. links- en rechtstukken op gestabiliseerd zand, afhankelijk van de trottoirbanden in de GOW en ETW kleur grijs. • Drempels / plateaus: taludmarkering: betonstraatsteen keiformaat, dik 70 mm, kleur wit en zwart. plateau: betonstraatsteen keiformaat, dik 70 mm, kleur naar keuze (kleur afwijkend van rijwegverhardingsmateriaal)
Blindenvoorzieningen
• Uitvoering volgens de richtlijnen in overleg met de gemeente. Zie ook de website van Federatie Slechtzienden- en Blindenbelang (www.oogvereniging.nl)
Wandelpaden

• Plantsoen- en wandelpaden in groengebieden worden toegepast in lava- of asfaltverharding in een breedte van 2,00 m voor belangrijke paden en 1,50 m voor minder belangrijke paden.
• Constructieopbouw asfalt wandelpad:
  • Onderlaag: AC 22 base OL-A, laagdikte 60 mm.
  • Deklaag: AC 8 surf DL-A, laagdikte 30 mm voorzien van afstrooilaag.
• Constructieopbouw lavapad:
10 – 20 mm lava 0/8 (afstrooilaag) op 0,25 m lava 0/31,5 mm op geotextiel (non-woven) 150 gr/m2.

Ruiterpaden
• Voor de ruitersport in de openlucht buiten de manege zijn (met gras begroeide) paden van zand met een gering gehalte humus (3-8 %) of lutum (kleifractie) met een dikte van 0,30 - 0,40 m afhankelijk van de toestand van de ondergrond het meest ideaal. Afhankelijk van het gebruik moeten ruiterpaden voldoende breed zijn. Enkel bereden paden voor één paard moeten gemiddeld 1,00 tot 1,75 m zijn. Intensief bereden paden waarop twee paarden naast elkaar kunnen rijden en elkaar kunnen passeren moeten echter 2,50 m breed zijn. Daarnaast moeten bomen en struiken langs een pad tot 2,75 m zijn opgesnoeid om er onderdoor te kunnen rijden. • Uit veiligheidsoverwegingen verdient het in het algemeen geen aanbeveling de wegbermen te gebruiken als ruiterpad. Een betere oplossing geven vrij liggende paden die door een plantstrook van de weg zijn gescheiden of afzonderlijke ruiterpaden.

4.4.5.3 Centrumgebieden

Algemeen
Voor Centrumgebieden kunnen aanvullende gebiedspecifieke voorschriften van toepassing zijn. Deze worden separaat door de gemeentelijk projectleider in aanvulling op deze LIOR aangeleverd.

4.5 Oeverbescherming, oevers en waterhuishoudkundige voorzieningen

4.5.1 Oeverbescherming

Algemeen

- De te plaatsen type beschoeiing en damwand is afhankelijk van de te keren hoogte, bodemgesteldheid en draagkracht, boezem of polderwater, fluctuatie waterpeil, beschikbare ruimte, golfslag en functie.

Type beschoeiingen

- Indien technisch noodzakelijk dient een oeverbescherming te worden geplaatst. De hoogte van de beschoeiing is afhankelijk van de waterdiepte, kerende hoogte en grondgesteldheid. Afhankelijk van de te keren grondhoogte kent de gemeente twee typen beschoeiingconstructies als standaard. In overleg met de gemeente kan hier van afgeweken worden.

Type 1: lichte beschoeiing

- Combischotten, bovenwater en eerste plank onder water hardhout, overige planken naaldhout, 20x200x4000 mm;
- 3 of 4 hardhouten klampen, 20x200xhoogte schot, aanbrengen per schot (afhankelijk van lengte van het schot), Vastzetten met slotbouten (onder de waterlijn thermisch verzinkt en boven de waterlijn RVS slotbouten).
- De bovenste en onderste plank van het schot moet met twee RVS slotbouten vastgezet worden aan de klamp; overige planken met één slotbout.
- Schotten verbinden met minimaal 100 mm overstek, bevestiging met minimaal 4 RVS slotbouten M8, van voldoende lengte verbinden;
- Zanddicht weefseldoek aanbrengen tussen de klampen en de planken; vanaf halverwege de bovenste plank tot 50 cm onder de onderste plank; dus 50 cm overlap aan de onderzijde;
- Palen hardhout, 70x70, lengte 3000mm, h.o.h. 660 mm, inclusief verankering RVS
- Bevestiging schotten aan palen, RVS slotbout diameter 10 mm, van voldoende lengte, met een carrosserie ring doorsnede 30 x 1,5 mm;
- Hardhout, FSC-gecertificeerd hout voor de G.W.W. sector, duurzaamheidklasse I;
- Naaldhout, FSC-gecertificeerd hout, voldoen aan de sterktenormen, zoals vastgelegd in NEN 5499, sterkteklasse C18.

Type 2: beschoeiing bij grondkering > 1,20 meter

- Damwand van hardhout, FSC-gecertificeerd hout voor de G.W.W. sector, duurzaamheidklasse I;
- De plankdikte, lengte, verankering en gording zijn afhankelijk van kerende hoogte en grondslag. Door middel van berekeningen moeten de volgende zaken worden aangetoond:
    - dikte planken;
    - lengte planken;
    - h.o.h. verankering en type verankering;
    - afmeting van de gording en dimensionering bevestigingsmateriaal.

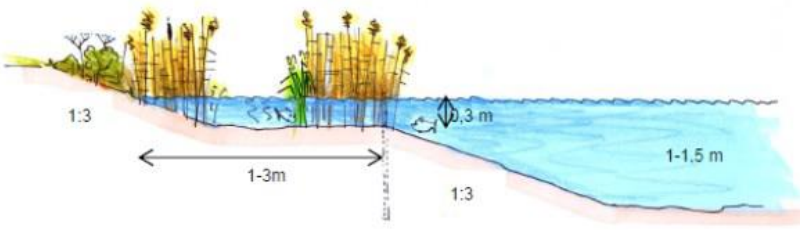
4.5.2 Natuurlijke oever

Inrichting

- Naast harde oevers kunnen ook natuurlijke en natuurvriendelijke oevers worden toegepast. Een natuurlijke oever wordt aangelegd om esthetische en/of ecologische redenen.
- Voor de opsluiting van de natuurlijke en natuurvriendelijke oevers dient bij de aanleg een voorziening te worden gemaakt tegen het uitspoelen en afkalven van de oevers. De voorziening bestaat uit:
  - 2 planken naaldhout, 20x200x4000 mm;
  - Bovenste plank met 2 cm zicht boven water;
  - Perkoenpalen naaldhout, h.o.h. 0,50 m, lengte afhankelijk van de grondslag;
  - 29
  - Naaldhout, FSC-gecertificeerd hout, voldoen aan de sterktenormen, zoals vastgelegd in NEN
  - 5499, sterkteklasse C18;
  - Vastzetten met slotbouten diameter 10 mm, van voldoende lengte.
- Ook kan het nodig zijn een onderwaterbeschoeiing toe te passen om te zodat de plasberm in stand blijft. De onderwaterbeschoeiing bestaat uit:
  - planken naaldhout, 20x200x4000 mm;
  - Zanddicht weefseldoek aanbrengen tussen de klampen en de planken;
  - Perkoenpalen naaldhout, h.o.h. 0,50 m, lengte afhankelijk van de grondslag;
  - Naaldhout, FSC-gecertificeerd hout, voldoen aan de sterktenormen, zoals vastgelegd in NEN
  - 5499, sterkteklasse C18;
  - Vastzetten met slotbouten diameter 10 mm, van voldoende lengte.

Natuurvriendelijke oever met plasberm

- De plasberm wordt aangelegd langs watergangen waar een minimale ruimte is voor natuurvriendelijke oevers. De plasberm kan eventueel ook met beschoeiing gerealiseerd worden.
- Inrichtingsparameters:
  - Talud (nat en droog) ≥ 1:3
  - Diepte van de oever ca. 0,3 m
  - Breedte van de oever 1-3 m
  - Diepte watergang ≥ 1 m
  - Waterdiepte overwinteringsgebieden vissen ≥ 1,5 m



Natuurvriendelijke oever met flauw hellend talud

- De flauw hellende oever wordt aangelegd langs watergangen waar een redelijk grote ruimte is voor natuurvriendelijke oevers. De flauw hellende oever kan eventueel ook met beschoeiing gerealiseerd worden.

- Inrichtingsparameters:
  - Talud (nat en droog) 1:4 – 1:10 (< evt.)
  - Diepte van de oever Verloopt van 0,1 tot 1m
  - Breedte van de oever 3-6m
  - Diepte watergang ≥ 1m
  - Waterdiepte overwinteringsgebieden vissen ≥ 1,5m



Combischotten met boomstammen

- Een andere natuurlijke overgang van land naar water is schotten met boomstammen op de waterlijn. Detaillering in overleg met de gemeente.

4.5.3 Diverse waterhuishoudkundige voorwaarden en voorzieningen

Algemeen

- Het ontwerp en de uitvoering van de te plaatsen stuwen, inlaten, duikers e.d., zoals in principe aangegeven in het plan voor de waterhuishouding (in detail in bestek en tekeningen), in overleg met gemeente en waterschap. Aandacht dient hierbij te worden geschonken aan het toekomstig beheerplan. Uitgangspunt is dat alle peil regelende voorzieningen in beheer en eigendom komen het waterschap.

Afmetingen watergang en onderhoud

- De afmetingen en inrichting van de watergangen en waterpartijen moeten bij de ontwerpfase afgestemd worden met het waterschap en de gemeente. Hierbij dient ook rekening te worden gehouden dat de watergangen goed bereikbaar zijn voor machinaal onderhoud of onderhoud vanaf het water, conform de eisen van het waterschap.
- De watergangen dienen bij de overdracht te voldoen aan de vergunning en legger van de watergangen van het Waterschap. Bij overdracht van watergangen aan het waterschap of aan de gemeente, dient ook invulling gegeven te worden aan de eisen die het waterschap hier aan stelt.

Uitvoering duikers

- Duikers uitvoeren in beton, in principe ongeheid (afhankelijk van de draagkracht van de grond), met uitstroombakken met helling afgestemd op het aan te leggen grondtalud.
- Lengte en diameter in overleg met het waterschap voor de vergunning en gemeente voor beheer en onderhoud en eigendom.

4.6 Civiele kunstwerken

Algemeen

- De ontwerpen van de bruggen dienen in overleg met de gemeente te worden vastgesteld. De bevaarbaarheidsklasse wordt in overleg met de vaarwegbeheerder vastgesteld.
- Doorvaarthoogte en doorvaartbreedte conform de eisen van het Waterschap.
- Autoverkeerbruggen, verkeersbelasting conform NEN 6706, in beton uitgevoerd conform NEN 6723 e.e.a. afhankelijk van de verkeersintensiteiten.
- Voor beweegbare bruggen zijn de NEN 6786 en NEN 6787 van toepassing.
- Voor stalen bruggen is NEN 6788 van toepassing.

Uitvoering

- Betonpalen of houten palen met betonopzetters, lengte afhankelijk van de te maken sonderingen en belasting.
- Voorkeur voor stalen liggers met houten afdeklat.
- Voorkeur voor Fiberline-deck, glasvezel versterkt kunststof, waarop een teervrije tweecomponenten kunsthars is aangebracht, ingestrooid met grijze steenslag voor voetpad of rode steenslag voor fietspad. Of houten dek met slijtlaag bauxiet 1-3, verbinding stalen liggers met dek met spijkerrib en kunststof tussen ligger en spijkerrib.
- Grondschot tegen onderloopsheid.
- Standaard gemeente afwerking hout (in ieder geval het leuningwerk), grondverf daarna 2x RAL wit 9010 of 2x RAL groen 6005.
- Leuningen bij voorkeur staal of hout.

Kwaliteitseisen materialen

- Beton:
  - Volgens de Standaard en NEN6720 (VBC1995)
- Staal:
  - Constructie staal S235, conform de norm EN-10025.
  - Profiel staal, bouten, moeren en overig bevestigingsmateriaal, thermisch verzinkt volgens de Standaard.
  - Profiel staal behandeld met een epoxy zinkfosfaatprimer, kleur RAL7016
  - Leuning staal, thermisch verzinkt, gepoetst, aanstralen zonder ijzer of chroomvrij passiveerbad. Hecht-epoxy 60 micron epoxy poedercoat in RAL-kleur en 60 micron polyester poedercoatlaag in RAL-kleur.
- Hout:
  - Bij blootstelling aan water en lucht: FSC-gecertificeerd hardhout voor de G.W.W. sector, duurzaamheidklasse I.
  - Uitsluitend onder water: vuren of grenen.
  - Uitsluitend boven water, Europees hardhout zoals Robinia of Eiken.
  - Dekdelen: Angelin Vermilho of gelijkwaardig.
  - Damwanden FSC-gecertificeerd hardhout duurzaamheidklasse 1.

4.7 Openbare verlichting

Algemeen

- De primaire functie van openbare verlichting is het leveren van een bijdrage aan de openbare, verkeers- en sociale veiligheid en de leefbaarheid in de openbare ruimte.
- De gemeente kent diverse mast/armatuurcombinaties en de ontwikkelingen hierin gaan snel. Toetsing van het verlichting ontwerp m.n. voor lichtopbrengst, design, en beheer- en onderhoudskosten aan de door de gemeente gestelde eisen, zal ten alle tijden samen met de beheerder van de gemeente plaats moeten vinden.

Ontwerp verlichtingsplan

- In verband met de snelle ontwikkelingen is het raadzaam om in een vroeg stadium met de gemeente te overleggen.
- Een ontwerp moet ten minste bestaan uit een tekening(en) met daarop aangegeven mastplaatsen, plaats voedingspunt, kabelnet, plaats en aantal veiligheidsaardingen;
- Tevens moet zijn bijgevoegd: lichtberekening(en), kabelberekeningen (spanningsverlies en afschakeltijden), inrichting voedingspunt, overzicht toe te passen materialen. De gemeente dient het verlichtingsplan goed te keuren.
- De installatie moet minimaal voldoen aan energielabel C. (0,025-0,034 W/lux/m2).
- De norm NEN 1010 is van toepassing.
- Als lichtbron wordt led toegepast.
- Binnen de bebouwde kom dienen alle wegen, paden en pleinen, uitgezonderd die met een recreatieve functie, te worden verlicht.
- Parken, plantsoenen en achterpaden van woningen worden niet verlicht.
- Alle toegepaste materialen zijn 100% recyclebaar.

Lichthinder

- Er mag geen lichthinder optreden.

Locatie masten

- Trottoirs: minimaal 0,30 m vanaf achterkant trottoirband.
- In groenvoorziening langs rijbanen: minimaal 0,40 m vanaf achterkant opsluitband of 0,60 m uit zijkant verharding.
- Langs vrij liggende fiets en voetpaden: minimaal 0,45 m vanaf achterkant opsluitband of 0,60 m uit zijkant verharding.

Lichtkleur/niveaus

- De lichtniveaus dienen te voldoen aan de NPR 13201;
- Kleur:
    - woonstraten: 3000 K
    - verkeerswegen: 4000 K

Techniek & aanleg
• De verlichting dient dimbaar te zijn door toepassing van drivers met de mogelijkheid tot het programmeren van minimaal 5 dimregimes. Dimregime in overleg met de gemeente vast te stellen. • Kwaliteit led; minimaal L80F10, Ra ≥ 80. • Levensduur led + driver minimaal 80.000 uur. • Eigen OVL kabelnet, hoofdkabels uitgevoerd volgens drie fasen/nul en aarde (litze) meelopend in armering. Het gebruik van combinetten of aansluiting daarop is niet toegestaan. • Het gebruik van verbindingsmoffen in een hoofdkabel is niet toegestaan; • Avond- nachtschakeling wordt niet toegepast. • Voedingspunt: roestvast stalen kast met meet en verdeelinrichting, hoofdschakelaar, groepsschakelaars en beveiliging voor minimaal zes en maximaal negen afgaande richtingen. Fabricaat Bosma en Bronkhorst, specificatie installatiemateriaal en inrichting aan te leveren door gemeente. • Schakelen verlichting door middel van toonfrequent relais en mogelijkheid tot handbediening. Dit schakelsignaal wordt in de toekomst stopgezet. Er wordt dan overgegaan naar een open source schakelsysteem. • Veiligheidsaardingen: volgens NEN 1010. Aanvullende eis: Als het laatste eind van een kabel de lengte van 150 meter overschrijdt dient deze te worden voorzien van een eindmof met aarding. • Kortsluitafschakeltijden: volgens NEN 1010; • Meetinrichting: dubbeltarief.
Materiaal

• Kabels:
  ○ Grondkabel: EO-YmeKaszh, voorzien van KEMA keur en groene OV merkstrepen.
  ○ Kabel tussen aansluitkastje en armatuur: QWPK 3x1,5 mm2
  ○ Kabelmoffen: Kunsthars gietmof.
• Aansluitkastjes: Kunststof en aanrakingsveilig met mogelijkheid tot het plaatsen van twee zekeringen.
• Driver: cos ϕ >in gedimde toestand ≥ 0,85.
• Masten: Volgens standaard, gemeente, aluminium met isolerend grondstuk en maaiveldbeschermer, eventuele kleurlaag uitsluitend d.m.v. poedercoating in RAL Maaiveldbeschermer: kleur grijs, bij zwarte poedercoating kleur zwart.
• Lichtmastnummering: Fabrikaat Bradi Handimark, tape 50mm geel, opdruk zwart, hoogte 38mm

Aanleg
• Diepteligging kabels: 0,60 m, sleuf aanvullen met schoon zand. • Belasting gelijkmatig verdeeld over de fasen. • Invoer in mast: 1 fase, nul en aarde. • Aansluitkabels uitgevoerd in 3x2.5 mm². • Maximale kabeldiameter in Lichtmast 3x4 mm². • Wegoversteken en inritkruisingen in mantelbuis. • Masten afvullen met schoon rivierzand. • Kast afvullen met vochtwerende korrels (geëxpandeerde kleikorrels).
Uitvoering en veiligheid
• Uitvoering en oplevering overeenkomstig certificatieregeling voor installatiebedrijven (BRL6001); • Tijdens de aanleg dient de veiligheid voor de monteurs en gebruikers van de openbare ruimte gewaarborgd te zijn. Voor het werken aan elektrische installaties is de norm NEN 50110 van toepassing. De installatie zelf dient te voldoen aan de norm NEN 1010. De aannemer dient te zorgen voor veiligheid- en werkplannen. • Zodra een gebied openbaar toegankelijk en bewoond is moet de verlichting geplaatst zijn en functioneren (voordat de 1e woning is opgeleverd).
Revisie / meetrapporten
• Revisietekeningen dienen minimaal de volgende gegevens te bevatten: duidelijke maatvoering met betrekking tot ligging van kabels en kabelmoffen, plaats kasten en masten en overzicht toegepaste materialen. • Aanlevering digitaal en in tweevoud op papier (schaal 1:500). Nadere specificatie met betrekking tot het digitale formaat is opgenomen onder het hoofdstuk revisie van de LIOR. • De volgende gegevens moeten in het meetrapport worden opgenomen: weerstand veiligheidsaardingen, isolatieweerstanden en de gemeten stroom in elke afgaande groep; • De veiligheidsaardingen dienen een uniek nummer te hebben dat correspondeert met het bijbehorende meetrapport. • Een kabelschema moet deel uit maken van de revisiegegevens. Per lichtmast moet zijn aangegeven op welke fase deze is aangesloten. • Aanvullend kan een lichtmeting met bijbehorend rapport worden gevraagd; • Indien er voor de aanleg van de installatie door derden vergunningen zijn afgegeven aan de aannemer dienen deze bij de overdracht overhandigd te worden. • De garantie op installatie/montagewerk bedraagt minimaal 3 jaar. • De garantie op poedercoating bedraagt minimaal 10 jaar.
Overdracht installatie
• Overdracht van installatie aan wegbeheerder vindt plaats na het gereedkomen van de installatie waarbij de correcte werking van de installatie is aangetoond en revisietekeningen, meetrapporten en garantieverklaringen aan de (weg)beheerder zijn overhandigd. • Tot het moment van overdracht blijft de aanleggende partij verantwoordelijk voor de correcte werking en veiligheid van de installatie en treedt deze partij tevens op als netbeheerder voor de wet WION.

4.8 Bovengrondse voorzieningen

4.8.1 Straatmeubilair

Materialisatie
• Erdi rijwielbijzethek met anti-duikelstang of fietsklemmen, Velopa, type Tulip (RAL 9005 bij OV locaties of RAL 7016 voor het Stadshart). Type te bepalen in overleg met gemeente; • Zitbanken afhankelijk van straatbeeld duurzaam en milieuvriendelijk; • Gemeentelijke standaardbank bestaat uit betonvoeten, Velopa BN-type, met hardhouten planken, kleur gelijk aan de afvalbakken. Plaatsen in verharding. • Afvalbakken: Bammens kleur blauw (ral 5011). • In het centrumgebied Amstelveen en Aalsmeer Grijssen constructo 100 liter, Amstelveen kleur rood en Aalsmeer kleur paars (kleurcode in overleg met de gemeente); • Diverse anti- parkeerelementen in overleg met gemeente. • Standaard betonpalen Verwo, type Woerden, antracietgrijs, hoog 730mm. Andere palen in overleg met gemeente. • Uitneembare palen, Pol X-last fietspadpaal, artikel nr. 155110541, Ral kleur Signaalrood 3020 met driehoekssleutel in combinatie met X-Last® grondpot 150 mm Ø - D-slot - in betonpoer artikel nr. 155110292. • Vaste palen naast het fietspad of in verkeerssituaties, Pol X-Last® Fietspadpaal vast in betonpoer, artikel nr. 155114541. • Boombescherming (beperkt toepassen): thermisch verzinkt stalen buis, gepoedercoat in kleur (afgestemd op het overige straatmeubilair). • Straatmeubilair in een kleur gespoten (gemeente kleur RAL 5011) afhankelijk van het straatbeeld en in overleg. Metaal gepoedercoat en thermisch verzinkt.

4.8.2 Straatnaamborden, verkeersborden en huisnummering

Algemeen
• In verband met het aangeven van straatnamen en huisnummers dient een definitieve verkavelingtekening door de initiatiefnemer digitaal te worden aangeleverd in pdf-formaat en dxf-formaat.
Straatnaamborden en verkeersborden
• Het straten- en verkavelingsplan dient zo vroeg mogelijk te worden aangeleverd zodat de gemeente vroegtijdig kan meedenken over een logische indeling qua straatnamen en nummering. • Straatnamen worden door de gemeente voorgesteld en door burgemeester en wethouders vastgesteld via een straatnaambesluit. • De initiatiefnemer maakt een bebordingsplan voor de straatnaam- en verkeersborden. Deze moeten volgens de geldende richtlijnen (BABW / RVV / CROW-publicatie ‘Richtlijnen bebakening en markeringen’) geplaatst worden. • Bestelling en plaatsing van verkeersborden en straatnaamborden wordt door de gemeente uitgevoerd, op kosten van de initiatiefnemer. • De verkeersborden/verkeerstekens dienen doelmatig geplaatst te worden; hierbij het aantal verkeersborden/verkeerstekens zoveel als mogelijk beperken. • Verkeersbesluiten worden door de gemeente genomen.

Huisnummering
• De initiatiefnemer dient huisnummerplaatjes, die voldoen aan de eisen gesteld door de gemeente, te leveren en te plaatsen.

4.8.3 Speelvoorzieningen

Algemeen
• De randvoorwaarden voor de inrichting van nieuw te realiseren speelplaatsen is geformuleerd in het 'Beleidskader Spelrecreatie'. • De speelplaatsen zijn qua omvang en niveau onderverdeeld in twee leeftijdscategorieën (0-12 jaar 13-18 jaar). • Verder verdient de informele speelruimte de aandacht. Hiermee wordt bedoeld het creëren van ruimte om te spelen zonder invulling door middel van toestellen. Te denken valt aan brede trottoirs en grasveldjes. • Aan te leggen speelplekken dienen ook in samenhang met bestaande plekken te worden bezien.
Ontwerp / inrichting
• Het ontwerp en inrichting dient in overleg met gemeente en toekomstige bewoners plaats te vinden. Het ontwerp is veelal ook onderdeel van de stedenbouwkundige visie. Basisvoorwaarden zijn een goede bereikbaarheid en veiligheid. • Per wijk dient er 1 wijk overstijgende uitdagende speelruimte aanwezig te zijn. • De speeltoestellen op één speelplaats moeten allen van eenzelfde leverancier zijn en dezelfde 'lijn'. Hierbij dient gebruik te worden gemaakt van leveranciers die onder het raamcontract van de gemeente vallen. • De speelplaatsen dienen gunstig te liggen ten opzichte van de zon, wind en regen; • Speelplaatsen voor kinderen van 0-12 jaar liggen op loopstand vanaf de woning (ca. 150 m). • Er worden geen zandbakken toegepast op openbare speelplaatsen. Op schoolpleinen kan op verzoek van de school maximaal 1 zand worden toegepast. • De valondergrond bestaat uit rubbertegels 500x500 mm kleur roodbruin. Dikte afhankelijk van de valhoogte. De rubbertegels moeten onderling zijn gekoppeld met verbindingspennen. De rubber tegels worden gesteld op een verharding van betontegels 300x300x45 mm met een voegwijdte van 10 mm op een zandbed van minimaal 300 mm. De valondergrond wordt opgesloten met een opsluitband 100x200 mm. Als alternatieve valondergrond kan een rubberen gietvloer (in situ) of kunstgras toegepast worden. • Rondom de rubberen valondergrond ligt minimaal 30 cm verharding. • Per speelplaats wordt minimaal één bank (standaard type) en één afvalbak (standaard type) geplaatst. Banken worden altijd in de verharding geplaatst.

4.8.4 Afvalinzameling

De wijze van afvalinzameling en de daarbij behorende voorzieningen in de openbare ruimte volgen uit hetgeen is vastgelegd in de Afvalstoffen verordening gemeente Amstelveen 2015 en de Afvalstoffenverordening gemeente Aalsmeer 2013. In aanvulling hierop / ter verduidelijking hiervan dient rekening te worden gehouden met onderstaande richtlijnen.

Afvalinzameling met minicontainers

- De inzameling van restafval, gft-afval en papier vindt bij laagbouwwoningen plaats met minicontainers, die door de gemeente worden verstrekt. Bij nieuwbouw wordt restafval ingezameld met ondergrondse containers (zie ook laatste alinea in deze paragraaf).
- Bij de inrichting van de openbare ruimte dient rekening te worden gehouden met opstelplaatsen voor minicontainers, waarbij deze op één rij langs de weg worden geplaatst, rekening houdend met per minicontainer een ruimte van 0,50m.
- Voor het bepalen van de locaties zijn door B&W Inrichtingscriteria vastgesteld, zie www.amstelveen.nl of www.aalsmeer.nl voor deze besluiten.

Afvalinzameling met verzamelcontainers

- De inzameling van restafval, papier en gft-afval bij hoogbouw en appartementencomplexen vindt plaats met ondergrondse containers. De gemeente draagt voor rekening van de initiatiefnemer van het project zorg voor het plaatsen van de ondergrondse container(s). Per 50 aansluitingen 1 ondergrondse container voor restafval, per 80 aansluitingen 1 ondergrondse container voor papier.
- Voor het bepalen van de locaties van ondergrondse containers zijn door B&W Inrichtingscriteria vastgesteld, zie www.amstelveen.nl of www.aalsmeer.nl voor deze besluiten.

Inzameling kunststoffen Amstelveen

- De afvalfractie PMD (plastic metalen en drankenkartons) wordt met door de gemeente verstrekte zakken ingezameld op verzamelpunten nabij de aanbiedplaatsen van de minicontainers. Hiertoe worden aan lichtmasten ophangpunten gemonteerd waardoor voorkomen wordt dat de zakken wegwaaien.
  In de toekomst gaat de inzameling van PMD wijzigen; deels via ondergrondse containers en deels via minicontainers (i.v.m. vervallen minicontainers restafval).

Inzameling glas

- De afvalfractie glas wordt ingezameld middels ondergrondse wijkcontainers.
- Aandachtspunten hierbij zijn:
  - 1 container op de 650 inwoners;
  - goede bereikbaarheid voor inwoners;
  - goede bereikbaarheid voor de inzamelwagen;
  - bij voorkeur aan ontsluitingswegen uit/naar de wijk, denk aan P gelegenheid voor lossen.

Inzameling papier Amstelveen

• De afvalfracties papier wordt behalve met minicontainers en met ondergrondse containers bij appartementen/hoogbouw ook ingezameld met ondergrondse containers op wijkniveau.
• Aandachtspunten hierbij zijn:
  ○ 1 container op de 650 inwoners;
  ○ goede bereikbaarheid voor inwoners;
  ○ goede bereikbaarheid voor de inzamelwagen;
  ○ bij voorkeur aan ontsluitingswegen uit/naar de wijk, denk aan P gelegenheid voor lossen.

Inzameling textiel

• De afvalfractie textiel wordt ingezameld middels ondergrondse en bovengrondse wijkcontainers.
• Aandachtspunten hierbij zijn:
  ○ 1 container op de 4.000 inwoners;
  ○ goede bereikbaarheid voor inwoners;
  ○ goede bereikbaarheid voor de inzamelwagen;
  ○ bij voorkeur aan ontsluitingswegen uit/naar de wijk, denk aan P gelegenheid voor lossen.

Ontwikkeling nieuwbouw Amstelveen
• Bij het ontwikkelen van nieuwbouw, zowel laagbouw als gestapelde bouw, wordt restafval ingezameld middels ondergrondse containers. Bij het ontwikkelen van nieuwbouw worden de ondergrondse containers gezien als basisvoorzieningen net als verlichting en riolering. De investeringskosten dienen daarom meegenomen te worden in de exploitatie – ontwikkelingskosten.

4.8.5 Hondenuitlaat- en losloopplaatsen

Algemeen
• Bij nieuwbouwprojecten moet er in overleg met Wijkbeheer van de gemeente ruimte worden gereserveerd voor losloopgebieden.

4.9 Groenvoorzieningen

4.9.1 Technische bepalingen

Groenontwerp
• Het groenontwerp/beplantingsplan wordt bij voorkeur door, maar in ieder geval in nauw overleg met de gemeente gemaakt en dient te worden goedgekeurd door de groenbeheerder van de gemeente. De beplanting van natuurvriendelijke oevers maakt onderdeel uit van het beplantingsplan. • Het beplantingsplan vermeldt soortnamen volgens de laatst geldende versie van de 'Naamlijst houtige gewassen" resp. 'Naamlijst van vaste planten' (PPO-WUR), plantafstanden en plantaanwijzingen (o.a. plantverband).
Bomen algemeen
• Bomen moeten minimaal op afstand van de te bereiken kroondiameter uit de gevel geplaatst worden, afhankelijk van de soort. • De minimale afstand tussen lichtmast en boom is 4 m. • De minimale afstand tussen kabels en leidingen en boom is 1 m. (2 m bij transportleiding). De minimale afstand tussen kant rijweg en boom is 1,5 m. (2 m. bij asfaltweg).
Bomen in verharding
• Bomen bij voorkeur niet in verharding plaatsen. De voorkeur gaat uit naar bomen in een groenstrook. • Bij parkeerplaatsen gaat de voorkeur uit naar het plaatsen van bomen in een open groenvak met een minimale grootte van een parkeervak.
Bosplantsoen
• Bosplantsoen wordt voornamelijk toegepast in ecologische zones, langs doorgaande wegen en aan de rand van de bebouwing. • Voor de eisen die gesteld worden aan bosplantsoen wordt verwezen naar ´Beheer Bosplantsoen´, te verkrijgen bij de afdeling Wijkbeheer.
Heesters
• Heesters worden toegepast in de wijken. • Een beplantingsvak met lage heesters is minimaal 3,5 m breed, en niet kleiner dan 10m². Een beplantingsvak met hoge heesters is minimaal 5,5 m breed en niet kleiner dan 25 m². • Hellingen met beplanting zijn niet steiler dan 1:3.
Hagen, struikrozen, vaste planten en bodembedekkende heesters
• Deze dienen met terughoudendheid toegepast te worden. Bij voorkeur op speciale plekken in een wijk, zoals bv bij een openbaar gebouw, een wijkparkje of bij een winkelcentrum of op verkeersrotondes (assortiment geschikt voor extensief onderhoud).

Gazons/Bermen algemeen
• In verband met het onderhoud van een gazon of berm is het noodzakelijk eventuele taluds niet steiler is te maken dan 1:5. Indien mogelijk verdient een flauwere helling de voorkeur. • Obstakels (zoals paaltjes, lantarenpalen, hekwerken e.d.) worden zo min mogelijk toegepast. Indien er obstakels in gazons en/of bermen toegepast worden moeten deze zo dicht mogelijk tegen de verharding worden geplaatst. • De minimum breedte van gazons/bermen zonder obstakels is 3m. Bij obstakels moet de doorgang 2,00m. zijn. Om het gazon, berm of veld te bereiken met een maaimachine is een verlaagde band nodig met een toegang van 2 m. breed. • Gazons/bermen direct grenzend aan een rijbaan moeten beschermd worden tegen parkeerdruk. Deze bescherming moet zo min mogelijk een hindernis zijn bij het beheer van het object. De voorkeur gaat uit naar het toepassen van een verhoogde opsluitband.
Ruige berm
• Een ruige berm heeft een dusdanig voedselrijke grond dat verschraling geen zin heeft. De ligging ten opzichte van de bebouwing moet zodanig zijn dat een ruiger beeld aanvaard worden. Het sortiment bestaat voornamelijk uit grassen. • Ruige bermen worden toegepast aan de rand van de bebouwing.
Meerjarige bloemenweide
• Dit zijn voedselarme bermen op een zandpakket van minimaal 50 cm dik. Deze bermen geven een zeer kleurrijk beeld. Het sortiment bestaat voornamelijk uit kruiden. • De meerjarige bloemenweide wordt bijvoorbeeld toegepast in ecologische zones.
Natuurlijke oever
• Grenzend aan natuurlijk groen (bosplantsoen, bermen) wordt een natuurlijkvriendelijke oever toegepast. • Een natuurvriendelijke oever kan op verschillende manieren ontworpen worden maar kenmerkend is de geleidelijke overgang van droog naar nat en de begroeiing met oeverbeplanting.

4.9.2 Uitvoering

Aanleg beplanting / uitvoering (cultuurtechnisch) grondwerk
• Aanplant, inzaaien, en het plant- en zaaiklaarmaken worden bij voorkeur door de gemeente afdeling Wijkbeheer zelf uitgevoerd. • Het groenbestek en het bestek met het cultuurtechnisch grondwerk moet worden goedgekeurd door de groenspecialist van het ingenieursbureau en door de afdeling Wijkbeheer. • Werkzaamheden die in de buurt van bestaand groen (plantvakken, gazons/bermen en/of bomen) plaatsvinden dan wel de aanleg van het groen moet tenminste 2 dagen van tevoren gemeld worden bij de wijkteamleider van afdeling Wijkbeheer. • Maatregelen ter bescherming van het groen in overleg met en ter goedkeuring van afdeling Wijkbeheer.

Grond
• Uitgangspunt voor de plantsoenen is het toepassen van gebiedseigen grond (teelaarde), dat door middel van cultuurtechnische grondbewerkingen en aanvulling met zand en/of organische stof/ bemesting geschikt gemaakt wordt voor de verschillende groentypes. • Grond dient gescheiden te worden ontgraven. De bovenste +/- 40 cm (afhankelijk van de laagdikte) dient apart in depot te worden gezet. Doorgaans betreft het goede gerijpte bovengrond, welke later voor de plantvakken kan worden gebruikt. • De geschiktheid van de bovengrond voor plantvakken wordt beoordeeld door de afdeling Wijkbeheer.
Grondwerk algemeen
• Het grondwerk dient zodanig te worden uitgevoerd dat structuurbederf wordt voorkomen. Werkzaamheden moeten worden uitgevoerd bij droog weer en goede terreingesteldheid. Na de grondverbetering mogen de plantsoenen niet meer worden betreden met zwaar materieel i.v.m. structuurbederf. • Opgaand onkruid en gras dienen kort te worden gemaaid voordat met het grondwerk wordt aangevangen. • De eventuele aanwezige storende lagen dienen gebroken te worden tot een diepte van minimaal 1m. beneden maaiveld (dit geldt ook voor bermen en bloemenweides). De bovengrond dient gescheiden te worden gespit dusdanig dat de bovengrond boven blijft tot een diepte van 60cm beneden het maaiveld. • De grondaanvullingen dienen zodanig te worden uitgevoerd dat de plantvakken worden afgedekt met een laag gerijpte bovengrond van tenminste 60cm, ter beoordeling van de gemeente verbeterd met zand/compost/mest en cultuurtechnische grondbewerkingen. • Plantvakken kleiner dan 100 m² alsmede plantenbakken en geïsoleerde plantvakken zoals rotondes moeten afgedekt worden met een laag goedgekeurde grond, zoals omschreven onder Teelaarde, van tenminste 80 cm. In alle gevallen dient de ondergrond te worden gebroken. • In plantvakken kleiner dan 100m² alsmede in plantvakken die zich direct achter de opsluiting bevinden, dient een strook grond ter breedte van ca. 30 cm ongeroerd te worden gelaten om verzakkingen van de opsluitband te voorkomen.

Grondwerk specifiek per type beplanting
• Voor bosplantsoen, heesters, hagen en gazons dient de ondergrond, afhankelijk van de kwaliteit, te worden afgezand met 10 cm kalkrijk zoet zand. Dit gebeurt nadat de gerijpte bovengrond geëgaliseerd is. • Het afzanden gebeurt nooit bij vaste planten, struikrozen en bijzondere beplanting zoals zure grond minnende planten. • Bij vaste planten dient een laag veraarde veen van 60 cm te worden toegepast als bovenlaag. Het omzettingsproces van veraarde veen moet afgerond zijn zodat er geen vertering en inklinking meer plaatsvindt. Een overhoogte van 10% in de plantvakken is noodzakelijk. • Plantvakken voor taxus, coniferen, heidevegetatie en rhododendrons mogen niet worden afgezand. Bij deze plantvakken dient een laag veraarde veengrond van 60cm te worden toegepast als bovengrond. • Voor een ruige berm dient de laag boven de ondergrond een dikte te hebben van 60cm, en dient een mengsel te zijn van klei en gerijpte bovengrond (de onderlinge verhouding van het mengsel is afhankelijk van de grondbalans/situatie /talud). De toplaag dient te worden afgezand met 10 cm kalkrijk zoet zand. • Voor een meerjarige bloemenweide dient de laag boven de ondergrond bedekt te worden met 40-60 cm kalkrijk zoet zand.
Grondwerk specifiek per type beplanting
• De ontwatering van de terreinen moet zodanig uitgevoerd worden dat bij een neerslag van 15 mm per etmaal de grondwaterstand niet hoger komt dan 50 cm beneden het maaiveld. Zo nodig dient het terrein te worden gedraineerd. • De drainage moet aangesloten worden op open- of hemelwater afvoer. De diepte van de drainage is gemiddeld 60 á 70 cm onder maaiveld, afhankelijk van de situatie.
Bomen in verharding

• Voor bomen van de 1ste grootte is een hoeveelheid van 30-40m3 bomenzand vereist, voor bomen van de 2de grootte 15-20m3 en voor bomen van de 3de grootte 7-10m3.
• Bomenzand dient te worden betrokken van de grondbank van de gemeente.
• Bij de verwerking van bomenzand zijn de volgende zaken van belang:
  ○ Boven de hoogste grondwaterstand aanbrengen tot maximaal 1,00 m minus maaiveld.
  ○ Bomenzand met de ondergrond over een dikte van 0,20 m mengen.
  ○ Verdichten per laag van ca. 0,30 m met maximaal 1,5 MPa (mechanische stamper; geen trilplaat).
  ○ Straatlaag van maximaal 0,10 m zoet zand.
  ○ Toepassing beluchtingssysteem is noodzakelijk.
  ○ Bomenzand niet verwerken tijdens en na zware regenval.
  ○ Omliggende verharding mag niet afwateren op de boomlocaties.
• Het beluchtingssysteem bestaat uit:
  ○ Beluchtingsdrain ø80 mm omhuld met PP450
  ○ 2 vertikale beluchtingskanalen ø160 mm afgedekt met vetilatieafdekkap met 5 gaten en beluchtingstegel 300x300x70 mm met 4 gaten.

4.9.3 Materiaal

Plantmateriaal

- De nomenclatuur van het toe te passen plantmateriaal komt overeen met de benamingen zoals opgenomen in de laatst geldende versie van de 'Naamlijst houtige gewassen" resp. 'Naamlijst van vaste planten' (PPO-WUR).
- Het plantmateriaal moet eerste kwaliteit zijn en soortecht en ziektevrij, goed gevormd, voorzien zijn van een doorgaande top (bomen), goed geworteld, op tijd verplant of rondgestoken, ruim gerooid, natuurlijk afgerijpt, onbeschadigd, ziektevrij, zonder onkruid, ongedierte en/of schimmels zijn.
- Het plantmateriaal voldoet minimaal aan de kwaliteitseisen die beschreven staan in de meest recente versie 'Kwaliteitsnormen en omschrijvingen van Boomkwekerijproducten' (uitg. Raad voor de Boomkwekerijen).
- Het plantmateriaal voldoet aan de eisen beschreven in de publicatie "Kwaliteit en keuring van plantmateriaal" (uitg. IPC Groene Ruimte).
- Het plantmateriaal voldoet minimaal aan de criteria voor duurzame inkoop van groenvoorzieningen (uitg. Pianoo, 7 mei 2015).
- Plantlijsten met kwaliteitsaanduiding worden ter toetsing aangeboden aan de groenspecialist van het ingenieursbureau van de gemeente.
- Bomen worden minimaal in de maat 14-16 aangeplant, met minimaal 2 boompalen en boomband.
- Plantmateriaal bij voorkeur gekweekt op eigen wortel. Van bomen dienen de onderstammen van het toe te passen plantmateriaal bekend te zijn en goedgekeurd;
- Heestermateriaal als wortelgoed of containergoed. Containergoed zoveel mogelijk als Biopotten. Ingegaasde kluiten met natuurlijk jute.
- Geleverd plantmateriaal wordt door de afdeling Wijkbeheer gekeurd vóór aanplant.

Teelaarde

- Grond voor aanvulling (teelaarde) wordt bij voorkeur betrokken bij de Grondbank van de gemeente (locatie Amstelveen en locatie Aalsmeer) en moet goedgekeurd zijn door de afdeling Wijkbeheer van de gemeente.
- De te verwerken gerijpte bovengrond dient vrij te zijn van puin en andere ongerechtigheden. Voor verwerking dient de betreffende wijkteamleider van de afdeling Wijkbeheer de grond visueel te hebben gekeurd . Tevens dient de grond conform het Besluit bodemkwaliteit geanalyseerd te zijn. Onder gerijpte bovengrond wordt verstaan: grond dat het verteringsproces voor minimaal 80% heeft doorlopen.
- De te verwerken grond dient vrij te zijn van chemische verontreinigingen, zware metalen en wortelonkruiden zoals kweekgras, hanepoot e.d. Klasse achtergrondwaarde volgens het Besluit bodemkwaliteit mag met toestemming van de betreffende wijkteamleider van decafdelin Wijkbeheer binnen het werkgebied worden gebruikt .
- Nieuw aangebrachte teelaarde en/of zand dient te voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit. Dit vormt een onderdeel van het grondstromenplan. Van alle grondstromen werden de transportgeleidebiljetten ordelijk bewaard en overgedragen aan de gemeente.
- Het zand dat voor de plantsoenen en gazons gebruikt wordt dient kalkrijk zoet rivierzand te zijn, pH-waarde ± 5,5-6,5.
- Veraarde veengrond voor Taxus, coniferen, heidevegetatie en Rhododendrons dient een pH-waarde van ± 5,5 te hebben.

Groeiplaats bomen in verharding

- Bomenzand, bij voorkeur Amstelveens bomenzand wordt betrokken bij de Grondbank Amstelveen, of is van een ten minste gelijkwaardige kwaliteit, Dit ter goedkeuring door afdeling Wijkbeheer.
- Beluchtingsmaterialen worden betrokken bij het Magazijn van de gemeente, of is van ten minste een gelijkwaardige kwaliteit. Dit ter goedkeuring door de afdeling Wijkbeheer.

Drainage

- De kwaliteit van de drainage moet pp 450 zijn, met een doorsnede van Ø 80 mm. Inspectieputten Ø 315 mm, PVC, markeren met een 30x30 tegel en een door de gemeente ter beschikking gestelde koolstof detectiering (met unieke Amstelveencode).
- De uitloopbuis moet een HDPE leiding zijn.

4.9.4 Nazorg / overdracht / onderhoud

Algemeen

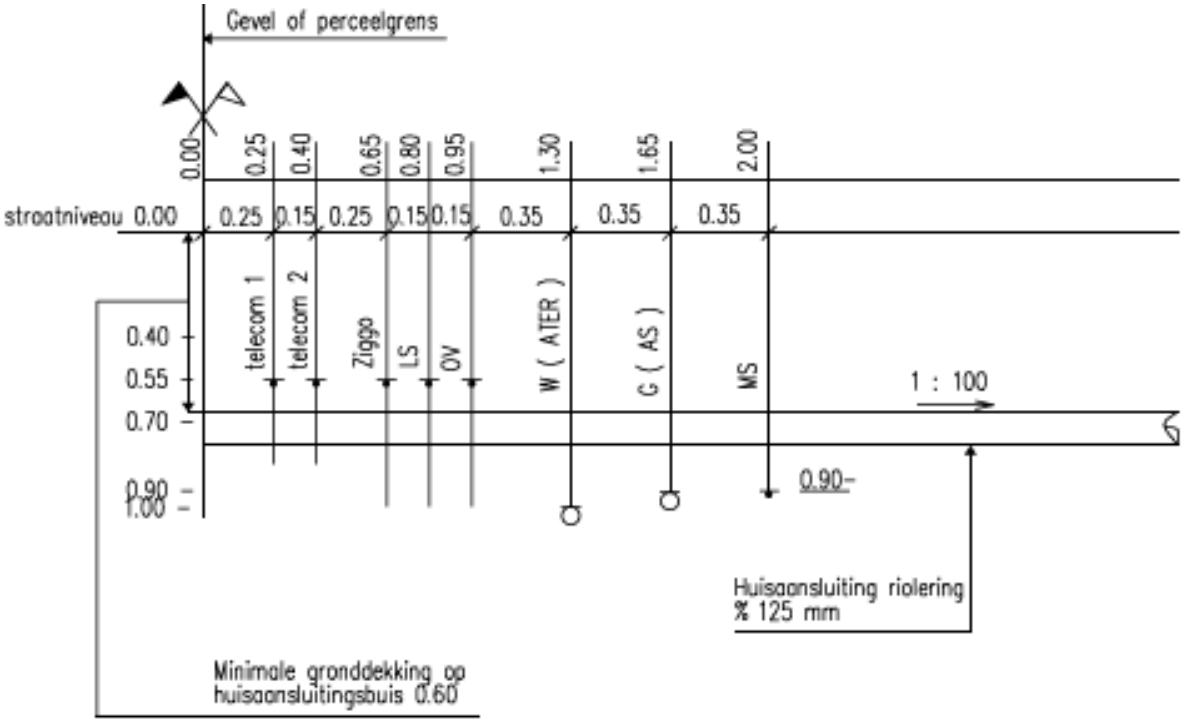
- De exploitant heeft in principe 1 jaar nazorg op het groen. De inboet is voor rekening van de initiatiefnemer.
- Voor bomen geldt een nazorgperiode van 3 jaar.
- Indien besloten wordt de aanleg van de groenvoorzieningen uit te laten voeren door de afdeling Wijkbeheer dienen de terreinen direct na het gereedkomen van de voorbereidende werkzaamheden te worden overgedragen aan de gemeente, afdeling Wijkbeheer. In dat geval moet onderhoud worden gepleegd voordat de grond c.q. openbare ruimte wordt opgeleverd, zodat het vrij van zaad en wortelonkruiden blijft. Er moet dan tevens een onderhoudsbudget aanwezig zijn voor de periode tussen de realisatie van het project en de overdracht aan de gemeente.
- Grond dat in depot ligt voor toepassing in groenvakken/gazons/bermen moet onkruidvrij worden gehouden.

5 Bijlage A: Te toetsen producten

Te toetsen producten, aan te leveren door derden (uitgaande van 1 concept en 1 definitief exemplaar):	
Begeleiding/control/advisering	**benodigde tijd in weken**
Samenwerkingsovereenkomst/Gronduitgifte contract e.d.	**3 - 4**
Plan van Aanpak (PvA) (incl. productoverzicht, planning, check onderzoeken & vergunningen e.d.)	4 - 5
Stedenbouwkundigplan	4 - 5
Overzicht benodigde onderzoeken	4 - 5
Overzicht benodigde vergunningen	4 - 5
Onderstaande voor boven- en ondergrondse openbare ruimte ontwerpen (van grof naar fijn) (Incl. verlichting, riool, nutsvoorzieningen, groen, grijs e.d.)	
Schetsontwerp (SO)	4 - 5
Voorlopig ontwerp (VO incl. eventuele varianten)	4 - 5
Definitief ontwerp (DO) (incl. materiaal-/beplantinglijsten, speelplekken e.d.)	4 - 5
Verslagen afspraken met Nutsbedrijven	4 - 5
Matenplan	4 - 5
Technische tekeningen en bestek (incl. herziening risicosessie)	4 - 5
Beheerovereenkomsten (indien van toepassing)	4 - 5
4 weken voor start uitvoering aan te leveren gegevens ten behoeve van de toetsingen	
Bodemonderzoek/bodemsanering gegevens	Ter plaatse op moment van uitvoering
Zetting gegevens (ondergrond)	Ter plaatse op moment van uitvoering

Toetsingsmogelijkheden tijdens de uitvoering (4 weken voor start uitvoering aanleveren van een gedetailleerde planning voor onderstaande)	
Aanvullingen/verdichting	Ter plaatse op moment van uitvoering
Zettingsmetingen/rapportage	gedurende de zettingsperiode
Funderingswerkzaamheden	Ter plaatse op moment van uitvoering
Toegepast materiaal/materieel	Ter plaatse bij/na levering
Aanbrengen asfalt/beton	Ter plaatse op moment van uitvoering
Materiaal en verdichtingsmetingen	Ter plaatse net na toepassing
Rioolinspectie	Ter plaatse na aanleg
Onderhoud door projectinitiatiefnemer 3 mnd. (controle)	Ter plaatse op moment van uitvoering
Overleggen logboek na aanleg speelplaatsen	Ter plaatse na eventuele onderhoudstermijn
Oplevering aan beheer	Ter plaatse na eventuele onderhoudstermijn

6 Bijlage B: Standaard profiel kabels en leidingen



Opmerkingen: maten in meters, tenzij anders aangegeven.

Principe distributietracé van kabels en leidingen in wegen binnen de bebouwde kom

BIJLAGE 10

Amstelveen de Scheg Oost **Beeldkwaliteitplan**

de toekomst

12 oktober 2021

Inhoud

1. Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Doel en functie beeldkwaliteit 4
1.3 Principes beeldkwaliteitplan 5
1.4 Kwaliteitsbewaking en Welstand 5

2. Beeldkwaliteitsvisie 6
2.1 Sfeeromschrijving 6
2.2 Relatie met onderliggend landschap 7
2.3 Eenheidsdragers 8
2.4 Gelijkheid en variatie 8
2.5 Stedenbouwkundig Plan de Scheg Oost 9

3. Openbare ruimte 19
3.1 Concept 19
3.2 Verkeer en Parkeren 20
3.3 Verharding 22
3.4 Groen 24
3.5 Water 28
3.6 Kunstwerken en Duikers 29
3.7 Speelplekken 30
3.8 Hondenuitlaatplaatsen 32

4. Bebouwing 36
4.1 Sfeer van het toekomstig woongebied 36
4.2 Eenheden van beeldregie 37
4.3 Overstijgende beeldregie 40
4.4 Oriëntatie van de woningen 41
4.5 Grondgebonden woningen 42
4.6 Rond de hof 44
4.7 Appartementen 46
4.8 Erfscheidingen – overgang openbaar-privé 48
4.9 Tuinen aan het Water 51
4.10 Duurzaam bouwen 52

1. Inleiding

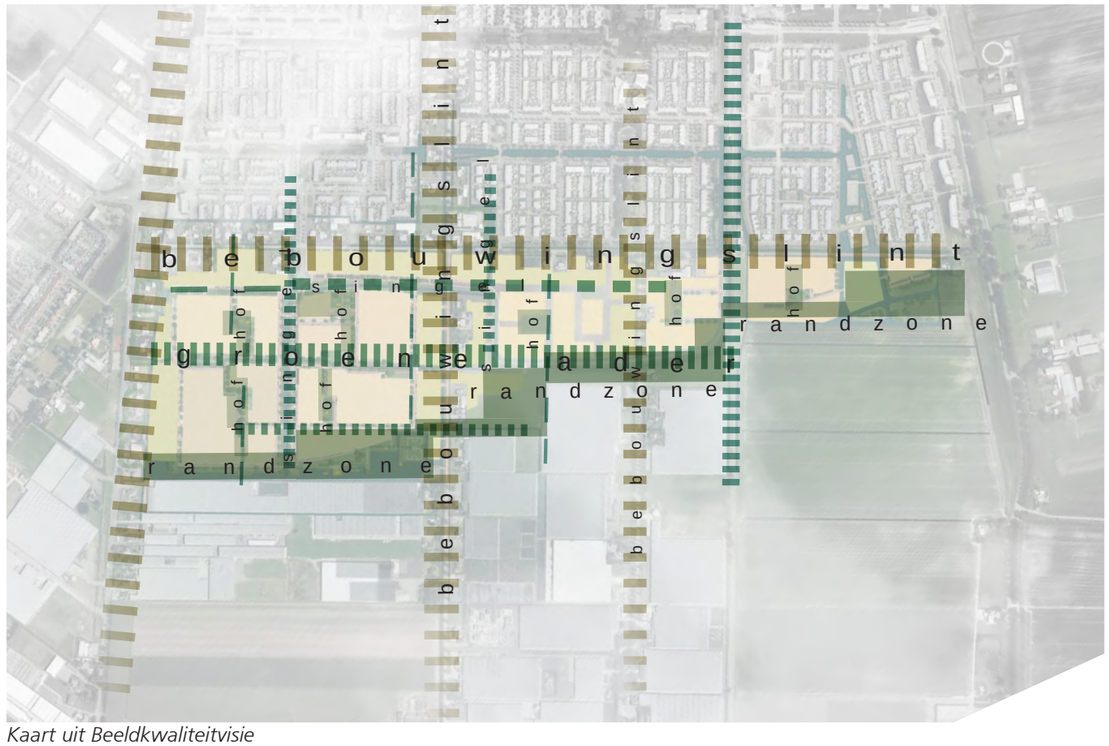
1.1 Aanleiding

Woningbouwontwikkeling De Scheg is de laatste meest zuidelijke uitleglocatie van Amstelveen. Om te zorgen dat er een kwalitatief aantrekkelijk woonmilieu ontstaat waar het prettig wonen en verblijven is, is het wenselijk deze kwaliteit te waarborgen. In februari 2020 is het Ruimtelijk Raamwerk voor Amstelveen De Scheg vastgesteld. Het Ruimtelijk Raamwerk legt de hoofdstructuren van De Scheg vast, en zorgt voor een goede aansluiting op de verschillende deelgebieden en de omgeving. Het Ruimtelijk Raamwerk is een update van het Ruimtelijk Kader (2015), wat nodig was na de plan(grens)vergroting en voortschrijdend inzicht. Voorts is voor De Scheg een beeldkwaliteitsvisie(BKV) opgesteld. Deze vormt de rode draad tussen de verschillende deelgebieden, waardoor de eenheid en samenhang geborgd wordt. De visie heeft ten doel om op hoofdlijnen de kwaliteitskenmerken en -doelstellingen wat betreft de hoofdstructuren; bebouwing, groen, water en wegen te formuleren. Daarnaast zal per deelgebied afzonderlijk een bestemmingsplan worden opgesteld vergezeld van een beeldkwaliteitsplan (BKP). Dit beeldkwaliteitsplan vormt het toetsingskader voor Welstand, en daarin zijn de thema's uit de beeldkwaliteitsvisie concreter uitgewerkt. Een BKP is gedetailleerder en sturender van aard. In het beeldkwaliteitsplan worden concrete regels opgesteld.

1.2 Doel en functie beeldkwaliteit

Dit beeldkwaliteitplan (BKP) stelt randvoorwaarden aan de architectonische en de stedenbouwkundige uitwerking van het stedenbouwkundig plan de Scheg deelgebied Oost. Er wordt in weergegeven aan welke (visuele) kwaliteitseisen de openbare ruimte en bebouwing minimaal zal moeten voldoen. Zo vormt het tezamen met het Ruimtelijk Kader, het Ruimtelijk Raamwerk en de beeldkwaliteitsvisie het kader voor de kwalitatieve toetsing en de welstand.

Naast een richtlijn is het ook een handreiking voor iedereen die invulling geeft aan het stedenbouwkundig plan van de Scheg deelgebied Oost. De ontwikkelaar, de architect, de toekomstige bewoners en de diensten binnen de gemeente hebben er houvast aan. De ontwikkelaar en architect kunnen er de kwaliteitseisen voor de bebouwing aan ontlenen, de aanstaande bewoners krijgen een beeld van hun toekomstige woonomgeving en de gemeente kan het beeldkwaliteitplan als taakstellend kader hanteren voor alle betrokkenen bij het ontwerp en de realisatie van de Scheg deelgebied Oost. Het beeldkwaliteitplan is weliswaar sturend voor de vormgeving van de gebouwen, maar mag geen knellend keurslijf zijn. Er kunnen zich gaandeweg allerlei, nu niet te voorziene, ontwikkelingen voordoen die een flexibele aanpak vereisen.



Kaart uit Beeldkwaliteitvisie

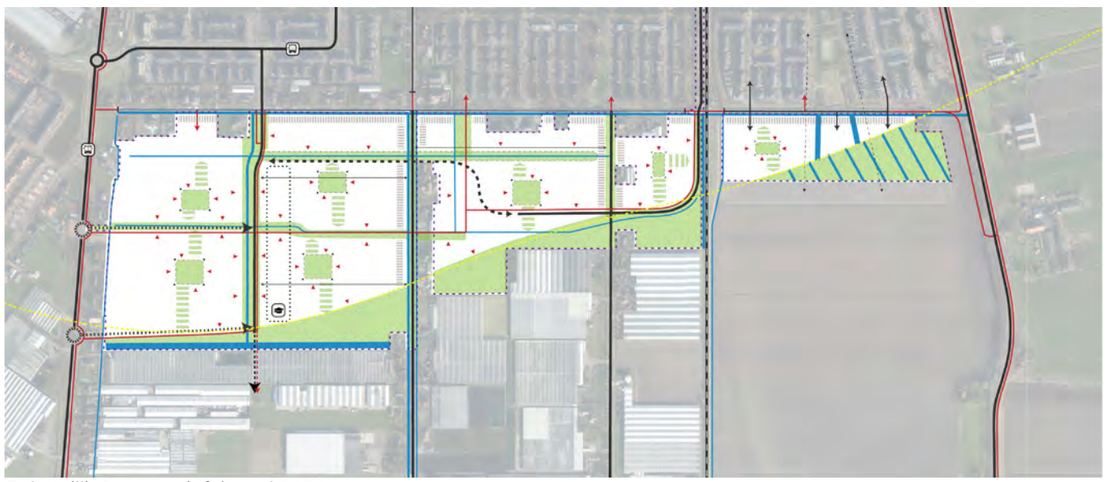


Essentiekaart uit Ruimtelijk Kader 2014-05-09

1.3 Principes beeldkwaliteitplan

In dit beeldkwaliteitplan wordt gebruik gemaakt van het stedenbouwkundig plan dat bekend was ten tijde van het opstellen van dit document. De principes van de openbare ruimte worden in dit BKP weergegeven middels profielen, kaarten en sfeerbeelden. In het stedenbouwkundig plan zijn de toekomstige woonvelden getekend en de openbare structuren zoals wegen, groen en waterpartijen. De definitieve inrichting van de openbare ruimte zal later verder uitgewerkt worden in het inrichtingsplan. Daarbij wordt de gemeentelijke leidraad inrichting openbare ruimte (LIOR) als uitgangspunt gebruikt.

De visie op de architectuur is gebaseerd op de identiteit van de locatie. De leidende factor van de ruimtelijke kwaliteit is de landschappelijke onderlegger en het raamwerk openbare ruimte. Het beeldkwaliteitplan geeft richting aan de identiteit van de plek door de inrichtings- en bebouwingsprincipes, waarmee de gewenste sfeer geconstrueerd wordt en continuïteit in beeld gewaarborgd wordt. Er wordt in algemene zin gekozen voor sturing op de voorgestane sfeer en architectuurstijl voor dit deelgebied, en meer concreet voor objectieve tastbare architectonische aspecten zoals materialisering, kleurgebruik, geleding e.d.



Ruimtelijk Raamwerk februari 2020

1.4 Kwaliteitsbewaking en Welstand

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de gemeente is vastgelegd in de Structuurvisie “Amstelveen 2025+”, het Ruimtelijk Kwaliteitskader Amstelveen (2012) en in de bestemmingsplannen voor verschillende gebieden binnen het gemeentelijk grondgebied. Voor dit gebied is een beeldkwaliteitsvisie en een beeldkwaliteitsplan opgesteld, en geeft het ruimtelijk kwaliteitsbeleid aan dat bouwplannen door de Stadsbouwmeester of door de Stadsarchitect moeten worden getoetst.

Aan de realisatie van het woongebied zal door meerdere architecten en opdrachtgevers worden gewerkt, elk met eigen opvattingen over het uiterlijk van de te realiseren gebouwen en de openbare ruimte. In het algemeen geldt ten aanzien van de kwaliteitsbewaking, dat er bij bouwplannen vooroverleg en stedenbouwkundige supervisie plaatsvindt door een stedenbouwkundig adviseur van de gemeente. Daarbij wordt de afstemming tussen de individuele planbegeleiding door de stedenbouwkundig adviseur en de beoordeling door de Stadsbouwmeester zorgvuldig geregeld en vastgelegd. De toetsing vindt plaats aan de hand van de randvoorwaarden en richtlijnen, zoals geformuleerd binnen dit beoordelingskader (i.e. dit beeldkwaliteitsplan) dat door de gemeenteraad is vastgelegd. Zowel de planbegeleider als de Stadsbouwmeester zijn hieraan gebonden. Hoewel het BKP het toetsingskader is, kan een architect altijd met suggesties komen voor afwijkingen van het aangegeven kader. De Stedenbouwkundig adviseur en/of de Stadsbouwmeester zullen de voorgestelde afwijkingen moeten wegen, en er mee instemmen indien het een duidelijke verbetering is ten opzichte van het beeldkwaliteitplan en het past binnen de gehele visie.

De architectenselectie vindt plaats door de marktpartijen en evt. particuliere opdrachtgevers. Architecten en stedenbouwkundigen die gevolg geven aan een uitnodiging om een ontwerp te maken voor woningen of een stedenbouwkundige uitwerking, verklaren zich akkoord met de inhoud van het beeldkwaliteitplan.

2. Beeldkwaliteitsvisie

2.1 Sfeeromschrijving

De architectuur van de bestaande bouw in het gebied geeft enkele aanknopingspunten voor de architectuur van de nieuwbouw. De sobere vormgeving, het traditionele materiaalgebruik (baksteen en keramische dakpannen) en de hoofdvorm van één à twee bouwlagen en een kap, zijn gebruikelijk in dit gebied. Deze worden als input gebruikt voor het sfeerbeeld van De Scheg deelgebied Oost. Kenmerken zijn; ruim, dorps, landelijk, groen, robuust, duurzaam, comfortabel, informeel, ingetogen.

Het wonen in De Scheg krijgt een ontspannen en informeel karakter. Het sluit daarmee enerzijds aan op het landschap, zo krijgen de groene hoofdstructuren een landschappelijk karakter. Anderzijds zorgt het ontspannen en informele karakter voor een 'dorpse' uitstraling, die past bij het idee van de 'buurtschappen' in het landschappelijk raamwerk.

De woningen in deelgebied Oost zijn onderdeel van het dorpslint van de J.C. van Hattumweg, danwel vormen ze een 'eigen' buurtschap. Daarnaast valt deelgebied Oost uiteen in drie te onderscheiden kleine woonbuurtjes of 'eilanden'. De woningen aan de dorpslinten worden ingepast in de bestaande bebouwingslinten. Hier komen grotere woningen en een losse bebouwingskorrel. De randen sluiten zo goed aan bij de omgeving. Achter het lint komt een intiem buurtschap, met een informele en ontspannen sfeer van korte straatjes en kleine pleintjes. Er moet een gevoel van dorps wonen ontstaan. Dit wordt versterkt door de inrichting van de openbare ruimte. Door de (aaneenschakeling van) groene ruimtes in het plan zijn er mogelijkheden voor ontmoeting tussen bewoners.

De bebouwing in de buurtjes bestaat uit een afwisseling van rijwoningen, 2^1-kapwoningen, vrijstaande woningen en appartementen. De rijenwoningen hebben wisselende bloklengtes en verspringende rooilijnen. De architectuursignatuur is een mix van klassiek en eigentijds, in een architectuurstijl die overwegend in Haagse School is. Door het maken van parkeerplaatsen op eigen terrein en een parkeerkoffer, is het parkeren in de straat teruggebracht en ontstaat er een ontspannen straatbeeld.



















2.2 Relatie met onderliggend landschap

De openbare ruimte is op twee manieren bepalend voor de beeldkwaliteit van de gehele omgeving. Ten eerste draagt het met zijn eigen inrichting bij aan de beoogde sfeer in de woonomgeving. De keuze van materialen, beplanting en profielindeling zal daarop afgestemd zijn. Ten tweede is het type openbare structuur medebepalend voor de bebouwing die er wordt gerealiseerd; bijvoorbeeld door afwijkende woontypologieën en bouwmassa. De openbare ruimte in De Scheg zal op alle mogelijke manieren een bijdrage leveren aan het ontspannen en informele karakter van de wijk.

Groen wordt een belangrijk element in het plangebied. Het (gebruiks)groen wordt een plek waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten en kunnen recreëren. Hier is de mogelijkheid om te recreëren, zoals fietsen, spelen, wandelen etc. De groene gebieden in het plangebied sluiten op elkaar aan en staan dus allemaal met elkaar in verbinding. Bij het toevoegen van groen is het belangrijk dat er ook wordt gekeken naar de omgeving. Het is belangrijk om biotopen aan te sluiten op het buitengebied en de groenblauwe netwerken, waarbij de nadruk ligt op het landelijke karakter van het groen. Gras is lang tenzij het kort gemaaid moet worden, de beplantingskeuze is vooral landschappelijk en inheems. Uitgesproken siergroen komt alleen daar waar de plek erom vraagt, bijvoorbeeld bij speel- en verblijfsplekken.

Groen heeft naast haar recreatieve en esthetische functie ook een rol in duurzaamheid. Hoe meer groen in de wijk, hoe beter regenwater in de grond opgenomen kan worden en hoe minder water er afgevoerd hoeft te worden via het riool. Daarnaast heeft groen ook een positief effect op hittestress en de beleving van de woonomgeving. Het verhard oppervlak wordt daarom zoveel mogelijk gereduceerd en door groen ingevuld. Dit kan bereikt worden door het aanleggen, behouden en verbeteren van groengebieden. Daarnaast worden speelplaatsen en pleinen, in samenspraak met toekomstige bewoners, zo groen mogelijk aangelegd. Het verharde oppervlak kan ook gereduceerd worden door parkeerplaatsen en verkeersruimten af te wisselen met groen en rijbanen smal te houden.



Een impressie van de geschiedenis van het landschap in de Legmeerpolder

2.3 Eenheidsdragers

De Scheg als geheel kent verschillende deelplanoverstijgende ''eenheidsdragers''. Dit zijn lange lijnen in de vorm van lanen, singels en groenzones. De deelplanoverstijgende hoofdstructuren lopen door de verschillende deelgebieden heen. Op deze wijze wordt deze hoofdstructuur bepalend voor de samenhang en continuïteit binnen De Scheg. Deze deelplanoverstijgende hoofdstructuren zijn 'eenheden van beeldregie', waarbinnen volgens bepaalde principes, zowel de bebouwing als openbare ruimte, gerealiseerd kan worden.

De eenheidsdragers zijn:

- De linten
  Langs de bestaande lange lijnen liggen de landschappelijke linten met van oorsprong agrarische bebouwing. De woningen aan deze linten worden ingepast in de bestaande bebouwingsstructuur. Essentieel om het landelijke karakter te krijgen zijn het toepassen van grote kavels, een losse bebouwingskorrel, een hiërarchie van de panden op het erf en een relatie met de dijk of weg. De architectuur in de linten mag onderling veel variëren maar niet dusdanig dat het afbreuk doet aan elkaar. De randen sluiten zo goed aan bij de omgeving.
- De singels
  Deze singels refereren wat ruimtelijkheid en groene opzet betreft aan de Amstelveense kernkwaliteit, lanen met mooie bomen, groene gazons, water en oevers. Dit alles in een dorpse sfeer. (er komen geen singels in De Scheg Oost)
- De groenblauwe ader
  Dit is een kleine informelere route die groen is ingericht. Het verbindt en scheidt de verschillende buurten. De verbindingen die het bevat, vormen een onderdeel van het grotere padennetwerk voor langzaam verkeer. (er komt geen groenblauwe ader in De Scheg Oost)
- De landschappelijke randzone
  De landschappelijke randzone is een overgang tussen het woongebied en het aangrenzende glastuinbouwgebied. Het voorziet in fysieke scheiding tussen de twee functies en biedt ruimte aan water, groen, ecologische waarden en recreatie. Vanwege de ligging aan de rand van de woonbebouwing is een landschappelijk, natuurlijk karakter passend.

Binnen dit eenduidige landschappelijk raamwerk wordt een gevarieerde, informele en ontspannen woonsfeer ontwikkeld. Er komen verschillende buurtjes door de hele Scheg heen. Iedere woonbuurtje met daarbinnen een eigen buurthof of buurtplein, is in zichzelf ook een 'eenheid van beeldregie' (buurttypologie).

- Woonbuurtjes
  Door de hele Scheg heen zijn de verschillende woonbuurtjes te herkennen. Om een informele en ontspannen sfeer van de buurtjes te bereiken, komen hier intieme straatjes en pleintjes. Er moet een gevoel van dorps wonen ontstaan. De bebouwing bestaat uit een afwisseling van rijenwoningen met 2^1-kapwoningen en in mindere mate vrijstaande woningen. De rijenwoningen hebben wisselende bloklengtes en verspringende rooilijnen. Er is geen overheersende kaprichting. De architectuur binnen een straat is niet identiek maar sluit wel op elkaar aan.
- Buurthoven en buurtpleinen
  Binnen de woonbuurtjes komen de buurthoven. Deze hebben een groen karakter en het groen is als 'gebruiksgroen' ingericht, zodat het te gebruiken is als speel- of ontmoetingsplek. De bebouwing aan een buurthof accentueert de plek (oriëntatie) en zorgt voor geborgenheid en intimiteit.

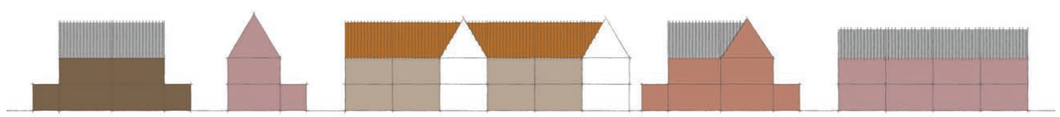
2.4 Gelijkheid en variatie

Het beeld en de kwaliteit van De Scheg wordt bereikt met een duidelijke verankering in het landschap, de rust van de eigen plek, en de aandacht voor identiteit en herkenbaarheid. De ontwerpfilosofie voor De Scheg waarborgt een toekomstbestendige indeling van drie gebieden (west, midden, oost) met meerdere buurtjes en een eigen sfeer. Tegelijkertijd zorgen de eenheidsdragers voor eenheid, met doorlopende singels en linten en een herkenbare inrichting van de openbare ruimte. Er is een sterke structuur nodig om de juiste balans in een woongebied te beschermen. De Scheg als geheel levert een belangrijke bijdrage om die eenheid in veelheid, harmonie en evenwicht te verwezenlijken.

Het streven naar samenhang is nodig om een architectonische en stedenbouwkundige conditie te faciliteren waarbinnen verschillende buurtsferen en individuele wensen (PO-kavels) werkelijkheid kunnen worden, in harmonie met elkaar. Dat is in lijn met opvattingen van stedenbouwkundigen als de Engelsman Raymond Urwin (1863-1940) die zegt dat samenhang niet hoeft te leiden tot monotonie: *'The variety of each is dominated by the harmony of the whole.'*

Passend in de algemene principes voor De Scheg (dorps bouwen in een groenblauw raamwerk, grondgebonden woningen in baksteen en met een kap, etc.) kan iedere buurt een eigen architectuursignatuur krijgen, met een eigen kleur- en materiaalpalet. Het is aan de architect om een juiste keuze te maken, zodanig dat:

- er een goede balans is tussen samenhang en continuïteit enerzijds, en onderscheidend vermogen anderzijds.
- elk gebouw of blok bijdraagt aan de beoogde sfeer.
- de nieuwbouw voldoende architectonische elementen bevat (kleur, materiaal, detaillering en/of vorm) en dat het een duidelijk zichtbare relatie aangaat met het landschap.



Één sfeer - verschillende bebouwing

2.5 Stedenbouwkundig Plan de Scheg Oost

De Scheg Oost is onderdeel van Amstelveen de Scheg, een schegvormige ontwikkeling die is ontstaan door de geluidscontour van Schiphol (20 kE-contour) die in een punt naar het oosten uitloopt. De Scheg Oost is het meest oostelijk gelegen en smalste deel van De Scheg als geheel. Hierdoor ontstaat de kans om een groot aaneengesloten groen en landschappelijk gebied te maken, direct tegen de woningbouwontwikkeling aan. Er is een compacte woningbouwontwikkeling mogelijk die optimaal profiteert van de grote groene maat aan de zuidrand van deelgebied Oost: de landschappelijke randzone. De landschappelijke randzone is een overgang naar het polder/kassenlandschap en heeft een waterhuishoudelijk, ecologisch en recreatief doel. Het landschap en het water zal worden ingericht dat het hier optimaal voor ingezet kan worden. Denk aan natuurlijke oevers, hoge variatie aan beplanting en het creëren van verschillende micro-biotopen. De uiteindelijke invulling wordt in een latere fase (IP) verder uitgewerkt. Naast de randzone en de groene hof worden ook de watergangen en de hoofdontsluiting begeleidt door groen. Hier komen bomen en een ondergroei met een kruidenrijk grasmengsel.

De Scheg Oost valt uiteen in drie deelgebieden, die ieder geënt zijn op de stedenbouwkundige structuur van Amstelveen Westwijk ten noorden van de Scheg. Zo neemt (1) het westelijk deelgebied de orthogonale structuur over, en ook (2) het oostelijk deelgebied richt zich op de verkavelingsrichting van de Westwijk direct ten noorden van De Scheg Oost, parallel aan de Bovenkerkerweg. Het (3) middelste deelgebied is een afwijking binnen deze structuur en voegt zich zo naar de groenblauwe zone die vanuit Westwijk naar het zuiden toe uitloopt naar het landschap. In deze zone liggen sport- en spelvoorzieningen en bijzondere woningbouw, niet alleen in Westwijk maar ook in De Scheg.

(1) Het westelijk deelgebied bestaat voornamelijk uit grondgebonden woningen, met kleinschalige appartementengebouwen rond de centrale groene hof als beëindiging van de rijenwoningen. De appartementen voegen zich in de schaal van de grondgebonden woningen. In de zuidwesthoek van dit deelgebied komt een iets groter appartementengebouw. De hof wordt ingericht als gebruiksgroen, met gras om te spelen, hagen rond de parkeerplaatsen (als afscheiding) en bloemen en planten. De uiteindelijke invulling wordt in een latere fase (IP) verder uitgewerkt.

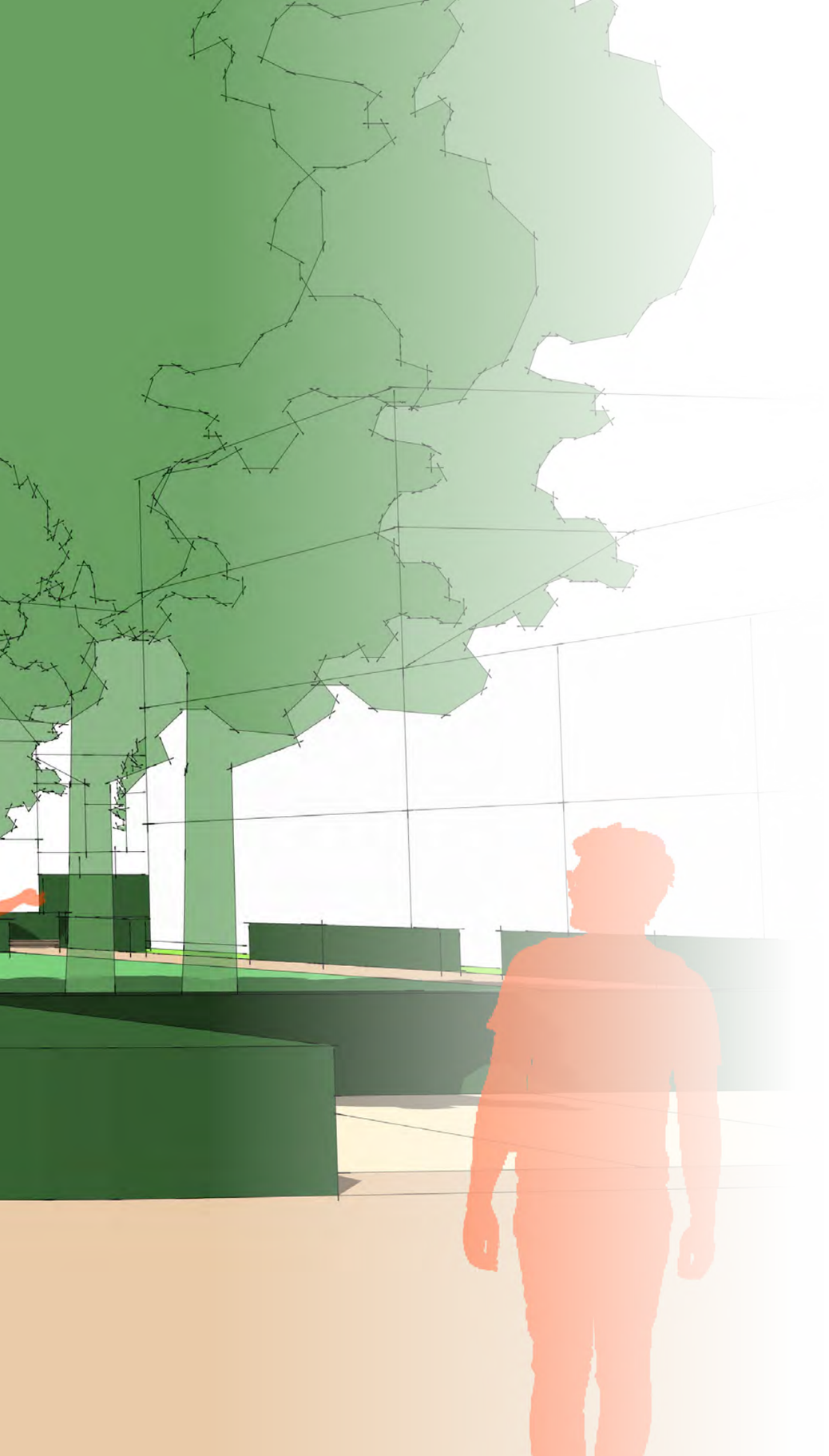
(2) Net als in Westwijk komt ook in De Scheg hogere bebouwing richting de Bovenkerkerweg. In Westwijk is dit een ‘wand’ van appartementengebouwen, in De Scheg Oost komt in de meest oostelijke punt als accent of oriëntatiepunt een ensemble van appartementen. Dit ensemble neemt de verkavelingsrichting over van Westwijk en de Bovenkerkerweg.

(3) De groenblauwe wigvormige zone, die van Westwijk naar het zuiden toe via De Scheg Oost uitwaaiert naar de landschappelijke randzone, vormt het kader voor het centrale eiland. Dit eiland vormt een uitzondering in de structuur van de Scheg Oost, met een afwijkende bebouwingstypologie in een afwijkende architectuur.



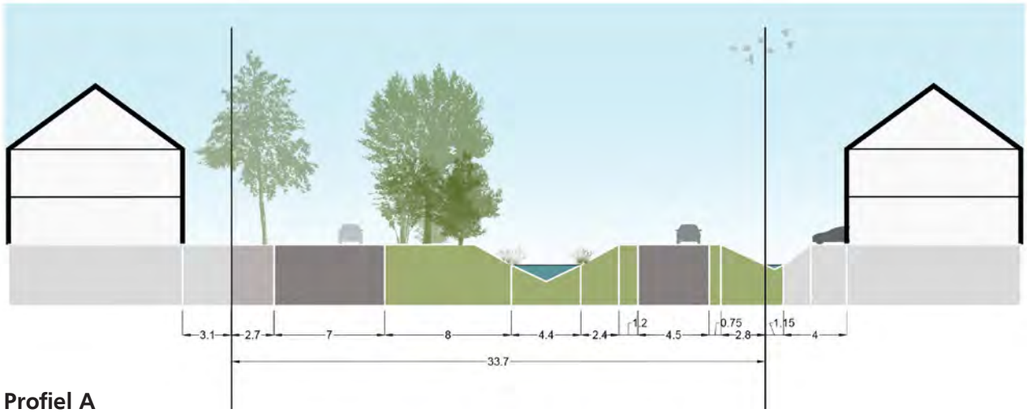




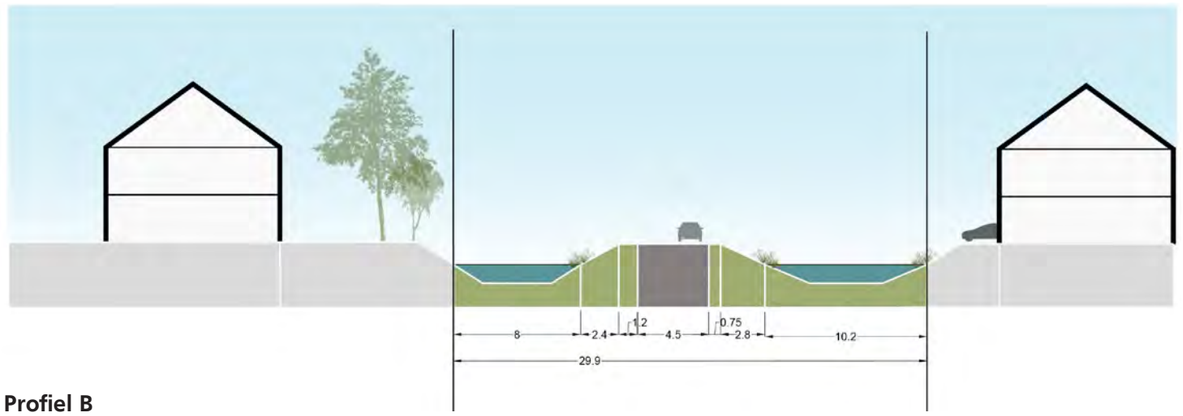


Openbare ruimte

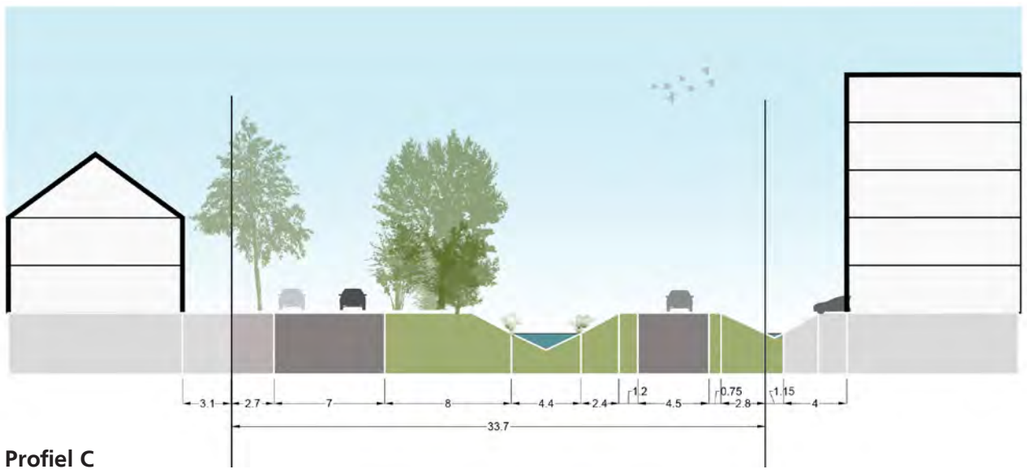
Profielen



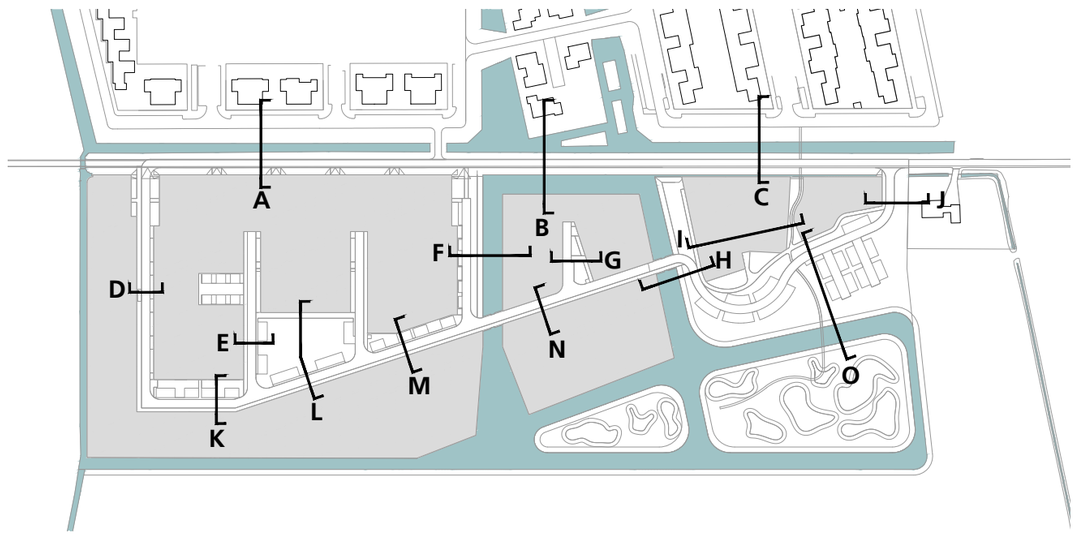
Profiel A



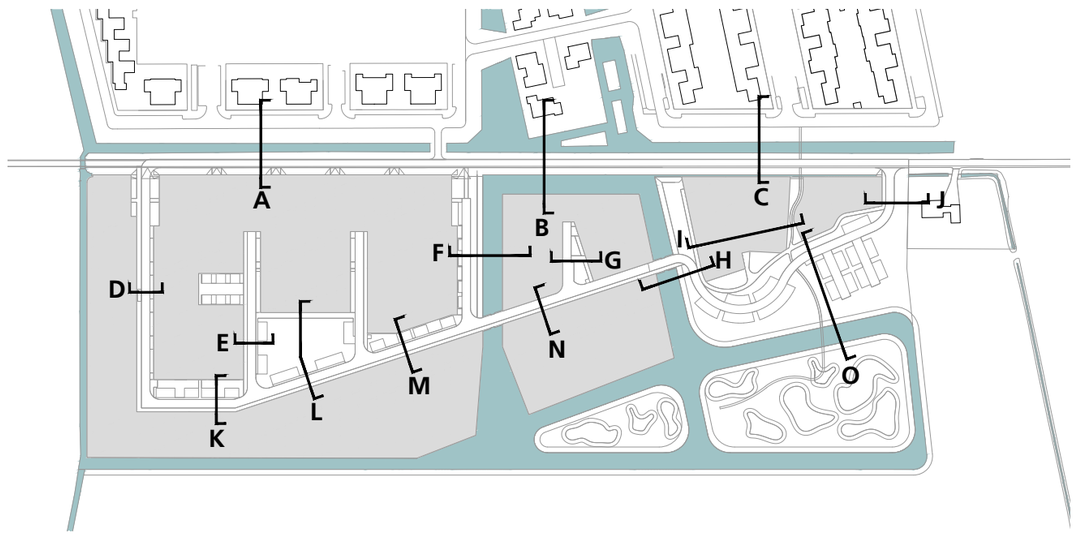
Profiel B

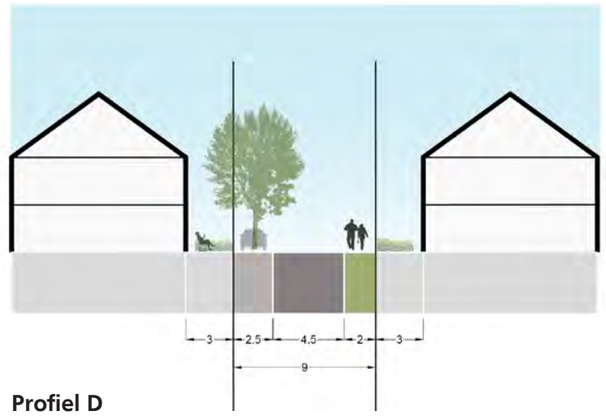


Profiel C

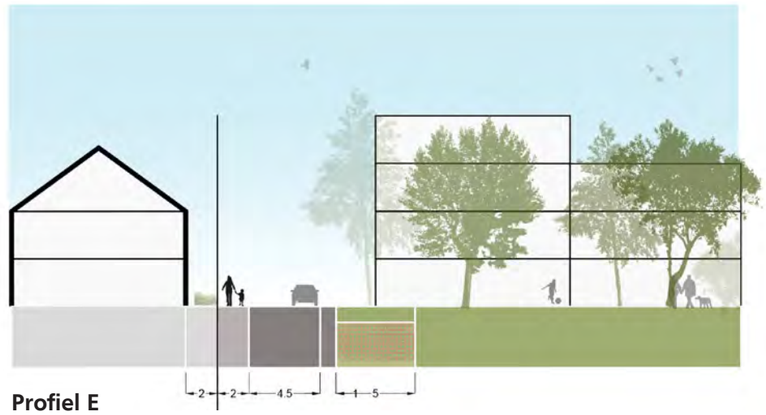


PROFIELEN

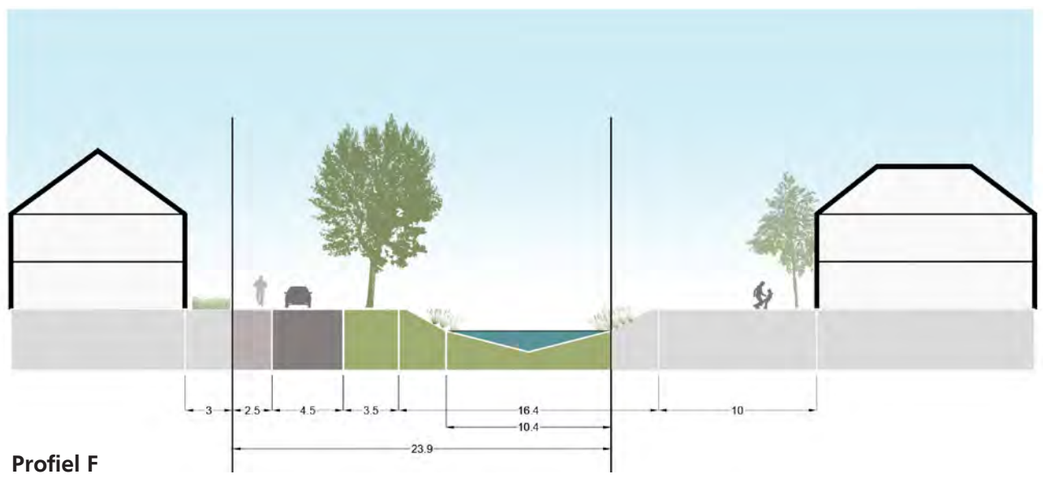




Profiel D

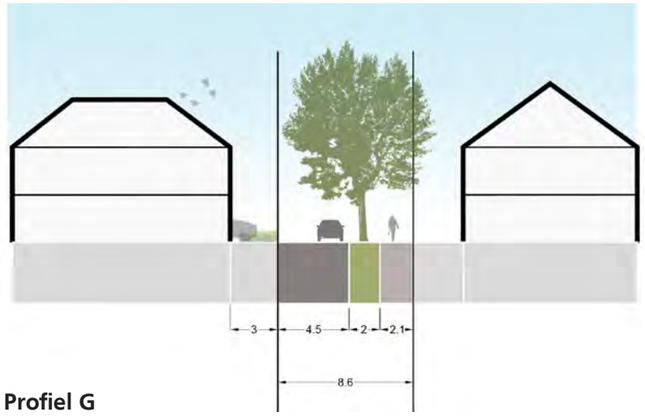


Profiel E

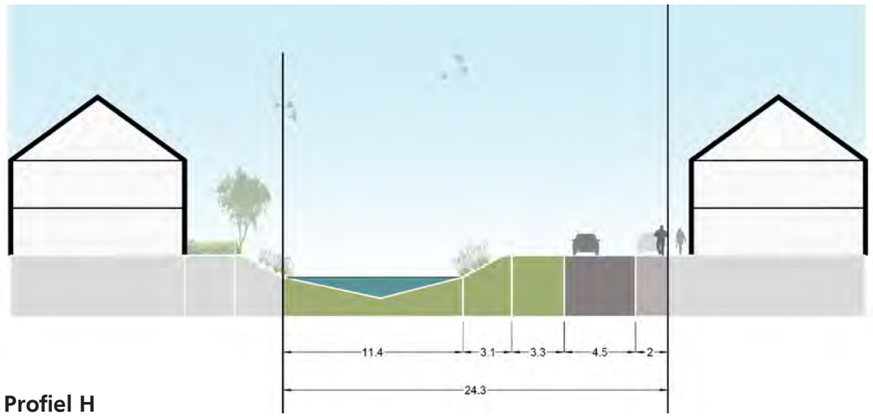


Profiel F

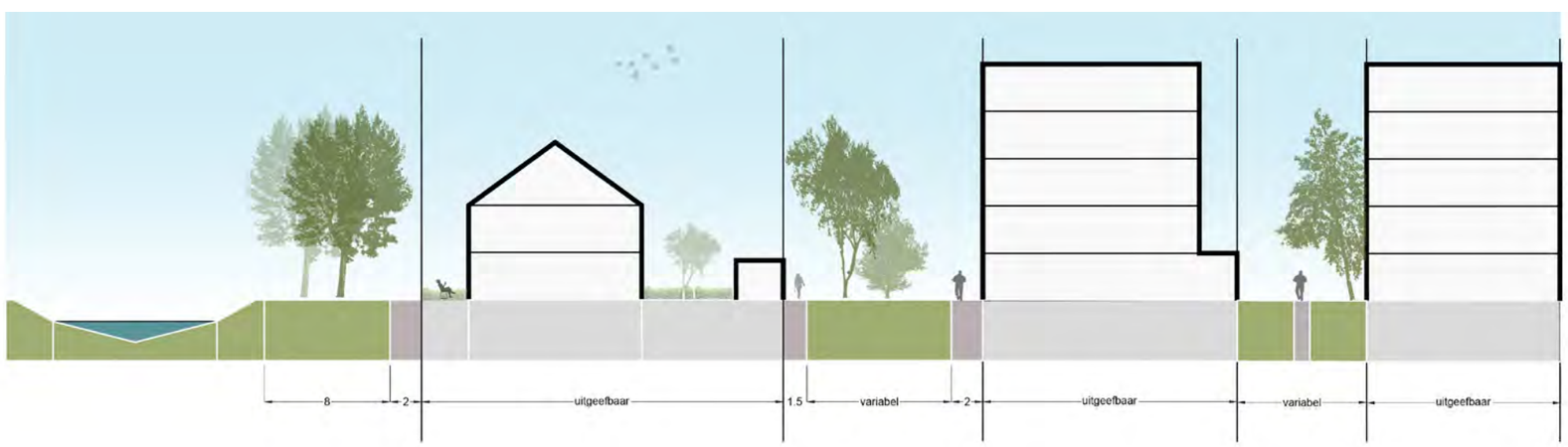
PROFIELEN



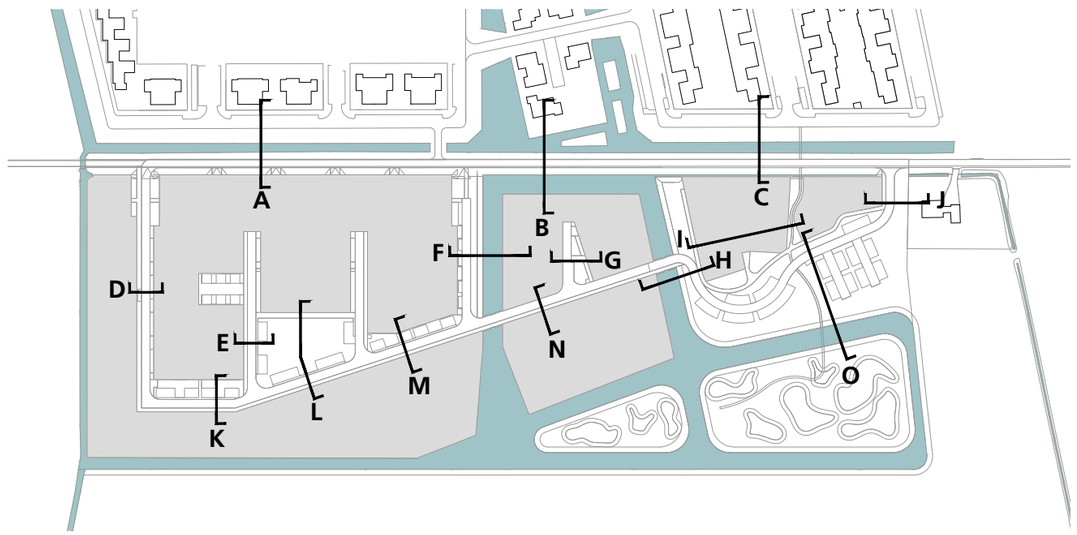
Profiel G



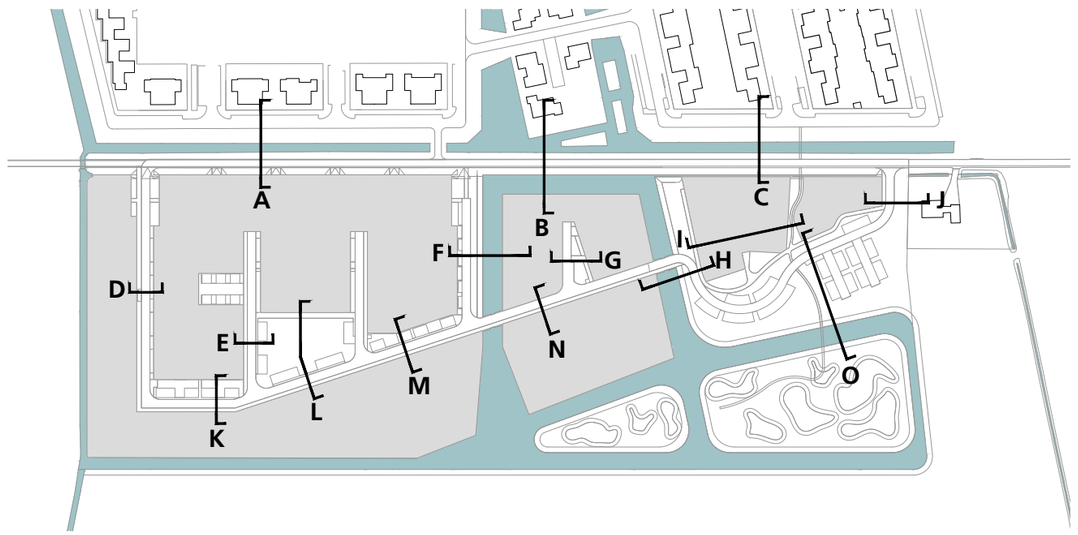
Profiel H

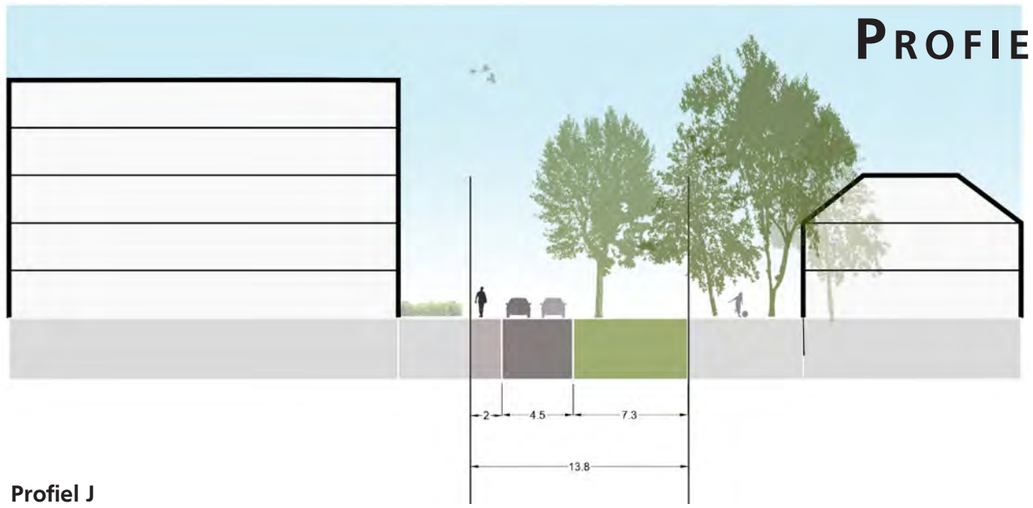


Profiel I

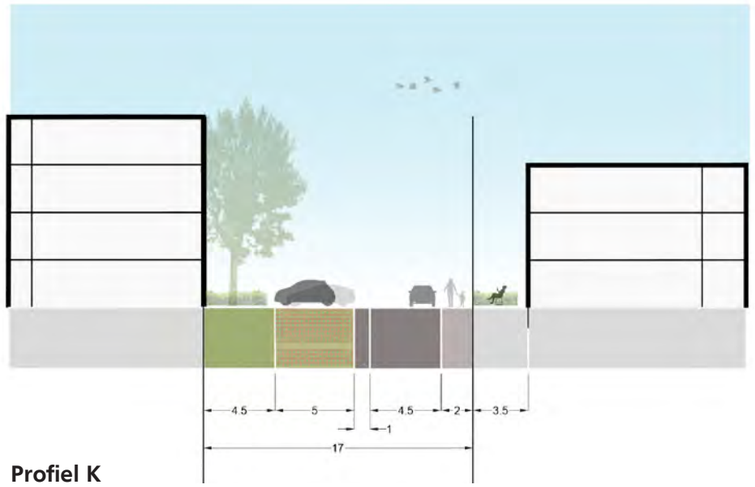


PROFIELEN

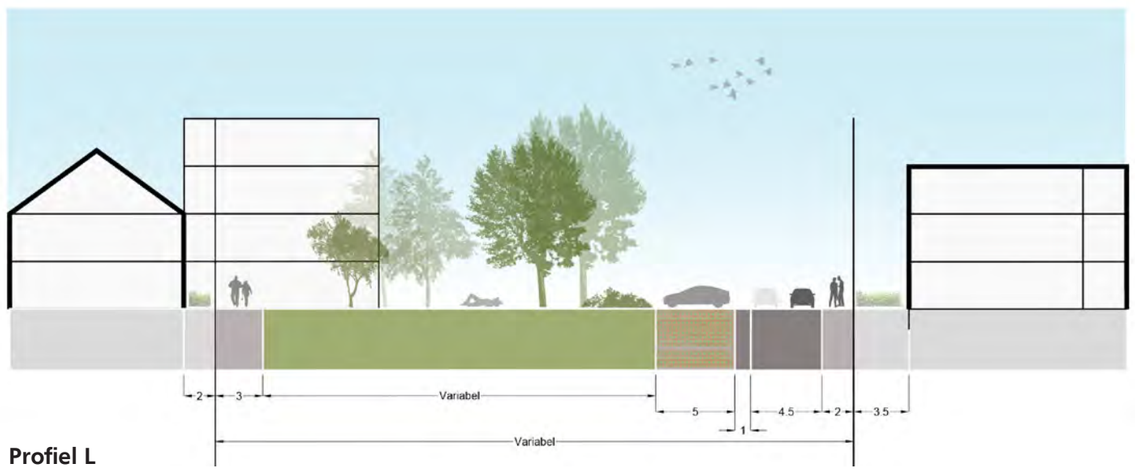




Profiel J

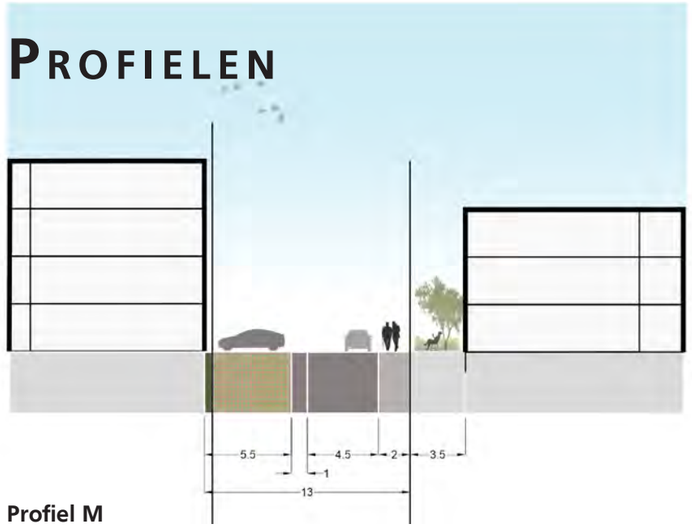


Profiel K

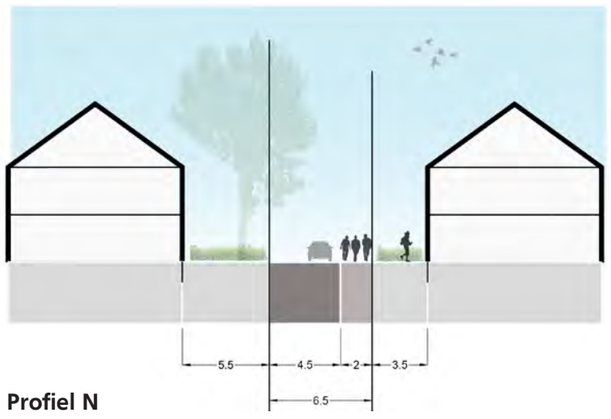


Profiel L

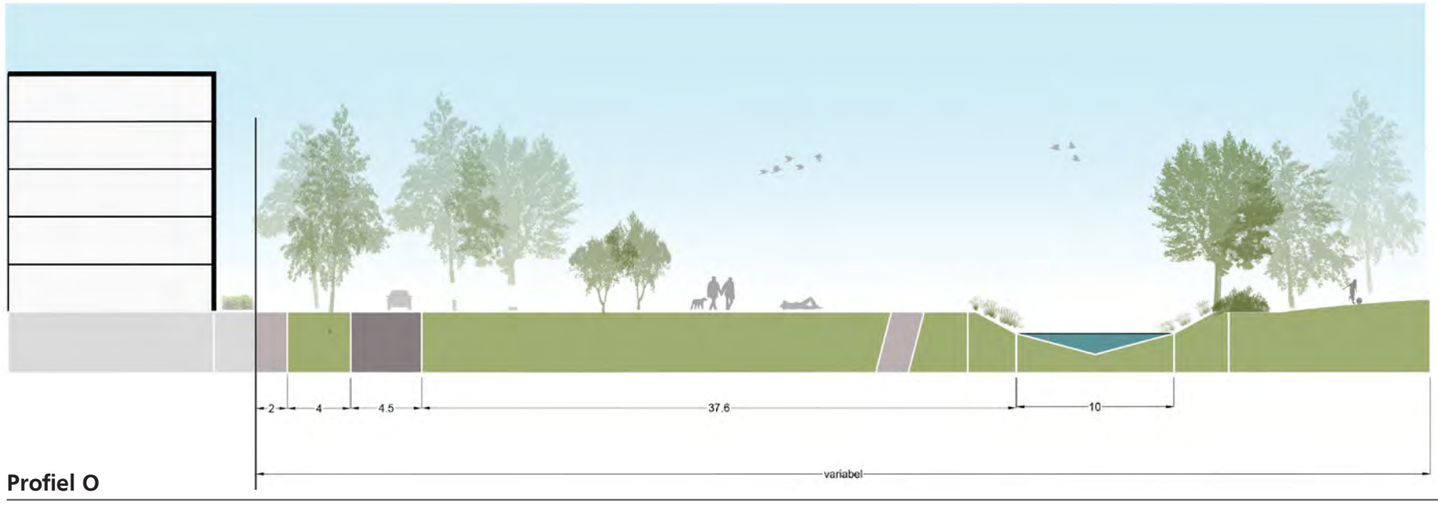
PROFIELEN



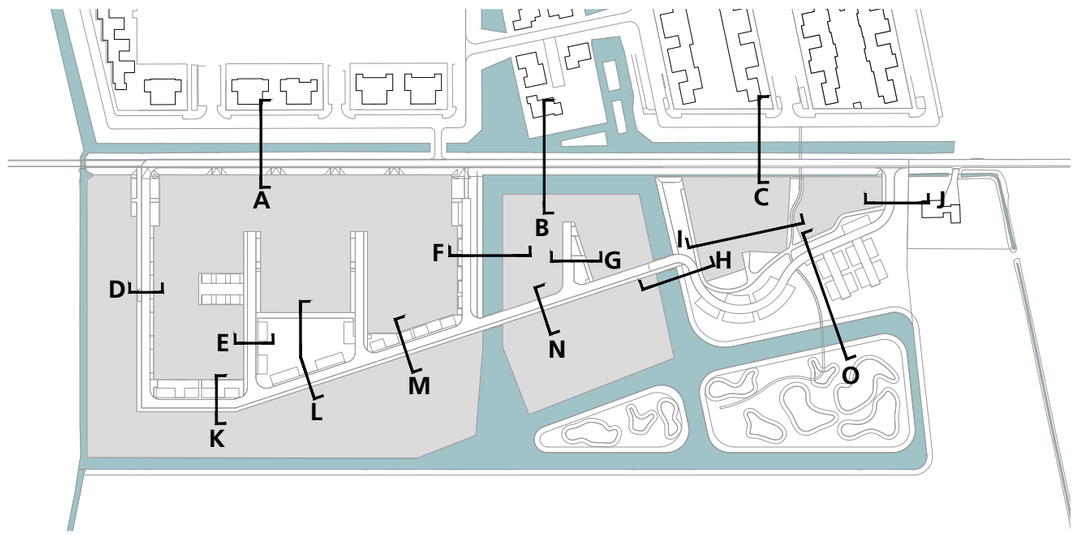
Profiel M



Profiel N



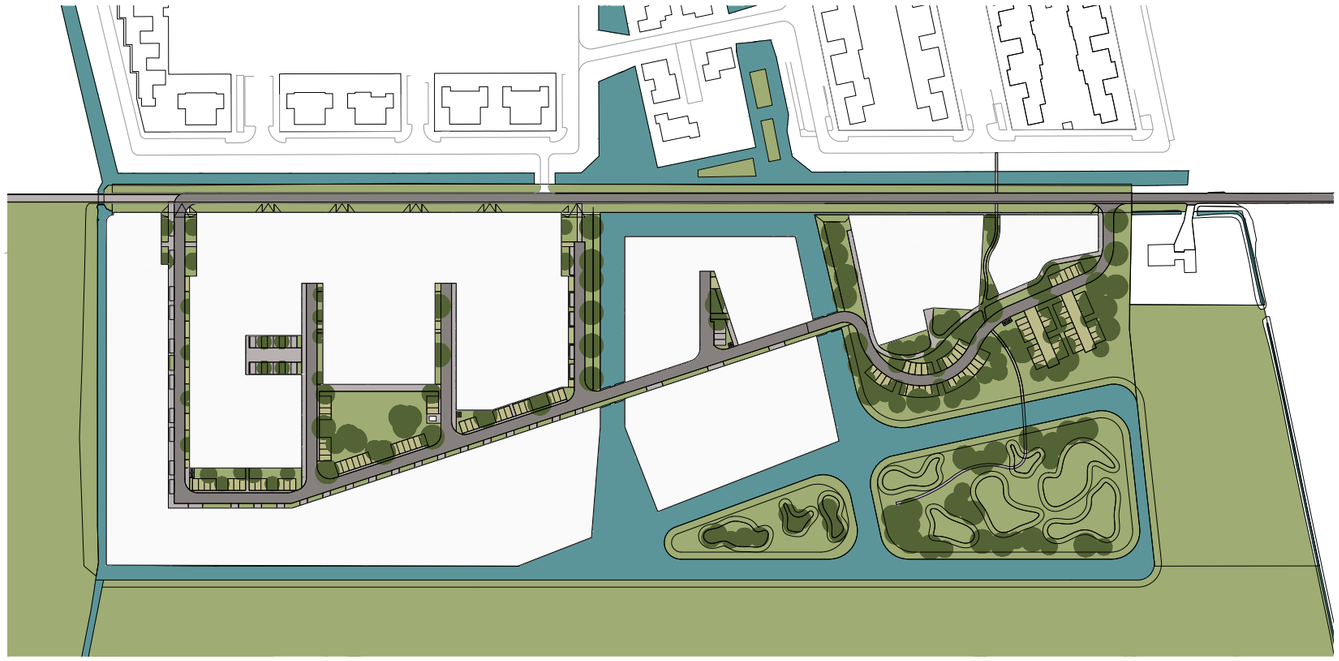
Profiel O



3. Openbare ruimte

3.1 Concept

De openbare ruimte staat in dienst van de voorgestane dorpse sfeer voor deelgebied Oost. De openbare inrichting van de linten blijft in de huidige staat gehandhaafd, zowel wat profiel betreft als materialisering. Daarmee wordt de sfeer van de linten gehandhaafd en voortgezet. De openbare ruimte van De Scheg Oost zal zoveel als mogelijk informeel, groen en dorps zijn. Hier worden smalle dorpse straatjes afgewisseld met een centrale groene hof en de grote maat van de aanliggende landschappelijke randzone. Groen is immers een belangrijk element in het plangebied. Het wordt een plek waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten en waar de mogelijkheid is om te recreëren zoals fietsen, spelen, wandelen etc.



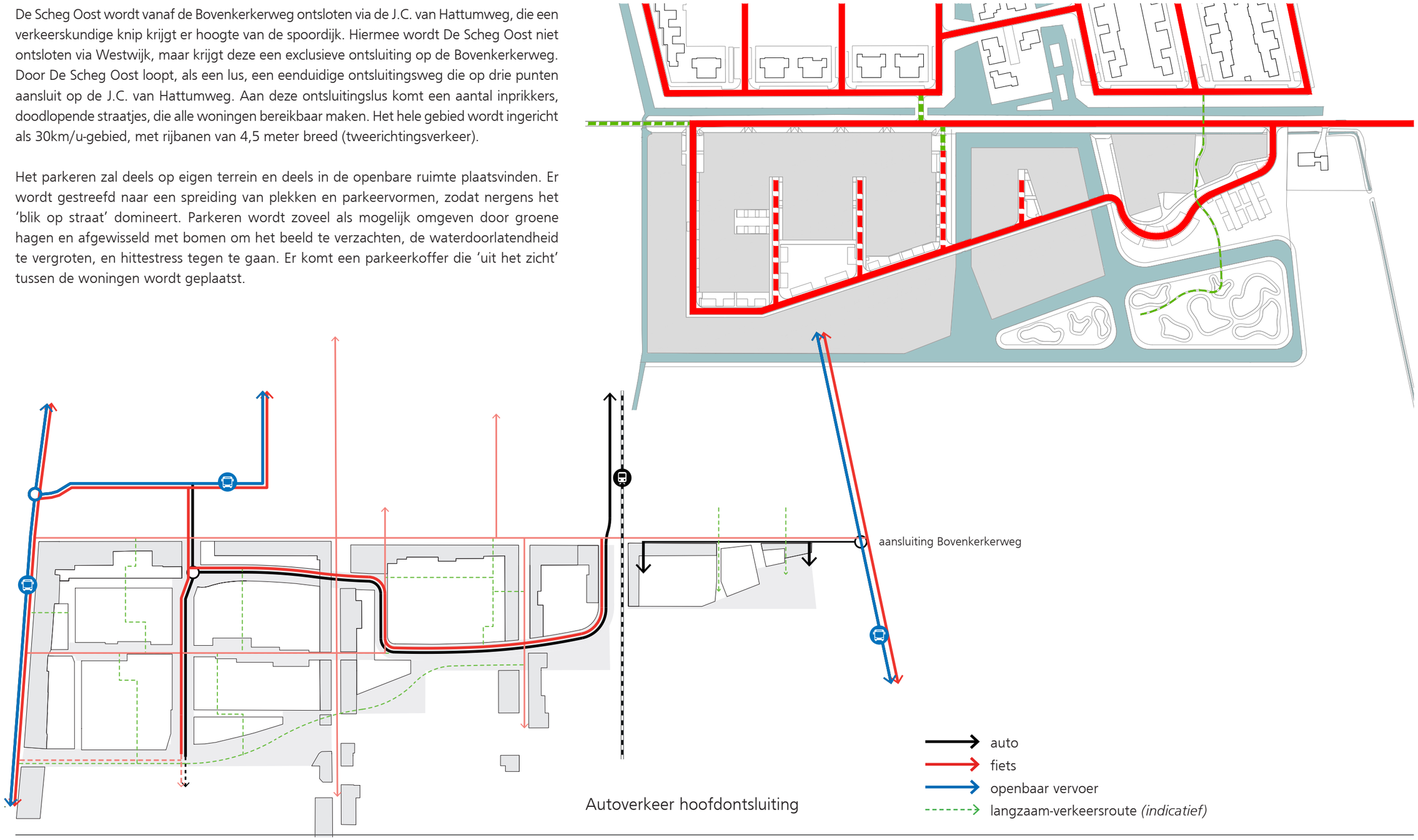


openbare groenstrook en voortuin maken samen groen beeld

3.2 Verkeer en Parkeren

De Scheg Oost wordt vanaf de Bovenkerkerweg ontsloten via de J.C. van Hattumweg, die een verkeerskundige knip krijgt er hoogte van de spoordijk. Hiermee wordt De Scheg Oost niet ontsloten via Westwijk, maar krijgt deze een exclusieve ontsluiting op de Bovenkerkerweg. Door De Scheg Oost loopt, als een lus, een eenduidige ontsluitingsweg die op drie punten aansluit op de J.C. van Hattumweg. Aan deze ontsluitingslus komt een aantal inprikkers, doodlopende straatjes, die alle woningen bereikbaar maken. Het hele gebied wordt ingericht als 30km/u-gebied, met rijbanen van 4,5 meter breed (tweerichtingsverkeer).

Het parkeren zal deels op eigen terrein en deels in de openbare ruimte plaatsvinden. Er wordt gestreefd naar een spreiding van plekken en parkeervormen, zodat nergens het 'blik op straat' domineert. Parkeren wordt zoveel als mogelijk omgeven door groene hagen en afgewisseld met bomen om het beeld te verzachten, de waterdoorlatendheid te vergroten, en hittestress tegen te gaan. Er komt een parkeerkoffer die 'uit het zicht' tussen de woningen wordt geplaatst.

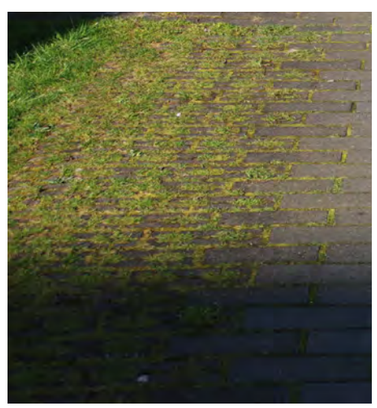


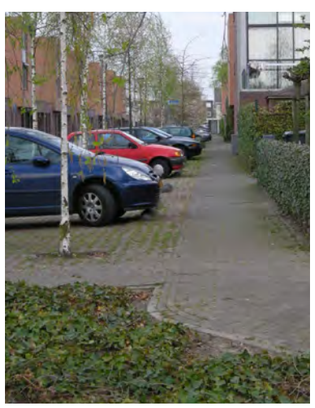
Autoverkeer hoofdontsluiting



parkeren openbaar gebied
parkeren eigen terrein

Voor alle vrijstaande woningen en 2^1-kapwoningen geldt dat het parkeren op eigen terrein wordt gerealiseerd (2 parkeerplaatsen per woning), met aanvullende bezoekersparkeren in het openbaar gebied. De rijenwoningen en appartementen parkeren in het openbaar gebied. In de woonstraten is het uitgangspunt om alleen enkelzijdig parkeren toe te passen, als haaks- of langsparkeren. Alleen bij de appartementen in de oostpunt, aan de randzone, wordt tweezijdig haaksparkeren toegepast. De parkeerplaatsen aan de hoofdontsluiting die als haaksparkeren worden uitgevoerd, worden gerealiseerd in een waterdoorlatende verharding. Dit kan door een halfopen legverband of speciale 'grasbetonstenen'. Dit is niet alleen goed voor de waterhuishouding in het gebied, maar ook voor het groenbeeld van de straat.








3.3 Verharding

Ook voor de materialisatie van de openbare ruimte geldt de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR) in de basis als uitgangspunt. Soms wordt er afgeweken van de LIOR om duurzaamheidsredenen, om meer groen te maken en/of om de (visuele) kwaliteit te verhogen.

De woonstraten in de Scheg hebben een functioneel doch sfeervol karakter. In de basis wordt uitgegaan van de LIOR. Er wordt gezocht naar een evenredige verdeling van groen en verharding door de buurten heen. Het smalste straatprofiel is 9 meter breed.

Om tot een rustig straatbeeld te komen, wordt het aantal materialen beperkt. In De Scheg komen de volgende verhardingstypes:
- rijbaan – uitgevoerd in een gebakken klinker, dikformaat, in keperverband
- trottoir – uitgevoerd in een betontegel, 20x50 cm., halfsteens gelegd, kleur Lavaro zwart
- parkeerplaats – uitgevoerd in een betonklinker, dikformaat, in elleboogverband
- parkeerplaats in waterdoorlatende verharding – uitgevoerd in een halfopen legverband of met een grasklinker New City Basic, kleur antraciet
- voetpad – halfverharding, uitgevoerd in graustabiel of stabilizer, in een gele kleur

De J.C. van Hattumweg blijft gehandhaafd in asfalt.

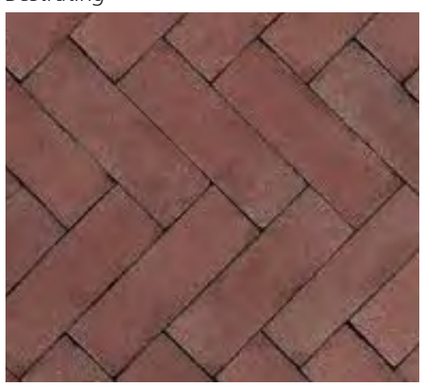


Rijbaan
Trottoir
Parkeerplaats
Parkeerplaats waterdoorlatende verharding (n.t.b.)



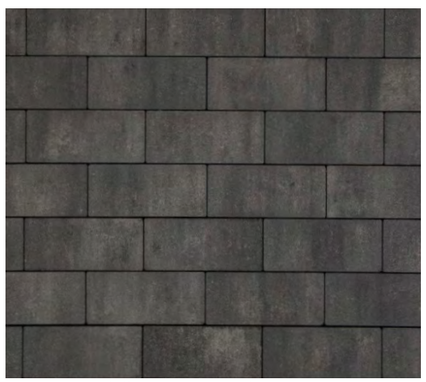
voorbeelden van waterdoorlatende verharding, halfverharding en halfopen verharding

Bestrating



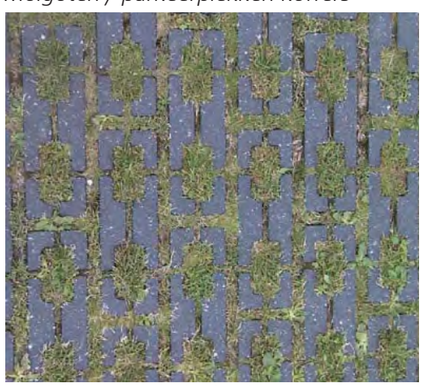
(gebakken) Klinker dikformaat
kleur | mastiek, keperverband

Trottoir



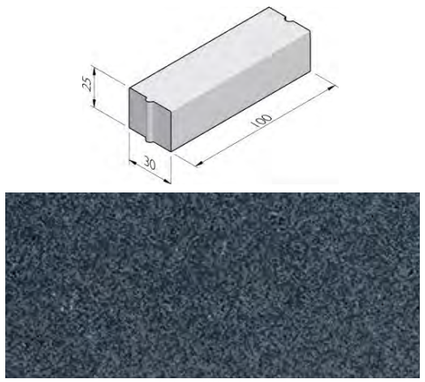
Betontegel (lavaro zwart) 20x50cm
Halfsteens

Molgoten / parkeerplekken koffers



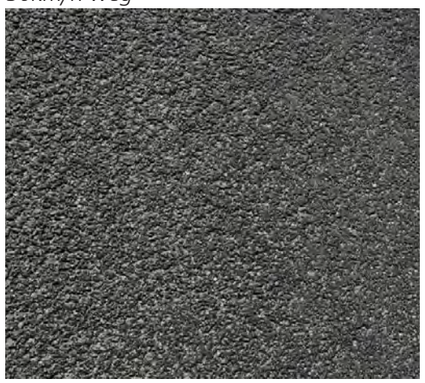
grasklinker New City basic
Kleur | antraciet (zelfde als parkeervak)

Straatbanden



Betonstoeprand (gelijkvloers)
Kleur |hardsteenkleur

50km/h weg



Asfalt

Parkeren



Betonklinker Dikformaat
kleur antraciet elleboogverband

Parkeerplaatsen koffers (optie 2)



Half open verharding
kleur mastiek

Oprit naar kavels



Betontegel (lavaro zwart) 20x50cm
Halfsteens

Verkeersdrempel



Doorgeklinkerd (in een kleur)
geen ‘band’ boven

Voetpaden - randzone



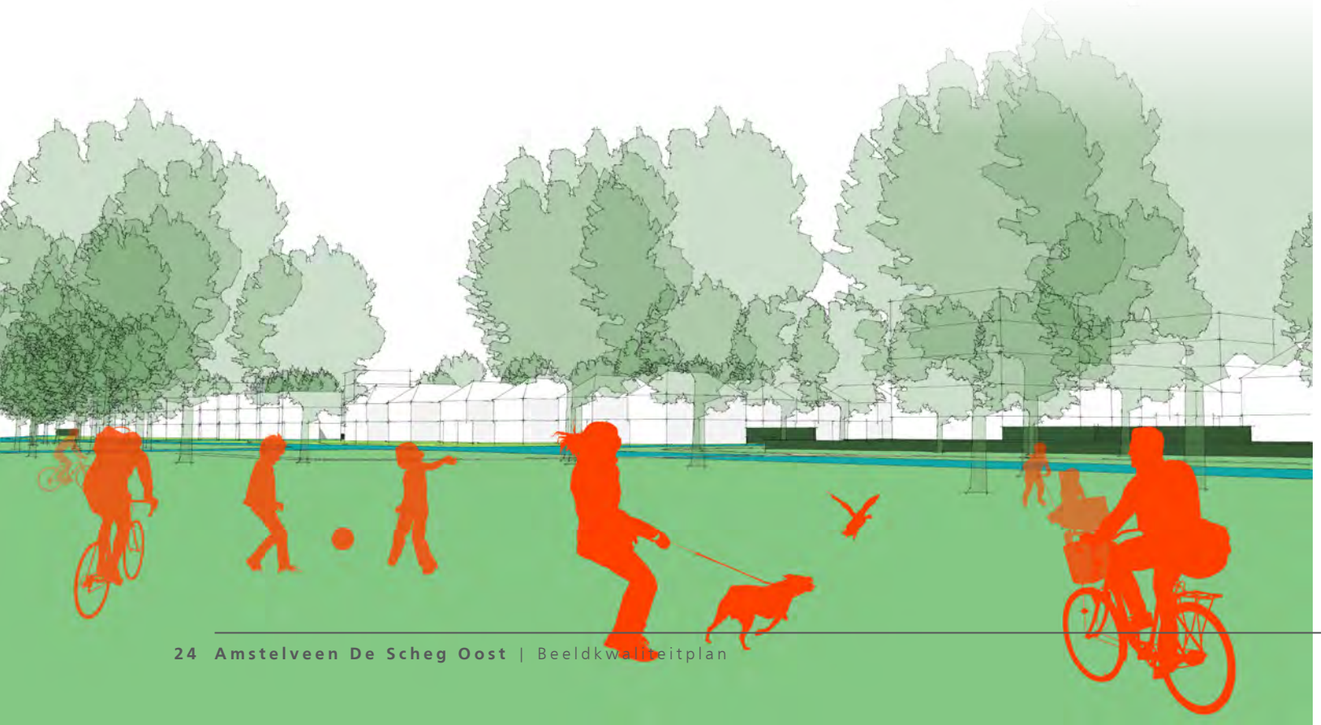
Graustabil

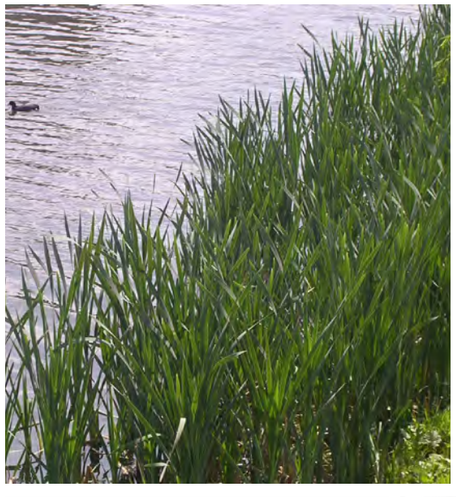
3.4 Groen

Landschappelijke Randzone

De landschappelijke randzone is een overgang naar het polder/kassenlandschap en heeft een waterhuishoudelijk, ecologisch en recreatief doel. Het landschap en het water zal worden ingericht dat het hier optimaal voor ingezet kan worden. Denk aan natuurlijke oevers, hoge variatie aan beplanting en het creëren van verschillende micro-biotopen. De uiteindelijke invulling wordt in een latere fase (IP) verder uitgewerkt.


















Groene hof

Iedere woonbuurtje heeft een eigen herkenbaar buurthof of buurtplein. Er moet een gevoel van dorps wonen ontstaan waarbij de nadruk ligt op ontmoeten en sociale cohesie. Ook de Scheg Oost krijgt een eigen ‘buurtgroentje’: een plek die ruimte biedt voor ontmoeting en spelen. Deze plek wordt ingericht als gebruiksgroen, met gras en een speelplek (zie 3.7), hagen rond de parkeerplaatsen (als afscheiding) en bloemen en planten. De uiteindelijke invulling wordt in een latere fase (IP) verder uitgewerkt.







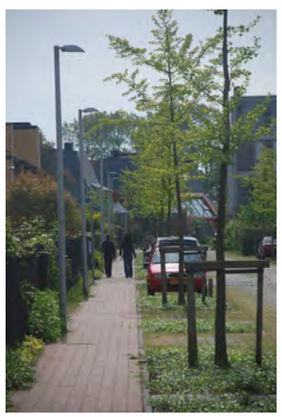




Overige structuren

Naast de randzone en de groene hof worden ook de watergangen en de hoofdontsluiting begeleidt door groen. Hier komen bomen en een ondergroei met een kruidenrijk grasmengsel.




3.5 Water

Raamwerk gebaseerd op de bestaande polderstructuur

Om een goede waterhuishouding te krijgen is er een raamwerk neergelegd, enerzijds gebaseerd op de bestaande polder structuur en anderzijds geënt op de groenblauwe zone van Westwijk die doorloopt in de Scheg Oost. Tezamen met de bestaande sloten en de nieuw toegevoegde randzone ontstaat er een robuust raamwerk. De randzone is een natuurlijke zone waar water kan worden gebufferd. Tevens dient de zone een ecologisch en recreatief doel. Het landschap en het water zal zo worden ingericht dat het hier optimaal voor ingezet kan worden. Denk aan natuurlijke oevers, hoge variatie aan beplanting en het creëren van verschillende micro-biotopen.

Om deze belangrijke waterstructuur goed zichtbaar te houden is gekozen om binnen het gebied gebruik te maken van bruggen. Beschoeiingen mogen maximaal 30cm. boven waterpeil komen.

Oppervlakkige hemelwaterafvoer

Om een duurzame, toekomstbestendige en robuuste afvoer van het regenwater realiseren wordt zoveel als mogelijk het regenwater oppervlakkig afgevoerd. De Scheg ligt ‘laag’ en er bevindt zich vooral kleigrond, wat wadi’s onmogelijk maakt. Daarom is er gekozen om het water af te voeren via molgoten (en groengoten) richting de watergangen. In de woonstraten zullen molgoten komen lang de rijbaan, en in enkele gevallen wordt een HWA-riool aangelegd omdat er onvoldoende ruimte of mogelijkheid is om het hemelwater oppervlakkig af te voeren. Bij de verdere uitwerking zal gekeken worden hoe de achterpaden op dit systeem aangesloten/geoptimaliseerd kunnen worden. Achtertuinen die direct aan het water liggen zullen rechtstreeks afwateren op de watergangen.



3.6 Kunstwerken en Duikers

Om eenheid, identiteit en herkenbaarheid te geven aan De Scheg als geheel, wordt een uniforme vormgeving voorgesteld voor bruggen, kavelbruggen, duikers en andere elementen (o.a. hekwerken en taludtrappen). Dit wordt bereikt door eenheid in vormgeving, kleur en materiaalgebruik. Voor De Scheg als geheel wordt één familie van bruggen en kunstwerken ontworpen, dus niet per deelgebied afzonderlijk. De bruggen en kunstwerken worden eigentijds ontworpen, geïnspireerd op de kenmerken van het gebied. Hierbij zijn soberheid, terughoudendheid en utilitaire bouw belangrijke kenmerken van de bruggen en overige elementen.



auto duikerbrug
autoduiker
autoduiker eigen terrein
fietsbrug



referentie voetbrug



referentie fietsbrug



referenties duikerbruggen





duikerbruggen hebben altijd een hek (reling), kavelduikers hebben geen hek (reling)



referentie autoduiker / kavelduiker

3.7 Speelplekken

Spreiding en verschillende leeftijdsgroepen

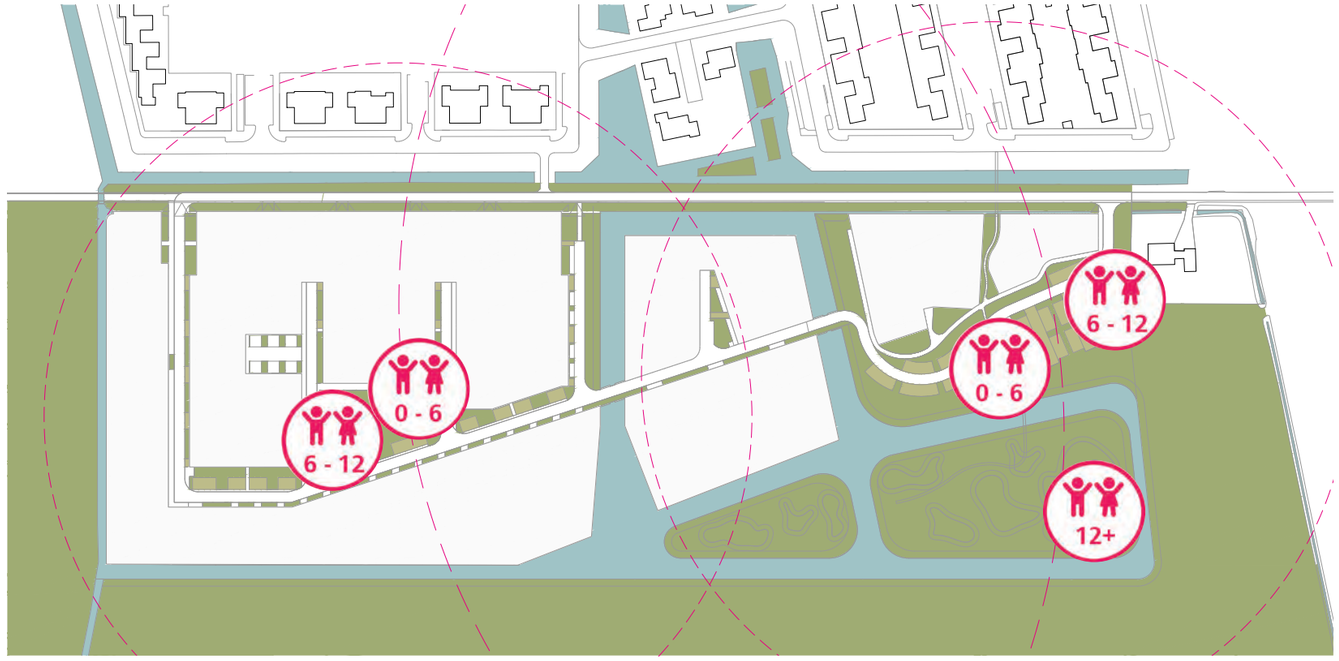
De speelplekken zijn zo gesitueerd dat er een maximale spreiding is door het gebied. Voor de jongste doelgroep (0-6 jaar) komen er twee speelplekken, één in de groene hof en één in het oostelijk deelgebied. Voor de jeugd van 6-12 jaar is er één plek aangewezen; in het oosten aan de landschappelijke randzone. Deze plekken dienen voor de hele buurt, en hier kunnen grotere toestellen komen. Voor de oudere jeugd (12+) worden voorzieningen aangelegd in de landschappelijke randzone.

Natuurlijke elementen en speelaanleidingen

Voor de inrichting van de speelplekken wordt uitgegaan van natuurlijke materialen (m.n. hout) die aansluiten op 'groen-dorpse' karakter van de wijk. Tevens is er een focus op het maken van 'speelaanleidingen' die geest van de jeugd stimuleren.

Thema's speelplekken bepalen met de buurt

Voor de speelplekken 6-12 jaar worden de thema's bepaald met de buurt. Via het voorleggen van een aantal voorbeeldinvullingen kan met de buurt een thema worden bepaald, welke daarna uitgewerkt kan worden. Voorbeelden van een aantal thema's zijn bijvoorbeeld: natuurlijk & avontuurlijk spelen, klimmen & klauteren, sport & spel, zintuigen, etc.



Speelpleklocaties per doelgroep

0 - 6 Speelplekken 0-6 jaar

6 - 12 Speelplekken 6-12 jaar

12+ Speelplekken 12+

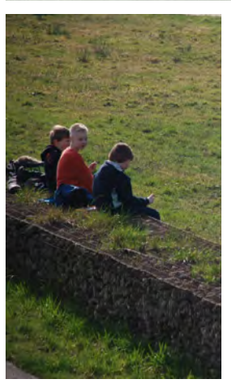
Principes

- Kleine speelplekken door de wijk voor de aller jongsten (0-6)
- Speelplekken bij school en in landschappelijke randzone voor jeugd (6-12)
- Plek voor 'oudere jeugd' in landschappelijke randzone (12+)
- Zoveel mogelijk gebruik van natuurlijke materialen
- Inrichting/uitwerking bepalen met de buurt







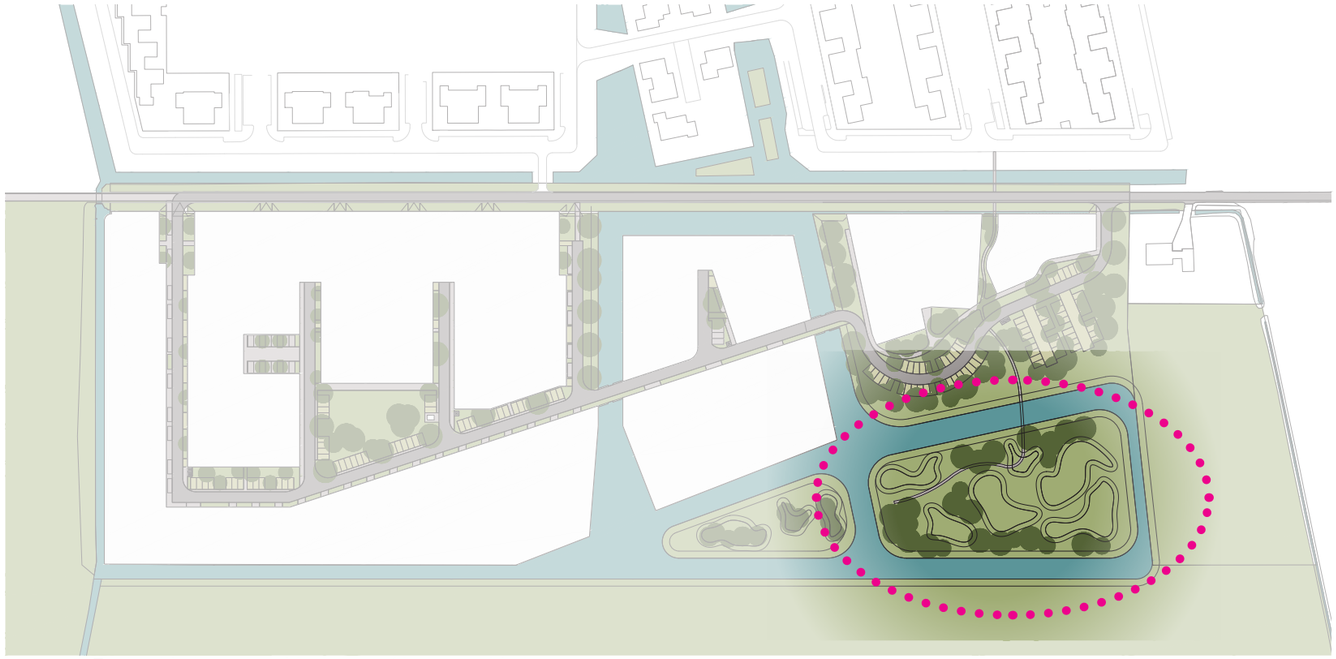




3.8 Hondenuitlaatplaatsen

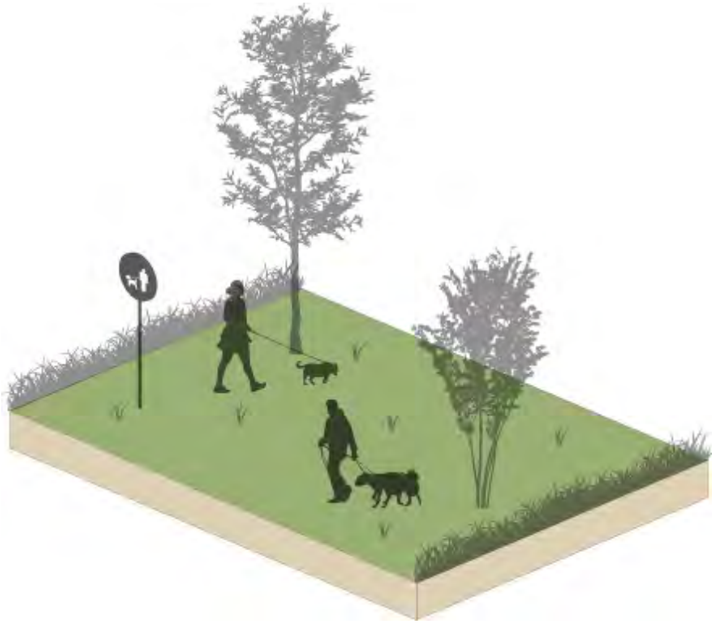
Hondenbezitters kunnen een rondje door de wijk lopen langs de groene structuren. Honden mogen overal in de openbare ruimte komen mits aangelijnd. In de openbare ruimte geldt een opruimplicht. De autoluwe/autovrije randzone en groenblauwe ader zijn bijzonder geschikt voor een wandelrondje met de hond. Langs deze plekken komen voldoende afvalbakken. Gebieden waar geen honden mogen komen (zoals bij kinderspeelplaatsen) zijn gemarkeerd met paaltjes voorzien van rode borden.

De openbare ruimte dient voorzien te zijn van voldoende losloopgebieden voor honden. Als neveneffect wordt hiermee overlast op andere plekken voorkomen. In de randen van De Scheg vindt men losloopgebieden waar honden vrij mogen rennen. Uitgangspunt is dat er drie losloopgebieden komen in de gehele Scheg, waarvan één in deelgebied Oost.

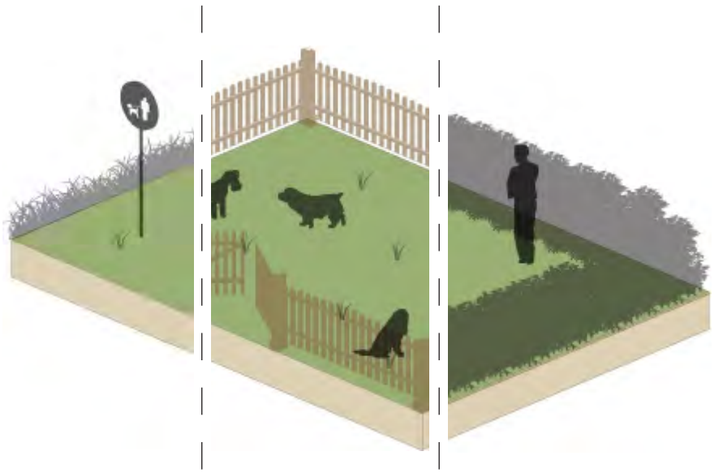
Een losloopgebied:
- Is een relatief groot gebied, zodat de hond goed kan uitrennen
- Heeft bij voorkeur een ondergrond van gras.
- Houdt rekening met sociale veiligheid, zoals verlichting en overhangend groen.
- Ligt niet aan doorgaande gebiedswijkontsluitingswegen (verkeersveiligheid) tenzij er een adequate afschermende voorziening wordt gemaakt
- Ligt niet in de onmiddellijke nabijheid van (basis)scholen



Zoekgebied hondenuitlaatplaats / losloopgebied



Uitgangspunt: Hondenuitlaat/losloop gebied in landschappelijke randzone



Voorbeelden van omheining. Voorbeeld; Natuurlijk, hekwerk of haag

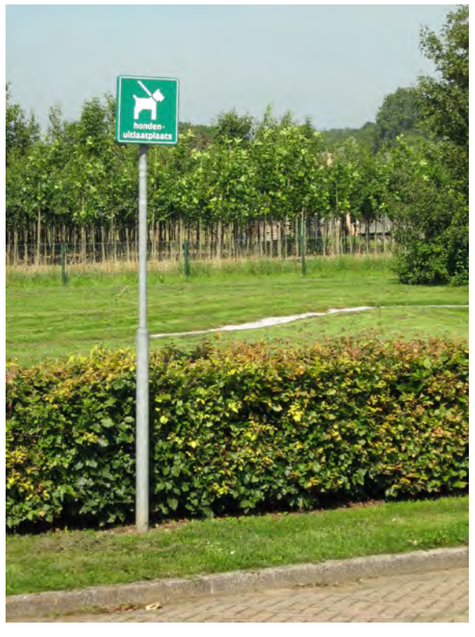














Hondenuitlaat plek





Bebouwing

4. Bebouwing



4.1 Sfeer van het toekomstig woongebied

De sfeer van De Scheg Oost wordt gevormd door een compacte woningbouwontwikkeling die optimaal profiteert van de grote groene maat aan de zuidrand van deelgebied Oost: de landschappelijke randzone. In dit deelgebied komen grondgebonden woningen (rijenwoningen, 2^1-kapwoningen, vrijstaande woningen) afgewisseld met enkele appartementengebouwen. De architectuursignatuur sluit aan bij de Beeldkwaliteitsvisie van de Scheg als geheel, met een dorpse sfeer uitgevoerd met baksteen en kappen. In de dorpse architectuur zijn kenmerken te zien van de Haagse School-architectuur. De Haagse School is herkenbaar aan de dakoverstekken en de rechte vormen. Karakteristiek zijn de horizontale lijnen van gevelbanden boven kozijnen, erkers en balkons, de stedenbouwkundige samenhang en de symmetrie. Andere toegepaste elementen zijn: luifels boven de voordeuren, rollagen en meerdere kleuren metselwerk in de gevel. De toegepaste kleuren en materialen zijn meestal traditioneel, met bruine, roodbruine en oranjebruine baksteen en schilderwerk in wit met groen.

De architectuur dient gebaseerd te zijn op universele bouwkundige kwaliteiten zoals: maat- en schaalverhoudingen, robuuste uitstraling van hoogwaardige materialen, plastiek, rijkheid van detail (zonder dat dit tot overdrijving leidt) en de eerlijkheid van vorm en functie. Het gebruik van de beschreven elementen kan in verschillende architectuurstijlen tot uiting komen. Het is goed mogelijk om voor de verschillende eenheden een eigen architectuuridioom te ontwikkelen.

Het beeldkwaliteitplan spreekt zich uit over de samenhang binnen buurten en plekken, door middel van de eenheden van beeldregie en over de beoogde sfeer. Het is aan de architect om een juiste keuze te maken, zodanig dat:

- er een goede balans is tussen samenhang en continuïteit enerzijds, en onderscheidend vermogen anderzijds.
- elk gebouw of blok bijdraagt aan de beoogde sfeer
- de nieuwbouw voldoende architectonische elementen bevat (kleur, materiaal, detaillering en/of vorm) en dat het een duidelijk zichtbare relatie aangaat met het landschap (denk aan raampartijen, erkers, buitenruimtes etc. met zicht op landschap)













4.2 Eenheden van beeldregie

De beeldregie op de bebouwing dient het algemene doel om de beoogde sfeer (dorps, informeel, overgangslandschap, Amstelveens) te realiseren. Daarnaast stuurt het op de balans tussen eenheid en diversiteit. De gekozen mate van eenheid of diversiteit betreft de bebouwing, en hangt af van zowel de hiërarchie in het plan, als de exacte positionering en de aanliggende openbare ruimte.

De Scheg Oost valt uiteen in drie deelgebieden, die ieder geënt zijn op de stedenbouwkundige structuur van Amstelveen Westwijk ten noorden van de Scheg. Ieder deelgebied wordt uitgevoerd met een eigen architectuursignatuur, dus ieder deelgebied is een ‘eenheid van beeldregie’. De volgende eenheden van beeldregie zijn te onderscheiden:

A. Het westelijk deelgebied, met een orthogonale structuur geënt op Westwijk. Dit deelgebied bestaat voornamelijk uit grondgebonden woningen met een kap, met kleinschalige appartementengebouwen rond de centrale groene hof als beëindiging van de rijenwoningen. De appartementen voegen zich in de schaal van de grondgebonden woningen. In de zuidwesthoek van dit deelgebied komt een iets groter appartementengebouw. De zuidrand bestaat, in afwijking op de rest van dit deelgebied, uit grondgebonden woningen met een plat dak (A2).
B. Het middeneiland, een uitzondering binnen de structuur van De Scheg Oost die zich voegt naar de groenblauwe wigvormige zone die vanuit Westwijk naar het zuiden toe uitloopt naar het landschap. Deze zone vormt het kader voor het centrale eiland. Hier komt een afwijkende bebouwingstypologie in een afwijkende architectuur.
C. Het oostelijk deelgebied, met een orthogonale structuur die net als in Westwijk parallel loopt aan de Bovenkerkerweg. In Westwijk is er aan deze zijde hogere bebouwing (een ‘wand’ van appartementengebouwen), en ook in De Scheg komt er hogere bebouwing richting de Bovenkerkerweg. In de Scheg Oost komt in de meest oostelijke punt als accent of oriëntatiepunt een ensemble van appartementen.



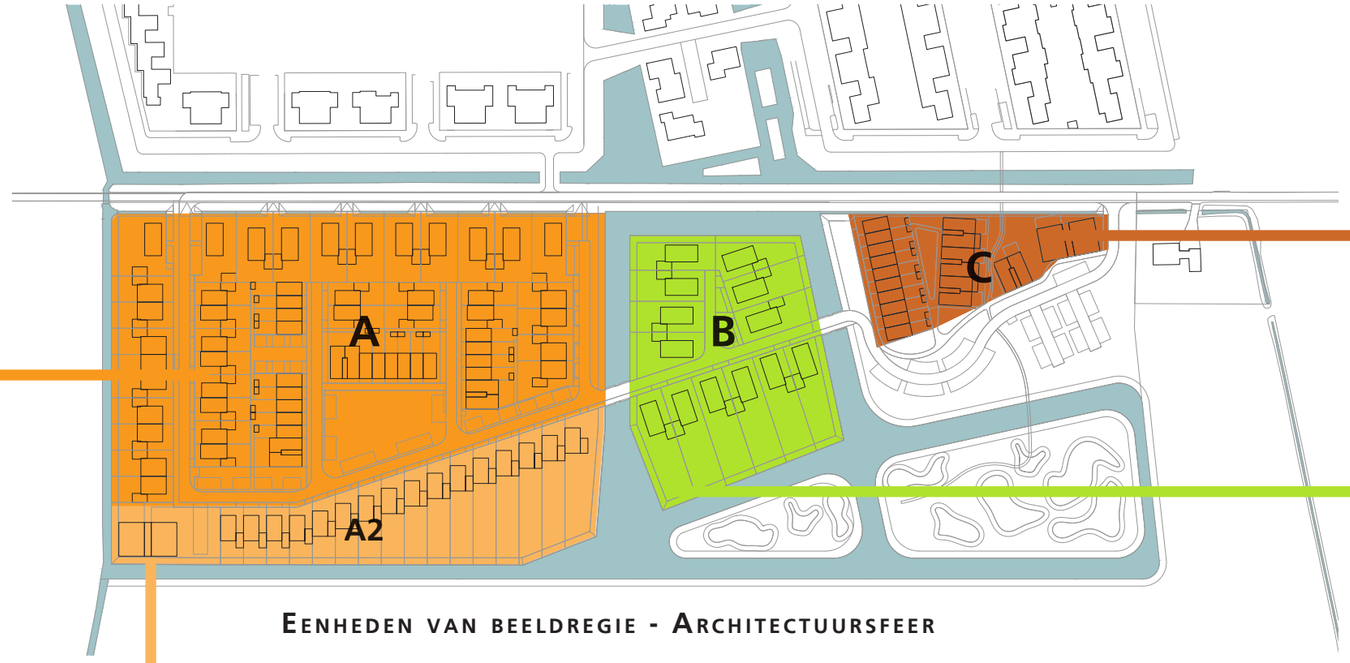






A. In het westelijk deelgebied komt een dorpse sfeer, in een eigentijdse ‘Haagse-Schoolarchitectuur’. Hier komen grondgebonden woningen in baksteen (aards kleurpalet) met een zadeldak, met een detaillering die refereert aan de Haagse School. De appartementen rond de hof en de woningen en appartementen aan de zuidrand krijgen een plat dak.

A2. In de zuidrand komen grondgebonden woningen met een plat dak en in een moderne architectuurstijl. Er is binnen het totale deelgebied A een eenheid in materialisering (baksteen in een aards kleurpalet), maar de architectuurstijl en detaillering is hier modern.



Eenheden van beeldregie - Architectuursfeer

A



Dorps - eigentijdse Haagse School

A2



Modern eigentijds - plat dak

B. Op het middeneiland komt een bebouwingstypologie in een modern-eigentijdse architectuursignatuur. In hoofdvorm zijn alle woningen in baksteen met een kap, en worden eigentijds-dorps vormgegeven en gedetailleerd.
C. Het oostelijk deelgebied wordt gevormd door een samenhangend bebouwingsensemble van grondgebonden woningen en appartementen. Ook deze woningen krijgen een uitwerking in een eigentijdse Haagse-Schoolstijl, met baksteen in aardetinten.

C

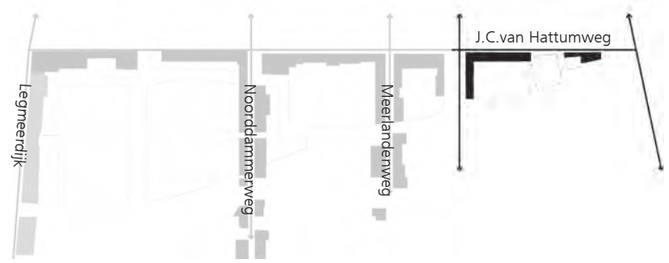


Modern-eigentijdse Haagse School

B



Modern eigentijds - kap



4.3 Overstijgende beeldregie
Het lint van de J.C. van Hattumweg

Vanuit de Beeldkwaliteitsvisie is een aantal deelgebied overstijgende beeldregie-aspecten vastgelegd. In De Scheg Oost betreft dit alleen het thema van de lintwegen (J.C. van Hattumweg). De bestaande lintwegen vertegenwoordigen het landelijke karakter van de lintstructuren. Het uitgangspunt voor de linten is het behoud van de 'historische' uitstraling. Om de structuur van de lintbebouwing verder te versterken, is gekozen om tussen de bestaande woningen nieuwe vrijstaande woningen en/of vrije kavels toe te voegen. Deze dienen te passen binnen de filosofie en opzet van de losse woonbebouwing langs deze bestaande linten. Belangrijk uitgangspunt daarbij is het kenmerk van de doorzichten tussen de woningen door naar het achtergelegen gebied. Deze doorzichten komen bij de aansluitingen van de hoofdstructuur op de linten, zoals bij watergangen en de buurtontsluitingswegen. Ook tussen de woningen dient voldoende ruimte te blijven om een linten-woonmilieu van vrijstaande bebouwing te realiseren.

Bebouwingskorrel

Voor de linten als geheel is de typologie van bebouwing beperkt tot vrijstaande woningen, met in de oostelijke punt een ensemble van appartementengebouwen. De structuur van de bebouwingskorrel is los: in de linten wordt aangesloten op het individuele karakter van de bestaande lintbebouwing. De nadruk ligt op de individualiteit van de woningen. Rijwoningen zijn in de basis uitgesloten.

Positie

Om het open karakter van de linten te behouden bevindt de rooilijn van de hoofdmassa zich minimaal 5 meter vanaf de voorkant van de kavel. Voor de vrijstaande woningen geldt een minimale afstand van 3 meter van de hoofdmassa (zonder garage) tot de zijgevel. Verschillende bouwmassa's dienen ten opzichte van elkaar zoveel mogelijk een variërende rooilijn te hebben (min. 5 meter, max. 7 meter). Er dient een duidelijke hiërarchie te zijn tussen de panden op één kavel (hoofdgebouw staat voor bijgebouwen). De oriëntatie van de woning ('voorkant') is op de bestaande lintwegen; bij hoeksituaties is een tweezijdige representatieve zijde verplicht.

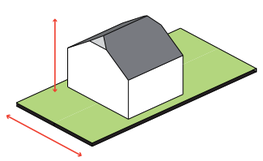
Aan-, bijgebouwen en garages

De rooilijnen van de bijgebouwen zijn wenselijk tenminste 3 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw. Het bijgebouw moet zoveel als mogelijk in de bebouwingsmassa opgenomen worden als onderdeel van de architectuur. Aan de voorkant zijn erkers mogelijk en wenselijk.

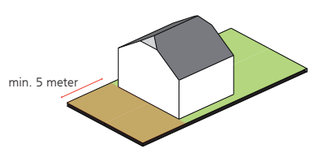
Parkeren eigen terrein

Bij de woningen in het lint is het parkeren volledig op eigen terrein. Het parkeren wordt naast (of achter) woning gerealiseerd, er komen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. De inrit/opstelplaatsen mogen niet afgesloten zijn van het openbaar gebied middels een (te openen) hek of poort. De kavels zijn per twee ontsloten met een gezamenlijke duiker. Deze kavelduikers hebben een ingetogen uitstraling en passen binnen de polderuitstraling.

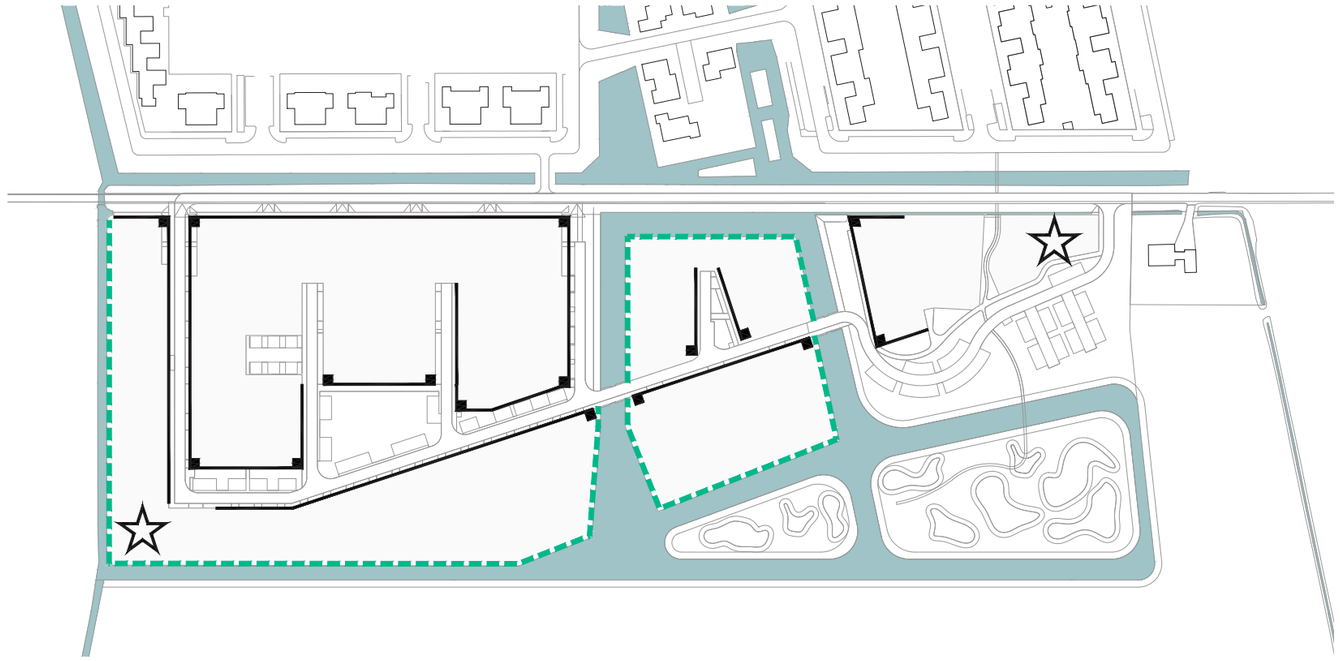




Korrel : *vrijstaande woning*



Rooilijn: *teruggelegen t.o.v. voorerfgrens*
voldoende afstand tussen woningen



oriëntatie bebouwing

tweezijdige oriëntatie verplicht

tuin aan water/openbaar gebied

special

4.4 Oriëntatie van de woningen

Voor een goede begeleiding van de openbare ruimte (i.e. het lint, de groene hof, de woonstraten) is de oriëntatie van de woningen vastgelegd. Om blinde kopgevels op belangrijk plekken te voorkomen is op sommige plekken een tweezijdige oriëntatie verplicht. Deze hoekwoningen moeten een uitnodigende uitstraling hebben naar beide zijdes. Denk aan het werken met de éntree om de hoek, ramen, etc.

Op sommige locaties is een bijzondere bebouwingskorrel gewenst/mogelijk: specials. Deze liggen op markante plekken in de wijk, of bijvoorbeeld aan het eind van de Van Hattumweg. Een special kan afwijken in bijvoorbeeld architectuur, bouwhoogte en/of rooilijn t.o.v. de rest van de wijk. Deze grotere korrel draagt bij aan de ruimtelijke hiërarchie in de wijk en biedt ruimte voor de verbijzonderingen in het programma, zoals een appartementencomplex. De specials dragen bij aan de oriëntatie en herkenbaarheid in het nieuwe woongebied. Een special heeft een alzijdige oriëntatie, met een representatieve uitstraling naar alle zijden.

Voor de locaties waar achtertuinen aan het openbaar gebied grenzen, worden aanvullende beeldkwaliteitscriteria gesteld. Deze worden in 4.8 nader beschreven en toegelicht.

4.5 Grondgebonden woningen

Algemeen

Binnen het landschappelijk raamwerk van De Scheg wordt een gevarieerde, informele en ontspannen woonsfeer ontwikkeld. Door de hele Scheg heen liggen de verschillende woonbuurtjes. Iedere woonbuurtje heeft een eigen herkenbaar buurthof of buurtplein. Er moet een gevoel van dorps wonen ontstaan waarbij de nadruk ligt op ontmoeten en sociale cohesie. De bebouwing bestaat uit een afwisseling van rijenwoningen met 2^1-kapwoningen en in mindere mate vrijstaande woningen en op enkele plekken gestapelde woningen.

Ieder buurtje heeft een eigen samenhang, en is zo afzonderlijk herkenbaar ten opzichte van de andere buurtjes. Op deze wijze wordt het kleinschalige en dorpse karakter van De Scheg benadrukt. Binnen ieder buurtje wordt de architectuurstijl afgestemd, net zoals bouwmassa, kapvorm en materialisering. De sfeer en architectuurstijl van ieder buurtje moet passen binnen de sfeer van De Scheg als geheel.

Bebouwingskorrel

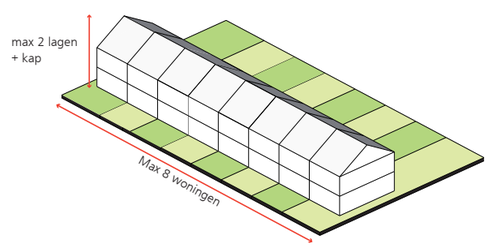
Voor een dorpse sfeer zijn schaal, korrelgrootte, repetitie/ritmiek, straatbeeld etc. van belang. Één van de belangrijkste aspecten voor de beleving van de woonbuurten is de ‘dorpse korrel’. Er komt in de Scheg Oost een gemengd programma vrijstaande woningen, 2^1-kapwoningen en korte rijtjes. De afwisseling in zowel bebouwingskorrel als gevelmateriaal, dakvormen en rooilijnen vormt de ruimtelijke kwaliteit. Er mogen maximaal 10 rijwoningen aaneengeschakeld zijn. Architectonisch is er een variatie binnen de rijwoningen, zonder dat er pandsgewijze architectuur ontstaat. Er kan gevarieerd worden met materiaal en kleur, in kapvorm en architectuursignatuur. De basis van de rijwoningen gaat uit van een rijtje van maximaal 10 woningen. Maximaal 3 rijwoningen mogen gerepeteerd worden, daarna moet er variatie worden aangebracht.

Positie

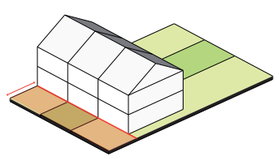
De rooilijn van de hoofdmassa bevindt zich minimaal 2 meter vanaf de voorzijde van de kavel. Voor tweekappers en vrijstaande woningen geldt een minimale afstand van 3 meter van de hoofdmassa (zonder garage) tot de zijerfgrens.
Verschillende bouwmassa’s dienen ten opzichte van elkaar zoveel mogelijk een variërende rooilijn te hebben. Er kan ook binnen één bouwvolume gevarieerd worden met de rooilijn (verspringing binnen een rijtje woningen). Eindwoningen/woningen op de hoek met aan twee zijden openbare ruimte, krijgen een tweezijdige oriëntatie: ramen, deuren en/of erkers voorkomen ‘dode kopgevels’



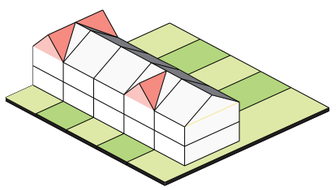
- vrijstaande woningen
- vrijstaand geschakelde woningen
- 2^1-kapwoningen
- rijenwoningen
- appartementen



Korrel : *rijtjes en 2^1 kap*
max rij 10 woningen

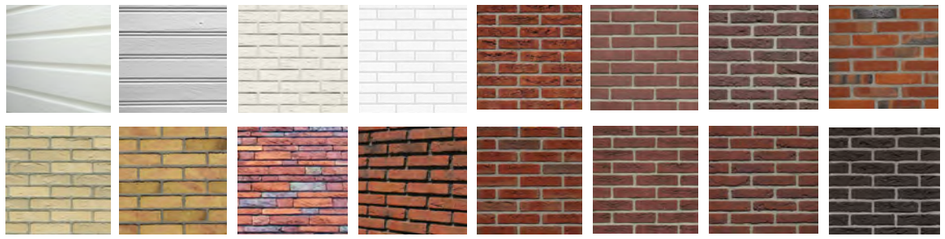


Rooilijn: min *2m voorzijde kavelgrens*



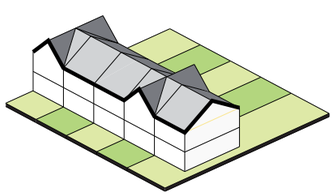
Daken: *meer langs- dan dwarskappen*

basiskleurenpalet

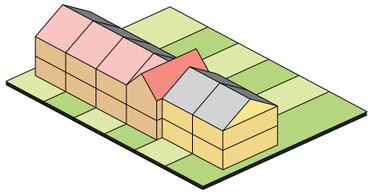




Twee lagen met kap
Twee lagen met Kap (rijwoning)
Drie lagen
Vier lagen
Vijf lagen
Zes lagen



Overstek : *verplicht*



Gevelkleur : *samenhang per 3 á 5 woningen binnen 'buurtpallet'*

Kleur en materiaal gevel

Qua materiaalopbouw en kleursamenstelling van de gevel is de 'dorpse korrel' af te lezen. De gevel bestaat hoofdzakelijk uit natuurlijk getinte bakstenen, uit het gekozen spectrum. Om lange monotone rijen tegen te gaan en de 'dorpse korrel' te realiseren, dient binnen een lange rij woningen voor iedere 3 á 5 woningen een variatie toegepast te worden. De overige woningen (2^1-kapwoningen en vrijstaande woningen) dienen onderling zoveel mogelijk te variëren. Naast baksteen is keimwerk, behandeld hout of ander gevelmateriaal als uitzondering of als onderschikt element in de gevel toe te passen.

Dak – kapvorm en materiaal

Rijwoningen krijgen een zadeldak, eventueel met incidenteel een gedraaide kap. De kappen krijgen een volwaardige kap met een volwaardige nok, dus geen combinatie van een plat dak met een 'halve kap'. De vrijstaande woningen en tweekappers worden uitgevoerd met een schilddak, met uitzondering van de woningen aan de zuidrand (deelgebied A2) die ene plat dak krijgen. Tweekappers hebben soms een samengesteld dak, bestaande uit een schilddak met een dwarskap (gedraaide kap). Alle daken krijgen een overstek.

De materialisering van het dak is altijd met keramische dakpannen. De kleur mag verschillen in verscheidene antraciettinten. De hellingshoek van de daken is 38-60 graden.

Aan-, bijgebouwen en garages

De rooilijnen van de bijgebouwen zijn wenselijk tenminste 3 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw. Aan de voorkant zijn erkers mogelijk en wenselijk. Bergingen worden in principe aan de achterzijde van de kavels geplaatst, waar mogelijk gekoppeld aan de achterpaden.

Parkeren eigen terrein

Parkeren voor rijwoningen gebeurt op openbaar terrein. De voortuinen van de rijenwoningen blijven vrij van geparkeerde auto's, garages en carports. Voor alle vrijstaande woningen en 2^1-kapwoningen geldt dat het parkeren op eigen terrein wordt gerealiseerd (2 parkeerplaatsen per woning), met aanvullende bezoekersparkeren in het openbaar gebied. De inrit/opstelplaatsen mogen niet afgesloten zijn van het openbaar gebied middels een (te openen) hek of poort.

4.6 Rond de hof

Algemeen

Binnen deelgebied A ligt een groene hof. In de basis gelden hier dezelfde regels als in de rest van de woonbuurt. Er gelden echter ook een aantal aanvullende regels om meer eenheid in de architectuur te krijgen en de verblijfsruimtes beter te omkaderen/accentueren.

Bebouwingskorrel en architectonische samenhang

De bebouwingskorrel rondom de hoven is die van het gehele hofje. Dat wil zeggen dat de architectuur, kapvormen, baksteenkleur etc. rond het gehele hofje op elkaar in samenhang ontworpen wordt. Rond de groene hof komen samengestelde blokken van grondgebonden (rij)-woningen met appartementen.

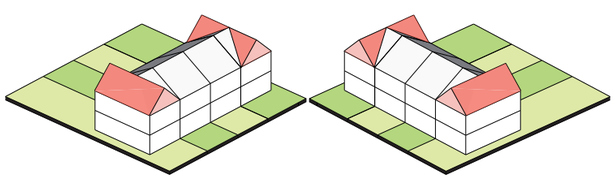
Positie

De woningen liggen direct aan de hof. De overgang tussen de woningen ('voortuin') dient als stoepstrook te worden ingericht, welke door de bewoner zelf ingericht kan worde met bankjes of plantenbakken. Deze stoepstrook wordt vanuit het ontwerp gerealiseerd, net als gevelbloembakken, openslaande deuren, etc.

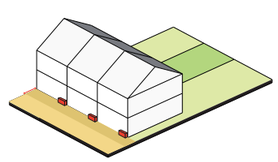


Stoepstrook bij hofwoningen





Architectonische samenhang:
veel samenhang in architectuur, kapvormen, baksteenkleur, etc.



Rooilijn : *stoepzone*



4.7 Appartementen

De Scheg als geheel is een overwegend grondgebonden woonmilieu. Gestapelde bouw komt voor in De Scheg, maar behoort tot de uitzondering in De Scheg als geheel. Ook in De Scheg Oost komen appartementen, die zorgvuldig in de structuur van de grondgebonden woningen dienen te worden ingepast. Dit kan door het appartementengebouw op te nemen als onderdeel van een bouwblok met grondgebonden woningen, danwel als losstaand/ solitair en alzijdig appartementengebouw. Bij het ontwerp dient in alle gevallen rekening gehouden te worden met bezonning en privacy van de naastgelegen kavels. Appartementengebouwen kunnen een plat dak hebben, of een kap (als deze integraal onderdeel is van de architectuur) waarin al dan niet een woonlaag is opgenomen. Bij verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan worden doorsneden, 3D-studies, bezonningstudies, etc. voorgelegd aan de gemeente, voordat een omgevingsvergunning verleend wordt.

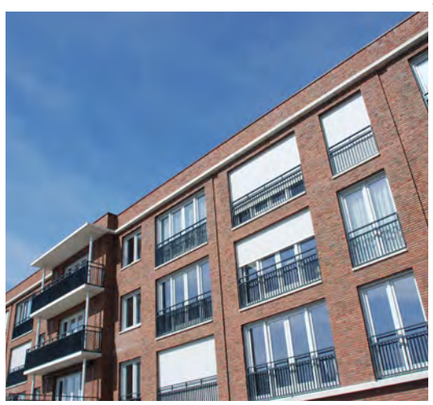
Oriëntatie

Een appartementenblok zal altijd een alzijdige oriëntatie van het gebouw krijgen. Een appartementengebouw krijgt derhalve geen blinde kopgevels. De representatieve zijde met de entree zal georiënteerd zijn naar de belangrijkste openbare ruimte. Vanaf de straatzijde is de hoofdentree altijd zichtbaar en makkelijk bereikbaar. Als er sprake is van een entree vanaf een achterterrein/parkeerterrein, dan is te denken aan een tweezijdige hoofdentree, die zowel grenst aan de openbare zijde van het woongebouw als aan het achterterrein.



Appartementen als beëindiging rijwoningen













positie inpandige bergingen in appartementengebouwen

Parkeren en Bergingen

Het benodigd parkeren bij de appartementen worden gerealiseerd in het openbaar gebied, als haaksparkeren en omzoomd met halfhoge hagen zodat de auto's zoveel mogelijk uit het zicht staan. De parkeerplaatsen aan de hoofdontsluiting worden gerealiseerd in een waterdoorlatende verharding. Dit kan door een halfopen legverband of speciale 'grasbetonstenen'.

Bergingen bij de appartementen voor o.a. fietsen dienen inpandig gerealiseerd te worden, en mogen niet als apart gebouw bij het appartementengebouw komen. Bergingen worden niet aan de meest representatieve zijde gerealiseerd (zie kaartje). Verder dienen ook voorzieningen gerealiseerd te worden voor bezoekers-fietsparkeren.

4.8 Erfscheidingen – overgang openbaar-privé

Zij- en achterkanten

Daar waar privétuinen aan de (semi-)openbare ruimte grenzen is de kwaliteit kwetsbaar. Ten aanzien van alle overgangen openbaar-privé worden derhalve aanvullende beeldkwaliteitseisen gesteld. In alle gevallen waar een privétuin aan het openbaar gebied grenst (voor-, zij- èn achterkanten), geldt dat er een mee-ontworpen erfscheiding gerealiseerd dient te worden. Dit geldt voor alle situaties waar zich dit voordoet.

In geval een tuin (zijtuin, achtertuin) grenst aan het openbaar gebied, wordt er een robuust hekwerk geplaatst van 1,80 meter hoog, in combinatie met begroeiing (hoge haag, volwassen klimmende beplanting, etc.). Ook kan een erfscheiding in samenhang met de bebouwing ontworpen worden (gebouwde erfscheiding). Erfscheidingen kunnen dan bestaan uit metselwerk (laag muurtje), open schermen, hekjes of combinaties daarvan (bijvoorbeeld een muurtje met een scherm er bovenop), altijd gecombineerd met groen en eventueel een pergola.

Erfscheidingen zijn altijd 'groen', en hekwerken of schermen zijn volledig ingevuld met beplanting. Het groen moet dusdanig volwassen en volgroeid zijn dat ontmoedigd wordt om het hekwerk dicht te zetten met vlechtwerk of schermen anderszins. Eventuele bergingen en poorten kunnen in de erfscheiding worden opgenomen. Blinde, gesloten muren en dichte houten schermen worden nadrukkelijk uitgesloten.

Toe te passen beplanting kan zijn:
- Een robuust hekwerk, altijd in combinatie met een hoge (gemengde) haag - beukenhaag, ligusterhaag, boerenhaag (gemengd), etc. of hedera of een andere klimplant.
- Struiken of struwelen - inheemse soorten

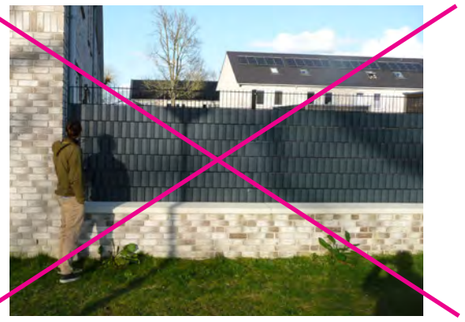
Voorkanten

Aan de voorzijde is een (lage) erfscheiding voorgeschreven. Hier komt een lage haag (ca 70 cm hoog), in volgroeide staat bij oplevering aangeplant.

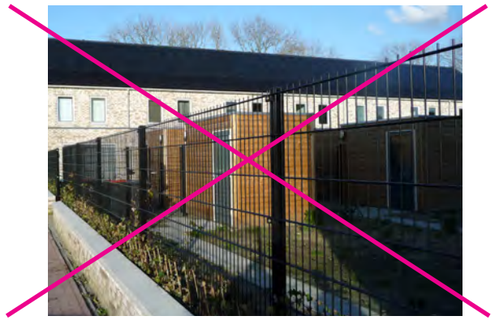


erfscheiding - 1,80m - uitvoering conform uitgangspunten

lage haag - 0,70m



Geen ingevlochten plastic

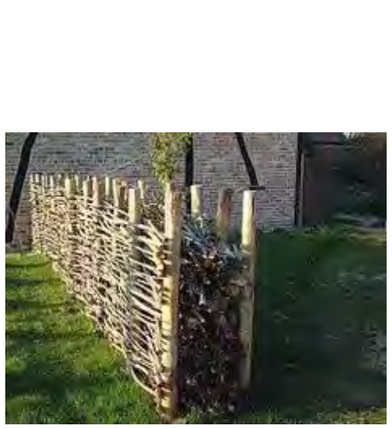


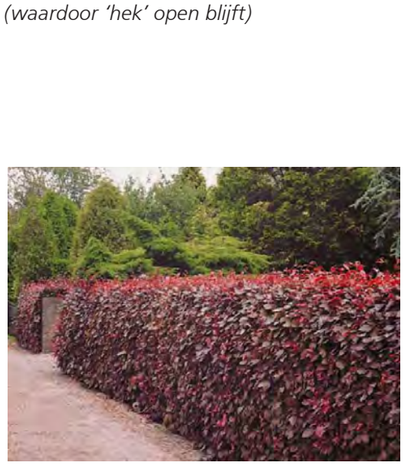
Geen (te) jonge hedera (waardoor 'hek' open blijft)





















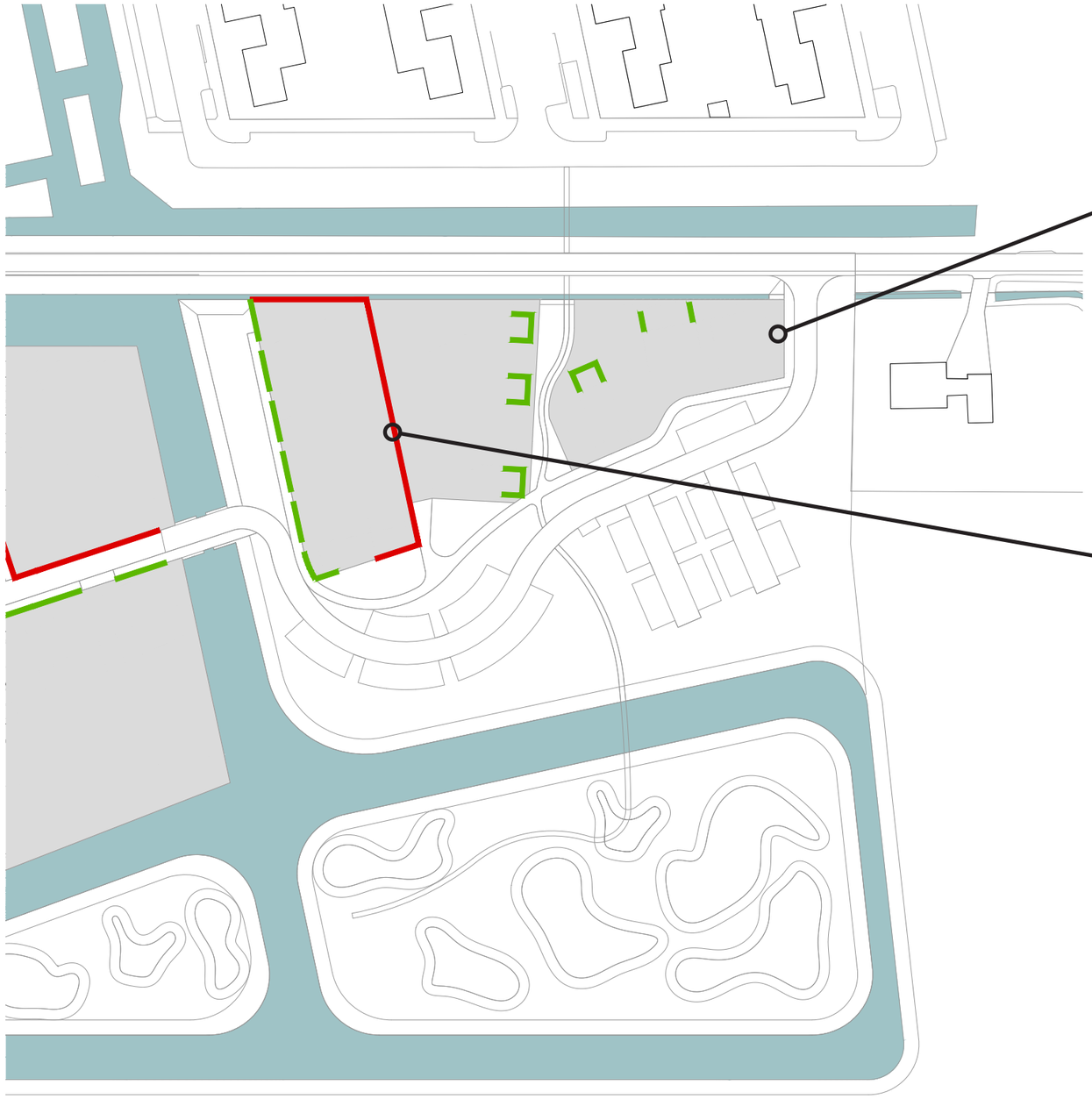


Zij- en achterkanten

4.8 Erfscheidingen – overgang openbaar-privé

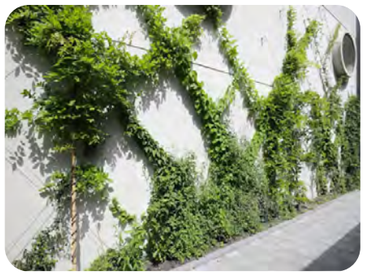
Hoge erfscheiding als ‘tweede voorkant’

In het geval een hoge achtererfscheiding direct aan het (semi-)openbaar gebied grenst, is sprake van een ‘tweede voorkant’. In dat geval is extra aandacht gevraagd in het ontwerp en de uitvoering. In deze erfscheiding worden tevens de toegangen naar de achtertuin en de bergingen opgenomen, in één integraal ontworpen beeld.



erfscheidingen achterkant als ‘tweede voorkant’







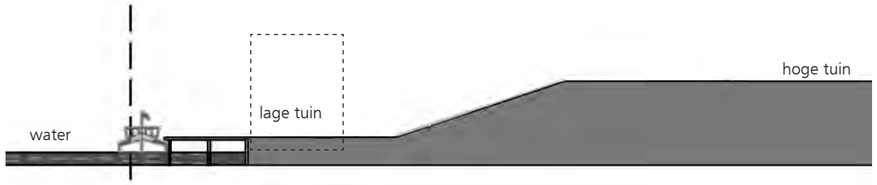


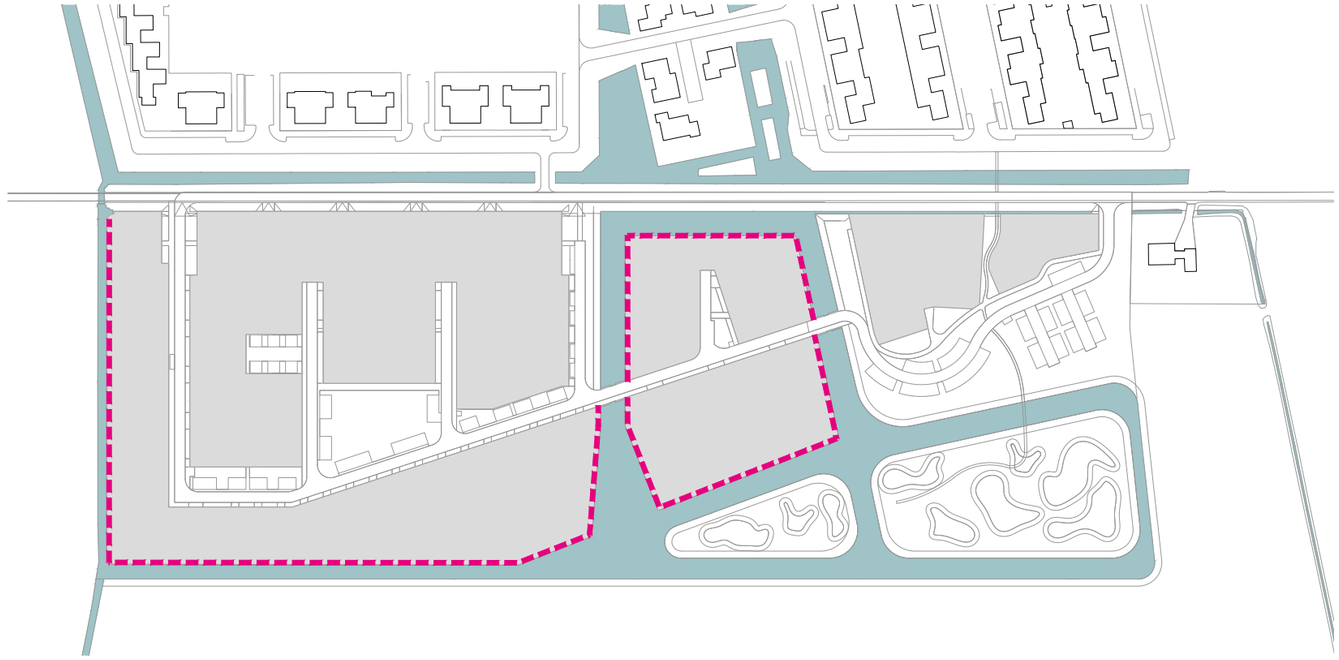




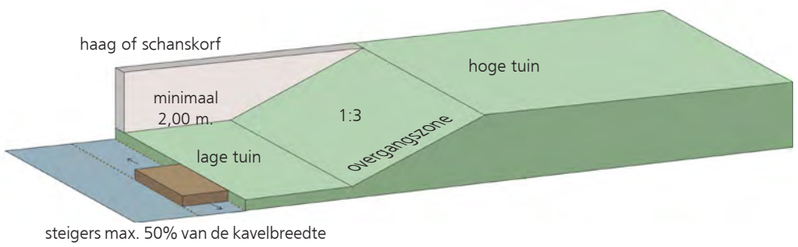


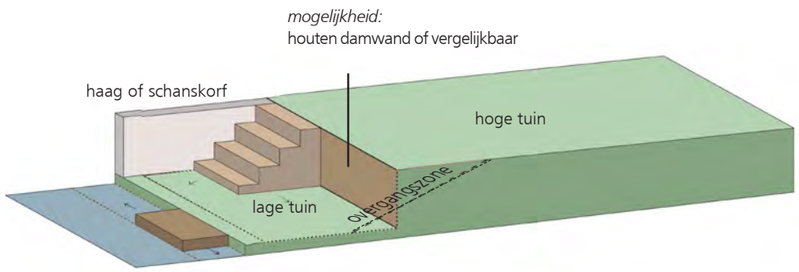
groene gevel bij entreegebied





tuinen aan (openbaar) water





4.9 Tuinen aan het Water

In principe zijn alle watergangen openbaar, en komen er geen tuinen direct aan het water. In die situaties waar bij uitzondering wel tuinen aan het water worden gerealiseerd, dus waar een zij- of achtertuin grenst aan een openbare watergang, is er sprake van een kwetsbare situatie en risico op verrommeling. Daarom worden ook hiervoor aanvullende beeldkwaliteitseisen gesteld.

Als een tuin aan het water grenst, wordt het hoogteverschil tussen de woningen en het water overbrugd met een 'hoge' en een 'lage' tuin. Het lage gedeelte grenst aan het water en is 2 meter diep. In de overgangszone tussen het hoge en lage gedeelte wordt het hoogteverschil overbrugt. De overgangszone is 3,5 meter diep met een grastalud of een terras. Het hoge gedeelte van de tuin heeft een variabele diepte. Het lage gedeelte van de tuin kan als een terras met vlonders uitgevoerd worden of ingeplant worden. Zo ontstaat er een afwisselend beeld met terrassen en groene oevers.

Bewoners die meer privacy willen kunnen hun lage tuin inplanten met struweel. Hagen op de grenzen tussen de hoogteverschillen in de tuin kunnen ook voor de nodige privacy zorgen. De erfscheidingen tussen de tuinen wordt in de overgangszone vormgegeven door een stevige haag of een schanskorf. Het hoge gedeelte van de tuin heeft een tuinmuur of garage als zij-erfscheiding. De overgangszone en de lage tuin zijn obstakelvrij. Dat wil zeggen dat hier geen bergingen, tuinkasten of schuttingen geplaatst mogen worden.

Tussen de hoge en lage tuin kan een talud komen of een houten damwand (of vergelijkbaar). De oeverbescherming heeft een beschoeiing en de woningeigenaar is verantwoordelijk voor het onderhoud van de oever-(beschoeiing). Over een breedte van maximaal 30% van de tuin mogen steigers/vlonders gemaakt worden, de rest van de oever wordt daarvan vrijgehouden en is 'groen'. In geen van de gevallen mag op de oeverlijn een hoge erfscheiding gerealiseerd worden.







4.10 Duurzaam bouwen

Algemeen

In de Ontwikkelvisie 2015 is vastgesteld dat bij de ontwikkeling van De Scheg gebruik gemaakt wordt van het instrument GPR Stedenbouw. Dit instrument richt zich op vijf duurzaamheidsthema's: energie, ruimtelijke inrichting, gezondheid, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Op al deze thema's kan gescoord worden op het gebied van energie en duurzaamheid.

Voor alle thema's uit de GPR is berekend wat de basisambitie is, oftewel de ambitie die nu, met de huidige stand van techniek reëel uitvoerbaar is en waarbij al meer gedaan wordt dan in de basis noodzakelijk is. Daarnaast is een eindambitie gesteld, dat betekent welke ambitie bereikbaar zou moeten kunnen zijn wanneer partijen zich maximaal inspannen en meegroeien met de technologische ontwikkelingen die zich de komende jaren waarschijnlijk zullen voordoen. Ten tijde van de Ontwikkelvisie 2015 werd op alle thema's een goede score gehaald die reëel en haalbaar is. Daarnaast dienen de woningen te voldoen aan BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw), dat vanaf 2020 de geldende norm is.

Verder wordt uitgegaan van een gescheiden afvoer van riool en hemelwater, een wateropgave op grond van de Keur van AGV waarin wordt bepaald dat 10% tot 20% van het extra te verharden oppervlakte in het plangebied bestemd wordt voor water, en een gesloten grondbalans.

Duurzaamheid op gebouwniveau

Bij de ontwikkeling van De Scheg Oost wordt voldaan aan de wettelijke normering ten aanzien van duurzaam bouwen. Daarbovenop zijn er de volgende speerpunten:

- Energieneutraal bouwen
  Voor alle nieuwbouwprojecten geldt dat de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor "bijna energieneutrale gebouwen" (BENG). De overtreffende trap van BENG is energieneutraal bouwen (ENG), waaraan de woningen in De Scheg Oost zullen voldoen.
- Zonne-energie
  Alle grondgebonden woningen worden voorzien van PV-panelen, zodat er voldoende energie wordt opgewekt voor de gebouwgebonden installaties.
- MilieuPrestatie Gebouwen (MPG)
  De MilieuPrestatie Gebouwen (MPG) is bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning verplicht. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Het gaat hierbij o.a. om nieuwbouwwoningen. Per 1 juli 2021 geldt voor de MPG een maximum grenswaarde van 0,8. De woningen in De Scheg Oost worden gerealiseerd met een gemiddelde MPG score van 0.6. (0.2 lager dan de grenswaarde)
- Duurzaam materiaalgebruik
  Voor de woningen wordt duurzaam geproduceerd hout toegepast (FFC en PEFC). Alle bergingen worden voorzien van een mos sedum dak.

Voor meer informatie:
vorm.nl/tandjebijvoorduurzaamheid
vorm.nl/vorm-de-businesspartner/mvo-en-duurzaamheid





Oppervlakkige hemelwaterafvoer

Het hemelwater (bebouwing, openbare ruimte) wordt zoveel als mogelijk oppervlakkig afgevoerd naar de watergangen. De afvoer van het hemelwater van de bebouwing en de privétuinen is een integrale ontwerp-opgave, en er zal bij de ontwikkeling goed gekeken moeten worden hoe er op een mooie en duurzame wijze omgegaan kan worden met de afvoer van hemelwater op eigen terrein. Zo hoeven er naderhand geen ongewenste 'noodoplossingen' gecreëerd te worden. Daarnaast worden bewoners geïnformeerd over hoe de eigen tuin het beste is in te richten, zodat wateroverlast bij piekbuien wordt voorkomen, en door het beperken van verharding tevens hittestress voorkomen kan worden.

Natuurinclusief bouwen

Nieuwe gebouwen worden voorzien van nest- en broedvoorzieningen. Te denken is aan neststenen voor vogels (mussen, gierzwaluwen, spreeuwen). Ook voor vleermuizen kunnen voorzieningen worden ingepast. Natuurinclusief bouwen gebruikt verder onder meer de mogelijkheden van daken en gevels. Groene daken en gevels hebben veel voordelen. Ze zorgen voor verkoeling in de zomer, zowel voor het gebouw als voor de stad. En ze houden in de winter de warmte in het gebouw vast.
Groene daken bufferen ook regenwater en zorgen ervoor dat het riool niet overbelast raakt bij hevige regenbuien. Om die reden worden alle bergingen voorzien van een mos sedum dak.

Ook de beplanting in de openbare ruimte speelt in op de doelstelling van natuurinclusief bouwen. Voor een optimale biodiversiteit is het beter uit te gaan van inheemse dan van uitheemse soorten bomen, struiken en planten als voedselbron. Vlinderstruiken, vogelkers, wegedoorn, klimop en hulst zijn struiksoorten die een belangrijke bijdrage kunnen leveren voor de biodiversiteit doordat ze vogels, vlinders en bijen van voedsel voorzien. En bomen zoals wilgen en lindes zijn in ecologisch opzicht interessant voor insecten zoals bijen. Op deze manier creëren we een wijk die goed is voor mens en dier met een hoge woonkwaliteit.









VORM
de toekomst

Schiehaven 13 | 3024 EC Rotterdam
Postbus 16 | 3350 AA Papendrecht
T +31(0)10 642 13 00 | F +31(0)10 615 47 34
post@vorm.nl | www.vorm.nl

atelier
DUTCH

Architectuur
Stedenbouw
Landschap

De Steiger 24 | 1351 AB Almere
Postbus 1181 | 1300 BD Almere
T 036 - 533 34 24 | F 036 - 534 42 51
info@atelierdutch.nl | www.atelierdutch.nl

S-AMV-2013008
12 oktober 2021

Rob van der Velden
Sander Maurits

Gemeente Amstelveen

© Atelier Dutch

De inhoud van deze publicatie kan onderworpen zijn aan copyright. Gebruik van de inhoud ervan door anderen zonder toestemming van Atelier Dutch is onrechtmatig.

BIJLAGE 11

Gemeente Aalsmeer

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Aalsmeer

Nr. 79310

16 april

2018

Nota Inkoop- en Aanbestedingsbeleid gemeenten Amstelveen en Aalsmeer 2017

Transparant, objectief, proportioneel en gelijke behandeling

Z-2017/048597

Burgemeester en wethouders van gemeente Aalsmeer besluiten vast te stellen de Nota Inkoop- en Aanbestedingsbeleid gemeenten Amstelveen en Aalsmeer 2017.

Colofon

Inkoop- en Aanbestedingsbeleid van de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer, versie AA 1.0 - juni 2017

Afdeling Services
Team Inkoop & Aanbesteding
Laan Nieuwer-Amstel 1
1182 JR Amstelveen
inkoop.aanbesteding@amstelveen.nl
www.amstelveen.nl

Communicatie
Het Inkoop- en Aanbestedingsbeleid en (inkoop)voorwaarden van de gemeenten Amstelveen en Aalsmeer worden gepubliceerd op zowel de intranetsite als de internetsite. Klik voor meer informatie op "Zaken doen met de Gemeente".

Wijzigingen
Wijzigingen in het wettelijk kader die beperkt van aard zijn of wijzigingen in (delen van) deze nota, zullen door de portefeuillehouder Inkoop worden verwerkt (technische aanpassingen) middels een addendum en gepubliceerd op de website. Wijzigingen die de uitgangspunten van het Inkoop- en Aanbestedingsbeleid raken of verstrekkende gevolgen hebben, geven aanleiding tot herziening van deze nota en daarmee een nieuw collegebesluit.
Eventuele technische aanpassingen van het Inkoop- en Aanbestedingsbeleid zullen zowel op internet als op intranet worden gepubliceerd. Tevens zal daar een actuele versie van deze nota, waarin de technische aanpassingen zijn verwerkt, beschikbaar worden gesteld.

Inhoudsopgave

INLEIDING

1. DEFINITIES

2. GEMEENTELIJKE DOELSTELLINGEN

3. JURIDISCHE UITGANGSPUNTEN
3.1 Algemeen juridisch kader
3.2 Uniforme documenten
3.3 Algemene beginselen bij Inkoop
3.4 Grensoverschrijdend belang
3.5 Mandaat en volmacht
3.6 Afwijkingsbevoegdheid

4. ETHISCHE EN IDEËLE UITGANGSPUNTEN
4.1 Integriteit
4.2 Duurzaam inkopen
4.3 Innovatie

5. ECOMOMISCHE UITGANGSPUNTEN

5.1 Product- en marktanalyse
5.2 Onafhankelijkheid en keuze voor de ondernemersrelatie
5.3 Lokale economie en MKB
5.4 Samenwerkingsverbanden
5.5 Bepalen van de inkoopprocedure
5.6 Raming en financiële budget
5.7 Eerlijke mededinging en commerciële belangen

6. ORGANISATORISCHE UITGANGSPUNTEN
6.1 Inkoopproces
6.2 Inkoop in de organisatie
6.3 Verantwoordelijken
6.4 Inwerkingtreding
6.5 Evaluatie

Inleiding

De Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer (verder "Gemeente") spannen zich continue in voor een (verdere) professionalisering van de inkoop- en aanbestedingspraktijk. In dit Inkoop- en Aanbestedingsbeleid wordt het inkoopproces inzichtelijk en transparant gemaakt door de doelstellingen, uitgangspunten en kaders te schetsen waarbinnen Inkoop in de Gemeente plaatsvindt. De Gemeente streeft daarbij een aantal centrale doelstellingen na (zie verder hoofdstuk 2). Aangezien Inkoop plaatsvindt in een dynamische omgeving, dient de Gemeente continue bezig te zijn met het doorvoeren van verbeteringen in de inkoopprocessen. De gemeentelijke doelstellingen zijn hierbij leidend. Dit beleid sluit aan op het algemene beleid van de Gemeente. Meer informatie vindt u terug op de website.

Daarnaast gaat de Gemeente bij het Inkopen van Werken, Leveringen of Diensten uit van:
1. Juridische uitgangspunten: hoe gaat de Gemeente om met de relevante regelgeving? (zie verder hoofdstuk 3).
2. Ethische en ideële uitgangspunten: hoe gaat de Gemeente om met de maatschappij en het milieu in haar inkoopproces? (zie verder hoofdstuk 4).
3. Economische uitgangspunten: hoe gaat de Gemeente om met de markt en Ondernemers? (zie verder hoofdstuk 5).
4. Organisatorische uitgangspunten: hoe koopt de Gemeente in? (zie verder hoofdstuk 6).

1. Definities

In dit Inkoop- en Aanbestedingsbeleid wordt verstaan onder:

Aanbesteden: Het proces dat vooraf gaat aan het verstrekken van een opdracht aan een derde voor de uitvoering van Werken, Leveringen of Diensten.
Aanbestedingswet: De gewijzigde Aanbestedingswet 2012 van 1 juli 2016 en het Aanbestedingsbesluit van 24 juni 2016 in werking getreden voor Werken, Leveringen en Diensten. De wet implementeert de Europese aanbestedingsrichtlijnen 2014/23/EU, 2014/24/EU en 2014/25/EU. Deze aanbestedingsrichtlijnen vervangen de voormalige richtlijnen 2004/17/EG en 2004/18/EG.
Aanbestedingsreglement Werken: Het Aanbestedingsreglement voor Werken 2016 (ARW 2016). Hierin worden alle regels met betrekking tot de verschillende procedures voor het aanbesteden van werken en hieraan gerelateerde "diensten" en "leveringen" uitgewerkt. Met de invoering van de gewijzigde Aanbestedingswet 2012 is de toepassing van het ARW voor werken verplicht geworden.
Centrumregeling: Centrumregeling ambtelijke samenwerking Aalsmeer en Amstelveen. De colleges van burgemeester en wethouders van Aalsmeer en Amstelveen hebben het voornemen uitgesproken hun uitvoeringskracht zo veel mogelijk te bundelen in één ambtelijke organisatie geplaatst bij de gemeente Amstelveen.
Contract: Een overeenkomst tussen twee of meer partijen voor de levering van goederen of diensten of de uitvoering van werken.
Contractant: De in de overeenkomst genoemde wederpartij van de Gemeente(n).
Diensten: Diensten als bedoeld in artikel 1.1 van de Aanbestedingswet.
Dienstverleningshandvest: Het Dienstverleningshandvest als bedoeld in artikel 8 van de Centrumregeling ambtelijke samenwerking Aalsmeer en Amstelveen.
Gemeente: De Gemeente Amstelveen mede namens Gemeente Aalsmeer, zetelend te Laan Nieuwer-Amstel 1, 1182 JR Amstelveen.

Gids Proportionaliteit: De wet beschouwt het proportionaliteitsbeginsel als een van de dragende beginselen van het aanbestedingsrecht. Het proportionaliteitsbeginsel houdt in dat de keuzes die een aanbestedende dienst maakt en de eisen en voorwaarden die zij stelt bij een aanbesteding, in redelijke verhouding dienen te staan tot de aard en omvang van de aan te besteden opdracht.
Inkoop: (Rechts)handelingen van de Gemeente gericht op de verwerving van Werken, Leveringen of Diensten en die een of meerdere facturen van een Ondernemer met betrekking tot bedoelde Werken, Leveringen of Diensten tot gevolg hebben.
Inschrijver: Een natuurlijke persoon of rechtspersoon die door middel van een inschrijving een aanbieding heeft gedaan.
Leveringen: Leveringen als bedoeld in artikel 1.1 van de Aanbestedingswet.
Lokaal: Gevestigd in de gemeenten Amstelveen en Aalsmeer.
Offerte: Een aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek.
Offerteaanvraag: Een enkelvoudige of meervoudige aanvraag van de Gemeente voor te verrichten prestaties of een (Europese) aanbesteding conform de Aanbestedingswet en de Europese aanbestedingsrichtlijnen 2014/24/EU en 2014/23/EU.
Ondernemer: Een "aannemer", een "leverancier" of een "dienstverlener".
Past Performance: Ervaringen met ondernemers, tijdens lopende of afgeronde overeenkomsten.
SROI: Social Return On Investment, het opnemen van voorwaarden in een aanbesteding die ondernemers stimuleren tot het aanbieden van (leerwerk)stages en/of het in dienst nemen van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt en/of jongeren. Ook langs deze weg ambiëren de gemeenten meer perspectief op banen, stageplaatsen en werkervaringsplaatsen in de regio te creëren.
Subsidie: De aanspraak op financiële middelen, door een bestuursorgaan verstrekt met het oog op bepaalde activiteiten van de aanvrager, anders dan als betaling voor aan het bestuursorgaan geleverde goederen of diensten (volgens de Algemene wet bestuursrecht, Awb).
Werken: Werken als bedoeld in artikel 1.1 van de Aanbestedingswet.

2. Gemeentelijke doelstellingen

De Gemeente wil met dit Inkoop- en Aanbestedingsbeleid de volgende doelstellingen realiseren:

a. **Doelmatig en rechtmatig Inkopen zodat gemeenschapsgelden op controleerbare en verantwoorde wijze worden aangewend en besteed.**
De Gemeente leeft daartoe bestaande wet- en regelgeving en de bepalingen van het Inkoop- en Aanbestedingsbeleid na. Daarnaast koopt de Gemeente efficiënt en effectief in. De inspanningen en uitgaven moeten daadwerkelijk bijdragen aan de realisatie van het beoogde doel. De kosten staan in redelijke verhouding tot de opbrengsten en het beheersen en verlagen van de gemeentelijke middelen staan centraal. De Gemeente houdt daarbij in het oog dat er voldoende toegang is voor Ondernemers tot gemeentelijke opdrachten.

b. **Een integere, betrouwbare, zakelijke en professionele inkoper en opdrachtgever zijn.**
Professionaliteit houdt in dat op bewuste en zakelijke wijze wordt omgegaan met Inkoop. Continue wordt geïnvesteerd in inhoudelijke kennis over de in te kopen Werken, Leveringen en Diensten, de marktomstandigheden en de relevante wet- en regelgeving. Het streven naar professioneel opdrachtgeverschap komt tot uitdrukking door betrokkenheid bij de inkoopambitie, slagvaardige besluitvorming, adequaat risicomanagement, vertrouwen in de Contractant en in wederzijds respect tussen de Gemeente en de Contractant. De Gemeente spant zich in om alle inlichtingen en gegevens te verstrekken aan de Ondernemer/Contractant voor zover die nodig zijn in het kader van het inkoopproces.

c. **Inkopen tegen de meest optimale (integrale) prijs-kwaliteit verhouding.**
Bij het Inkopen van Werken, Leveringen en Diensten kan de Gemeente ook interne en andere (externe) gemeentelijke kosten betrekken in de afweging. Ook de kwaliteit van de in te kopen Werken, Leveringen en Diensten speelt een belangrijke rol.

d. **Een continue positieve bijdrage leveren aan het gehele prestatieniveau van de Gemeente.**
Inkoop moet tenslotte ondersteunend zijn aan het gehele prestatieniveau van de Gemeente en daar direct en voortdurend aan bijdragen. De concrete doelstellingen van Inkoop zijn daarbij steeds rechtstreeks afgeleid van de gemeentelijke doelstellingen.

e. **Administratieve lastenverlichting bevorderen voor zowel de Ondernemers als voor de Gemeente.**
Zowel de Gemeente als Ondernemers verrichten vele administratieve handelingen tijdens het inkoopproces. De Gemeente verlicht deze lasten door bijvoorbeeld proportionele eisen en criteria te stellen en door een efficiënt inkoopproces uit te voeren. Concreet zal de Gemeente hiertoe digitaal Inkopen (en aanbesteden). De Gemeente maakt, waar mogelijk, gebruik van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument.

f. **Dit Inkoop- en Aanbestedingsbeleid sluit aan op het algemene beleid van de Gemeente.**

Om deze doelstellingen te realiseren zijn juridische, ethische en ideële, economische en organisatorische uitgangspunten vastgelegd in dit Inkoop- en Aanbestedingsbeleid. Deze uitgangspunten zijn in de volgende hoofdstukken uitgewerkt.

3. Juridische uitgangspunten

3.1 Algemeen juridisch kader

De Gemeente leeft de relevante wet- en regelgeving na.
Uitzonderingen op (Europese) wet- en regelgeving zullen door de Gemeente restrictief worden uitgelegd en toegepast om te voorkomen dat het toepassingsbereik van deze wet- en regelgeving wordt uitgehold.
De voor het Inkoop- en Aanbestedingsbeleid meest relevante wet- en regelgeving volgen uit:

- **Aanbestedingswet**: Dit wettelijk kader implementeert de Europese Richtlijnen.
- **Europese wet- en regelgeving**: De wet- en regelgeving op het gebied van aanbesteden is in Europees verband (Europese Unie) tot stand gekomen. De aanbestedingsrichtlijnen (zie lijst van definities) vormen momenteel de belangrijkste basis voor overheidsopdrachten boven en - beperkt - onder de (Europese) drempelwaarden en de rechtsbescherming bij (Europese) aanbestedingen. De interpretatie van deze Aanbestedingsrichtlijnen kan onder meer volgen uit Groenboeken en Interpretatieve Mededelingen van de Europese Commissie.
- **EU-verdrag en Verdrag betreffende de Werking van de Europese Unie**: De overheidsinstellingen uit de lidstaten van de Europese Gemeenschap zijn voor wat betreft al hun handelen, dus ook bij het inkopen en aanbesteden, onderworpen aan de basisbepalingen van het EU-verdrag inzake de interne markt.
- **Burgerlijk Wetboek**: Het wettelijk kader voor overeenkomsten.
- **Algemene Wet bestuursrecht**: De algemene beginselen van behoorlijk bestuur.
- **Gemeentewet**: Het wettelijk kader voor gemeenten.
- **Gemeentelijke financiële verordening**: Verordening op de uitgangspunten voor het financieel beleid, alsmede voor het financieel beheer en voor de inrichting van de financiële organisatie van de gemeente Amstelveen. Deze regeling geldt met inachtneming van de centrumregeling ambtelijke samenwerking Aalsmeer en Amstelveen.
- **Gemeentelijke budgetregeling**: Nota begrotingsbeheer en budgetbeheer. Met de nota wordt inhoud gegeven aan onderdelen van de financiële verordening. De raad regelt met het begrotingsbeheer het referentiekader, waarbinnen het college de uitvoering van de begroting ter hand neemt, en met het budgetbeheer stelt het college de kaders voor het ambtelijk apparaat.
- **Gemeentelijke mandaatregeling**: Mandaatbesluiten beschrijven welke bevoegdheden ambtenaren in naam van bestuursorganen hebben.

3.2 Uniforme aanbestedingsdocumenten

De Gemeente streeft er naar om uniforme aanbestedingsdocumenten te hanteren, tenzij een concreet geval dit niet toelaat. In de aanbestedingsdocumenten wordt een eenduidig contractueel kader vastgelegd. Uniformiteit in de uitvoering draagt eraan bij dat Ondernemers weten waar ze aan toe zijn en landelijk gezien niet steeds met verschillende procedureregelingen worden geconfronteerd. In het geval van paritair vastgestelde voorwaarden, oftewel voorwaarden die gezamenlijk tot stand zijn gekomen, worden deze voorwaarden toegepast. De Gemeente kan in bepaalde gevallen gemotiveerd (hierop rust een verzwaarde motivatieplicht) afwijken. In het kader van het eenduidige contractuele kader worden leveringsvoorwaarden of andersoortige voorwaarden van aanbieders in beginsel afgewezen. De Gemeente past bij de betreffende Inkoop in ieder geval toe:

- Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) 2016: Dit document vervangt het Nederlandse model Eigen Verklaring zowel boven als onder de Europese aanbestedingsdrempel. In het Uniform Europees Aanbestedingsdocument verklaart de inschrijver dat hij voldoet aan de gestelde eisen, (uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen, selectiecriteria).
- Aanbestedingsreglement werken ("ARW") 2016: Het ARW is een reglement voor de aanbesteding van werken en aan werken gerelateerde leveringen en diensten. In het ARW staan aanbestedingsprocedures zowel boven als onder de Europese drempel beschreven. Het toepassen van het ARW is verplicht voor opdrachten onder de Europese drempel en kan worden toegepast bij Europese aanbestedingen.
- Gids Proportionaliteit 2016 (1e herziening, april 2016): De naleving van de Gids Proportionaliteit is verplicht boven en onder de drempel voor Europees aanbesteden. Het proportionaliteitsbeginsel houdt in dat de keuzes die de gemeente maakt en de eisen en voorwaarden die zij stelt bij een aanbesteding, in redelijke verhouding staan tot de aard en omvang van de betreffende opdracht.
- Algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten:
  - Algemene Rijksinkoopvoorwaarden 2016;
  - Algemene Rijksvoorwaarden voor het verstrekken van opdrachten tot het verrichten van diensten 2016;
  - Algemene Rijksvoorwaarden bij IT-overeenkomsten 2016.

- Algemene voorwaarden voor werken:
  - o Uniforme Administratieve Voorwaarden 2012;
  - o Uniforme Administratieve Voorwaarden - Geïntegreerde contracten 2005;
  - o De Nieuwe Regeling (DNR): Rechtsverhouding opdrachtgever - architect, ingenieur en adviseur 2011 (1e herziening, juli 2013).

- Klachtenregeling aanbesteden Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer 2014.

Zie voor de laatste van toepassing zijnde wet- en regelgeving en (inkoop)voorwaarden de website, te raadplegen via "Zaken doen met de Gemeente". De Offerteaanvraag is te allen tijde leidend.

3.3 Algemene beginselen bij Inkoop

a. **Algemene beginselen van het aanbestedingsrecht**
De Gemeente neemt bij overheidsopdrachten en concessie overeenkomsten boven de (Europese) drempelwaarden en bij overheidsopdrachten en concessieovereenkomsten onder de (Europese) drempelwaarden met een duidelijk grensoverschrijdend belang de volgende algemene beginselen van het aanbestedingsrecht in acht:
   - **Transparantie**: De gevolgde procedure dient navolgbaar (en dus controleerbaar) te zijn. Dit is een logisch uitvloeisel van het beginsel van gelijke behandeling. Normaal zorgvuldige en oplettende inschrijvers moeten weten waar ze aan toe zijn.
   - **Non-discriminatie**: Discriminatie op grond van nationaliteit mag niet.
   - **Gelijke behandeling**: Gelijke omstandigheden mogen niet verschillend worden behandeld, tenzij dat verschil objectief gerechtvaardigd is. Ook verkapte of indirecte discriminatie is verboden.
   - **Objectiviteit**: Gunning van een opdracht dient te geschieden op basis van objectieve criteria die ervoor zorgen dat de beginselen van transparantie, non-discriminatie, gelijke behandeling en proportionaliteit in acht worden genomen en de gemeente hierin geen voorkeur heeft.
   - **Proportionaliteit (evenredigheid)**: De gestelde eisen, voorwaarden en criteria aan de inschrijvers mogen niet onevenredig zijn in verhouding tot het voorwerp van de opdracht. De Gemeente past het beginsel van proportionaliteit toe bij de te stellen eisen, voorwaarden en criteria aan inschrijvers en inschrijvingen en met betrekking tot de contractvoorwaarden.
   - **Wederzijdse erkenning**: Diensten en goederen van ondernemingen uit andere lidstaten van de Europese Unie moeten worden toegelaten voor zover die Diensten en goederen op gelijkwaardige wijze kunnen voorzien in de legitieme behoeften van de Gemeente.

b. **Algemene beginselen van behoorlijk bestuur**
De Gemeente neemt bij haar Inkopen de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in acht, zoals het gelijkheidsbeginsel, motiveringsbeginsel en vertrouwensbeginsel.

3.4 Grensoverschrijdend belang

Voorafgaand aan Inkoop vindt een objectieve toets plaats of sprake is van een duidelijk grensoverschrijdend belang. Bij overheidsopdrachten en concessieovereenkomsten met een duidelijk grensoverschrijdend belang past de Gemeente de algemene beginselen van het aanbestedingsrecht toe. Overheidsopdrachten en concessieovereenkomsten met een duidelijk grensoverschrijdend belang zijn overheidsopdrachten en concessie- overeenkomsten waarbij buiten Nederland gevestigde Ondernemers interesse hebben of kunnen hebben. Dit kan blijken uit de uitgevoerde marktanalyse.

Of een overheidsopdracht of een concessieovereenkomst een duidelijk grensoverschrijdend belang heeft, zal afhangen van verschillende omstandigheden, zoals de waarde van de opdracht, de aard van de opdracht en de plaats waar de opdracht moet worden uitgevoerd.

Voor overheidsopdrachten of concessieovereenkomsten met een duidelijk grensoverschrijdend belang, zal de Gemeente een passende mate van openbaarheid in acht nemen. Dit vloeit voort uit het transparantiebeginsel. Een aankondiging van de te verstrekken opdracht zal plaatsvinden direct of indirect via www.Tenderned.nl.

3.5 Mandaat en volmacht

Inkoop vindt plaats met inachtneming van de vigerende mandaat- en volmachtregeling van de Gemeente ("Gemeentelijke mandaatregeling"). De Gemeente wil slechts gebonden zijn aan verbintenissen en verplichtingen op basis van rechtsgeldige besluitvorming en civielrechtelijke vertegenwoordiging.

3.6 Afwijkingsbevoegdheid

Afwijkingen van dit Inkoop- en Aanbestedingsbeleid zijn mogelijk en toegestaan op basis van een gemotiveerd besluit van de portefeuillehouder Inkoop, of het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente.

4. Ethische en ideële uitgangspunten

4.1 Integriteit

a. De Gemeente stelt bestuurlijke en ambtelijke integriteit voorop.
De Gemeente heeft hoog in het vaandel dat haar bestuurders en ambtenaren integer handelen. De bestuurders en ambtenaren houden zich aan de vastgestelde gedragscodes. Zij handelen zakelijk en objectief, waardoor bijvoorbeeld belangenverstrengeling wordt voorkomen.

b. De Gemeente contracteert enkel met integere Ondernemers.
De Gemeente wil enkel zaken doen met integere Ondernemers die zich niet bezighouden met criminele of illegale praktijken. Een instrument hiervoor is het toepassen van uitsluitingsgronden. Ondernemers die verkeren in één van de uitsluitingsgronden kunnen in beginsel niet in aanmerking komen voor contracten. Een toetsing van de integriteit van Ondernemers is bij Inkoop (en aanbesteding) in beginsel mogelijk, bijvoorbeeld op basis van de "Gedragsverklaring Aanbesteden".

4.2 Duurzaam Inkopen

a. Bij Inkopen neemt de Gemeente milieuaspecten in acht.
De Gemeente heeft een voorbeeldfunctie in het maatschappelijk verkeer. De Gemeente streeft er naar om zo duurzaam mogelijk in te kopen. Duurzaam Inkopen is het meenemen van bijvoorbeeld sociale en milieuaspecten in het inkoopproces. Dit komt onder andere tot uitdrukking door het volgende:

- De Gemeente sluit zich aan op het Manifest Maatschappelijk Verantwoord Inkopen (MVI) 2016 - 2020 van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu. Het doel van het Manifest MVI is het vergroten van de impact van MVI op maatschappelijke thema's door zich/ Partijen te committeren aan eigen ambities, deze uit te werken en openbaar te maken, en te meten. Waarbij er expliciet aandacht is voor het verankeren van MVI in de eigen organisatie(s). De doelstellingen van de gemeente zijn vertaald in het actieplan Maatschappelijk Verantwoord Inkopen. Dit actieplan is te raadplegen via "Zaken doen met de Gemeente".
- Bij de product- en marktanalyse inventariseert de Gemeente welke Werken, Leveringen of Diensten op het gebied van duurzaamheid op de markt worden aangeboden.
- In de aanbestedingsstukken (bijvoorbeeld in de selectie- en gunningscriteria) en in de te sluiten overeenkomst worden duurzaamheidscriteria opgenomen.
- De Gemeente kan kiezen om digitaal in te kopen (instrumenten kunnen ingezet worden zoals e-procurement, e-mail etc.).
- De Gemeente zal de aangeboden duurzame oplossingen monitoren. Op deze wijze kan zij een duurzame oplossing inbedden in de eigen organisatie van de Gemeente en haar werkwijze.
- De Gemeente Aalsmeer zal in haar aanbestedingsstukken de principes van FairTrade zoveel mogelijk respecteren, met inachtneming van de van toepassing zijnde (Europese) wet- en regelgeving.

Met betrekking tot een aantal "productgroepen" zijn door Pianoo.nl zogenaamde "duurzaamheidscriteria" opgesteld. Het CROW (nationaal kennisplatform voorinfrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) heeft bijvoorbeeld de duurzaamheidscriteria die betrekking hebben op de GWW-sector geschikt gemaakt voor toepassing in RAW-bestekken door middel van het opstellen van de "RAW-Catalogus Bepalingen - Duurzaam Inkopen".

b. Inkoop vindt op maatschappelijk verantwoorde wijze plaats.
Hierbij spelen onderwerpen als arbeidsreïntegratie, arbeidsomstandigheden en - indien passend - social return. De Gemeente heeft oog voor de sociaal zwakkeren in de samenleving. Zij stimuleert daarom - waar mogelijk en doelmatig - de participatie van arbeidsgehandicapten in het arbeidsproces. Daarnaast worden Werken, Leveringen en/of Diensten geweerd die onder niet aanvaardbare arbeidsomstandigheden (zoals kinderarbeid, dwangarbeid, discriminatie van werknemers, niet-betaling van leefbaar loon) tot stand komen of zijn gekomen.

4.3 Innovatie

De Gemeente moedigt - daar waar mogelijk - innovatiegericht Inkopen (en aanbesteden) aan. Bij innovatiegericht Inkopen wordt gezocht naar een innovatieve oplossing of laat de Gemeente ruimte aan de Ondernemer om een innovatieve oplossing aan te bieden. Het kan bijvoorbeeld gaan om een volledig nieuwe innovatieve oplossing, maar ook om de verdere ontwikkeling van de eigenschappen van een bestaand "product".

5. Economische uitgangspunten

5.1 Product- en marktanalyse

Inkoop vindt plaats op basis van een voorafgaande product- en marktanalyse, tenzij dit gelet op de waarde of de aard van de opdracht niet wordt gerechtvaardigd

De Gemeente acht het van belang om de markt te kennen door - indien mogelijk - een product en/of marktanalyse uit te voeren. Een productanalyse leidt tot inzicht in de aard van het "product" en de relevante markt(vorm). Een marktanalyse leidt tot het inzicht in de relevante markt(vorm), de Ondernemers die daarop opereren en hoe de markt- en mogelijke machtsverhoudingen zijn (bijvoorbeeld: kopers- of verkopersmarkt). Een marktconsulatie met Ondernemers kan onderdeel uitmaken van de marktanalyse.

5.2 Onafhankelijkheid en keuze voor de ondernemersrelatie

a. **De Gemeente acht een te grote afhankelijkheid van Ondernemers niet wenselijk**
De Gemeente streeft naar onafhankelijkheid ten opzichte van Ondernemers (Contractanten) zowel tijdens als na de contractperiode. De Gemeente moet in beginsel vrij zijn in het maken van keuzes bij haar Inkoop (waaronder de keuze van Ondernemer(s) en Contractant(en), maar ook vanwege de naleving van de (Europese) wet- en regelgeving.

b. **De Gemeente kiest voor de mees t aangewezen ondernemersrelatie**
Gedurende de contractperiode kan bij de Contractant afhankelijkheid ontstaan van de Gemeente door bijvoorbeeld de te behalen doelstellingen, resultaten, product-ontwikkelingen (innovatie) of het creëren van prikkels. De Gemeente kiest in dat geval voor de meest aangewezen ondernemersrelatie. De mate van (on)afhankelijkheid in een ondernemersrelatie wordt onder andere bepaald door de financiële waarde van de opdracht, switchkosten, mate van concurrentie in de sector (concentratiegraad) en beschikbaarheid van alternatieve Ondernemers.

5.3 Lokale economie en MkB

a. **De Gemeente heeft oog voor de lokale economie, zonder dat dit tot enigerlei vorm van disc riminatie van Ondernemers leidt**
In gevallen waar een enkelvoudig onderhandse Offerteaanvraag en/of een meervoudig onderhandse Offerteaanvraag volgens de geldende wet- en regelgeving is toegestaan, kan rekening worden gehouden met de lokale economie en lokale Ondernemers. Discriminatie moet daarbij worden voorkomen en de Gemeente moet niet onnodig regionale, nationale, Europese of mondiale kansen laten liggen. "Local sourcing" kan bijdragen aan de doelmatigheid van de Inkoop.

b. **De Gemeente heeft oog voor he t midden- en kleinbedrijf (MkB)**
Uitgangspunt is dat alle Ondernemers gelijke kansen moeten krijgen. De Gemeente houdt echter bij haar Inkoop de mogelijkheden voor het midden- en kleinbedrijf in het oog. Dit kan de Gemeente doen door gebruik te maken van percelen in aanbestedingen, het toestaan van het aangaan van combinaties en onderaanneming, het verminderen van de lasten en het voorkomen van het hanteren van onnodig zware selectie- en gunningscriteria.

5.4 Samenwerkingsverbanden

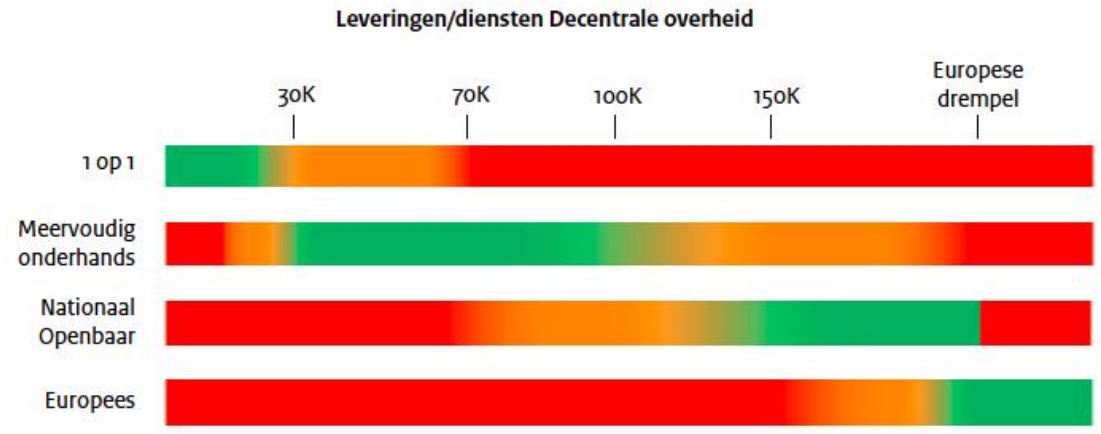
De Gemeente hanteert als uitgangspunt dat zij oog heeft voor samenwerking bij Inkoop. Dit geldt zowel voor samenwerkingen binnen de eigen organisatie als voor samenwerkingen met andere gemeenten of aanbestedende diensten. Deze samenwerkingsverbanden kunnen bijvoorbeeld betrekking hebben op inkoop-samenwerking, milieuactiviteiten, werkvoorzieningsschappen, belastingen en sociale regelgeving.

5.5 Bepalen van de inkoopprocedure

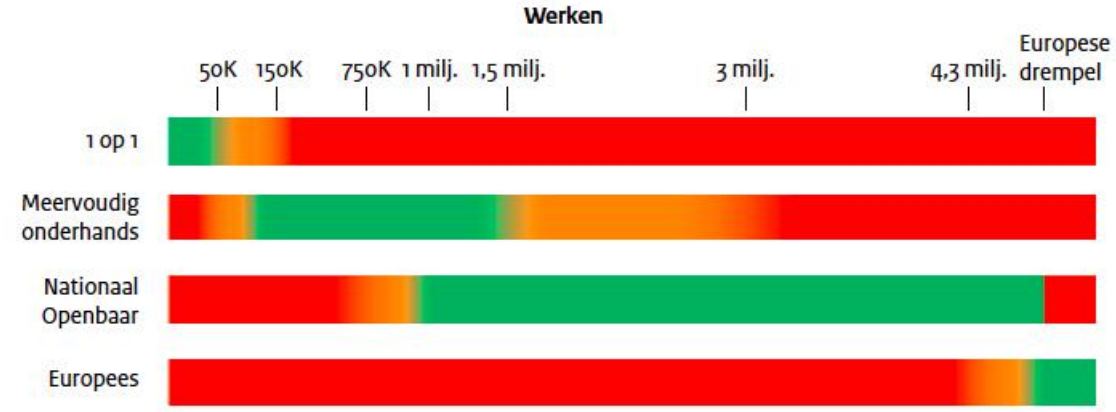
Boven de grens van Europees aanbesteden is een aantal procedures mogelijk, waarvan de openbare en niet-openbare procedure de bekendste en meest gebruikte zijn. Onder de grens voor Europees aanbesteden bestaan in principe geen wettelijk voorgeschreven procedures. Zowel boven als onder de drempel is het van belang dat een procedure wordt gekozen, die aansluit bij het onderwerp van de betreffende aanbesteding en geschikt en proportioneel is, daarbij worden in ieder geval de volgende aspecten in acht genomen:

- omvang van de opdracht;
- transactiekosten voor de aanbestedende dienst en de inschrijvers;
- aantal potentiële inschrijvers;
- gewenst eindresultaat;
- complexiteit van de opdracht;
- type opdracht en het karakter van de markt.

Ter ondersteuning van de bovengenoemde afweging worden de volgende glijdende schalen gehanteerd, deze zijn gebaseerd op de schalen zoals opgenomen in de Gids Proportionaliteit. Wijzigingen in de wet- en regelgeving kunnen aanleiding geven voor aanpassing van deze glijdende schalen.



Bedragen zijn exclusief BTW



Bedragen zijn exclusief BTW

Gangbare procedures:

Enkelvoudig onderhandse Offerteaanvraag
De Gemeente vraagt minimaal aan één Ondernemer een Offerte.

Meervoudig onderhandse Offerteaanvraag
De Gemeente vraagt ten minste aan drie Ondernemers en ten hoogste aan vijf Ondernemers een Offerte.

Nationale Offerteaanvraag
Onder de (Europese) drempelbedragen zal de Gemeente nationaal aanbesteden. De Gemeente zal voorafgaand aan de opdrachtverlening een aankondiging plaatsen.

Europese Offerteaanvraag
Boven de (Europese) drempelbedragen zal de Gemeente in beginsel Europees aanbesteden, tenzij dit in een bepaald geval niet nodig is op grond van de geldende wet- en regelgeving.

5.6 Raming en financiële budget

Inkoop vindt plaats op basis van een deugdelijke en objectieve voorafgaande schriftelijke raming van de opdracht. De methoden voor de berekening van de geraamde waarde van een opdracht is gebaseerd op de methoden voor berekening zoals gesteld in de Aanbestedingswet. De raming is mede van belang om de financiële haalbaarheid van de opdracht te bepalen. De Gemeente wil immers niet het risico lopen dat zij verplichtingen aangaat die zij niet kan nakomen.

5.7 Eerlijke mededinging en commerciële belangen

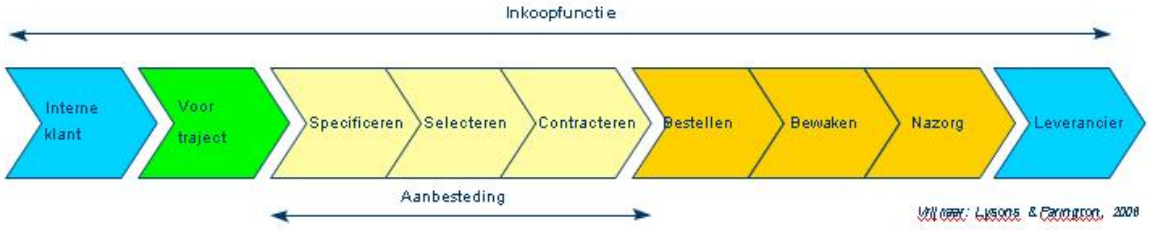
De Gemeente bevordert eerlijke mededinging. De betrokken Ondernemers moeten een eerlijke kans krijgen om de opdracht gegund te krijgen. Door in principe objectief, transparant en non-discriminerend

te handelen, bevordert de Gemeente een eerlijke mededinging. Dit zal bijdragen aan het in stand houden van een gezonde marktwerking (ook op de lange termijn). De Gemeente wenst geen Ondernemers te betrekken in haar inkoopproces die de mededinging vervalsen.

6. Organisatorische uitgangspunten

6.1 Inkoopproces

Het inkoopproces bestaat uit verschillende fasen, startend vanaf het voortraject.



Stap	Fase inkoop-proc	Toelichting
1	Voortraject	• Bepalen van inkoopbehoefte • Bepalen van het aanbod (bijv. product- en marktanalyse) • Raming en bepalen van het financiële budget • Keuze Offerteaanvraag
2	Specificeren	• Opstellen van eisen en wensen • Omschrijven van de opdracht • Opstellen Offerteaanvraag
3	Selecteren	• Eventuele voorselectie geïnteresseerde Ondernemers • Bekendmaking opdracht via verzenden van de Offerteaanvraag (direct of indirect via www.Tenderned.nl) • Offertes evalueren • Nader onderhandelen (indien mogelijk o.b.v. geldende wet- en regelgeving) • Gunning aan winnende Ondernemer
4	Contracteren	• Tekenen (raam) overeenkomst met (winnende) Contractant • Registreren getekende overeenkomst • Informeren afgewezen Ondernemers
5	Bestellen	• Uitvoeren van de opdracht • Eventueel met het doen van bestellingen
6	Bewaken	• Bewaken termijnen • Controleren nakoming afgesproken prestaties • Tijdige betaling facturen
7	Nazorg	• Beheren van de overeenkomst, bijvoorbeeld prijsindexeringen of looptijd • Evalueren overeenkomst met Contractant

6.2 Inkoop in de organisatie

De inkoopfunctie is centraal gecoördineerd georganiseerd en als subafdeling onderdeel van de afdeling Services van de gemeente Amstelveen. De adviseur Inkoop heeft een adviserende en faciliterende rol in het ondersteunen van de gemeentelijke organisatie bij het inkoopproces.

6.3 Verantwoordelijken

Inkoop wordt conform de vigerende mandaatregeling uitgevoerd door het ambtelijke apparaat. Het Inkoop- en Aanbestedingsbeleid en (inkoop)voorwaarden van de gemeenten Amstelveen en Aalsmeer worden gepubliceerd op zowel de intranetsite als de internetsite. Klik voor meer informatie op "Zaken doen met de Gemeente".

De centraal gecoördineerde inkoopfunctie valt onder de verantwoordelijkheid van de portefeuillehouder Inkoop. De inkoopfunctie (Team Inkoop & Aanbesteding) is ondergebracht bij de afdeling Services. De ambtelijke organisatie is verantwoordelijk voor de invulling en uitvoering van de inkoop. Iedere afdeling is verantwoordelijk voor de dossiervorming, de kwaliteit, de doelmatigheid en de rechtmatigheid van haar tactische en operationele inkoop en aanbestedingen.

De adviseur inkoop is verantwoordelijk voor het delen van kennis, advies en informatie en zorgt voor synergie in de inkoopprocessen.

Het college van burgemeester en wethouders is verantwoordelijk voor de correcte uitvoering van het Inkoop- en Aanbestedingsbeleid.

6.4 Inwerkingtreding

Deze Nota Inkoop- en Aanbestedingsbeleid 2017 treedt in werking na publicatie op de gemeentelijke website. De Nota Inkoop- en Aanbestedingsbeleid uit 2014 wordt met inwerkingtreding van deze nieuwe Nota ingetrokken.

6.5 Evaluatie

Deze Nota Inkoop- en Aanbestedingsbeleid 2017 wordt uiterlijk na vier (4) jaar geëvalueerd en zo nodig bijgesteld.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 7 november 2017.
De secretaris,
Mr. F.L. Romkema
De burgemeester,
J.J. Nobel

Addendum Nota Inkoop- en Aanbestedingsbeleid 2017

Behorende bij de Nota Inkoop- en Aanbestedingsbeleid Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer 2017, versie AA 1.0 - juni 2017

De Nota Inkoop- en Aanbestedingsbeleid Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer 2017 is door het college van Burgemeester en Wethouders van Gemeente Amstelveen vastgesteld op 10 oktober 2017 en door het college van Burgemeester en Wethouders van Gemeente Aalsmeer op 7 november 2017.

Om de uniformiteit van het gemeenschappelijk Inkoop- en Aanbestedingsbeleid te waarborgen, heeft Gemeente Aalsmeer besloten om via dit Addendum het Inkoop- en Aanbestedingsbeleid aan te vullen en kenbaar te maken. Deze specifieke aanvulling is (vooralsnog) alleen van toepassing voor de uitvoering van het Inkoop – en Aanbestedingsbeleid ten behoeve van de Gemeente Aalsmeer.

Op 1 november 2017 is de titel FairTrade Gemeente overhandigd aan de Gemeente Aalsmeer. FairTrade Gemeente is een eervolle titel die aangeeft dat Gemeente Aalsmeer bijzonder veel aandacht besteedt aan fairtrade. Meer informatie kunt u terugvinden op de websites van Gemeente Aalsmeer www.aalsmeer.nl en op FairTrade Gemeenten www.fairtradegemeenten.nl.

De Nota Inkoop- en Aanbestedingsbeleid 2017 wordt als volgt aangevuld:
4.2 Duurzaam Inkopen, lid a:
- De Gemeente Aalsmeer zal in haar aanbestedingsstukken de principes van FairTrade zoveel mogelijk respecteren, met inachtneming van de van toepassing zijnde (Europese) wet- en regelgeving.

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 8 november 2022, nummer 80;

gelet op artikel Artikel 6.15 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit

Het exploitatieplan Scheg Oost, 1e herziening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van .

De griffier,	De voorzitter,
Debby de Heus	Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

Technische vragen 1e herziening exploitatieplan De Scheg-Oost

- **Fractie ChristenUnie**

Met het oog op de raadsvergadering van 30 november 2022 heeft het burgerlid Hoefakker van de fractie ChristenUnie de volgende technische vraag gesteld over het agendapunt Exploitatieplan De Scheg-Oost, 1e herziening:

"In het exploitatieplan wordt geschreven dat het verwarmingsconcept van de meeste woningen in de Scheg 'bodemwarmtepomp' zal zijn. Op 21 oktober jl. heeft minister Jetten de Tweede kamer geïnformeerd over de Wet collectieve warmtevoorziening (Wcw). In deze wet krijgen gemeenten sturingsmogelijkheden en bevoegdheden ten aanzien van realisatie van collectieve warmtevoorzieningen. De warmte-infrastructuur zal van privaat naar publiek verplaatsen. Doel van deze verschuiving is versterking van de warmtetransitie en borgen van de publieke belangen op de lange termijn".

Vraag:
Wordt er in de Scheg gekozen voor een publieke, of private partij voor aanleg en exploitatie van de warmte-infrastructuur? Welke overwegingen spelen hierbij?

Antwoord:
In De Scheg-Oost wordt met 'bodemwarmtepomp' een gesloten bodemenergiesysteem bedoeld, geschikt voor een individuele woning of een woongebouw. Het eigendom hiervan komt respectievelijk bij de woningeneigenaar dan wel eigenaren te liggen. In tegenstelling tot bij de WKO (warmte-koude-opslag of open bodemenergiesysteem) waarbij grondwater wordt verplaatst, bestaat het gesloten bodemenergiesysteem slechts uit een bodem-lus waarmee warmte-uitwisseling met de bodem plaatsvindt. Hierdoor is een kleinschaligere toepassing mogelijk.
Het door u aangehaalde Wetsvoorstel Wet collectieve warmtevoorziening (Wcw) geeft, zoals het ernaar uitziet, warmtenetten vanaf 1500 aansluitingen een verplichting van minimaal 51% publiek eigendom. De 'kleinere warmtenetten', bijvoorbeeld collectieve WKO-netten, kunnen nog steeds privaat geëxploiteerd worden en 100% privaat eigendom blijven. In gevallen van collectieve warmtelevering is de Wcw van toepassing en vindt toezicht door de ACM (Autoriteit Consument & Markt) plaats.
Overwegingen die bij de gekozen oplossing in De Scheg-Oost spelen is dat door de individuele oplossing per woning, dan wel woongebouw, de inwoners in staat worden gesteld zelf regie te voeren op hun warmtevoorziening. De gekozen oplossing in De Scheg-Oost biedt een betrouwbare en duurzame warmteoplossing, waarbij het elektriciteitsnet minder belast wordt dan bij een keuze voor (individuele) lucht-waterwarmtepompen.

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 8 november 2022, nummer 80;

gelet op artikel Artikel 6.15 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit

Het exploitatieplan Scheg Oost, 1e herziening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 30 november 2022.

De griffier,	De voorzitter,
Debby de Heus	Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

Behandelvoorstel agendacommissie

Onderwerp	Vaststellen Bedrijveninvestering Zones (BIZ)-verordening Rembrandtweg Noord 2023-2027
Datum raadsvergadering	30 november 2022
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	Tjapko Poppens
Griffier	Debby de Heus
Portefeuillehouder	Wethouder Adam Elzakalai
Openbare bespreking	Ja
Behandelend ambtenaar	Wendy Masselink, 06-26 07 09 98, w.masselink@amstelveen.nl
Live-uitzending	https://amstelveen.bestuurlijkeinformatie.nl/
Behandelvoorstel van de agendacommissie	De agendacommissie adviseert dit voorstel als hamerstuk te agenderen voor de raadsvergadering van 30 november. Het starten van de nieuwe BIZ Rembrandtweg Noord 2023-2027 past binnen de bestaande beleidskaders. Het vaststellen van de verordening waarborgt dat de BIZ de bepalingen en regels voor verstrekte subsidies en de daaraan verbonden verplichtingen nakomt en beperkt de risico's op onrechtmatigheid voor de gemeente.

Voorafgaande behandeling

Het Raadsgesprek	Niet van toepassing
Technische vragen	De raadsleden hebben tot 21 november om 10.00 uur de tijd om hun technische vragen over het raadsvoorstel te stellen aan de behandelend ambtenaar met een cc aan de griffie.
Het Raadsdebat	Niet van toepassing

Behandelwijze tijdens de raadsvergadering

Toelichting en doel van het agendapunt	In een BIZ-gebied werken ondernemers (of eigenaren) samen aan de verbetering en versterking van het gebied én betalen alle ondernemers (of eigenaren) hieraan mee. Een BIZ kent een looptijd van vijf jaar. De ondernemers van de bedrijvenstrip aan de Rembrandtweg Noord willen graag samenwerken in de vorm van een BIZ. Een raadsbesluit over de verordening is nodig om de BIZ te kunnen starten.
Gevraagd besluit	De BIZ-verordening voor de Bedrijveninvestering Zone Rembrandtweg Noord vast te stellen.
Beschikbare stukken	• Raadsvoorstel met twee bijlagen.
Hamerstuk	In de raadsvergadering kunt u verzoeken het hamerstuk alsnog te bespreken. De helft van het aantal fracties in de raad moet instemmen met dat verzoek. Stemt de meerderheid van de fracties daarmee in, dan wordt het voorstel aan de bespreekstukken toegevoegd. Anders kunt u bij de stemming een stemverklaring afleggen.

Gemeente Amstelveen

RAADSVOORSTEL

Datum 1 november 2022
Z22-081667

Nummer	73	**Afdeling**	Stedelijke Ontwikkeling
Voorstel van	college van burgemeester en wethouders	**Behandelend ambtenaar**	Wendy Masselink
Portefeuillehouder	wethouder Adam Elzakalai		0626070998 w.masselink@amstelveen.nl

Onderwerp

Vaststellen Bedrijveninvestering Zones (BIZ)-verordening Rembrandtweg Noord 2023-2027

Gevraagd besluit

De BIZ-verordening voor de Bedrijveninvestering Zone Rembrandtweg Noord vast te stellen.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

1. De start van een nieuwe BIZ realiseren.
2. Waarborgen dat de BIZ de bepalingen en regels voor verstrekte subsidies en de daaraan verbonden verplichtingen nakomt en beperken van de risico's op onrechtmatigheid voor de gemeente.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Vaststellen van de BIZ-verordening voor de Bedrijveninvestering Zones conform de landelijke BIZ-wetgeving.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 3: Economie en duurzaamheid.

Aanleiding

In een BIZ-gebied werken ondernemers (of eigenaren) samen aan de verbetering en versterking van het gebied én betalen alle ondernemers (of eigenaren) hieraan mee. Een BIZ kent een looptijd van vijf jaar.

Tussen 2017 en 2021 waren er vier BIZzen actief in Amstelveen, deze vier BIZzen hebben per 1 januari 2022 een herstart gemaakt én zijn er twee nieuwe BIZzen gestart.

a. Amstelzijde Horeca Ondernemers (nieuw).
b. Amsterdamseweg Ondernemers (nieuw).
c. Van der Hooplaan Ondernemers (herstart).
d. Kostverlorenhof Ondernemers (herstart).
e. Kostverlorenhof vastgoedeigenaren (herstart).
f. Oude Dorp Ondernemers (herstart).

Om te komen tot een BIZ hebben de ondernemers de gemeente nodig aangezien de inning van de BIZ-heffing wordt vastgelegd in een BIZ-verordening en wordt uitgevoerd door de Gemeentelijke Belastingdienst.

De ondernemers van de bedrijvenstrip aan de Rembrandtweg Noord willen graag samenwerken in de vorm van een BIZ. Om een BIZ-proces te starten moet minimaal 20% van de potentieel bijdrageplichtigen 'voor' het starten van een BIZ zijn. Deze informele draagvlakmeting heeft plaatsgevonden en het minimale percentage is behaald.

Vervolgens zijn de eerste drie stappen doorlopen, met het besluit op dit Raadsvoorstel wordt stap vijf gezet.

1. Opstellen BIZ-plan door ondernemers.
2. Toetsing door team Economische Zaken (EZ) aan de landelijke BIZ wet.
3. De BIZ-vereniging formaliseren.
4. De Uitvoeringsovereenkomst met EZ afsluiten.
5. De Gemeenteraad stelt de BIZ Subsidie Verordeningen vast
6. Formele draagvlakmeting onder de heffingsplichtingen.
7. Notariële telling van de stembiljetten.
8. Heffing van BIZ-bijdrage en uitkering van de subsidie.

In het BIZ-plan geven ondernemers aan wat zij willen bereiken en welke activiteiten en middelen zij nodig hebben om deze doelen te bereiken. De ondernemers bepalen zelf de hoogte van de BIZ-heffing en type heffing; een vaste bijdrage per jaar of een heffing gebaseerd op de Wet waardering onroerende zaken (WOZ) waarde. De ondernemers van de Rembrandtweg Noord kiezen voor een heffing op basis van WOZ-waarde. Ook deze heffing wordt vastgelegd in het BIZ-plan. Hierna wordt het BIZ-plan door team EZ getoetst aan de landelijke BIZ wet. Het BIZ-plan is de basis voor de uitvoeringsovereenkomst die de BIZ-vereniging sluit met de gemeente. Namens de gemeente is de wethouder EZ gemandateerd om de uitvoeringsovereenkomst te ondertekenen. In het plan wordt ook het BIZ-gebied aangegeven. De Gemeente Belastingen Amstelland bepaalt samen met de ondernemers het BIZ-gebied. De Gemeentelijke Belastingdienst brengt hiermee alle heffingsplichten in kaart. Al deze heffingsplichtingen zijn geinformeerd over de BIZ-ambities en hen is gevraagd mee te schijven aan de BIZ-plan. Alle heffingsplichtigen ontvangen begin oktober 2022 een stembiljet, waarmee ze 'voor' of 'tegen' de instelling van de BIZ in hun gebied kunnen stemmen. Men heeft vijf weken de tijd om een stem uit te brengen. Na sluiting van de stembus op 8 november 2022 om 17:00 uur worden de stemmen door een notaris geteld op 09 november. Voor het instellen van een BIZ is een respons nodig van tenminste 50% geldige stemmen (alleen de vóór- en tegenstemmen) van de stemgerechtigden. Van die geldige stemmen moet twee derde vóór een BIZ stemmen. Als de bijdrage gekoppeld is aan de WOZ-waarde, zoals bij de BIZ Rembrandtweg Noord, dan moeten de vóórstemmers ook nog minstens 50% van de vastgoedwaarde vertegenwoordigen.

Na een positieve stemronde start de BIZ op 1 januari 2023 en eindigt deze per 31 december 2027.

Argumenten

Het starten van een BIZ is op verzoek van de ondernemers uit het betreffende gebied.
Alle ondernemers in het gebied krijgen de mogelijkheid om te stemmen 'voor' of 'tegen' het instellen van een BIZ.
Alleen bij voldoende stemmen voor het instellen van een BIZ wordt deze per 1 januari 2023 gerealiseerd voor vijf jaar.

Kanttekeningen

De BIZ Verordening treedt op 1 januari 2023 alleen in werking mits uit de formele draagvlakmeting blijkt dat er voldoende stemmen vóór het inrichten van de BIZ zijn uitgebracht.

Financiën

	Totaal heffing p.j. op WOZ-waarde
BIZ Rembrandtweg Noord	€ 9.000,-
Inhouding perceptiekosten 2,5 %	€ 225,-
Totaal uitkering BIZ-subsidie per BIZ jaar	€ 8.775,-

Communicatie

De uitslagen van de formele draagvlakmeting wordt meegedeeld aan het BIZ-bestuur in oprichting en publiekelijk bekendgemaakt via persberichten.

Procedure

Ongeveer gelijktijdig aan het vaststellen van de BIZ Verordeningen vindt de formele draagvlakmeting plaats; eerste week oktober tot 8 november 2022.
Uitslag van deze draagvlak meting wordt daags na het tellen van de stemmen vermeld op de gemeentelijke website.
De BIZ Verordening wordt gepubliceerd op overheid.nl nadat er een positieve uitslag van de draagvlak meting bekend is.
Nadat er voldoende positieve stemmen voor een BIZ zijn uitgebracht zal de BIZ Verordening per 1 januari 2023 en tot en met 31 december 2027 in werking zijn.

Bijlagen

1. BIZ Verordening Rembrandtweg Noord.
   a. BIZ Uitvoeringsovereenkomst Rembrandtweg Noord.
   b. BIZ Plan Rembrandtweg Noord

De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

BIZ Verordening Rembrandtweg Noord Z22-081667

Verordening van de Gemeenteraad van de Gemeente Amstelveen houdende regels omtrent de bedrijveninvesteringszone Rembrandtweg Noord
(Verordening BI-zone Rembrandtweg Noord gebruikers 2022)

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 01 november 2022;

gelet op de artikel 1, eerste, derde en vierde lid, artikel 3, eerste lid en artikel 7, eerste en vierde lid van de Wet op de bedrijveninvesteringszones;

gezien de uitvoeringsovereenkomst van 25 oktober 2022 gesloten met BIZ-ondernemersvereniging Rembrandtweg Noord en het advies van EZ;

besluit vast te stellen de "Verordening bedrijveninvesteringszone BIZ-ondernemersvereniging Rembrandtweg Noord ".

Hoofdstuk I. Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsomschrijvingen
Deze verordening verstaat onder:

- •

bedrijveninvesteringszone: het bij deze verordening aangewezen gebied in de gemeente waarbinnen de BIZ-bijdrage wordt geheven. Het aangewezen gebied is vermeld op de bij deze verordening behorende en daarvan deel uitmakende kaart;

- •

college: college van burgemeester en wethouders van de gemeente;

- •

uitvoeringsovereenkomst: tussen de gemeente en BIZ-ondernemersvereniging de Rembrandtweg Noord op 20 november 2022 gesloten overeenkomst als bedoeld in artikel 7, derde lid, van de wet;

- •

wet: Wet op de bedrijveninvesteringszones.

Hoofdstuk II. Belastingbepalingen

Artikel 2. Belastbaar feit en aard van de belasting

- 1.
Onder de naam "BIZ-bijdrage" wordt jaarlijks een directe belasting geheven ter zake vanbinnen de bedrijveninvesteringszone gelegen onroerende zaken die op grond van artikel 220a Gemeentewet niet in hoofdzaak tot woning dienen.

- 2.
De BIZ-bijdrage wordt geheven ter bestrijding van de kosten die zijn verbonden aan activiteiten in de openbare ruimte en op internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de bedrijveninvesteringszone of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringszone.

Artikel 3. Belastingobject
Belastingobject is de onroerende zaak bedoeld in artikel 16 van de Wet waardering onroerende zaken en indien en voor zover deze zijn gelegen op de begane grond, het souterrain en bel-etage.

Artikel 4. Belastingplicht

- 1.
  De BIZ-bijdrage wordt geheven van de gebruiker, zijnde degene die bij het begin van het kalenderjaar al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht een in de bedrijveninvesteringszone gelegen belastingobject gebruikt.
- 2.
  Voor de toepassing van dit artikel wordt:
  - a.

    gebruik door degene aan wie een deel van een belastingobject in gebruik is gegeven, aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven; degene die het deel in gebruik heeft gegeven, is bevoegd de BIZ-bijdrage als zodanig te verhalen op degene aan wie dat deel in gebruik is gegeven;
  - b.

    het ter beschikking stellen van een belastingobject voor volgtijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene die dat belastingobject ter beschikking heeft gesteld; degene die het belastingobject ter beschikking heeft gesteld is bevoegd de BIZ-bijdrage als zodanig te verhalen op degene aan wie dat belastingobject ter beschikking is gesteld.
- 3.
  Indien een belastingobject bij het begin van het kalenderjaar geen gebruiker kent, wordt de van de gebruiker te heffen BIZ-bijdrage geheven van de eigenaar. Als eigenaar wordt aangemerkt degene die bij het begin van het kalenderjaar als zodanig in de basisregistratie kadaster is vermeld, tenzij blijkt dat hij op dat tijdstip geen genot hebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

Artikel 5. Maatstaf van heffing
De BIZ-bijdrage wordt geheven naar de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor het belastingobject vastgestelde waarde voor het kalenderjaar 2023.

Artikel 6. Vrijstellingen
De BIZ-bijdrage wordt niet geheven van:

- a.

  belastingobjecten die uitsluitend bestemd zijn voor en in gebruik zijn als bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond voor de land- of bosbouw, daaronder mede begrepen de open grond, alsmede de ondergrond van glasopstanden, die bedrijfsmatig aangewend wordt voor de kweek of teelt van gewassen, zonder daarbij de ondergrond als voedingsbodem te gebruiken;
- b.

  belastingobjecten die uitsluitend bestemd zijn voor en in gebruik zijn als glasopstanden die bedrijfsmatig worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel a bedoelde grond;
- c.

belastingobjecten die naast delen die dienen tot woning bestaan uit delen die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningssamenkomsten van levensbeschouwelijke aard;

- d.

  ongebouwde belastingobjecten die deel uitmaken van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 8 van het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928;

- e.

  belastingobjecten die uitsluitend bestemd zijn voor en in gebruik zijn als natuurterreinen, waaronder mede worden verstaan duinen, heidevelden, zandverstuivingen, moerassen en plassen, die worden beheerd door een rechtspersoon met volledige rechtsbevoegdheid welke zich uitsluitend of nagenoeg uitsluitend het behoud van natuurschoon ten doel stelt;

- f.

  belastingobjecten die uitsluitend bestemd zijn voor en in gebruik zijn als openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail, een en ander met inbegrip van kunstwerken;

- g.

  belastingobjecten die naast delen die dienen tot woning uitsluitend bestemd zijn voor en in gebruik zijn als waterverdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen;

- h.

  belastingobjecten die naast delen die dienen tot woning uitsluitend bestemd zijn voor en in gebruik zijn als werken voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen;

- i.

  belastingobjecten die uitsluitend bestemd en in gebruik zijn voor de publieke dienst van de gemeente;

- j.

  belastingobjecten die uitsluitend bestemd zijn voor en in gebruik zijn als straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanige gebouwde eigendommen - niet zijnde gebouwen - welke zijn geplaatst voor het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing van de gemeente, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, standbeelden, monumenten, fonteinen, banken, abri's, hekken en palen;

- k.

  belastingobjecten die uitsluitend bestemd zijn voor en in gebruik zijn als plantsoenen, parken en waterpartijen, die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht;

- l.

  belastingobjecten die naast delen die dienen tot woning uitsluitend bestemd zijn voor en in gebruik zijn als begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria;

- m.

belastingobjecten die uitsluitend bestemd en in gebruik zijn voor club- en buurthuiswerk, de beoefening van sport, kunst of cultuur, en andere activiteiten van sociale of culturele aard en die worden beheerd door een vereniging of stichting die geen onderneming drijft;

- n.

belastingobjecten die uitsluitend bestemd en in gebruik zijn voor de publieke dienst ter zake van brandweerzorg, rampenbeheersing, crisisbeheersing, geneeskundige hulpverlening in de regio en de handhaving van de openbare orde en veiligheid.

Artikel 7. Tarief BIZ-bijdrage
Het tarief van de BIZ-bijdrage bedraagt bij een waarde van:

a.	meer dan € 1,00, maar niet meer dan € 1.000.000,-	€ 500,00
b.	meer dan € 1.000.000,- e.v.	€ 1.000,00

De WOZ-waarde van het jaar waarin de BIZ wordt opgericht geldt als het te hanteren tarief voor de volledige bestaansperiode van de BIZ.

Artikel 8 Wijze van heffing
De BIZ-bijdrage wordt jaarlijks bij wege van aanslag geheven.

Artikel 9. Termijnen van betaling

- 1.
In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 worden de aanslagen betaald in twee gelijke termijnen waarvan de eerste vervalt op de laatste dag van de maand volgend op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en de tweede twee maanden later.

- 2.
In afwijking van het eerste lid geldt, in geval het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen, of als het aanslagbiljet maar één aanslag bevat het bedrag daarvan minder is dan € 3.500,00 en zolang de verschuldigde bedragen door een automatische betalingsincasso van de betaalrekening van de belastingschuldige kunnen worden afgeschreven in dat geval moeten de aanslagen worden betaald in negen opeenvolgende gelijke, met uitzondering van kleine afrondingsverschillen, maandelijkse termijnen. De eerste termijn vervalt één maand na de dagtekening van het aanslagbiljet en elk van de volgende termijnen telkens een maand later.

- 3.
De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in het eerste lid gestelde termijnen.

Artikel 10. Looptijd belastingheffing
De BIZ-bijdrage wordt ingesteld voor een periode van vijf (5) jaar.

Artikel 11. Nadere regels door het college
Het college kan nadere regels stellen met betrekking tot de heffing en de invordering van de BIZ-bijdrage.

Hoofdstuk III. Subsidiebepalingen

Artikel 12. Aanwijzing
BIZ-ondernemersvereniging de Rembrandtweg Noord wordt aangewezen als de vereniging als bedoeld in artikel 7 van de wet.

Artikel 13. Buiten toepassing algemene subsidieverordening
Op de subsidie bedoeld in artikel 14 is de Algemene subsidieverordening Amstelveen 2016 niet van toepassing.

Artikel 14. Subsidievaststelling

- 1.
  De subsidie voor de uitvoering van de activiteiten die zijn opgenomen in de uitvoeringsovereenkomst wordt verstrekt aan de in artikel 12 aangewezen vereniging.
- 2.
  De subsidie bedraagt maximaal het bedrag van de jaarlijks te ontvangen BIZ-bijdragen, nadat daarop de perceptiekosten in mindering zijn gebracht.
- 3.
  Voor zover dit niet reeds is geschied in de uitvoeringsovereenkomst, kan het college nadere regels stellen met betrekking tot de verplichtingen van de subsidieontvanger.

Hoofdstuk IV. Slotbepalingen

Artikel 15. Inwerkingtreding

- 1.
  Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag nadat het college heeft bekendgemaakt dat van voldoende steun als bedoeld in artikel 4 van de wet is gebleken.
- 2.
  De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2023.

Artikel 17. Citeertitel

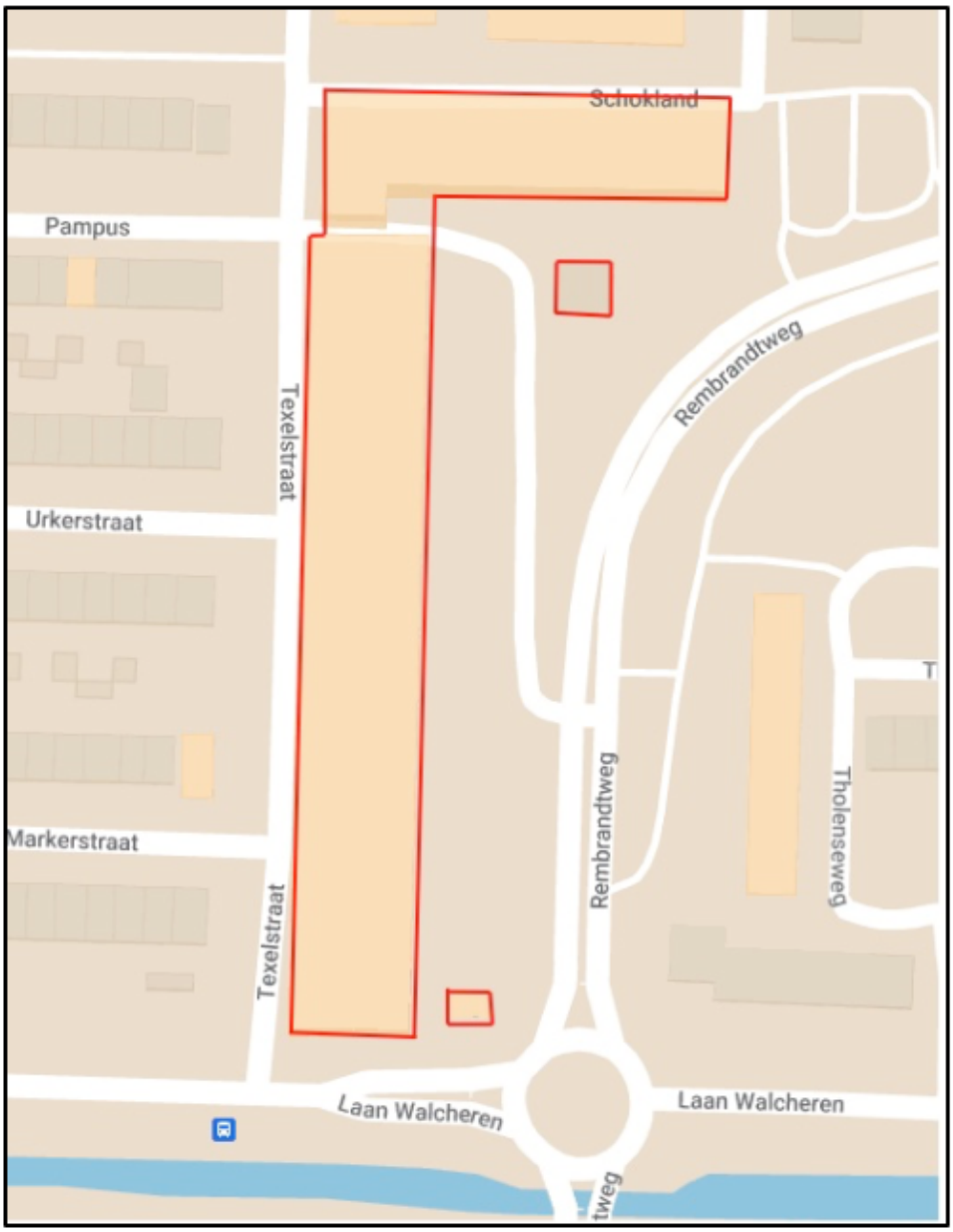
Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening bedrijveninvesteringszone BIZ-ondernemersvereniging Rembrandtweg Noord.

Ondertekening

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 14 december 2022.

De voorzitter, Tjapko Poppens

De griffier, Debby de Heus



Het BIZ-gebied van de BIZ Rembrandtweg Noord bestaat uit de volgende huisnummers:

- Rembrandtweg, oneven zijde nummers 411 t/m 689

Uitvoeringsovereenkomst BIZ Rembrandtweg Noord Z22-081667

Ondergetekenden, …

de gemeente Amstelveen, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door Adam Elzakalai in zijn hoedanigheid van wethouder, hierna verder te noemen ‘de gemeente’,

en

de BIZ , hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door BIZ vereniging Rembrandtweg Noord in hun hoedanigheid van respectievelijk voorzitter, secretaris en penningmeester van deze vereniging/stichting, hierna verder te noemen ‘BIZ Rembrandtweg Noord ’

hier gezamenlijk te noemen ‘Partijen’,
overwegende dat,

- de vereniging kenbaar heeft gemaakt voor het gebied BIZ Rembrandtweg Noord te willen komen tot de instelling van een bedrijveninvesteringszone (BIZ) zoals bedoeld in de Wet op de bedrijveninvesteringszones en de gemeente heeft verzocht hieraan medewerking te verlenen;
- de vereniging uitsluitend als statutaire doelstelling heeft het uitvoeren van activiteiten in de openbare ruimte en op het internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de bedrijveninvesteringszone of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringszone;
- de vereniging het plan, getiteld BIZ plan 202-2028 BIZ Rembrandtweg Noord heeft opgesteld, dat bij deze overeenkomst is gevoegd, waarin zij aangeeft hoe zij voornemens is de BIZ-subsidie te besteden;
- de vereniging een informele peiling heeft gehouden onder de ondernemers (gebruikers van de panden) in het gebied BIZ Rembrandtweg Noord;
- daarbij van de in totaal 19 ondernemers in dit gebied meer dan 20% zich heeft uitgesproken vóór de instelling van een BIZ voor het gebied BIZ Rembrandtweg Noord;
- daarmee de verwachting is gewekt, dat kan worden voldaan aan de criteria die artikel 5 van de Wet op de bedrijveninvesteringszones stelt aan de instelling van een BIZ;
- de gemeente en de bestuurscommissie te kennen hebben gegeven zich daarom te zullen inspannen om te komen tot een bedrijveninvesteringszone voor het gebied BIZ Rembrandtweg Noord,

komen het volgende overeen:

1. Begrippen

In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

- BIZ-bijdrage: hetgeen daaronder in de Wet en Verordening wordt verstaan;
- BIZ-subsidie: de op basis van de Verordening en de Wet te verlenen subsidie;
- College: het college van burgemeester en wethouders van Amstelveen;
- Gebied: de in en/of bij de verordening aangewezen bedrijveninvesteringszone;
- Verordening: de Verordening bedrijveninvesteringszone BIZ-ondernemersvereniging Rembrandtweg Noord;
- Wet: de Wet op de bedrijveninvesteringszones.

2. Doel van de overeenkomst

Deze overeenkomst is gebaseerd op artikel 7, lid 1, lid 3 en lid 5 van de Wet. Zij beoogt de afspraken tussen Partijen te regelen met betrekking tot de instelling van een BIZ voor het gebied BIZ Rembrandtweg Noord, de dienstverlening door de gemeente in deze BIZ, alsmede de verlening van een BIZ-subsidie.

3. Duur van de overeenkomst

1. De overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van vijf (5) jaar en eindigt van rechtswege op 01-01-2028, tenzij Partijen uiterlijk drie maanden daarvoor besluiten deze te verlengen, een en ander met inachtneming van artikel 4 en artikel 5 van de Wet.
2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 eindigt deze overeenkomst op de dag dat het college vaststelt dat blijkens de uitslag van de draagvlakmeting zoals genoemd in artikel 4 niet wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5 van de Wet.
3. Voorts eindigt deze overeenkomst op het moment dat de gemeenteraad de Verordening intrekt overeenkomstig artikel 6 van de Wet.
4. Onverminderd het bepaalde in lid 1, 2 en 3 kan de gemeente deze overeenkomst beëindigen, indien de vereniging:
   - in surseance verkeert dan wel failliet is verklaard;
   - niet voldoet aan de eisen die ter zake in artikel 7, lid 2, van de Wet worden gesteld;
   - handelt in strijd met haar statuten;
   - zich niet houdt aan haar verplichtingen die voortvloeien uit deze overeenkomst.

4. Omschrijving van het gebied waarop deze overeenkomst betrekking heeft

Het gebied waarvoor de BIZ Rembrandtweg Noord wordt ingesteld omvat de straten of delen van straten die gelegen zijn binnen de begrenzing, die is aangegeven op de kaart welke is bijgevoegd bij deze overeenkomst

5. Draagvlakmeting

1. De gemeente zal najaar 2021 een draagvlakmeting uitvoeren zoals bedoeld in artikel 4, lid 1, van de Wet om te onderzoeken of er voldoende steun bestaat voor de heffing van de BIZ-bijdrage onder de bijdrageplichtigen.
2. De vereniging zal zich inspannen om voldoende draagvlak voor de BIZ te creëren en de gemeente ter zijde staan bij deze meting.

6. Aanvraag BIZ-subsidie

1. De vereniging dient jaarlijks uiterlijk op 1 november van het voorafgaande jaar een schriftelijk verzoek om BIZ-subsidie in bij het college. Voor het jaar 2023 dient de vereniging de subsidieaanvraag uiterlijk op 1 april 2023 in.
2. Bij subsidieaanvraag wordt gebruik gemaakt van het formulier dat hiertoe door het College is vastgesteld.
3. De subsidieaanvraag dient te geschieden op basis van een begroting die door de algemene ledenvergadering van de BIZ-vereniging is vastgesteld voor de uitvoering van de activiteiten.
4. De subsidieaanvraag bevat tevens een activiteitenplan dat door de vereniging in overleg met de gemeente wordt opgesteld.
5. In het activiteitenplan geeft de vereniging aan welke activiteiten zij voornemens is uit te voeren, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de bedrijveninvesteringszone of van de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringszone. Daartoe kunnen ook activiteiten op het gebied van promotie behoren voor zover deze het publieke belang in de openbare ruimte dienen.
6. Deze overeenkomst laat onverlet, dat de vereniging ook andere subsidies kan ontvangen om haar doelstellingen te bereiken.

7. Verplichtingen vereniging

1. De vereniging bericht de gemeente onverwijld over voorgenomen wijzigingen in haar statuten en eventuele reglementen, in de uitvoering van het BIZ-plan

dat bij deze overeenkomst is gevoegd alsmede in de uitvoering van het activiteitenplan als bedoeld in artikel 7 lid 5 en 6 van deze overeenkomst.

2. De vereniging verplicht zich de activiteiten te verrichten waarvoor de BIZ-subsidie wordt verstrekt, een en ander in overeenstemming met artikel 7, lid 3 van de Wet.

8. Hoogte BIZ-subsidie

1. Het college verstrekt de vereniging jaarlijks een BIZ-subsidie. Deze subsidie bedraagt de in het kalenderjaar te ontvangen BIZ-bijdragen verminderd met een bedrag ter hoogte van 2,5 % als bijdrage in de perceptiekosten.
2. De subsidie wordt overgemaakt op de bankrekening van de vereniging.

9. Bevoorschotting BIZ-subsidie

1. De gemeente maakt uiterlijk op 1 maart van het subsidiejaar een voorschot over ter hoogte van 100% van de begrote BIZ-subsidie. Voor 2023 dient voor ‘1 maart’ te worden gelezen: ‘1 mei’.
2. Eventuele minder- en meeropbrengsten worden verrekend met de toe te kennen subsidie van het volgende jaar. Bij beëindiging van de overeenkomst zoals bepaald in artikel 3 lid 2, 3 en 4 van deze overeenkomst, wordt een eventuele meeropbrengst uitgekeerd aan de vereniging en wordt een eventuele minderopbrengst in rekening gebracht bij de vereniging.

10. Jaarverslag, verantwoording na afloop subsidiejaar

1. De vereniging brengt het College uiterlijk op 1 april van het jaar volgende op het subsidiejaar een financieel en inhoudelijk verslag uit van de door haar gerealiseerde activiteiten. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het formulier dat hiertoe door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld. Het inhoudelijk deel van het jaarverslag bevat een verantwoording van de uitvoering van het activiteitenplan.
2. Het verslag dient te zijn vastgesteld door de Algemene ledenvergadering van de vereniging middels een besluit dat in overeenstemming met haar statuten is genomen.
3. Het College kan, indien het daar aanleiding toe ziet, verlangen dat dit verslag vergezeld gaat van een goedkeurende verklaring van een accountant.

11. Vaststelling BIZ-subsidie en eindafrekening

1. Binnen zes weken na ontvangst van het jaarverslag stelt het College de hoogte van de BIZ-subsidie over het voorgaande subsidiejaar definitief vast.

2. Wanneer een deel van de BIZ-subsidie niet is besteed, wordt dit verschoven naar de volgende periode. Wanneer de vereniging een deel van de BIZ-subsidie niet heeft besteed dan wordt dit deel door de vereniging verschoven naar de begroting van het volgende jaar.
3. De gemeente behoudt zich het recht voor om de subsidie lager vast te stellen of in te trekken indien de vereniging zonder toestemming van de gemeente afwijkt van het activiteitenplan als bedoeld in artikel 7 lid 5 van deze overeenkomst.

12. Beëindiging van de BIZ

1. De vereniging kan de gemeente, indien zij voldoet aan de voorwaarden die worden genoemd in artikel 6 van de Wet, verzoeken de Verordening van BIZ Rembrandtweg Noord in te trekken.
2. Indien de gemeenteraad daartoe besluit:
    a. stopt de subsidieverstrekking met ingang van de datum van het intrekken van de verordening;
    b. zal de eindafrekening plaatsvinden naar deze datum met dien verstande, dat
    indien een batig saldo overblijft, dit door de vereniging conform haar statuten zal worden besteed, indien een tekort overblijft, dit voor rekening van de vereniging blijft;

13. Overleg

Partijen overleggen ten minste een keer per jaar over de voortgang van de uitvoering van het activiteitenplan met een medewerker van team EZ.

14. Inzet van de gemeente

a. De gemeente zal gedurende de looptijd van de BIZ het onderhoudsniveau van de openbare ruimte op een voldoend peil houden. Dit wordt gemonitord overeenkomstige systematiek die door CROW is ontwikkeld. Het gebied (BIZ Rembrandtweg Noord) is geïndiceerd als functioneel gebied ‘winkelcentrum’ met voor de meeste werkzaamheden een minimaal onderhoudsniveau A door de gemeente uitgevoerd zoals bepaald in de schouwgids ‘Beeldcatalogus gemeente Amstelveen, afdeling wijkbeheer en centrale beheertaken’, zoals bijgevoegd bij deze overeenkomst. Hiermee geeft de gemeente uitvoering aan artikel 7, lid 5 van de Wet:

Met de CROW-systematiek monitort de gemeente de kwaliteit van de openbare ruimte met betrekking tot verschillende aspecten op het terrein van reiniging, onderhoud en juist gebruik van de openbare ruimte.

Verklaring van de waarden:

A+	*zeer goed*
A	*goed*
B	*voldoende*
C	*matig*
D	*te slecht*

b. In samenwerking tussen de BIZ Rembrandtweg Noord en de Gemeente wordt gewerkt met de 'Aanpak Veilig ondernemen Amstelveen' aan een veilige en schone omgeving. Doelstellingen in deze aanpak maken integraal onderdeel uit van voorliggende uitvoeringsovereenkomst.

15. Geschillen

Partijen zullen eventuele geschillen die voortvloeien uit deze overeenkomst voorleggen aan een door hen gezamenlijk te benoemen mediator. Zij zullen de kosten van deze mediation ieder voor de helft dragen. Wanneer deze mediation niet tot een oplossing tussen partijen leidt, zijn zij vrij het geschil aan de daartoe bevoegde rechter voor te leggen.

16. Inwerkingtreding

Deze overeenkomst treedt in werking op 1 januari 2023 onder voorbehoud van besluitvorming dienaangaande van het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad.

Aldus in tweevoud opgesteld en ondertekend te Amstelveen op 25-10 2022

De gemeente Amstelveen
namens burgemeester en wethouders,

Adam Elzakalai
Wethouder EZ

BIZ-Ondernemersvereniging Rembrandtweg Noord

Voorzitter/secretaris penningmeester

Bijlagen:
- Plattegrond afgebakende BIZ-gebied (BIZ Rembrandtweg Noord)
- BIZ-plan (BIZ Rembrandtweg Noord 2023-2027)
- Beeldcatalogus gemeente Amstelveen, afdeling Wijkbeheer en centrale beheertaken (meet- en communicatie instrument voor de beheerkwaliteit van de openbare ruimte, normering volgens landelijke standaard CROW)

BIZ-plan 2023 - 2027
BIZ Rembrandtweg Noord

Versie 1, 22 september 2022

Opgesteld door:
BIZ Rembrandtweg Noord in oprichting
Rembrandtweg 411-A

Contactpersoon:

- Janine Oudeman, straatmanager (DZP)
  j.oudeman@dzp.nl
  06-14298882
- Jacky Zuurbier, straatmanager (DZP)
  j.zuurbier@dzp.nl
  06-18820178
- Henk Anrochte, eigenaar Tof bloemen Amstelveen
  Aanspreekpunt oprichtingstraject BIZ
  06-55768966

Inhoudsopgave

1 Gebiedsafbakening..... 2

2 Ambities en doelstellingen, activiteiten, effecten en afspraken..... 4
2.1 Algemene (lange termijn) ambities en doelen..... 4
2.2 Activiteiten..... 4
2.3 Beoogde (meetbare) effecten..... 4
2.4 Afspraken..... 4

3 Bijdrageplichtigen en soorten objecten..... 5
3.1 Bijdrageplichtigen zijn:..... 5
3.2 Soorten objecten die bijdragen..... 5
3.3 Aantal bijdragers..... 5

4 BIZ-bijdrage..... 6

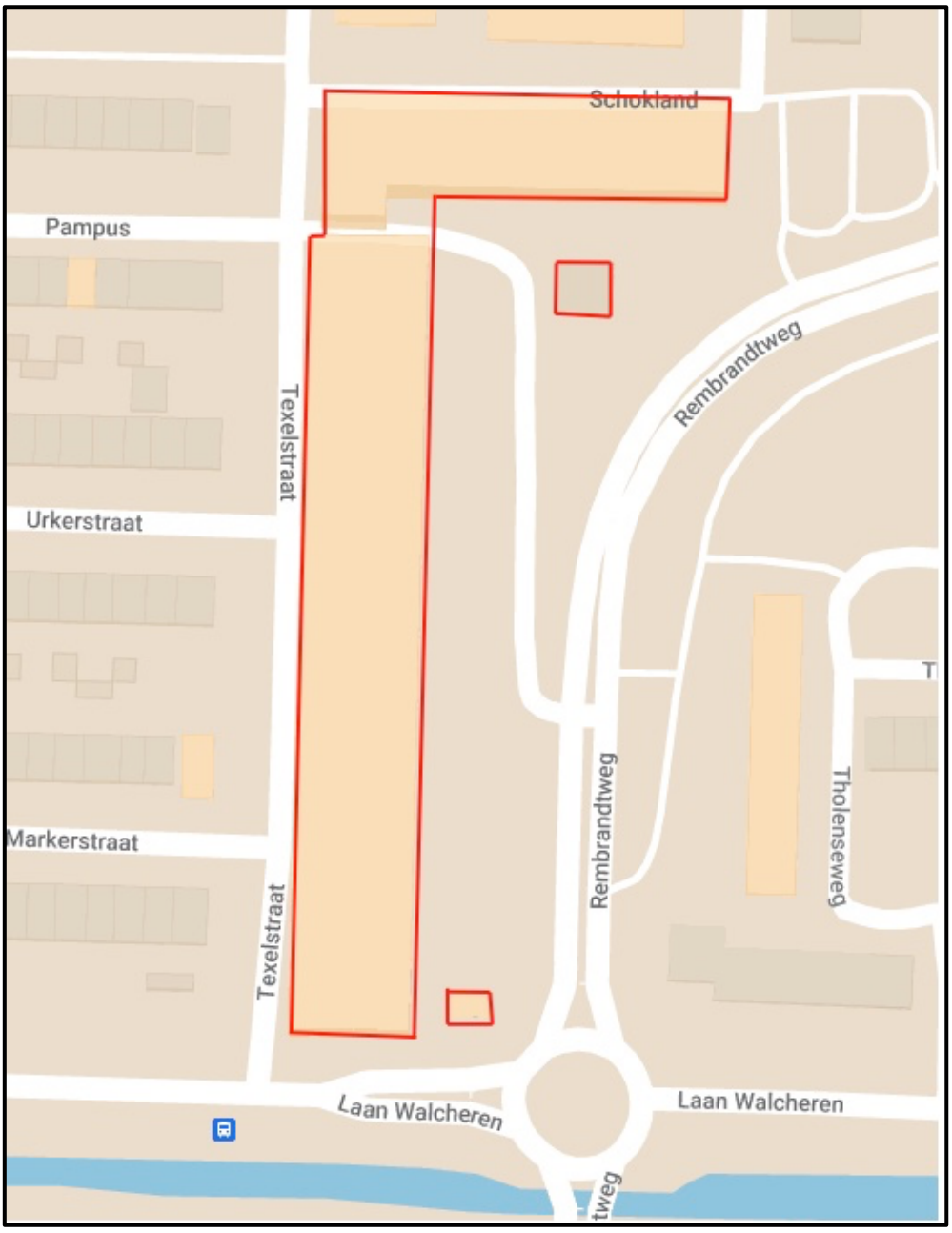
5 Organisatiestructuur en werkwijze..... 7
5.1 Rechtsvorm..... 7
5.2 De termijn..... 7
5.3 Bestuur..... 7

6 Begroting..... 8
6.1 Inkomsten..... 8
6.2 Uitgaven..... 8
6.3 Overschotten..... 8
6.4 Begroting (schematisch)..... 9

7 Handtekeningen:..... 10

1 Gebiedsafbakening

De bedrijveninvesteringszone Rembrandtweg Noord omvat het gebied dat is aangegeven op de onderstaande kaart:



Het BIZ-gebied van de BIZ Rembrandtweg Noord bestaat uit de volgende huisnummers:

- Rembrandtweg, oneven zijde nummers 411 t/m 689

Tijdens het oprichtingstraject van de BIZ zijn hier de volgende ondernemingen gevestigd:

Naam onderneming	**Adres**
Kwaliteitsslagerij Astrid Drenthe	Rembrandtweg 411
TOF Bloemen Amstelveen	Rembrandtweg 411 – A
DA Drogisterij	Rembrandtweg 415 – 419
Zeeman Textiel Supers	Rembrandtweg 427
Gall & Gall	Rembrandtweg 609
Jumbo Supermarkt	Rembrandtweg 617- 639
Beter Horen	Rembrandtweg 641
Hecker & Hecker	Rembrandtweg 645
Boekhandel Blankevoort	Rembrandtweg 649
Hairborn	Rembrandtweg 653
Fotolerant	Rembrandtweg 657
Rembrandt Stomerij	Rembrandtweg 675
Vroom & Nobbe Opticiens Amstelveen	Rembrandtweg 677
Darya Market	Rembrandtweg 679
Palais des Cosmetiques	Rembrandtweg 683
Khao Amstelveen	Rembrandtweg 687
Pakwaan Indian Grill	Rembrandtweg 689

2 Ambities en doelstellingen, activiteiten, effecten en afspraken

De doelstellingen met betrekking tot de BIZ zijn altijd aanvullend aan activiteiten die de gemeente al uitvoert met betrekking tot het BIZ-gebied. Dit wil zeggen dat de BIZ-activiteiten nooit de activiteiten van de gemeente zullen vervangen.

2.1 Algemene (lange termijn) ambities en doelen

- Het BIZ-gebied een meer uniforme, aantrekkelijke en gezellige uitstraling geven.
- Het verbeteren van de betrokkenheid van de ondernemers.
- Het te allen tijde behartigen van de ondernemersbelangen.
- Het (verder) realiseren van een representatief, kwalitatief en veilig winkelgebied met een aangenaam verblijfsklimaat en vestigingsklimaat.
- Het verbeteren van de infrastructuur, bereikbaarheid, veiligheid en de inrichting van de openbare ruimte van het gebied.
- Het verbeteren van het parkeerbeleid en de communicatie hieromtrent.
- Het profileren van de Rembrandtweg Noord d.m.v. collectieve marketing en promotie.
- Het organiseren van activiteiten en evenementen.
- Het versterken van het ondernemersklimaat.
- Het zijn van een gesprekspartner voor gemeente, bewoners en overige relevante stakeholders.
- Het verbeteren dan wel behouden van de kwaliteit en de diversiteit van de winkels.

2.2 Activiteiten

- Het BIZ-gebied aantrekkelijker maken en een meer uniforme uitstraling geven. Hierbij kan gedacht worden aan feestverlichting, vergroening en bijv. banieren.
- Het organiseren van ondernemersbijeenkomsten (eventueel thematisch) in geval van interesse/behoefte bij de leden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan veiligheidstrainingen.
- Het BIZ-gebied online en offline profileren door de inzet van sociale media, advertenties en artikelen in kranten en evt. door een gezamenlijke website te maken.
- Het organiseren van activiteiten en evenementen. Hierbij kan gedacht worden aan bijv. een (kerst)markt, sinterklaasactiviteit etc.
- Het verbeteren van de parkeerfaciliteiten en de communicatie hierover ten behoeve van het vergroten van de klantvriendelijkheid en gastvrijheid.
- Overleg met de wijkagent indien nodig ten behoeve van verbeteren van de veiligheid.
- Het verwerven van subsidies en sponsorgelden.

2.3 Beoogde (meetbare) effecten

- De betrokkenheid van alle ondernemers is vergroot.
- De Rembrandtweg Noord straalt meer uniformiteit uit in de openbare ruimte.
- De (online/offline) zichtbaarheid van de Rembrandtweg Noord is vergroot.

2.4 Afspraken

Het BIZ-bestuur dient te zorgen voor de uitvoering van de afgesproken activiteiten en voor een jaarlijkse verantwoording hierover aan alle bijdrageplichtige ondernemers en de gemeente.

Samen met de gemeente Amstelveen werken wij in de aanpak ‘Veilig ondernemen Amstelveen’ aan een veilige en schone omgeving. Doelstellingen in deze aanpak aken integraal onderdeel uit van de voorliggende arbeidsovereenkomst.

3 Bijdrageplichtigen en soorten objecten

3.1 Bijdrageplichtigen zijn:

Alle gebruikers (huurders) van een onroerende zaak gekarakteriseerd als niet-woning, vallend binnen de BIZ op de begane grond (inclusief souterrain en beletage).

3.2 Soorten objecten die bijdragen

De gebruikers van de volgende objectsoorten gaan de BIZ-bijdrage betalen:

- Winkel
- Kiosk
- Supermarkt
- Horeca

De volgende objectsoorten worden uitgesloten van de BIZ-bijdrage:

- Kantoor
- Kantoor in bedrijfsverzamelgebouw
- Verzorgings-/ bejaardentehuis

Ook vrijwillige bijdragers kunnen lid worden van de BIZ-vereniging. Vrijwillige bijdragers zijn ondernemers die net buiten het aangegeven gebied van de BIZ vallen of niet bijdrageplichtig zijn volgens de regels van de BIZ, maar wel graag mee willen doen aan de BIZ. Dit kunnen zij doen door vrijwillig financieel bij te dragen aan de BIZ-vereniging. Zij krijgen geen aanslag van de gemeentelijke Belastingen en ook geen stembiljet bij de draagvlakmeting.

3.3 Aantal bijdragers

De zone telt naar de stand van 1 juli 2022 in totaal 17 bijdrageplichtige gebruikers.

4 BIZ-bijdrage

De BIZ-vereniging heeft ervoor gekozen de differentiatiemethode te baseren op de WOZ-waarde van de panden, namelijk met twee verschillende waardeklassen:

WOZ-objecten met een waarde van €0 - €1.000.000 betalen een BIZ-bijdrage van	€500
WOZ-objecten met een waarde van €1.000.001 e.v. betalen een BIZ-bijdrage van	€1000

De WOZ-waarde van het jaar waarin de BIZ wordt opgericht geldt als het te hanteren tarief voor de volledige bestaansperiode van de BIZ.

5 Organisatiestructuur en werkwijze

5.1 Rechtsvorm

De BIZ Rembrandtweg Noord is een vereniging.

5.2 De termijn

De BIZ kan worden opgericht voor de termijn van maximaal 5 jaar.
Wij kiezen voor een termijn van vijf jaar.

5.3 Bestuur

Het bestuur van de BIZ Rembrandtweg Noord wordt gevormd door drie personen. Het bestuur bestaat uit:

Henk Anrochte, voorzitter
Rob Kuijper, penningmeester
Myrna Jensch, secretaris

Het bestuur heeft als taak een biz-plan inclusief meerjarenbegroting op te stellen voor de periode van de BIZ (2023 t/m 2027). Dit plan ligt nu voor. Op basis van deze begroting zullen wij ook jaarplannen en jaarbegrotingen opstellen, die wij zullen managen en bewaken.

Naast de activiteiten is een interne organisatie nodig om deze werkzaamheden uit te voeren. De interne werkzaamheden die door de BIZ Rembrandtweg Noord uitgevoerd worden zijn:

- Bestuursvergaderingen, zo'n vier keer per jaar;
- Nieuwsbrieven aan de leden per e-mail;
- Het organiseren van een jaarlijkse algemene ledenvergadering waarin de volgende documenten worden besproken:
    - Het jaarplan van het voorafgaande jaar (2023-2027);
    - Het jaarplan van het komende jaar (2023-2027);
- Het organiseren van ondernemersbijeenkomsten;
- Het bijwonen van bijeenkomsten van relevante organisaties en stakeholders;
- Een overlegstructuur met de gemeente;

Na de oprichting van de BIZ worden alle bijdrageplichtige ondernemers in staat gesteld om lid te worden van de BIZ-vereniging. Het lidmaatschap is gratis.

6 Begroting

6.1 Inkomsten

De door de gemeente uit te keren BIZ-subsidie bestaat uit de opbrengst van de heffing onder de bijdrageplichtigen, verminderd met perceptiekosten (2,5%) die de gemeente rekent. De BIZ-subsidie is niet met BTW belast.

Peildatum voor de bepaling wie de BIZ-heffing moet betalen is 1 januari van het betreffende jaar. Zowel bij de draagvlakmetingen die voor als na 1 januari plaats vinden geldt dat het stembiljet op naam moet staan van degene die op het moment van de draagvlakmeting eigenaar of gebruiker is van het betreffende WOZ-object en als zodanig staat ingeschreven bij het handelsregister.

In geval van leegstand op 1 januari wordt de eigenaar wel belast.
Zodra het pand weer verhuurd of verkocht is, zal in het daar op volgende jaar de nieuwe gebruiker worden belast.

In geval van tussentijds vertrek van gebruiker of eigenaar uit het BIZ-gebied, krijgt men geen geld terug van de BIZ-vereniging.

6.2 Uitgaven

De uitgaven hebben betrekking op de in dit BIZ-plan genoemde activiteiten en eventuele loonkosten voor een straatmanager. Daarnaast heeft de BIZ Rembrandtweg Noord te maken met interne kosten zoals het secretariaat, bestuurskosten en andere onkosten. Deze kosten bedragen ongeveer € 200,- per jaar.

Het tempo van de uitgaven voor activiteiten is zo uitgespreid dat de uitgaven de inkomsten per jaar niet overtreffen en op het eind van de periode op een saldo van nul eindigen.

6.3 Overschotten

Indien aan het eind van een subsidieperiode een deel van de op die periode betrekking hebbende BIZ-subsidie niet is besteed, kan dat deel worden verschoven naar de volgende periode. Als er geen tweede BIZ-periode komt, kan de vereniging het niet bestede bedrag, na aftrek van alle door de gemeente goedgekeurde kosten, besteden conform de statuten van de vereniging.

6.4 Begroting (schematisch)

	2023	2024	2025	2026	2027	Totaal
INKOMSTEN						
BIZ-bijdrage	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	**€ 45.000**
Jaarlijkse subsidie gemeente Amstelveen	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	**€ 12.500**
Vrijwillige bijdragen	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	**n.t.b.**
Sponsoring	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	**n.t.b.**
Stimuleringsfonds*	€ 20.250	0	0	0	0	**€ 20.250**
Totaal	**€ 31.750**	**€ 11.500**	**€ 11.500**	**€ 11.500**	**€ 11.500**	**€ 77.750**
UITGAVEN						
Perceptiekosten 2,5%	€ 225	€ 225	€ 225	€ 225	€ 225	**€ 1.125**
Stimuleringsfonds uitgaven (aanschaf)						
Vergroening	€ 10.000					**€ 10.000**
Feestverlichting	€ 10.000					**€ 10.000**
Marketing en promotie	€ 9.000					**€ 9.000**
Onderhoud diverse						
Vergroening		€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	**€ 8.000**
Feestverlichting		€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	**€ 16.000**
Marketing en promotie		€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	**€ 12.000**
Belangenbehartiging	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	**€ 0**
Evenementen organiseren	€ 1.500	€ 1.500	€ 1.500	€ 1.500	€ 1.500	**€ 7.500**
Leefbaarheid, veiligheid	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	**€ 0**
Organisatie en administratiekosten	€ 200	€ 200	€ 200	€ 200	€ 200	**€ 1.000**
Reservemarge	€ 825	€ 575	€ 575	€ 575	€ 575	**€ 2.875**
Totaal	**€ 31.750**	**€ 11.500**	**€11.500**	**€ 11.500**	**€ 11.500**	**€77.750**
RESULTAAT	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**

*De toekenning van het Stimuleringsfonds is onzeker en wordt beoordeeld door een commissie.

7 Handtekeningen:

……..
Henk Anrochte, voorzitter datum

……
Rob Kuijper, penningmeester datum

……
Myrna Jensch, secretaris datum

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 1 november 2022, nummer 73;

gelet op artikel 1. van de Wet; Wet van 19 november 2014, houdende regels voor bedrijveninvesteringszones (Wet op de bedrijveninvesteringszones)

Besluit

De BIZ-verordening voor de Bedrijveninvestering Zone Rembrandtweg Noord vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van.

De griffier, De voorzitter,

Debby de Heus Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 1 november 2022, nummer 73;

gelet op artikel 1. van de Wet; Wet van 19 november 2014, houdende regels voor bedrijveninvesteringszones (Wet op de bedrijveninvesteringszones)

Besluit

De BIZ-verordening voor de Bedrijveninvestering Zone Rembrandtweg Noord vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 30 november 2022.

De griffier, De voorzitter,

Debby de Heus Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

Behandelvoorstel agendacommissie

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Amstelveen Midden-West 2022
Datum raadsvergadering	30 november 2022
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	Tjapko Poppens
Griffier	Debby de Heus
Portefeuillehouder	Wethouder Floor Gordon
Openbare bespreking	Ja
Behandelend ambtenaar	Aad Rustenhoven, (020) 540 49 11, a.rustenhoven@amstelveen.nl
Live-uitzending	https://amstelveen.bestuurlijkeinformatie.nl/
Behandeladvies van de agendacommissie	De agendacommissie adviseert dit bestemmingsplan als hamerstuk te agenderen voor de raadsvergadering van 30 november. Het betreft een actualisatie van een bestaand bestemmingsplan, waarin reeds vastgesteld beleid wordt verwerkt en alleen ontwikkelingen die al zijn uitgevoerd of nu in de uitvoeringsfase zitten, worden meegenomen. Er is geen sprake van nieuw beleid. De wijzigingen die in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd naar aanleiding van de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geadresseerd.

Voorafgaande behandeling

Het Raadsgesprek	Inwoners hebben tot en met 16 november de gelegenheid zich aan te melden om over dit onderwerp te komen inspreken tijdens Het Raadsgesprek op 23 november. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.
Technische vragen	De raadsleden hebben tot 21 november om 10.00 uur de tijd om hun technische vragen over het raadsvoorstel te stellen aan de behandelend ambtenaar met een cc aan de griffie.
Het Raadsdebat	Niet van toepassing

Behandelwijze tijdens de raadsvergadering

Toelichting en doel van het agendapunt	De raad wordt gevraagd het bestemmingsplan Amstelveen Midden-West 2022 vast te stellen.
Gevraagd besluit	1. Over de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan te besluiten overeenkomstig bijgevoegde Nota van Beantwoording en de Staat van Wijzigingen; 2. het bestemmingsplan 'Amstelveen Midden - West 2022', met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.17-VG01, gewijzigd vast te stellen; 3. te bepalen dat het voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.17-VG01 en tevens in die vorm is vastgesteld; 4. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de Topografie Gemeente Amstelveen met datum 15-11-2017; 5. op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.
Beschikbare stukken	• Raadsvoorstel met als bijlagen het bestemmingsplan, de nota van beantwoording zienswijzen en de staat van wijzigingen.
Hamerstuk	In de raadsvergadering kunt u verzoeken het hamerstuk alsnog te bespreken. De helft van het aantal fracties in de raad moet instemmen met dat verzoek. Stemt de meerderheid van de fracties daarmee in, dan wordt het voorstel aan de bespreekstukken toegevoegd. Anders kunt u bij de stemming een stemverklaring afleggen.

Gemeente Amstelveen

RAADSVOORSTEL

Datum 11 oktober 2022

Afdeling Stedelijke ontwikkeling.

Nummer 67

Behandelend ambtenaar
A. Rustenhoven

Voorstel van college van burgemeester en wethouders

020- 540 49 11
a.rustenhoven@amstelveen.nl

Portefeuillehouder wethouder Floor Gordon

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Amstelveen Midden-West 2022

Gevraagd besluit

1. Over de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan te besluiten overeenkomstig bijgevoegde Nota van Beantwoording en de Staat van Wijzigingen;
2. het bestemmingsplan 'Amstelveen Midden - West 2022', met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.17-VG01, gewijzigd vast te stellen;
3. te bepalen dat het voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.17-VG01 en tevens in die vorm is vastgesteld;
4. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de Topografie Gemeente Amstelveen met datum 15-11-2017;
5. op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd om voor de woonwijken Keizer Karelpark, Oude Dorp en Oostelijke Poeloever een toekomstbestendige juridisch-planologisch kader te bieden.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

In het kader van goede ruimtelijke ordening het bestemmingsplan vaststellen.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5 Ruimtelijke Ontwikkeling.

Aanleiding

Actuele bestemmingsplannen voorkomen dat de geldende planologische regelingen teveel uit de pas gaan lopen met het ruimtelijk beleid dat de gemeente voor ogen staat. Om die reden moet het planologische regime tijdig geactualiseerd worden. Het huidige bestemmingsplan 'Amstelveen Midden-West" dateert uit 2008 en dient daarom te worden herzien. Vastgesteld beleid wordt door vertaald en alleen ontwikkelingen die zijn uitgevoerd of in de uitvoeringsfase zitten, zijn meegenomen.

Argumenten

1. Ingediende zienswijzen en Nota van Beantwoording

Het ontwerp bestemmingsplan 'Amstelveen Midden - West 2022' heeft met alle relevante stukken van 10 juni t/m 21 juli 2022 ter inzage gelegen. Dit is op 9 juni 2022 gepubliceerd in de gebruikelijke media. Er zijn vijf zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben met name betrekking op:

a. Weg bestemde detailhandel (1 zienswijze);
b. Onjuiste tekst in de toelichting (2 zienswijzen);
c. Inpassen Startbaan 16 (1 zienswijze);
d. Verzoek functiewijziging naar wonen in kantoorpand en verhogen bouwhoogte (1 zienswijze);

De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een inhoudelijke reactie in bijgaande nota van beantwoording. De zienswijze om de detailhandel positief te bestemmen is gehonoreerd. Het verzoek om Startbaan 16 in te passen is niet gehonoreerd, omdat dit een heel recent bestemmingsplan is met een aparte parkeerregeling. Ook het verzoek om de functie wonen toe te voegen, gecombineerd met het verhogen van de bouwhoogte, in het oostelijk deel van het pand Burgemeester Rijnderslaan 30/32/45 is niet gehonoreerd. Het college heeft besloten, en kenbaar gemaakt middels een brief aan uw raad, dat kantoren transformeren naar wonen alleen overwogen wordt bij problematische leegstand. Het betreffende kantoorpand waar het om gaat is nog in gebruik als kantoor en er is daarmee geen sprake van problematische leegstand.

<u>Ambtshalve wijzigingen</u>

Het volgende is ambtshalve gewijzigd (zie Staat van Wijzigingen):

a) Het begrip 'maatschappelijke voorzieningen' is aangepast. Met deze aanpassing is het duidelijker welke functies wel en niet onder 'maatschappelijke voorzieningen' vallen.
b) Aan de bestemming 'Maatschappelijk is een functie-aanduiding voor een sportschool toegevoegd. Deze functie-aanduiding is opgenomen voor een sportschool die binnen een bestemming maatschappelijk valt en die nooit goed verwerkt was in het bestemmingsplan.
c) Op de verbeelding is voor Laan Nieuwer Amstel 4a de functie-aanduiding 'sportschool' opgenomen. Deze was wel in de regels opgenomen, maar per abuis niet op de verbeelding.

2. Vaststellen bestemmingsplan

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast. De ingediende zienswijzen geven een paar aanpassingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Door het bestemmingsplan vast te stellen ontstaat er een actuele planologische juridische regeling voor Amstelveen Midden - West.

3. Elektronisch vastleggen bestemmingsplan

Op grond van de wet- en regelgeving moeten gemeenten ruimtelijke plannen digitaal maken, vaststellen en beschikbaar stellen.

4. Topografische ondergrond

Op grond van de wet- en regelgeving is bepaald dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient te worden aangegeven welke ondergrond voor de digitale verbeelding is gebruikt.

5. Geen exploitatieplan vaststellen

Ingevolge de Wro stelt de Gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen (artikel 6.12). In dit geval wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan, omdat er geen sprake is van aangewezen bouwplannen binnen het plangebied.

Kanttekeningen

Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Beroep staat open voor personen die een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan hebben ingediend, maar ook voor belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend.

Financiën

Voor het conserverende deel van het bestemmingsplan blijkt dat er enkel kosten optreden die verband houden met het opstellen van het bestemmingsplan. Hiervoor staan dekkende fondsen uit de algemene middelen van de gemeente ter beschikking.

Communicatie

Iedereen die heeft gereageerd op het ontwerp bestemmingsplan wordt middels een brief op de hoogte gesteld van de verdere procedure van het bestemmingsplan en krijgen de nota van beantwoording opgestuurd.

De formele publicatie van het vastgesteld bestemmingsplan zal via het gemeenteblad worden gepubliceerd. Daarnaast zal het bestemmingsplan digitaal beschikbaar worden gesteld via de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) en op de internetpagina van de gemeente Amstelveen. Er wordt ook een analoge versie van het plan ter inzage gelegd in het raadhuis van Amstelveen.

Procedure

In de formele procedure is het ontwerpbestemmingsplan op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt en ter inzage gelegd voor het indienen van zienswijzen. Er zijn vijf zienswijze ingediend. De ingediende zienswijzen hebben geleid tot een paar wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Wijzigingen naar aanleiding van ingediende zienswijze:
Toelichting

1. Toegevoegd aan de lijst van gemeentelijke monumenten in sub paragraaf 5.1.3: gemeentelijk monument Haagbeuklaan 1 – 3.
2. Toegevoegd aan paragraaf 5.2.5: Tram- en buslijnen actualiseren.

Verbeelding
Toegevoegd de functie-aanduiding detailhandel voor het gebouw Lindenlaan 55 - 77

Ambtshalve wijzigingen
Het volgende is ambtshalve gewijzigd (zie Staat van Wijzigingen):

d) Het begrip ‘maatschappelijke voorzieningen’ is aangepast. Met deze aanpassing is het duidelijker welke functies wel en niet onder ‘maatschappelijke voorzieningen’ vallen.
e) Aan de bestemming ‘Maatschappelijk is een functie-aanduiding voor een sportschool toegevoegd. Deze functie-aanduiding is opgenomen voor een sportschool die binnen een bestemming maatschappelijk valt en die nooit goed verwerkt was in het bestemmingsplan.
f) Op de verbeelding is voor Laan Nieuwer Amstel 4a de functie-aanduiding ‘sportschool’ opgenomen. Deze was wel in de regels opgenomen, maar per abuis niet op de verbeelding.

De raad van de gemeente dient, ingevolge artikel 3.8 Wro, binnen twaalf weken na afloop van de ter inzage legging te besluiten over het bestemmingsplan. Dit is een termijn van orde. Het vastgesteld bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gebracht.

Het bestemmingsplan treedt 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 treedt het besluit van de gemeenteraad pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Bijlagen

Bestemmingsplan Amstelveen Midden – West (bestaand uit toelichting, regels, bijlagen en verbeelding).
Nota van beantwoording zienswijzen.
Staat van wijzigingen.

De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

TOELICHTING

BESTEMMINGSPLAN AMSTELVEEN MIDDEN - WEST



Datum :7 september 2022
Opsteller :Aad Rustenhoven

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 3
1.1 Aanleiding en doelstelling 3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 3
1.3 Geldende bestemmingsplannen 4
1.4 Leeswijzer 6
HOOFDSTUK 2 VISIE PLANGEBIED 7
2.1 Uitgangspunten 7
2.2 Ontwikkelingen 8
HOOFDSTUK 3 PLANOPZET 17
3.1 Algemeen 17
3.2 De bestemmingen 17
HOOFDSTUK 4 UITVOERBAARHEID 21
4.1 Nieuwe stedelijke ontwikkeling 21
4.2 Economische uitvoerbaarheid 21
4.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 22
4.4 Handhaving 23
HOOFDSTUK 5 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED 25
5.1 Ruimtelijke karakteristiek 25
5.2 Functioneel gebruik 37
HOOFDSTUK 6 BELEIDSKADER 41
6.1 Inleiding 41
6.2 Rijksbeleid 41
6.3 Provinciaal en regionaal beleid 44
6.4 Gemeentelijk beleid 49
HOOFDSTUK 7 OMGEVINGSKWALITEIT 60
7.1 Bodem 60
7.2 Water 62
7.3 Gebiedswaarde 67
7.4 Geluid 68
7.5 Luchtkwaliteit 70
7.6 Externe veiligheid 71
7.7 Ecologie 74
7.8 Duurzaam bouwen en energie 75
7.9 Bedrijven en milieuzonering 77

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

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

Vastgesteld beleid wordt doorvertaald en ontwikkelingen waarvoor de planvorming en besluitvorming zijn afgerond, worden meegenomen. Het gemeentelijk beleid is erop gericht toe te werken naar grotere uniformiteit en daardoor meer rechtsgelijkheid van de bestemmingsplannen.

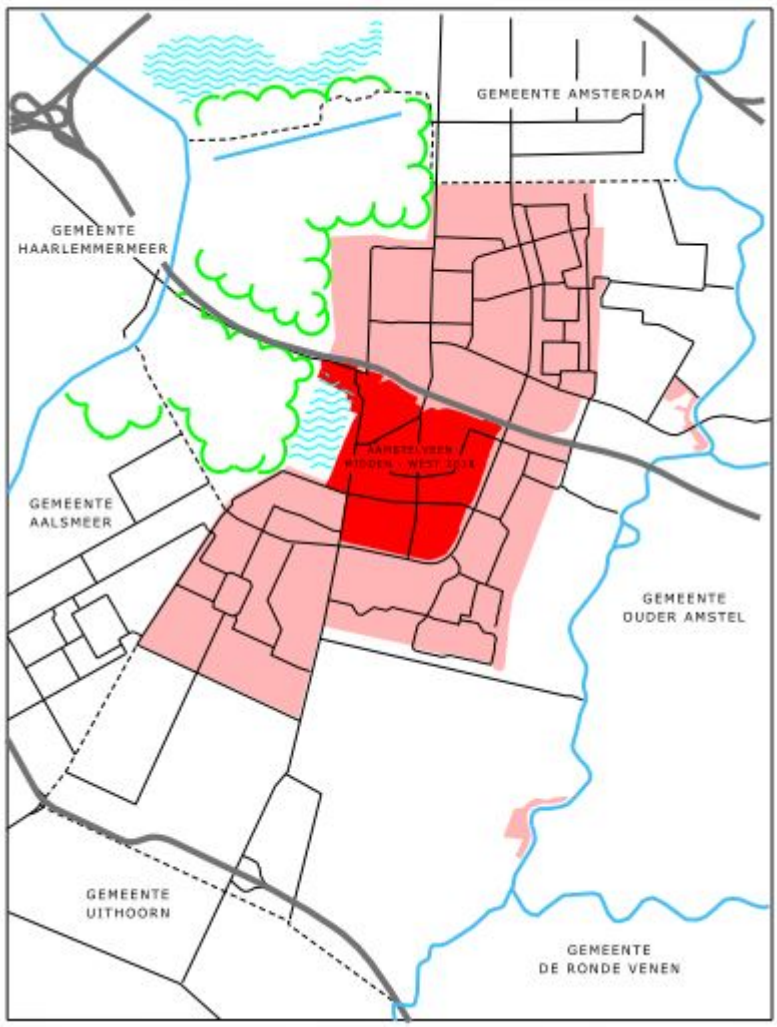
Met dit bestemmingsplan wordt beoogd om voor de woonwijken Keizer Karelpark, Oude Dorp en Oostelijke Poeloeve een toekomstbestendig juridisch-planologisch kader te bieden.
Met dit bestemmingsplan is een overwegend conserverend bestemmingsplan.

Alle projecten waarvoor in het verleden vrijstellings-/afwijkingsprocedures zijn doorlopen en enkele kleine wijzigingen/aanpassingen zijn ook opgenomen in dit bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gesitueerd in het middenwesten van de bebouwde kom van Amstelveen. Het plangebied wordt begrensd door de Rijksweg A9 in het noorden, in het oosten en zuiden door de Beneluxbaan en in het westen door de Handweg, de Noorddammerlaan, de museumtramlijn, de Poeloever, de fietsbrug ten westen van de Doorweg en het zuidelijk deel van de Blekerskade.

In het plangebied zijn een drietal deelgebieden te onderscheiden, namelijk de volledige woonwijken Keizer Karelpark en Oude Dorp en daarnaast de Oostelijke Poeloever. Het Oude Dorp is gesitueerd in het noord-westen van het plangebied en de wijk Keizer Karelpark is gesitueerd in het overige deel van het plangebied.



Plangebied in groter verband

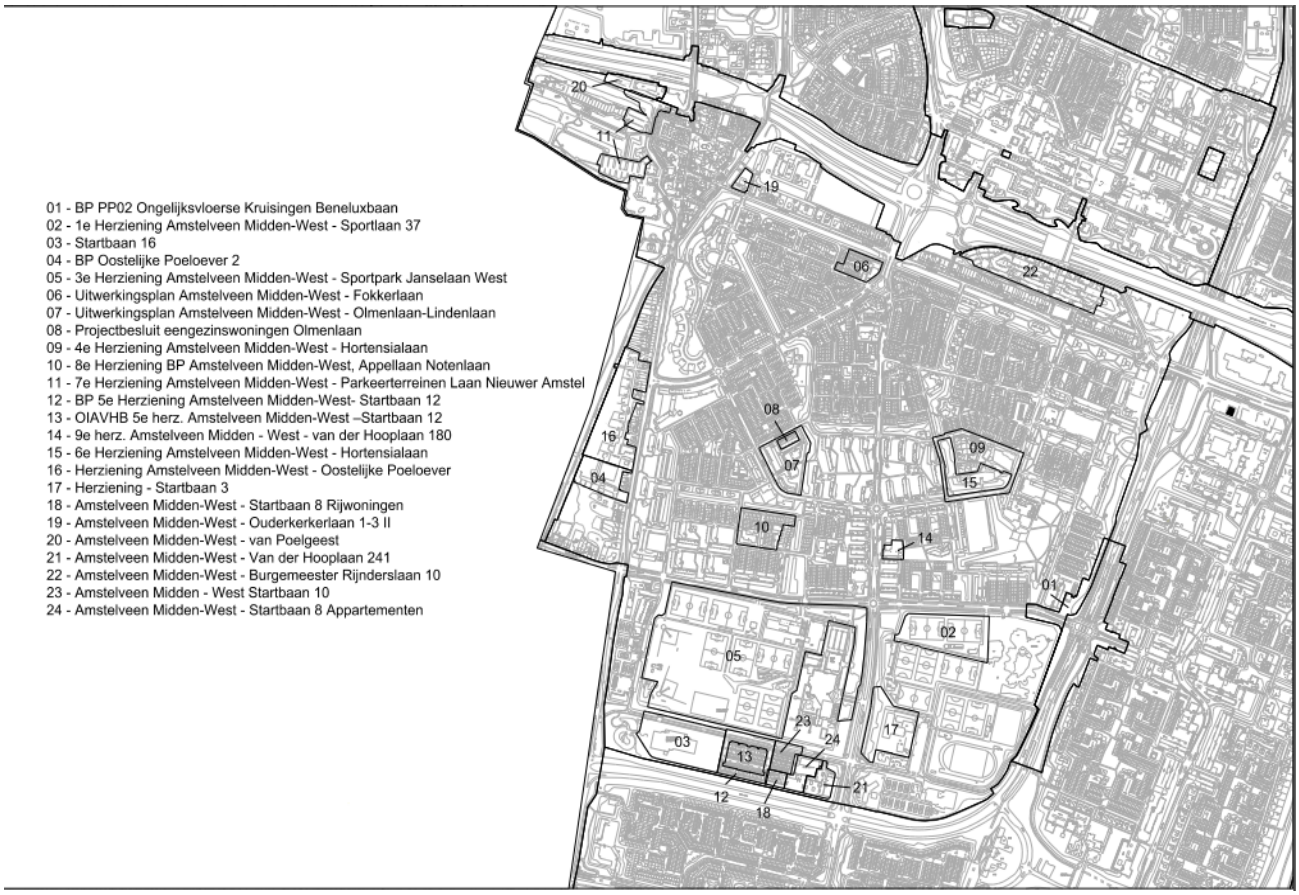
1.3 Geldende bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan vervangt geheel of gedeeltelijk de volgende plannen:

- Amstelveen Midden West (vastgesteld 26-11-2008/goedgekeurd 18-02-2009);
- Uitwerkingsplan Amstelveen Midden-West Fokkerlaan (vastgesteld door burgemeester en wethouders 16-03-2010/onherroepelijk 05-10-2010): *Betreft herontwikkeling van voormalige brandweerlocatie tot woonbuurt;*
- Uitwerkingsplan Amstelveen Midden West - Lindenlaan Olmenlaan (vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders 05-07-2011/onherroepelijk 25-11-2011): *Betreft de herontwikkeling van het terrein Olmenlaan-Lindenlaan naar woningbouw en enkele maatschappelijke en detailhandelvoorzieningen;*
- 1e Herziening Amstelveen Midden-West - Sportlaan 37 (vastgesteld 10-03-2010/Onherroepelijk 07-05-2010): *Dit bestemmingsplan voorziet in de aanpassing van de bebouwingsmogelijkheden op de locatie Sportlaan 37 ten behoeve van de uitbreidingsplannen van de Internationale School;*
- 3e Herziening Amstelveen Midden-West - Sportpark Jansenlaan West (vastgesteld 15-09-2010/onherroepelijk 18-05-2011): *Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een schoolgebouw t.b.v. het Amstelveencollege en een sporthal;*
- 4e Herziening Amstelveen Midden-West - Hortensialaan (vastgesteld 19-09-2012) *Het plan voorziet in de realisatie van een nieuw schoolgebouw voor twee*

basisscholen inclusief gymzaal en ruimte voor kinderdagopvang en buitenschoolse opvang. Tevens voorziet dit plan in de ontwikkelingen van woningbouw;

- 5e Herziening Amstelveen Midden-West - Startbaan 12 (vastgesteld 01-10-2014/onherroepelijk 27-11-2014): *Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 53 eengezinswoningen op de voormalige locatie van het Amstelveencollege aan de Startbaan 12;*
- 6e Herziening Amstelveen Midden-West - Hotensialaan (vastgesteld 1 oktober 2014). *Dit bestemmingsplan betreft een aanpassing van de verbeelding van de 4e herziening Amstelveen Midden-West - Hortensialaan om het bouwvlak met de maatschappelijke bestemming te vergroten;*
- 7e Herziening Amstelveen Midden-West - Parkeerterreinen Laan Nieuwer Amstel (vastgesteld 6 februari 2013) *Dit bestemmingsplan voorziet in het vergroten van de parkeergelegenheid bij het Raadhuis ;*
- 8e Herziening Amstelveen Midden-West - Appellaan-Notenlaan (Vastgesteld 11-11-2015/ Onherroepelijk 08-06-2016) *Dit bestemmingsplan voorziet in het ruimtelijk mogelijk maken van een woningbouwproject;*
- 9e Herziening Amstelveen Midden-West - Van der Hooplaan 180 (vastgesteld 11-11-2015/onherroepelijk 03-02-2016) *Dit bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van een supermarkt;*
- Bestemmingsplan Ongelijkvloerse Kruisingen- Beneluxbaan Amstelveenlijn (onherroepelijk 09-11-2016) *Dit bestemmingsplan is gemaakt voor 3 kruispunten in Amstelveen die verbeterd zullen worden tbv de Amstelveenlijn;*
- Herziening Amstelveen Midden-West - Oostelijke Poeloever (onherroepelijk 9 mei 2018)):
- Herziening Amstelveen Midden-West - Startbaan 3 (geheel onherroepelijk in werking vanaf 18 mei 2019);
- Bestemmingsplan Oostelijke Poeloever 2 (vastgesteld 15 december 2021);



Kaartje ligging bestemmingsplannen

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 vertaald wordt, is het lezen van deze hoofdstukken voldoende.

Hoofdstuk vijf tot en met zeven geven de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de planopzet. In hoofdstuk vijf wordt een beschrijving van het plangebied gegeven. Hoofdstuk zes gaat verder in op de beleidskaders. In het laatste hoofdstuk komen de omgevingsaspecten aan bod.

HOOFDSTUK 2 VISIE PLANGEBIED

2.1 Uitgangspunten

Het bestemmingsplan Amstelveen Midden West komt overeen met de Structuurvisie 2025+/uitvoeringsparagraaf. In hoofdstuk zes wordt nader ingegaan op de relatie tussen het bestemmingsplan en de structuurvisie. Tevens wordt het overige relevante beleid hier behandeld.

Het bestemmingsplan is overwegend consoliderend. Het beleid is in eerste instantie dan ook gericht op het beschermen en instandhouden van de karakteristieke kwaliteiten van het gebied. Het bestemmingsplan biedt geen directe titel voor nieuwe ontwikkelingen.
Ontwikkelingen die in de afgelopen planperiode mogelijk zijn gemaakt worden in deze actualisatie voorzien van een planologisch kader op basis waarvan het beheer kan plaatsvinden.

2.1.1 Wijzigingen naar aanleiding van beleid

Beleid tijdelijk verblijf en woningdelen
Op 13 december 2017 is het beleidsstuk tijdelijk verblijf en woningdelen vastgesteld in de raad. In deze vergadering zijn de uitgangspunten vastgesteld voor hospitakamers, vakantieverhuur, woningdelen en het maximum aantal personen waarvoor in een woning nachtverblijf mag worden verschaft. Naar aanleiding van dit beleid heeft de gemeente besloten om op 14 februari 2018 een voorbereidingsbesluit te nemen waarbij alle aanvragen die gaan over wijzigingen van bestaande gebruik wonen aan te houden voor maximaal 1 jaar.

Vooruitlopend op dit beleid is het niet meer zonder meer toegestaan bestaande woningen te splitsen in meerdere woningen. De regels voor wonen en bijbehorende definities zijn ook aangepast.

Op 26 september 2018 is de nieuwe Huisvestingsverordening vastgesteld. Met deze nieuwe Huisvestingsverordening wil de gemeente de negatieve effecten van de schaarste aan passende en betaalbare woonruimte in Amstelveen zo veel als mogelijk tegen gaan.

Daarnaast is de 'Beleidsregels planologische afwijkingen' verwerkt in de bestemmingsplanregels.

Motivatie
De druk op de woningmarkt in Amstelveen neemt steeds verder toe. Voor steeds meer mensen is Amstelveen een aantrekkelijke omgeving om zich al dan niet permanent te vestigen. De mede dankzij internet, explosief gegroeide ontwikkeling van het tijdelijk verblijf in reguliere woonruimte leidt tot extra druk op de woningmarkt en in sommige gevallen tot ongewenst en overlast gevende situaties.
Tijdelijk verhuur in al zijn verschillende vormen, wordt ook steeds meer commercieel met business modellen die ten koste gaan van de veiligheid en leefbaarheid in woonwijken.
Tevens leidt het ongewenste commerciële gebruik tot een ontwrichting van de woningmarkt die ten koste gaat van de betaalbaarheid van woonruimte. Voor de gemeente Amstelveen belangrijke doelgroepen kunnen mede hierdoor vrijwel geen passende (betaalbare) woonruimte meer vinden.

2.1.2 Wijzigingen naar aanleiding van relevante wet- en regelgeving

Per 1 november 2014 zijn de regels met betrekking tot vergunningsvrij bouwen gewijzigd in het Besluit omgevingsrecht. De nieuwe regeling is van invloed op bouwmogelijkheden op en nabij hoordgebouwen.

Gemeente Amstelveen heeft een nieuwe erfgoedverordening vastgesteld. Deze heeft gevolgen voor de aanwijzing van dubbelbestemmingen waarin archeologische en cultuurhistorische waarden worden geborgd en beschermd.

Tot slot is de meest recente Omgevingsverordening NH2020 zoals de Provincie Noord-Holland heeft vastgesteld verwerkt in de regels van het bestemmingsplan.

2.2 Ontwikkelingen

In deze paragraaf worden alleen de ruimtelijke ontwikkelingen behandeld, die mogelijk worden gemaakt in dit bestemmingsplan. Binnen het plangebied speelt een aantal ontwikkelingen die nog niet voldoende zijn uitgewerkt of waarvoor momenteel een separate procedure wordt doorlopen. In het kader van voorzienbaarheid verdient het de aanbeveling hier in deze toelichting melding van te doen.

2.2.1 Onherroepelijke ontwikkelingen

Binnen het plangebied hebben een aantal bouwontwikkelingen plaatsgevonden in afwijking van het voorgaande bestemmingsplan. Veelal is dit gebeurd door middel van afwijking van het bestemmingsplan. Sommige ontwikkelingen zijn al gerealiseerd, bij anderen moet de bouw nog gestart worden. Deze ontwikkelingen worden nu in dit plan voorzien van een actueel beheerskader.

<u>Ouderkerkerlaan 1-3 II</u>
Het pand Ouderkerkerlaan 1-3 bevindt zich aan het begin van de Ouderkerkerlaan, op de hoek met de Elegast. Het gebouw diende oorspronkelijk als Marechaussee kazerne 'de Bajes'. Later heeft het gebouw de functie van politiebureau gehad. In 1970 heeft de Dienst Sport-, Jeugd- en Recreatie een deel tot recreatieruimte omgebouw voor jongeren. Sindsdien werd het gebouw jeugdcentrum 'De Bajes' genoemd. Na het vertrek van het jeugdcentrum is het pand met een maatschappelijke bestemming verkocht en is ter plaatse een restaurant met groot terras en kleinschalige kantoorfuncties gevestigd.
Het betreffende perceel is in het onderhavige bestemmingsplan conform dit gebruik bestemd.



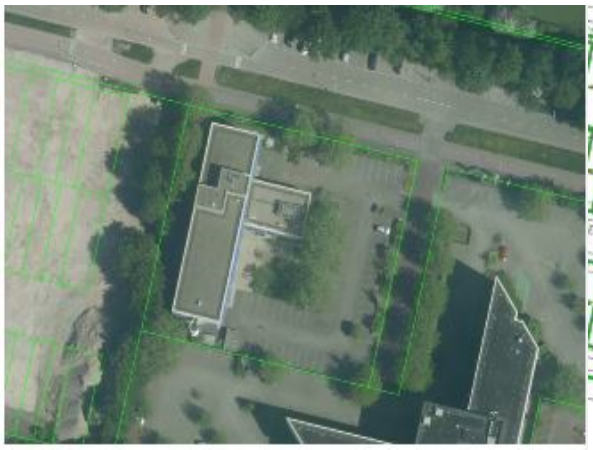
Luchtfoto situering



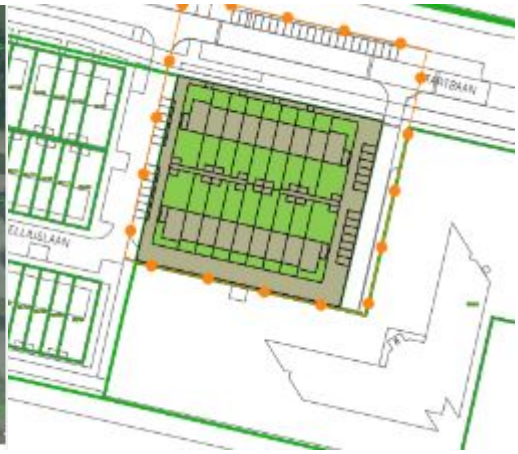
Aanzicht vanaf het begin van de Ouderkerkerlaan

Startbaan 10

De lokatie is gelegen tussen de Startbaan en de Beneluxbaan in het zuiden van de wijk Keizer Karelpark. Op deze locatie was een kantoorgebouw gelegen met een oppervlakte van ca. 900 m2. Het kantoorgebouw is gesloopt en heeft plaatsgemaakt voor 18 grondgebonden eengezinswoningen.



Ligging voormalig kantoorgebouw Startbaan 10.



Nieuwe situatie Startbaan 10

<u>Van der Hooplaan 241</u>

Deze locatie betreft een voormalige kantorenlocatie gelegen naast het perceel Startbaan 10. Het kantoorgebouw is gesloopt en ter plaatse is een appartementengebouw van 14 lagen gerealiseerd.



Ligging voormalig kantoorgebouw Van der Hooplaan 241

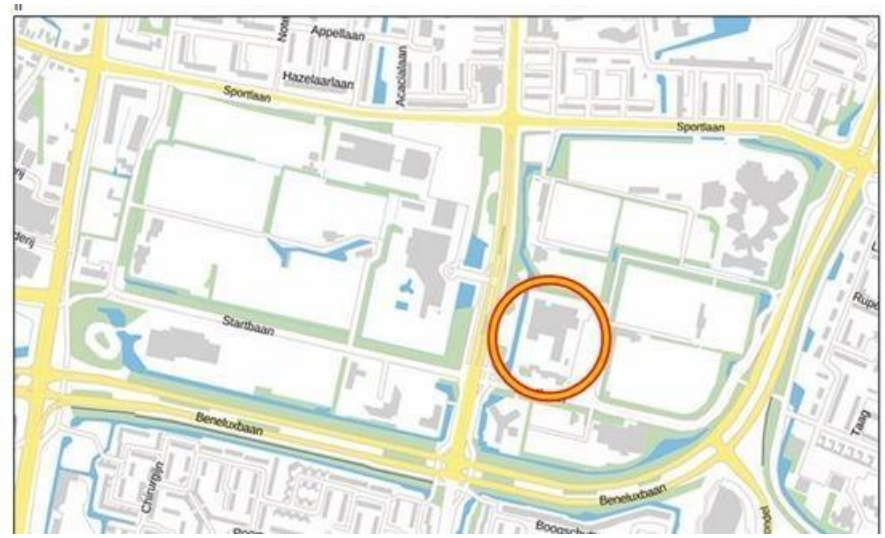


Impressie mogelijk eindbeeld appartementengebouw.

Burgemeester Rijnderslaan 10.
Dit perceel betreft het, voor het overgrote deel, leegstaande voormalige KPMG kantoorpand. Het pand is centraal gelegen in Amstelveen aan de snelweg A9, tussen de wijk Keizer Karelpark en het Stadshart. De plannen voorzien in transformatie van een deel van het kantoorpand naar woningen. Het meest oostelijke deel van het gebouw maakt geen onderdeel uit van de herontwikkeling.



Startbaan 3.
Dit betreft de locatie van het Hermann Wesselink College.
De ontwikkeling voorziet in de realisatie van een nieuw schoolgebouw met bijbehorende gymzalen. Het project is grotendeels al gerealiseerd.



Ligging schoolgebouw Startbaan 3.

2.2.2 Toekomstige ontwikkelingen

Binnen het plangebied spelen een aantal ontwikkelingen die nog niet voldoende zijn uitgewerkt of waarvoor momenteel een separate procedure wordt doorlopen. In het kader van voorzienbaarheid verdient het de aanbeveling hier in deze toelichting melding van de doen. Indien de separate procedures vóór de vaststelling van dit bestemmingsplan zijn afgerond, kunnen deze ontwikkelingen alsnog in dit bestemmingsplan verwerkt worden.

Haagbeuklaan 1-3
Dit betreft het initiatief om de Heilige Geestkerk en de vrijstaande klokkentoren aan de Haagbeuklaan 1-3 te behouden als monument en de monumentenstatus van de

pastorie en het bijgebouw (de dagkerk) op te heffen en op deze vrijgekomen plaats een apartementengebouw met half verdiepte ondergrondse parkeerplaatsen te realiseren. Voor het kerkgebouw is nog geen nieuwe invulling bekend.

Als gevolg van de krimpende bezoekersaantallen en afnemend aantal parochieleden heeft het bisdom Haarlem de twee parochies (De Heilige Geestparochie en de Urbanusparochie) samengevoegd tot één parochie met de Urbanuskerk als standplaats. Met als gevolg leegstand van de Haagbeuklaan 1-3. In 2016 is Haagbeuklaan 1-3 verkocht aan een ontwikkelaar om geld te genereren voor de restauratie van de Urbanuskerk in Bovenkerk. Sinds de brand in 2018 heeft de Urbanuskerk verschillende locaties waar ze naar uitwijken voor hun kerkdiensten en bijeenkomsten, de Heilige Geestkerk is niet in gebruik (terug)genomen door het bisdom. Momenteel wordt de Heilige Geestkerk tijdelijk verhuurd aan de Ethiopische kerk.

Op 21 februari 2017 heeft het toenmalige college van burgemeester en wethouders een gemeentelijke quickscan voor het perceel Haagbeuklaan 1-3 vastgesteld. Uitgangspunt destijds was mogelijke sloop van de kerk en de pastorie uit 1962 met behoud van monumentale elementen zoals de klokkentoren en het tegeltableau en nieuwbouw van 2 woongebouwen van respectievelijk 5 en 7 lagen op de vrijgekomen locatie. In 2018 hebben met de initiatiefnemer gesprekken plaatsgevonden over deze voorgenomen ontwikkeling. Vanwege het grote belang dat het college van burgemeester en wethouders hecht aan de bescherming van cultureel erfgoed zijn opnieuw gesprekken gvoerd met de initiatiefnemer.
De gemeente heeft vervolgens BOEi, een gespecialiseerd bureau op het gebied van industrieel en cultureel erfgoed, gevraagd onderzoek te doen naar de mogelijkheid van herbestemmen van de gronden met behoud van het monument.



Situatie Haagbeuklaan 1-3

Vervolgens heeft de initiatiefnemer samen met de gemeente gewerkt aan een plan waarbij het kerkgebouw inclusief doopkapel en vrijstaande klokkentoren worden behouden en waarbij een aanzienlijk aantal nieuwbouwwoningen in het middensegment wordt gerealiseerd. Een categorie waar grote behoefte aan is in Amstelveen.

Voor het kerkgebouw is een ontwikkeling mogelijk waarbij gedacht kan worden aan multifunctionele ruimten, bijvoorbeeld voor maatschappelijke invulling, bedrijvigheid, kantoor, kleinschalige detailhandel, horeca etc. Belangrijk is dat het gebouw

toegankelijk blijft en van binnen bekeken kan worden. Dus de beleving van de kerk blijft bestaan. Er is voor deze ontwikkeling een apart bestemmingsplan gemaakt. De procedure hiervoor wordt begin 2022 opgestart. Om deze reden wordt dit plan buiten het plangebied gehouden.

Ouderkerkerlaan 150

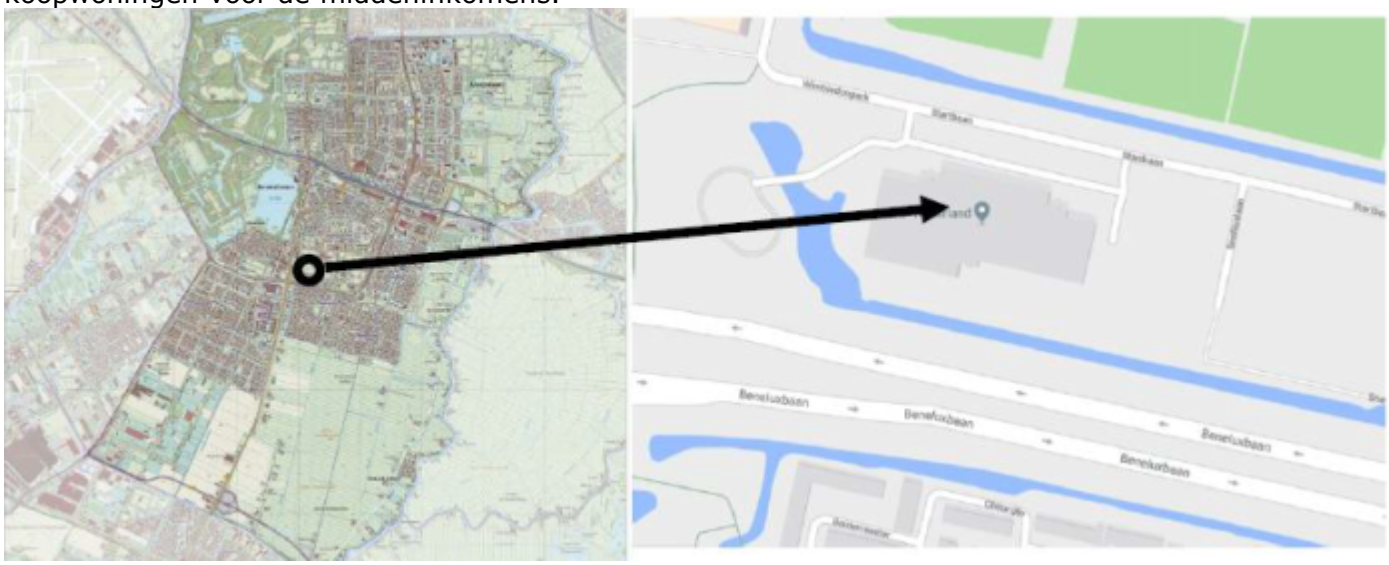
Voor deze locatie is er een initiatief tot verwijderen van een brandstofverkooppunt en een gebouw voor een garagebedrijf en daarvoor in de plaats een appartementengebouw te realiseren. Het voorstel is een toren van 17 bouwlagen te maken met daarin circa 130 appartementen. Parkeren in een tweelaagse parkeergelegenheid in het gebouw en gedeeltelijk op een naast en voor het gebouw gelegen parkeerterrein. Gelegen op de kruising van de Beneluxbaan met de Ouderkerkerlaan kan dit gebouw fungeren als een landmark.
Het programma draagt bij aan de voornemens uit het college uitvoeringsprogramma (CUP) 2018-2022. Initiatiefnemer stelt voor om 75% middeldure huurwoningen te realiseren, waarvan de helft in het goedkope middeldure segment met een instandhoudingstermijn en een prijsindexatie conform de "Verordening doelgroepen woningbouw Amstelveen 2018". Het initiatief draagt bij aan de diversificatie van het woningaanbod in de wijk Keizer Karelpark. Een deel van de middeldure woningen bieden voldoende ruimte voor huisvesting van meerpersoons huishoudens met eventuele kinderen. Voor dit initiatief is een Quick Scan vastgesteld. Dit houdt in dat het college het initiatief in principe de moeite waard vindt om nader te onderzoeken en uit te werken. Er wordt voor deze ontwikkeling een apart bestemmingsplan gemaakt. De procedure hiervoor wordt medio 2022 opgestart. Om deze reden wordt dit plan buiten het plangebied gehouden.



Luchtfoto Ouderkerkerlaan 150

Startbaan 16

Het initiatief behelst de sloop van het kantoorpand aan de Startbaan 16 en de realisatie van een half-verdiepte parkeergarage met daarop zeven woontorens met in totaal 549 appartementen. De gebouwen worden gerealiseerd in een groene setting bovenop een halfverdiepte parkeergarage. In de planen komt circa 82 procent van de woningen ten goede aan het middeldure segment. Dit segment richt zich op betaalbare huur- en koopwoningen voor de middeninkomens.



Voor deze ontwikkeling is een apart bestemmingsplan in procedure gebracht en deze is inmiddels onherroepelijk. Aangezien deze ontwikkeling nog niet gerealiseerd is wordt deze buiten het plangebied gehouden.

Visie Oude Dorp

Het Oude Dorp is een bepalende plek voor heel Amstelveen. De historische straatjes en huizen vormen de kern van wat uitgegroeid is to de stad die wij kennen. In de laatste jaren is het Oude Dorp herondekt en floreert het op het gebied van recreatie en winkelen en geldt het als een gewilde woonlocatie.
Het college van Burgemeester en Wethouders heeft de ambitie om deze kwaliteiten te versterken in goede harmonie om het Oude Dorp onder andere aangenamer en toegankelijker te maken. Voor het Oude dorp wordt een gebiedsvisie opgesteld gericht op de verdere toekomst.
Op 23 juli 2019 heeft het college het plan van aanpak 'Oude Dorp Amstelveen' vastgesteld. dit plan is de opmaat naar de Gebiedsvisie, die de basis is voor de uiteindelijke gebiedsontwikkeling.

Indien deze procedures vóór de vaststelling van dit bestemmingsplan zijn afgerond, kunnen deze alsnog in dit bestemmingsplan verwerkt worden.

Acacialaan 20

Aan de Acacialaan 20-22 staat een gebouw uit de 60er jaren met daarin een gerenomeerde Amstelveense dansschool met daarop een bedrijfswoning. De eigenaar van de dansschool heeft aangegeven te stoppen en heeft het pand verkocht. Bouwkundig is het pand in slechte staat. De kavel heeft ruime parkeergelegenheid en ligt half achter de sportschool van Buenting aan de Acacialaan 16. De kavel ligt midden in de wijk Keizer Karelpark. Voorgesteld wordt de dansschool met bedrijfswoning te slopen en op de kavel een appartementengebouw van 4 lagen met daarin 21 middeldure koopappartementen te ontwikkelen en een duurder appartement op de bovenste verdieping, of 25 middeldure koopwoningen. Parkeren wordt geheel op maaiveld op eigen terrein opgelost met 35 parkeerplaatsen. Er is voor deze

ontwikkeling een apart bestemmingsplan gemaakt. De procedure hiervoor wordt medio 2022 opgestart. Om deze reden wordt dit plan buiten het plangebied gehouden.

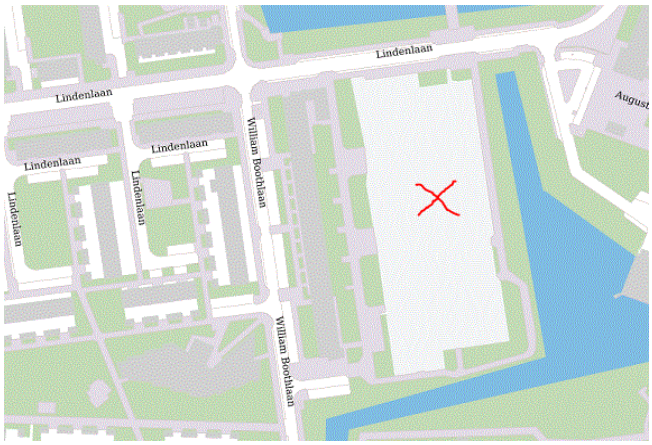


Wimbledonpark 9-159.
Het bestuur van de Stichting Belangenbehartiging verontruste eigenaren Wimbledon Amstelveen heeft een schriftelijk verzoek ingediend om de functie woonzorg te verwijderen in dit bestemmingsplan. Op deze locatie is de VvE Serviceflatgebouw Wimbledon gevestigd. De appartementen zijn ingericht om zelfstandig te kunnen wonen. Er is geen sprake van het verlenen van sociale en/of medische zorg.

In het bestemmingsplan Amstelveen Midden West uit 2009 is het perceel bestemd als Wonen - Woonzorg i.c. gebouwen ten behoeve van woondoeleinden en zorgdoeleinden in de vorm van medische en sociale zorg. In het daarvoor geldende bestemmingsplan "Sportlaan" uit 1989 was het perceel bestemd voor wonen en was van enige zorgfuncties geen sprake. Onduidelijk is wat er toe heeft geleid de bestemming in het bestemmingsplan "Amstelveen Midden West"(2009) te wijzigen naar een woonzorgfunctie.

Nu gebleken is dat er geen sprake is van enige sociale en/of medische zorg is er geen aanleiding om de bestemming Wonen - Woonzorg voor dit perceel te continueren in het onderhavige bestemmingsplan. De bestemming is in dit bestemmingsplan conform het huidige gebruik gewijzigd naar Wonen.

Lindenlaan 315-323.
Het perceel Lindenlaan 315-323 is de locatie van de voormalige Montessorischool en zal voor de toekomst behouden blijven voor maatschappelijke functies. Voor de onderhavige locatie zal de maatschappelijke bestemming gehandhaafd worden en wordt op deze wijze de bestemming flexibel gehouden. Binnen de bestemming Maatschappelijk zijn naast educatieve ook medische voorzieningen mogelijk, zoals een huisartsenpraktijk, zorginstelling, hospice en kinderopvang.



Notenlaan/Appellaan

Op het perceel Notenlaan/Appellaan heeft een gymzaal gestaan. Voor dit perceel is in het vigerende bestemmingsplan uit 2013 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor 11 woningen. Hier is nog geen gebruik van gemaakt. Daarom wordt deze wijzigingsbevoegdheid niet opnieuw opgenomen. Voor deze ontwikkeling zal gebruik gemaakt worden van de wijzingingsbevoegheid uit het nu vigerende bestemmingsplan. m deze reden wordt dit plan buiten het plangebied gehouden.



Oostelijke Poeloever 2

De voorgenomen ontwikkeling Oostelijke Poeloever bestaat uit 12 appartementen en 3 vrijstaande woningen. Er is hiervoor een apart bestemmingsplan vastgesteld op 15 december 2021. Om deze reden is deze ontwikkeling buiten het plangebied gehouden.

Augustinuspark

Bij wijkwinkelcentrum Augustinuspark wordt de haalbaarheid onderzocht van een transformatie en vernieuwing van de bebouwing. Een woonprogramma van ca 110 huur en koop appartementen in het middeldure segment, gecombineerd met een commercieel-maatschappelijke plint. Voor de parkeeropgave wordt gedacht aan een

ondergrondse vorm van parkeren. Aangezien de haalbaarheid nog onderzocht moet worden is deze ontwikkeling vooralsnog niet buiten het plangebied gehouden.

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 beleidskader/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)
hierin worden de begrippen gedefinieerd die in de planregels worden gebruikt.

Wijze van meten (artikel 2)
hierin wordt aangegeven hoe de diverse maten worden gemeten en de inhoud en oppervlakte van bouwwerken worden berekend om zo een eenduidige toepassing van de bebouwingregeling te bewerkstelligen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Bedrijf (artikel 3)
Deze bestemming geldt voor de in het plangebied zelfstandig voorkomende vormen van bedrijvigheid. Deze zijn gelegen o.a. aan het Peppelerf, op de locatie van autobedrijf Van Poelgeest aan de Burgemeester A. Colijnweg en de benzinepomp en naastgelegen Autobedrijf aan de Ouderkerkerlaan.
De kleinschalige bedrijven o.a. in voormalige garaboxen komen verspreid door het plangebied voor en zijn voorzien van de bestemming Bedrijf - Kleinschalig (artikel 4) en tenslotte vallen onder de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' (artikel 5) alle in het plangebied voorkomende nutsvoorzieningen, voorzover deze bouwvergunningsplichting zijn.

Cultuur en ontspanning (artikel 6)

Binnen deze bestemming is geregeld dat er een museum, atelier met ondersteunende horeca is toegestaan. Daar waar de verbeelding is voorzien van de nadere aanduiding kantoren is een kantoor toegestaan.

Detailhandel - Tuincentrum (artikel 7)
Deze bestemming is opgenomen voor het tuincentrum aan de Handweg.

Gemengd, Gemengd - 1 t/m 3 (artikel 8 t/m 10).
Deze bestemming komt voor op locaties waarbij wonen wordt gecombineerd met andere bestemmingen, zoals bedrijven, kantoor, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, sport, en gezondheidszorg. Binnen deze bestemming zitten de activiteiten vaak op de begane grond en het wonen daarboven. Deze bestemming vindt je terug in het Oude Dorp, op diverse locaties aan de Van der Hooplaan, Hueseplein, (winkel-)Strip Fokkerlaan, (winkel-)Strip Lindenlaan en J. Calvijnlaan en het Augustinuspark.

Groen (artikel 11)
De bestemming omvant het merendeel van de structurele groenvoorzieningen in Amstelveen. Binnen deze bestemming is het mogelijk om fietsenstallingen te maken bij voorbeeld nabij perrons en/of bushaltes.
Het groen is mede bestemd voor bermen en beplanting, paden, speelvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede voor verhardingen, parkeervoorzieningen, geluidwerende voorzieningen en straatmeubilair.

Horeca (artikel 12)
Deze bestemming is opgenomen voor zelfstandige horecavestigingen in de vorm van restaurants. Deze bevinden zich aan de Ouderkerkerlaan, Laan Nieuwer Amstel, Hueseplein en Van der Hooplaan. De maximale categorie voor deze horecavoorzieningen is 2. uitwisseling tussen horecabedrijven mag slechts plaatsvinden naar een lagere categorie.

Kantoor (artikel 13)
De bestaande kantoorgebouwen zijn per vestiging bestemd. Op elk bestemmingsvlak zijn bouwvlakken aangegeven waarbij de maximale omvang van de toegestane bebouwing is weergegeven.

Maatschappelijk (artikel 14)
De voor maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor sociale, religieuze, medische (zoals een hospice, huisartsenpraktijk, fysiotherapeut, zorginstelling, culturele en (openbare) educatieve voorzieningen, alsmede kinderopvang.

Natuur (artikel 15)
De bestemming natuur is opgenomen voor een aantal stroken rondom de Poel, namelijk aan de zijde van de Noordelijke Poeloever, alsmede aan de zijde van de Oostelijke Poeloever.

Sport (artikel 16), Sport - Sporthal (artikel 17), Sport - Watersport (artikel 18) en Sport - Zwembad (artikel 19)
De bestemming Sport is opgenomen voor de sportvoorzieningen binnen het plangebied. Deze komen voor aan het Wimledonpark, Sportlaan, Startbaan en Ouderkerkerlaan. De voorzieningen, zoals clubgebouwen dienen binnen het daartoe aangegeven bouwvlak te worden gerealiseerd. Onder de bestemming sport vallen tevens de voorkomende sporthallen, watersportvereniging en zwembad de Meerkamp.

Tuin (artikel 20) en Tuin - Parkeertuin (artikel 21)

In de tuinbestemming zijn naast 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' erkers of entreeportalen toegestaan. Voor een erker is het mogelijk om van de bouwregels af te wijken. Daar zijn voorwaarden aan verbonden. Tevens is het mogelijk om een fietsenberging in de voortuin te realiseren.

De gronden die zijn aangewezen voor de bestemming 'Tuin - Parkeertuin' zijn naast de tuinbestemming ook bedoeld voor parkeren. Eventuele bouwwerken mogen niet ten koste gaan van parkeerplaatsen.

Verkeer, Verkeer - Garagebox, Verkeer - Openbaar vervoer, Verkeer - Parkeren, Verkeer - Verblijfsgebied' (artikelen 22 t/m 26)
Voor de bestemming verkeer zijn verschillende artikelen opgenomen. Binnen deze bestemming zijn verschillende aspecten van de verkeersbestemming geregeld. Bij Verkeer - Garagebox is in de specifieke gebruiksregels bepaald dat garageboxen onder meer niet bestemd zijn voor bewoning en detailhandel. De bestemming Verkeer - Openbaar Vervoer is opgenomen voor het tracé van de museumspoorlijn met alle daarbij behorende voorzieningen inclusief perrons.
De bestemming Verkeer - Parkeren is bedoeld voor parkeerterreinen en parkeergarages.
Onder de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied valt het verblijfsgebied, waaronder de woonstraten en woonerven. en Verkeer- Voetgangersgebied betreft het puur als voetgangersgebied aangewezen route langs Elegast naar de ter plaatse gelegen school.

Water (artikel 27) en Water - 1 (artikel 28)
De bestemming water is bedoeld voor waterberging, waterhuishouding en waterlopen. In de specifieke gebruiksregels is onder meer bepaald dat het aanleggen van woon- en bedrijfsschepen in strijd is met de bestemming. De gronden met de bestemming water kunnen niet worden omgezet in groenvoorziening.
De regels opgenomen bij de bestemming Water - 1 zijn ten behoeve van de watergang bij de watersportvereniging aan de Doorweg, ter plaatse zijn aanlegsteigers ten behoeve van de watersportvereniging toegestaan.

Wonen, Wonen - 1, t/m 2, Wonen - Woonwagenstandplaats, Wonen - Woonzorg (artikel 29 t/m 33)
Binnen de bestemming wonen zijn woningen mogelijk. Naast het bouwen van een hoofdgebouw zijn er regels opgenomen voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen, het bouwen onder de grond en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor dakkapers. In de specifieke gebruiksregels is onder meer opgenomen dat bewonen van een bijgebouwen in strijd is met de bestemming.

Bij aan huis verbonden activiteiten wordt gedacht aan een praktijk voor een (huis)arts of fysiotherapeut, dan wel voor een advocaat of een juridisch/financieel adviseur. Het woonkarakter dient het uitgangspunt te blijven. Daarom behoren deze beroepsactiviteiten ondergeschikt te blijven aan het wonen. Dit is geregeld door op te leggen dat maximaal 30 procent van het woonoppervlakte gebruikt mag worden voor aan huis verbonden activiteiten. Het kenbaar maken van de beroepsactiviteiten door middel van een aanduiding op de gevel is in beginsel toegestaan.

Als aparte bestemming zijn opgenomen de woonzorgcentra en de woonwagenstandplaats.
De woonzorgcentra gelegen aan Wimbledonpark/Startbaan, Wimbledonpark/Sportlaan, Kastanjelaan en Populierenlaaan/Keizer Karelweg zijn voorzien van de bestemming Wonen - Woonzorg (artikel 33). De woonwagenstandplaats aan de Doorweg heeft de bestemming Wonen - Woonwagenstandplaats (artikel 32) gekregen.

Leiding-Gas, Leiding-Water, Waarde - Aardkundige Waarden, Waarde-Archeologie 1, 2, 3 en 5, Waarde-Cultuurhistorie Gemeente en Waterstaat-Waterkering (artikel 34 t/m 39)
Als dubbelbestemming zijn opgenomen gas, water, archeologie, cultuurhistorie en waterkering. De primaire bestemming mag de belangen welke worden behartigd binnen de dubbelbestemming niet onevenredig schaden. Hiervoor is in de planregels een regeling opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 40)
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 41)
In dit artikel (toegelaten overschrijdingen) wordt aangegeven in welke gevallen de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en/of hoogtematen overschreden mogen worden. Dit betreffen bijvoorbeeld liftkokers, schoorstenen en balkons.

Luchtvaartverkeerszone-LIB (artikel 42 t/m 45)
Hier wordt aangegeven waar de gronden binnen de gebiedsaanduidingen en vrijwaringszones (Luchtvaartverkeerzones LIB) voor bedoeld zijn.

Veiligheidszone LPG (artikel 46)
Voor het tankstation aan de Ouderkerkerlaan is het toegestaan om LPG te verkopen. Voor deze activiteit is een gebiedsaanduiding LPG-veiligheidszone opgenomen.

Algemene afwijkingsregels (artikel 47)
In dit artikel wordt bepaald in het kader van welke algemene afwijkingen in het plangebied gebruik gemaakt kan worden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 48)
Samengevat wordt hierin gewaarborgd dat bouwwerken en gebruiksvormen die bij de totstandkoming van het plan reeds bestaan, maar nu in strijd raken met het plan, mogen blijven bestaan. Daarbij wordt het hierin mogelijk gemaakt om op te treden tegen eerder ontstaan illegaal gebruik.

Slotregel (artikel 49)
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 Nieuwe stedelijke ontwikkeling

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen 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.

Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf 12 woningen, met een onderlinge ruimtelijke en functionele samenhang, sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. In het onderhavige bestemmingsplan worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt, behalve die waarvoor de benodigde procedures reeds zijn doorlopen en afgerond.

In het geval er wel meer dan 12 woningen mogelijk zouden worden gemaakt binnen bestaand stedelijk gebied is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.
In dat geval moet worden aangetoond dat er behoefte is aan de woningen die binnen het plan zouden worden gerealiseerd. In dit bestemmingsplan worden behoudens ontwikkelingen waarvoor de benodigde procedures reeds volledig zijn doorlopen geen nieuwe woningbouwontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Regionaal Actieprogramma wonen
Middels de Provinciaal Ruimtelijke Verordening (PRV) heeft de provincie Noord-Holland de gemeenten binnen de provincie de verplichting opgelegd om een Regionaal Actieprogramma Wonen op te stellen. Eind 2016 heeft de voormalige Stadsregio Amsterdam het concdept Regionaal Actieprogramma Stadsregio Amsterdam 2016-2020 aangeboden aan de provincie Noord-Holland. In juli 2017 is dit Regionaal Actieprogramma wonen aangevuld met onder meer een recentere behoefte-onderbouwing.

Uit de kwantitatieve en kwalitatieve match tussen vraag en aanbod blijkt dat er in de deelregio Amstelland Meerlanden regionaal een tekort is aan harde plancapaciteit van ruim 17.000 woningen. In vrijwel alle marktsegmenten tekorten. Daarmee is voor binnenstedelijke plannen de actuele regionale kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aangetoond.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

4.2.1 Financieel-economische haalbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan heeft voornamelijk een conserverend karakter. Uit onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is derhalve gebleken dat er enkel kosten optreden die verband houden met het opstellen van het bestemmingsplan. Hiervoor staan dekkende fondsen uit de algemene middelen van de gemeente ter beschikking. Uit het onderzoek is daarnaast gebleken dat er geen onvoorziene hoge kosten zijn te verwachten en de gemeente bovendien geen hoge financiële risico's draagt. Het bestemmingsplan is derhalve economisch uitvoerbaar binnen de planperiode van tien jaar.

4.2.2 Verhaal van kosten

Om gemaakte kosten te verhalen dient de gemeenteraad ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan dient vast te stellen voor de gronden

waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. (Zie artikel 6.2.1. Bro).
Voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen, maar betreft een conserverend bestemmingsplan. Op basis van dit bestemmingsplan worden geen nieuwe bouwplannen ontwikkeld als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet noodzakelijk.

4.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.3.1 Inspraak

Het voorontwerp is gedurende zes weken ter inzage gelegd van donderdag 24 februari tot en met woensdag 6 april. Hiervan is vooraf digitaal kennisgegeven in het Gemeenteblad op 23 februari. In bijlage 1 zijn de inspraakreacties zakelijk weergegeven en is het commentaar daarop van het college van burgemeester en wethouders neergelegd.

Het ontwerp is gedurende zes weken ter inzage gelegd van vrijdag 10 juni tot en met donderdag 21 juli 2022. edurende de termijn van ter inzage legging heeft een ieder de gelegenheid gekregen om schriftelijk zienswijzen kenbaar te maken. Er zijn 5 zienswijzen ingediend. De beantwoording van de zienswijzen is terug te vinden in bijlage 2, nota van beantwoording zienswijzen.

4.3.2 Bro-partners

In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerp toegezonden aan de hieronder genoemde provinciale en rijksdiensten en andere instanties op 5 april 2022.
De toezending is gedaan met het verzoek om binnen 3 weken te reageren en met de mededeling, dat indien niet binnen die termijn zal zijn gereageerd, wordt aangenomen, dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
2. Waternet
3. Hoogheemraadschap van Rijnland
4. Liander
5. Ondernemersvereniging Amstelveen
6. Brandweer Amstelland
7. Veiligheidsregio
8. Gasunie
9. Rijksdienst voor cultureel erfgoed
10. Kamer van koophandel
11. Tennet

De instanties welke staan vermeld onder de 3, 5, 7, 8, 9 en 10 hebben niet gereageerd, zodat mag worden aangenomen, dat het voorontwerp geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

De instanties welke staan vermeld onder de 6 en 11 hebben te kennen gegeven, dat zij geen opmerkingen hebben, dan wel dat het voorontwerp geen onderwerpen raken waarbij deze instanties belang hebben.

De instanties welke staan vermeld onder de 1, 2 en 4 hebben inhoudelijk schriftelijk gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. Alleen nummer 1 en 2 hebben geleid

tot aanpassing van de toelichting. In bijlage 1 zijn de vooroverlegreacties zakelijk weergegeven en is het commentaar daarop van het college van burgemeester en wethouders neergelegd.

4.4 Handhaving

4.4.1 Uitvoerings- en handhavingsbeleid

Handhaving op het gebied van ruimtelijke ordening spitst zich toe ophet gebruik van de gronden en opstallen, de maatvoering van bouwwerken en het uitvoeren van werken en werkzaamheden, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is. Handhaving kan kortweg worden omschreven als: elke handeling die er op is gericht de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Handhaving is geen doel op zich maar draagt bij aan de realisatie van de ruimtelijke doelstellingen die met het bestemmingsplan worden beoogd en de bescherming van de verschillende belangen die worden gewaarborgd.

Een bestemmingsplan bevat daarom een handhavingsparagraaf. Hierin wordt een toelichting gegeven op de wijze waarop de gemeente het juridische normenkader van het bestemmingsplan handhaaft, dat door middel van de planregels in samenhang met de planverbeelding in het leven is geroepen.

Het niet naleven van een bestemmingsplan komt neer op het ondergraven van één van de meest waardevolle en invloedrijkste instrumenten van de gemeentelijke overheid. Daarnaast is het een inbreuk op en aantasting van de belangrijkste waarborgen die de burger en bedrijven op gemeentelijk niveau hebben. De maatschappij mag immers verwachten en eisen van de gemeentelijke overheid dat zij de regelgeving die zij in het bestemmingsplan heeft opgenomen ook zal handhaven. Het niet naleven en handhaven van het bestemmingsplan tast de geloofwaardigheid van de gemeente in het algemeen aan. Om deze redenen is het noodzakelijk bestemmingsplannen te handhaven en te blijven handhaven.

De gemeente is verplicht om uitvoerings- (vergunningverlening) en handhavingsbeleid vast te stellen in een of documenten, waarin gemotiveerd wordt aangegeven welke doelen wij onszelf stellen bij de uitvoering en handhaving en welke activiteiten we daarvoor zullen uitvoeren. Deze verplichting is nu al opgenomen in het Besluit omgevingsrecht en komt ook in de Omgevingswet terug.

De gemeente heeft aan deze verplichting invulling gegeven in het actuele VTH beleidsplan, waarin zowel het uitvoerings- als het handhavingsbeleid is opgenomen. Deze nota beschrijft de visie, doelstellingen, prioriteiten, uitgangspunten en strategieën op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving. Het is gebaseerd op een analyse van de problemen die zich kunnen voordoen met betrekking tot de naleving van de geldende wetgeving, waaronder dit bestemmingsplan. Een ander belangrijk uitgangspunt zijn de toepasselijke algemeen verbindende voorschriften, de beleidskaders en een analyse van inzichten, technieken en werkwijzen die gebruikt kunnen worden voor de uitvoering.

Het gehele uitvoerings- en handhavingsbeleid geeft ten minste inzicht in:
- De prioriteiten bij de uitvoering van voorgenomen activiteiten;
- De methodiek die de gemeente gebruikt om te bepalen of gestelde doelen worden bereikt;
- De objectieve criteria voor het beoordelen van aanvragen voor en beslissingen over een omgevingsvergunning en het afhandelen van meldingen;
- De werkwijze bij vergunningverlening en het afhandelen van meldingen;

- De afspraken die door de gemeente met de Omgevingsdienst en met de organen die belast zijn met de strafrechtelijke handhaving zijn gemaakt;
- De wijze waarop het toezicht op de naleving van het bij of krachtens de betrokken wetten bepaalde wordt uitgeoefend om de gestelde doelen te bereiken;
- De wijze waarop bestuurlijke sancties en de termijnen die bij het geven en uitvoeren daarvan worden gehanteerd en de strafrechtelijke handhaving onderling worden afgestemd, waarbij tevens aandacht wordt besteed aan de aard van de geconstateerde overtredingen;
- De wijze waarop de gemeente handelt na overtredingen die zijn begaan door of in naam van de eigen gemeente of van andere organen behorende tot de overheid.

In de jaarlijkse uitvoeringsprogramma's worden deze prioriteiten vertaald in daadwerkelijke activiteiten. Jaarlijks evalueren we de uitgevoerde inspanningen en toetsen we de bijdrage aan de beleidsdoelstellingen. Doen we nog de juiste dingen op de juiste wijze of signaleren we ontwikkelingen die een aanpassing van het (ruimtelijke) beleid vragen? Het uitvoeringsprogramma, jaarverslag en de evaluatie worden toegestuurd aan de gemeenteraad.

4.4.2 Handhavingsopgave

Uit de planregeling volgt een directe opgave voor handhaving. Er zijn immers strijdige en illegale functies geconstateerd die ingevolge het bestemmingsplan dienen te worden beëindigd. Een aantal van deze gevallen zijn al bekend. Deze zijn naar voren gekomen tijdens het toezicht op verleende omgevingsvergunningen of wij zijn door burgers en bedrijven met klachten en meldingen of verzoeken om handhaving gewezen op overtredingen. Ook vanuit lopende projecten, opgenomen in de jaarlijks opgestelde uitvoeringsprogramma's volgt een opgave voor handhaving.

Van de bekende strijdige functies is beoordeeld of deze in het bestemmingsplan een positieve bestemming moeten krijgen. Indien dat het geval is dan is daarvoor een passende bestemming opgenomen. Indien dat noodzakelijk is dan krijgt de overtreder de mogelijkheid om alsnog een omgevingsvergunning aan te vragen om de overtreding te legaliseren. Indien een strijdige functie geen positieve bestemming heeft gehad dan volgt uit de vaststelling van dit bestemmingplan direct een handhavingsopgave.

HOOFDSTUK 5 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

Dit is een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied. Alle ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt met dit bestemmingsplan zijn al behandeld in hoofdstuk 2

5.1 Ruimtelijke karakteristiek

5.1.1 Het plangebied in groter verband

Het plangebied ligt ten zuiden van de Rijksweg A9 centraal gelegen in de bebouwde kom van Amstelveen.

Het plangebied betreft een tweetal woonwijken, namelijk het Oude Dorp inclusief de Oostelijke Poeloever in het noord-westen van het plangebied en het Keizer Karelpark in de rest van het plangebied en het gebied Sportlaan.

5.1.2 Beschrijving deelgebieden

Keizer Karelpark

Bouwperiode
De opzet van de wijk is ontworpen in de jaren '20 maar na de oorlog bijgesteld. De eerste vooroorlogse woningen zijn in de noordwesthoek van de wijk gebouwd. Na de oorlog werden behalve eengezinswoningen ook de eerste flats gebouwd, waaronder in 1957 de bijzondere hellingbaanflats aan de Dr. Plesmansingel. In de jaren '80 en '90 zijn nog enkele appartementen complexen toegevoegd, waarvan de grootste aan de Kastanjelaan en de hoogste op de hoek Van der Hooplaan-Sportlaan.

Landschap
Keizer Karelpark is aangelegd in de Bovenkerkerpolder en wordt begrensd door de A9 in het noorden, de Beneluxbaan in het oosten en zuiden en de Handweg in het westen. De noord- en westrand van de polder zijn als dijk te herkennen. Aan de noordrand ligt de Ouderkerkerlaan op de dijk met lintbebouwing aan de noordzijde en ringvaart aan de zuidzijde. Aan de westrandis de dijk (Handweg) aan de zijde van het Keizer Karelpark ingericht als brede groenstrook. Het oorspronkelijk verkavelingspatroon van de polder is bij de ontwikkeling van de wijk geheel losgelaten. Alleen het sportveldengebied aan de Janselaan is gebaseerd op de kavelinrichting in de polder. Het Janselaantje zelf is nog gedeeltelijk herkenbaar in het gebied. Vroeger was dit een klein weggetje in de polder, tussen de Bovenkerkerweg en de Middenweg.



Keizer Karelpark



Historisch kaart Keizer Karelpark (1894-1923)

Bebouwingstypen
De eerste woningen van de wijk zijn eengezinswoningen in gesloten bouwblokken met een rijke architectuur. Na de oorlog is in het noorden en westen van de wijk vooral laagbouw neergezet in rijen. Vanaf eind jaren '50 zijn in het midden, zuiden en langs de noordoost-, oost- en westrand middelhoge gallerij- en portiekflats gebouwd. De flats bestaan uit reeksen, meestal parallel aan of haaks op de hoofdverkeersstructuur, waarachter weer laagbouw in rijtjes voorkomt. De vormgeving van de naoorlogse woningbouw is functioneel: recht en hoekig, flats zijn plat afgedekt, de eengezinswoningen in het zuiden ook. Recente appartementen complexen sluiten niet altijd aan bij de oorspronkelijke vormgeving van de wijk. Zo zijn de appartementen langs de Kastanjelaan gegroepeerd in bogen en heeft het seniorencomplex aan de William Boothlaan een volledig vrije vorm die niet correspondeert met de omgeving. Naast woningen zijn verschillende kleinschalige winkelgebieden ontwikkeld op vijf plekken in de wijk. Daarnaast telde de wijk van oorsprong veel scholen, waarvan een aantal inmiddels zijn gesloopt en de gebieden zijn of worden herontwikkeld.

Ruimtelijke opzet
De randen van de wijk kennen typerende bebouwingsvormen. De noordrand wordt gevormd door een historisch bebouwingslint. Langs de oostrand liggen voornamelijk flats. Langs de zuidrand ligt een zone met kantoorpanden. Langs de westrand liggen voornamelijk flats. De hoofdontsluiting van de wijk takken aan op Beneluxbaan en Handweg en zijn de Sportlaan, Van der Hooplaan en Keizer Karelweg. De hoofd groen- en waterstructuur loopt als zelfstandig element (niet gekoppeld aan hoofdontsluitingen) door de wijk. Wel is in de naoorlogse structuur van de wijk een duidelijk samenspel te zien tussen bebouwing en groen.
In het eerste deel van het Keizer Karelpark dat voor de oorlog is gebouwd, het "Witte Dorp", genoemd naar de toenmalige aannemer, is gekozen voor een formele strakke opzet van de centrale waterpartij met kademuren en bruggen rond het Veenendaalplein en de Ouderkerkerlaan. Deze is ontworpen door architect Jan Wils (Olympisch stadion) in 1924 en is nu een gemeentelijk monument. Toen men na de oorlog verder ging met de uitbreiding van de wijk was er bij ontwerpers (Broerse) een zekere afkeer van de strakke, formele en monumentale lijn ontstaan. Vandaar dat de vormgeving van de vijvers ten zuiden van de Keizer Karelweg een heel andere stijl hebben. Informeel, asymmetrisch, meer affectie met natuur.
De verkeersontsluitingen en de groenstructuur delen de wijk op in kleine buurtjes, die ook als zodanig zijn vormgegeven. De grote variatie aan 'buurtjes' met heel

verschillende karakters is op zich niet gunstig voor de samenhang binnen de wijk. Toch is de wijk wel te ervaren als een samenhangend geheel. Dit komt vooral door de doorlopende structuren als buurtwegen (bijvoorbeeld Lindenlaan) en singels en waterpartijen. Het behouden en versterken van de continuïteit hiervan is dan ook niet onbelangrijk. Het groene karakter van de wijk wordt in grote mate bepaald door de hoofdgroenelementen in de wijk, omdat die plek bieden voor groot uitgegroeide bomen.

Ieder buurtje heeft een eigen verkavelingspatroon en identiteit. In de vooroorlogse buurtjes wordt de identiteit bepaald door de jaren '30 architectuur van de woningen met prominente kappen, gesloten bouwblokken en tuinmuurtjes. Voortuinen zijn behoorlijk diep en veelal groen ingericht, wat de groene uitstraling van de straatjes ten goede komt. Openbaar groen beperkt zich tot tot straatbomen en een enkel plantsoentje op pleintjes. De openbare ruimte is beperkt. Om voldoende parkeren te faciliteren aan weerzijden van de woonstraatjes is veelal eenrichtingsverkeer ingesteld.

De naoorlogse laagbouw buurtjes zijn meer in stroken en stempeltjes verkaveld. Er zijn een heel aantal buurtjes te onderscheiden. Zo is er een buurtje dat opgebouwd is uit een aantal ruitvormige pleintjes, een buurtje met voor de wijk relatief lange straten met lange kaarsrechte rijen laagbouwwoningen, een buurtje met semi-gesloten bouwblokken, een buurtje met gebogen straatjes en verschillende clusters van laagbouw in straatjes of hofjes van elkaar gescheiden door flatgebouwen.
De buurtjes in de noordelijke helft van de wijk zijn krapper van opzet dan in de zuidelijke helft. Met name de buurtjes aan weerszijde van de Van der Hooplaan tussen het Keizer Karelplein en de Plesmansingel bestaan uit vrije kleine woningen op kleine kavels. De hier voorkomende ruitvormige pleintjes zijn een groene en ruime uitzondering op de overwegend smalle en stenige straatjes. De oostelijk en meer zuidelijk liggende buurtjes kennen over het algemeen een wat ruimere opzet met omzomend groen rond laagbouw in combinatie met flatgebouwen. Voor het grootste deel bestaan de oostelijke en zuidoostelijke laagbouwwoningen uit twee bouwlagen zonder kap. Dit in tegenstelling tot de overige laagbouw, die overwegend uit twee lagen met kap zijn opgebouwd. Ook komen er seniorenwoningen voor van een bouwlaag en een bouwlaag met kap.

Winkelgebieden en scholen kwamen van oorsprong veel voor in de wijk. Met name langs de Lindenlaan en de Van der Hooplaan liggen veel van dit soort functies. Het aantal schoollocaties is inmiddels afgenomen en herstructurering van schoollocaties is aan de gang. Winkelgebieden zijn niet allemaal even levensvatbaar. Voor de dagelijkse boodschappen wordt winkelconcentratie voorgestaan langs de Van der Hooplaan. Overige winkelgebieden zijn over het algemeen al meer gevuld met winkels voor de niet dagelijkse levensbehoeften. Winkels zijn meestal ingepast in de plint van flatgebouwen met woningen op de bovenliggende lagen.

Gestapelde woningbouw staat met name langs de randen van de wijk, langs de belangrijkste verkeersontsluitingen, rond het Augustinuspark en in het hellingbaanflatpark. De bouwhoogtes van de gestapelde bouw zijn overwegend vier tot zes bouwlagen, maar er komen appartementengebouwen van tussen de drie en dertien bouwlagen voor. Parkeren ten behoeve van gestapelde bouw vindt meestal plaats langs de langs de flat lopende straat.

Waar de groenstructuur en hoofdverkeersstructuur aan de woonbuurtjes grenzen zijn de profielen ruim en is over het algemeen meer ruimte voor openbaar groen. De belangrijkste ontsluitingsstraten hebben laanbeplanting in groenstroken of in de stoep. Meestal is hier ruimte voor aanliggende groenstroken en wordt een deel van het profiel gebruikt voor parallel straatjes, bijvoorbeeld ter hoogte van winkels. Op kruisingen van de verkeersstructuur met de groenstructuur is het karakter wel groen, maar ontbreekt het dikwijls aan zichtassen door de groenstructuur. Dit ondanks het aanwezige water.

In het zuiden van de wijk ligt een behoorlijk areaal aan sportterreinen. In de loop van de jaren is dit gebied, met name langs de ontsluitingswegen, steeds meer bebouwd. Voorkomende functies in dit gebied zijn middelbare scholen, kinderopvang, sporthallen, een zwembad en een sportschool. De verschillende functies zijn over het algemeen vormgegeven als solitairen. Recent heeft een herindeling en modernisatie van sportterreinen plaatsgevonden.

Oude Dorp en Handweg

Bouwperiode
Het Oude Dorp van Amstelveen is ontstaan op een kruising van de routes: Amsterdamseweg-Dorpsstraat-Handweg en Stationsstraat-Ouderkerkerlaan. De eerste kerk werd er gebouwd rond 1296, toen er blijkbaar voldoende mensen woonden om een aparte kerk (of kapel) neer te zetten. De oorspronkelijke dorpsbebouwing was van hout en is niet bewaard gebleven. Maar ook branden, oorlogen en vernieuwingen hebben ertoe bijgedragen dat het huidige dorp totaal niet lijkt op wat er in voorgaande eeuwen gestaan moet hebben. Tussen 1912 en 1915 is de spoorlijn van Amsterdam naar Uithoorn aangelegd, met een halte aan de Stationsstraat. Hierdoor, en door annexatie van het noordelijk deel van de gemeente door Amsterdam, kwamen meer ingrijpende veranderingen op gang en breidde het dorp zich uit.
Zo zijn de huidige Dorpskerk en voormalige Pastorie, een postkantoor, een belastingkantoor en een marechausseekazerne in de jaren '20 gebouwd. Ook de winkelpanden en woonhuizen rond het dorpsplein zijn hoofdzakelijk gebouwd tussen 1910 en 1940, met een uitzondering uit 1799, en drie nieuwere panden uit de jaren '70, '80 en '90 van de vorige eeuw. De bebouwing rond het Smedemanplein is van rond 1920, de arbeiderswoningen aan de Roemerdorpstraat van 1915. Aan de Stationsstraat en Badlaan stamt de bebouwing uit de jaren '20 met toevoegingen uit de jaren '80, '90 en 2000. Langs de Dorpsstraat staat afwisselend oudbouw, van rond 1910 en 1920, en nieuwbouw uit de jaren '80 en '90. In de tachtiger jaren is het dorp drastisch veranderd door sloop en nieuwbouw en door de bouw van een nieuw gemeentehuis en het toevoegen van een nieuwe verkeersstructuur: de Laan Nieuwer Amstel.

De Amsterdamseweg/Handweg is een historisch lint, de verbinding tussen Amsterdam en Leiden. De Handweg is een dijk met aan de westzijde bovenland en aan de oostzijde de wijk Keizer Karelpark, die in de Bovenkerkerpolder ligt. De bebouwing aan de oostzijde van de Handweg is geen historische bebouwing en wordt beschreven in de Gebiedsbeschrijving Keizer Karelpark. De bebouwing aan de westzijde van de Handweg is traditionele lintbebouwing, zij het dat de huidige panden van na 1900 stammen. Een deel van de woningen is gebouwd in de jaren '30, een deel rond de jaren '60, een beperkt aantal in de jaren '70 en '80 en een deel is van na 1990. Eerdere bebouwing was veelal van hout en is in de loop van de jaren vervangen door bakstenen nieuwbouw.

Landschap
Het Oude Dorp en Handweg zijn gebouwd op het bovenland, met dus een bodem van veen en een nadrukkelijke koppeling met de oorspronkelijke verkaveling. Er zijn nog duidelijke restanten van het oude slotenpatroon te herkennen. De Amsterdamseweg, Dorpsstraat en de Handweg zijn al te zien op middeleeuwse kaarten. Het waren oorspronkelijk smalle veenkades met aan weerszijden sloten en bomenrijen. De Ouderkerkerlaan was een belangrijke verbinding tussen het dorp en de Amstel. Langs de oorspronkelijke trekvaart is eenzogenaamd loopveld gespaard gebleven tijdens de verveningen. Deze strook grond werd gebruikt om vee op te weiden. Na de aanleg van de spoorlijn is het gedeelte dat binnen het dorp viel omgedoopt tot Stationsstraat. Aan de rand van het vroegere dorp zijn in 1787 als onderdeel van de patriottische verdedigingslinie rond Amsterdam twee verdedigingsposten aangelegd met geschutsstellingen aan de Ouderkerkerlaan en de Handweg. Deze stellingen (posten 13

en 14) zijn nu niet meer aanwezig. Het haventje in het Oude Dorp is bij de aanleg van de spoorbaan gedempt met aarde van de stelling aan de Ouderkerkerlaan (post 13). Waar de kavels vanaf de Dorpsstraat vroeger doorliepen tot in het achtergebied is door de aanleg van de spoorlijn en de Laan Nieuwer-Amstel dit contact met het landschap afgesneden. Het dorp heeft daardoor een meer introvert karakter gekregen. De huidige begenzingen van het Oude Dorp zijn de A9 aan de noordzijde, de Laan Nieuwer Amstel aan de westzijde en het spoor aan de oostzijde.



Oude dorp en Handweg



Historische kaart Oude Dorp en Handweg Amstelveen (1894-1923)

Bebouwingstypen
Zowel in het dorp als langs de Handweg komt overwegend woon- en bedrijfsbebouwing voor in een of twee lagen met kap. Traditioneel waren de panden individueel vormgegeven, al dan niet tegen elkaar aangebouwd. Vanaf de jaren '20 werden woningen in rijtjes ontwikkeld. Dorp en Handweg kennen een grote variatie aan gevelbeelden, bouwhoogtes en kapvormen. De toevoegingen uit de jaren '80 en '90 zijn in grotere eenheden neergezet en daardoor duidelijk aanwezig. Daarnaast is de bouwhoogte van een aantal complexen uit de jaren '80 en '90 hoger dan die van de traditionele bebouwing. In de jaren tachtig is wel alles met kap gebouwd, namelijk drie en vierlagen met kap. In de jaren '90 is zonder kap gebouwd en bestaan de gebouwen uit drie en vier lagen. Behalve woningen kent het Dorp een groot aantal voorzieningen. Vooral horeca is goed vertegenwoordigd. Verder is er een museum en een divers aanbod aan winkeltjes, dienstverleners en een tweetal grotere kantoren. Behalve het museum, dat in 1992 nieuwbouw heeft gekregen, zitten de verschillende functies in de plint van panden die veelal daarboven woningen hebben. Ook boven de kantoren zijn appartementen. Opvallend is daarnaast het raadhuis, dan in 1980 in gebruik is genomen ter vervanging van het oude raadhuis (gebouwd in 1896) aan de Dorpsstraat en diverse panden verspreid in het dorp waarin verschillende gemeentelijke diensten waren gehuisvest. Het raadhuis onderstreept het belang van het dorp als historisch centrum van Amstelveen, maar staat enigszins achter het dorp aan de Poel. Het is een relatief groot pand, oplopend tot 4 lagen met een plat dak.

Ruimtelijk beeld
Het dorp bestaat uit een variëteit aan panden, overwegend gegroepeerd in rijen en clusters en gericht op de openbare wegen. Daarnaast komen in het dorp semigesloten bouwblokken voor, met name bij de nieuwbouw uit de jaren '80.

Langs de oudste straten staat nog een behoorlijk aantal individueel vormgegeven panden. De verschillende bouwperioden zijn redelijk goed te onderscheiden. Met name de grote clusters van bebouwing uit de jaren '80 en '90 zijn beeldbepalend aan de zuidwestzijde van het dorp. Ook aan de oostzijde is achter de voormalige pastorie een tweetal rijtjes woningen gebouwd in de jaren '90, gericht op de spoorlijn. Schaal en maat van deze toevoegingen ogen wat geforceerd ten opzichte van de oudere bebouwing. De Dorpsstraat en Stationsstraat zijn vrij smal van profiel en daardoor vrij stenig. Er is weinig ruimte voor openbaar groen. Wel staan er bomen: leilindes in de Dorpsstraat refereren aan het historische beeld van het dorp, en in de Stationsstraat zijn ook straatbomen geplant.

De nieuwbouw kantoren en woningen aan de Laan Nieuwer Amstel zijn aan de achterzijde van de bebouwing langs de Dorpsstraat en dwars op de Badlaan gebouwd. De Laan Nieuwer Amstel loopt daardoor "kronkelend" langs de westzijde van het dorp. Ten westen van de Laan Nieuwer Amstel staan het gemeentehuis, een kantoor en een restaurant als losse objecten met daarachter het lommerrijke groen van het Amsterdamse Bos en het gebied rond de Poel. Dit gebied is van grote waarde voor de beleving van het dorp en voor recreanten uit de hele gemeente.
Tussen de bebouwing langs de Dorpsstraat west en de bebouwing aan de Laan Nieuwer Amstel ligt het Zetveld: een vrij grote openbare ruimte die is ingericht als parkeerterrein in "woonerfstijl", gebouwd in de jaren '80. Rondom grenst het Zetveld aan achterkanten. De vorm van de openbare ruimte is amorf waardoor het een rommelige toestand is. Op het Zetveld staan bomen in verharding tussen parkeerplaatsen.

Rondom de kerk is het beeld dorpser en rustieker. Hier is meer ruimte voor beeldbepalend groen. Ook het Smedemanplein, het eerste sociale woningbouwproject in Amstelveen, is ruim vormgegeven met een plantsoen in het midden en heeft een heel eigen dorpse sfeer. Op het groene pleintje stond vroeger een muziektent. De Roemerdorpsstraat met arbeiderswoningen ademt ook zijn eigen sfeer uit.

De Handweg heeft een ruim profiel en heeft een overwegende groene uitstraling. Dit komt door de laanbeplanting van essen, maar ook door het groene dijktalud aan de oostzijde. De westzijde van de Handweg is een lint van losse en geschakelde bebouwing dat contrasteert met de oostzijde. Halverwege is het lint onderbroken en op een drietal plekken zijn de achterliggende terreinen zichtbaar grootschalig bebouwd. Het gaat hierbij om twee tuincentra en een buitensportwinkel. De achterzijde van deze bebouwing wordt begrenst door de spoorlijn. Deze spoorlijn is door het water van de Poel aangelegd, waardoor een klein deel van de oorspronkelijke Poel nu een waterrijk tussengebied vormt tussen een deel van de achtererven en de spoorlijn. Dit is van grote waarde voor de betreffende woningen aan de Handweg. Ook zijn de natuurwaarden van dit gebied hoog.

5.1.3 Cultuurhistorie/archeologie/monumenten

Cultuurhistorie
Sinds 2014 zijn gemeenten wettelijk verplicht om cultuurhistorie op te nemen in de bestemmingsplannen (artikel 3.1.6 lid 5 sub a Bro). Dat gebeurt op de verbeelding en in de regels. De gemeente Amstelveen heeft behoefte aan een opname van cultuurhistorie in het grotere perspectief. De aandacht ligt niet langer alleen op behoud, maar veel meer op ontwikkeling, hergebruik en beleving. De objectgerichte benadering zoals deze de afgelopen jaren heeft geresulteerd in een monumentenlijst, wordt gecombineerd met een gebiedsgerichte benadering van de cultuurhistorie in meer algemene zin.

Gebiedsbeschrijving algemeen
Het gebied, centraal gelegen in Amstelveen, wordt aan de noordzijde begrenst door het A9 tracé en de Ouderkerkerlaan. Van oudsher werd deze strook bovenland tussen het dorp en de Amsteldijk ook wel 'het groot loopveld' genoemd. Aan de westzijde wordt het gebied begrenst door de Handweg/Bovenkerkerweg, eveneens een oude veendijk die fungeerde als ontginningsbasis voor de verder in westelijke richting optrekkende ontginningen. Daar waar de twee veendijken samenkomen ontstond het dorp Amstelveen.

Het Keizer Karelpark is het gebied tussen Rijksweg A9, de Beneluxbaan, de Sportlaan en de Handweg. Dit omvangrijke plangebied omvat een belangrijk deel van de uitleg die in de jaren vijftig ten zuiden van de Ouderkerkerlaan werd gerealiseerd. Bij het bepalen van de stedenbouwkundige opzet van Keizer Karelpark speelde de gemeentelijke stedenbouwkundige W. Bron en de directeur van de Plantsoenendienst Chr. P. Broerse een belangrijke rol. Het resultaat van deze samenwerking is onder andere zichtbaar in het samenspel van de flats die Augustinuspark omzomen en het groen. In 1953 werd een begin gemaakt met het ontwerpen van stedenbouwkundige plannen voor het Keizer Karelpark. Het zuidelijke gedeelte van Keizer Karelpark heeft een menging van dominante flatgebouwen en strak verkavelde eengezinsrijenhuizen. Er is een samenhang met de goed ontwikkelde groenstructuur en tussen de flatgebouwen zijn grote solitaire groenplekken. Hierdoor levert de wat droge opzet van de verkaveling in totaal toch een aangenaam woonmilieu op. Daaraan wordt ook een bijdrage geleverd door de zorgvuldige situering van de bijzondere gebouwen (scholen, kerken) met de vaak ruime terreinen eromheen.

Cultuurhistorische waarden
Op de volggende bladzijde de Cultuurhistorische waardenkaart.


OUDE DORP
KEIZER KARELPARK
DIJKLICHAAM
SPOORWEGTRACÉ
LANDSCHAPPELIJKE WAARDE
OUDE DORPSKERN 1930
WATER
VERDEDIGINGSWERK VERDWENEN
KERK BESTAAND
SECUNDAIRE KADE

Oude dorp Amstelveen

Nadat vanaf de 15e eeuw op grote schaal ontvening plaatsvond, werd op ongeveer 3 kilometer westelijk van de Amstel een achterkade opgeworpen om het ontgonnen gebied te beschermen tegen wateroverlast vanuit het nog niet ontgonnen veen. Deze achterkade, ookwel de veendijk genoemd, is nog steeds herkenbaar in het hoger gelegen tracé van de huidige Amsterdamse/Amstelveense weg, Dorpsstraat, Handweg en Bovenkerkerweg.
De veendijk fungeerde als ontginningsbasis voor de verder in westelijke richting optrekkende ontginningen. Langs deze kade zijn al in een vroeg stadium de buurtschappen Roemersdorp, Middeldorp en Smedeman gesticht. Deze groeide uit tot de belangrijkste dorpskernen binnen de heerlijckheid (voorloper van de gemeente) Nieuwer-Amstel. In de loop der tijd zijn de nederzettingen aan de Veendijk aan elkaar gegroeid en gezamenlijk bekend komen te staan als Amstelveen. Deze benaming komt in de loop van de 15e eeuw voor het eerst voor in schriftelijke bronnen. Hoewel sterk op Amsterdam georiënteerd, bleef Amsterdam tot in de 20ste eeuw een landelijke nederzetting waarvan de bevolking zich bezighield met veehouderij, turfwinning en visserij.

In de 17e en 18e eeuw waren in het dorp Amstelveen een kerk, een aantal herbergen, winkels en ambachtelijke bedrijfjes te vinden. Het oude dorp Amstelveen had omstreeks 1850 een lintvormig karakter, waarin zich een plaatselijke verdichting bevond rond de kerk aan het Dorpsplein. Omdat de Amsterdamseweg de doorgaande route tussen Amsterdam en Leiden vormde, was het dorp Amstelveen een goede pleisterplaats met herbergen voor de passerende mensen- en goederenstroom. In de 19de eeuw werd zelfs tol geheven aan de Dorpsstraat. Na de aanleg van het spoorlijntje in 1915 en de komst van het station Amstelveen, nam het inwonersaantal snel toe en groeide niet alleen de dorpskern van Amstelveen maar werden daaromheen ook woonwijken gepland, in eerste instantie aan weerszijde van de Amsterdamseweg. Vanwege de snelle groei van het inwonersaantal in de eerste decennia van de twintigste eeuw bleek het noodzakelijk een uitbreidingsplan voor de gemeente op te stellen. Als gevolg hiervan werden de wijken Patrimonium en Randwijck gebouwd.
In de jaren zestig bleek dat het oude dorp niet langer als kern kon dienen voor de moderne en nog altijd snel groeiende plaats. Men ontwikkelde een nieuw krachtig, aantrekkelijk en centraal gelegen centrum aan de A9; het stadshart. Horeca en winkels vertrokken in rap tempo uit het dorp richting het nieuwe centrum. In deze periode heeft een deel van de historische bebouwing in het oude dorp plaats moeten maken voor modernere bebouwing. Zowel de veendijk als de historisch gegroeide bebouwing in de dorpskern van Amstelveen hebben cultuurhistorische waarde.
Ten zuiden van het oude dorp heet de veendijk in het verlengde van de Amsterdamseweg de Handweg. De historische oorsprong van de Handweg is niet alleen af te lezen aan de hogere ligging van de veendijk, maar ook aan de historisch gegroeide bebouwing. Deze is overwegend vrijstaand en per bouweenheid ontworpen. De bebouwing verschilt in uiterlijke verschijningsvorm, bouwjaar en oriëntatie aan de dijk. Nog zuidelijker gaat de Handweg over in de Bovenkerkerweg.

Verdedigingswerken

Vanaf de 16e eeuw ontwikkelde de wapentechniek zich zodanig dat kastelen, stadsmuren en vestinggrachten niet voldoende bescherming boden tegen vijandelijk geschut. Er werden daarom steeds meer verdedigingswerken aangelegd in het buitengebied. De omgeving van Amstelveen maakte deel uit van het verdedigingsgebied rond Amsterdam. Om aaneengesloten stellingen te creëren werden in oorlogstijd in laag gelegen gebieden tussen de verdedigingswerken militaire

inundaties aangelegd. Zodoende ontstonden in de loop der tijd verdedigingslinies zoals de Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Dwars door Amstelveen loopt een stelling van een aantal oude verdedigingswerken: een voorloper van de Stelling van Amsterdam uit 1787. Deze linie werd aan het begin van de 19de eeuw door de luitenant-generaal C.R.T. baron Krayenhoff aangelegd, in opdracht van Raadspensionaris R.J. Schimmelpenninck (1761-1825). Begin 19de eeuw dreigde oorlog tussen Frankrijk en Pruissen en bestond er de vrees dat het Koninkrijk bij het Franse Rijk zou worden ingelijfd. Dit was aanleiding om een verdedigingslinie met inundaties (het onderwater zetten van gebieden) en de verdedigingsposten te ontwerpen in een cirkel rondom Amsterdam, die de aanvallers op tenminste twee uur van de hoofdstad zouden houden. De linie bestond uit zogeheten 'posten': dit zijn eenvoudige, hoger gelegen aarden wallen bewapend met één of meer kanonnen. De posten 11, 12, 13 en 14 van deze linie bevonden zich op het huidige Amstelveense grondgebied: twee ervan bevinden zich in het bestemmingsplangebied Amstelveen Midden-West: Post 13 aan de Ouderkerkerlaan en post 14 aan de Handweg. Van de posten is weinig meer terug te vinden. Ze zijn afgegraven of overbouwd. Ter herinnering van post 13 en 14 is in 1996 een zwart granieten herdenkingssteen aangebracht in de bestrating van het Tempelhof.

Kerken

Handwegkerk en pastorie

De gereformeerde Handwegkerk aan de Handweg is gebouwd in 1899 naar ontwerp van de Amsterdamse architect B. Koolhaas. Het betreft een zaalkerk met een kerkzaal van zeven traveeën en een zadeldak. De toegang van de kerk wordt bekroond met een achthoekig torentje met een achtzijdige spits. Naast de Handwegkerk ligt de bijbehorende pastorie. Deze is in 1907 gebouwd door de Amstelveense architect L. van der Bijl, en profileert zich als een statig huis in een landelijke omgeving. Zowel de kerk als de pastorie zijn, voor wat betreft de voorgevel, aangewezen als gemeentelijk monument.

Heilige Geestkerk

De Heilige Geestkerk bevindt zich op de hoek van de Haagbeuklaan en de Lindenlaan en is gebouwd in 1961 naar ontwerp van architect J.G. de Groot. Het betreft een groot vierkant gebouw met een plat dak, een vrijstaande klokkenstoel en een doopkapel die met een korte gang met de kerkzaal is verbonden, past qua ontwerp in de bouwtraditie van de jaren '50 en '60. Bijzonder is het tegeltableau dat zich bevindt boven de entree, naar ontwerp van glaskunstenaar Hub Levigne. De kerk, inclusief de vrijstaande klokkentoren en de doopkapel, is aangewezen als gemeentelijk monument.

Paaskerk

Centraal in het Keizer Karelpark, aan het water, staat de in 1963 gebouwde hervormde Paaskerk naar ontwerp van de architect J.B. baron van Asbeck. De bijzondere architectuur van de kerk is geïnspireerd op de kapel in Ronchamp van architect Le Corbusier. De kerk heeft een vierkante plattegrond en twee verdiepingen. Daarop ligt een zeer karakteristiek zogeheten schaaldak. De kerk is gelegen in een groene parksetting, en twee van de gevels van de kerk grenzen aan een vijver. De kerk stond vanaf 2010 op de gemeentelijke monumentenlijst en is in 2014 aangewezen als Rijksmonument.

Dorpskerk

De Dorpskerk, in het centrum van het dorp Amstelveen, staat op een plek waar al vele eeuwen een kerk heeft gestaan. Het overgrote deel van de huidige Dorpskerk is gebouwd in 1866, mogelijk staat hij op een oude fundering van een voorganger. In 1925 wordt de kerk uitgebreid met een transept. In 1928 wordt de kerk voorzien van de huidige toren en entree, naar ontwerp van architect Bakhuizen, nadat de vorige toren door blikseminslag was beschadigd. Na enkele jaren van leegstand heeft de kerk

in 2012 een nieuwe functie gekregen als gezondheidscentrum. De kerk is aangewezen als gemeentelijk monument.

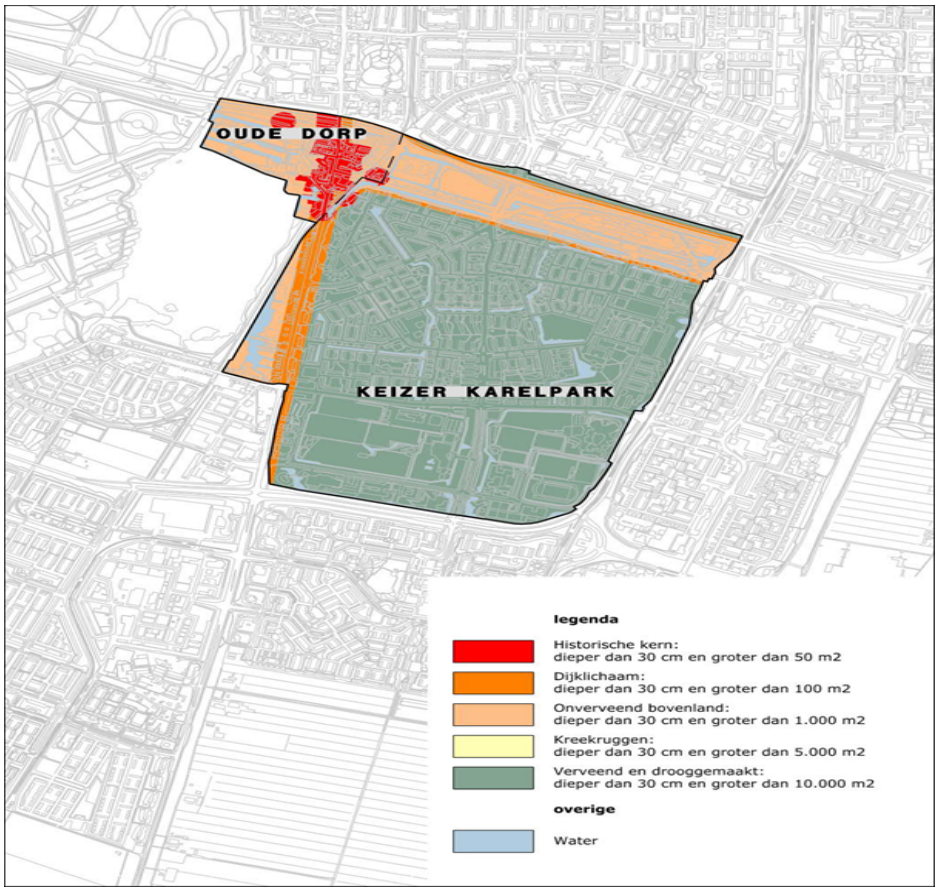
Spoorlijn
Midden in het oude dorp Amstelveen staat het station Amstelveen en loopt in noord-zuidelijke richting een spoorlijn over een hoger gelegen dijklichaam. Deze is begin twintigste eeuw aangelegd, en was onderdeel van de Haarlemmermeerspoorlijnen, die Amstelveen met Amsterdam verbond. De Haarlemmermeerspoorlijnen vormen een netwerk van voormalige lokaalspoorlijnen in het gebied tussen Haarlem, Amsterdam, Utrecht en Leiden aangelegd door de Hollandse Elektrische Spoorweg Maatschappij.
Het overgrote deel van de spoorrails is inmiddels opgebroken, maar op het tracé Amsterdam – Amstelveen – Bovenkerk loopt vanaf het Haarlemmermeerstation, langs het Zwarte Pad richting de kruising Handweg-Noorddammerlaan, nog steeds een museumtrammetje. Het tracé is tussen 1975 en 1997 geëlektrificeerd en wordt gebruikt door de Electrische Museumtramlijn Amsterdam. Het tracé van de spoorlijn vertegenwoordigt cultuurhistorische waarde. De stationnetjes aan deze lijn, waaronder het station Amstelveen, evenals de spoorwegwachterswoningen, zijn in Amstelveen allemaal aangewezen als gemeentelijke monumenten.

Landschappelijke waarde

Groot Loopveld
Het hoger gelegen, niet ontveende Groot Loopveld is van oorsprong ontstaan als een waterkering tussen de ontveende Middelpolder en de Bovenkerkerpolder. De Ouderkerkerlaan werd ookwel 'Het Groot Loopveld' genoemd, in tegenstelling tot 'Het Klein Loopveld', waarmee de Kalfjeslaan werd aangeduid. De benaming 'loopveld' maakt een oorspronkelijke functie als verbindingsroute tussen de Amsteldijk en het dorp Ouderkerk aan de Amstel en de Veendijk waaraan het dorp Amstelveen ontstond, aannemelijk.

Dijklichaam Handweg – Bovenkerkerweg
Nadat vanaf de 15e eeuw op grote schaal ontvening plaatsvond, werd op ongeveer 3 kilometer westelijk van de Amstel een achterkade opgeworpen om het ontgonnen gebied te beschermen tegen wateroverlast vanuit het nog niet ontgonnen veen. Deze achterkade, ookwel de veendijk genoemd, is nog steeds herkenbaar in het hoger gelegen tracé van de huidige Amsterdamse/Amstelveense weg, Dorpsstraat, Handweg en Bovenkerkerweg.
Zowel het verhoogde dijklichaam als de daarop aanwezige karakteristieke bebouwing heeft cultuurhistorische en landschappelijke waarde.

Archeologie
Sinds de vaststelling van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in 2007 heeft de gemeente Amstelveen haar archeologisch beleid en bijbehorende archeologische beleidsadvieskaart in 2008 vastgesteld. Op deze archeologische beleidsadvieskaart is het grondgebied van Amstelveen onderverdeeld in verschillende verwachtingsgebieden. Elk verwachtingsgebied heeft zijn eigen oppervlaktecriterium en toegestane verstoringsdiepte met betrekking tot toegestane bodemverstoring. Met de erfgoednota is het archeologiebeleid geactualiseerd.
Het plangebied in dit bestemmingsplan valt binnen verschillende regimes, zoals aangegeven op de archeologische verwachtingskaart.



Historische kern
In de dorpskern van Amstelveen, evenals op de veendijk waarover de Amsterdamseweg – Handweg loopt, heeft in een vroeg stadium bewoning plaatsgevonden. Het gebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde op de archeologische verwachtingswaarde. Bij bodemverstoringen met een oppervlakte groter dan 50 vierkante meter, en dieper dan 30 cm, dient vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Dijklichaam
De veendijk waarover de Handweg - Bovenkerkerweg loopt, heeft een hoge archeologische waarde. Bij bodemverstoringen met een oppervlakte groter dan 100 vierkante meter, en dieper dan 30 cm, dient vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek plaats te vinden. Het betreft onverveend bovenland en vormde eeuwenlang de doorgaande route voor reizigers tussen Amsterdam en Leiden.

Onverveend Bovenland
Het Groot Loopveld, de strook onverveend bovenland tussen het dorp Amstelveen en Ouderkerk aan de Amstel, heeft een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Bij bodemverstoringen met een oppervlakte groter dan 1.000 vierkante meter, en dieper dan 30 cm, dient vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Verveend en drooggemaakt
Het Amstelveens grondgebied ten zuiden van de Ouderkerkerlaan en ten oosten van de Handweg heeft een lage archeologische verwachtingswaarde. Alleen bij zeer grote bodemverstoringen met een oppervlakte groter dan 10.000 vierkante meter, en dieper dan 30 cm, dient vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek plaats te vinden. Het gebied is afgegraven voor de turfwinning, ingepolderd, drooggemalen en op locatie

van de woongebieden opgespoten met zand. De archeologische verwachtingswaarde is er daarom laag.

De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten, ook niet wanneer in inventariserende onderzoeken de locatie vrij wordt gegeven voor de geplande ontwikkeling of wanneer het om een gebied gaat dat op de beleidsadvieskaart is aangegeven als van 'lage waarde'. Mochten er tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen dan geldt conform artikel 53 van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg een meldingsplicht bij het bevoegd gezag, de gemeente Amstelveen.

Monumenten

Rijksmonumenten
Augustinuspark 1 (532146); kerkgebouw gereformeerde Paaskerk. Bouwjaar: 1962. Ontwerp: ir J.B. baron van Asbeck. Aangewezen op 15 augustus 2014.

Gemeentelijke monumenten
Badlaan 2A, 4; twee-onder-een-kap gevelwand. Bouwjaar: 1927. Ontwerp: onbekend. Aangewezen op 18 december 2007.
Badlaan 6, 8; twee-onder-een-kap gevelwand. Bouwjaar: 1925. Ontwerp: onbekend. Aangewezen op 8 december 2007.
Badlaan 10; villa, vm woonhuis architect P. Heijn. Bouwjaar: 1922. Ontwerp: P. Heijn. Aangewezen op 18 december 2007.
Badlaan 12; villa. Bouwjaar: 1924. Ontwerp: Joh. A. Bakhuizen. Aangewezen op 18 december 2007.
Dorpsstraat 10 Villa Cornelia vm ambtswoning burgemeester. Bouwjaar: 1908. Ontwerp: L. van der Bijl. Aangewezen op 28 oktober 2008.
Dorpsstraat 24; vm winkelwoonhuis. Bouwjaar: ca. 1900. Ontwerp: Joh. A. Bakhuizen. Aangewezen op 28 oktober 2008.
Dorpsstraat 29; vm koetshuis, later winkelwoonhuis. Bouwjaar: 1909. Ontwerp: L. van der Bijl. Aangewezen op 18 december 2007.
Dorpsstraat 31,33/Badlaan 2; drie winkelwoonhuizen, gevelwand. Bouwjaar: 1936. Ontwerp: bouwbedrijf Albert Heijn. Aangewezen op 18 december 2007.
Dorpsstraat 34; vm pastorie NH kerk. Bouwjaar: ca 1876. Ontwerp: onbekend. Aangewezen op 28 oktober 2008.
Dorpsstraat 36; kerkgebouw Dorpskerk. Bouwjaar: 1866. Aangewezen op 16 februari 2010. Ontwerp: Joh. A. Bakhuizen (toren), Posthumus Meyes & Zoon (transept).
Dorpsstraat 38; vm Openbare Lagere School. Bouwjaar: 1907. Ontwerp: L. van der Bijl. Aangewezen op 28 oktober 2008.
Dorpsstraat 40-42; dubbel woonhuis. Bouwjaar: ca 1800. Ontwerp: onbekend. Aangewezen op 28 oktober 2008.
Dorpsstraat 43; vm winkelwoonhuis, later winkel. Bouwjaar: 1908. Ontwerp: onbekend. Aangewezen op 18 december 2007.
Dorpsstraat 44; woonhuis. Bouwjaar: 1799. Ontwerp: onbekend. Aangewezen op 28 oktober 2008.
Dorpsstraat 63; vm rijtuighandel/wagenmakerij, later winkelwoonhuis. Bouwjaar: 1910. Ontwerp: L. van der Bijl. Aangewezen op 18 december 2007.
Dorpsstraat 64-64A; vm café 'Het Dorstige Hert'. Bouwjaar: ca 1911. Ontwerp: onbekend. Aangewezen op 28 oktober 2008.
Dorpsstraat 65; woonhuis. Bouwjaar: 1909. Ontwerp: L. van der Bijl. 18 december 2007.
Dorpsstraat 66-76/ Stationsstraat 2-20; complex 16 winkel-woonhuizen, gevelwand. Bouwjaar: 1923. Ontwerp: Joh. A. Bakhuizen. Aangewezen op 28 oktober 2008.
Dorpsstraat 78/ Stationsstraat 1-5; complex 4 winkel-woonhuizen gevelwand. Bouwjaar: 1926. Ontwerp: H. van der Bijl. Aangewezen op 28 oktober 2008.

Haagbeuklaan 1 -3 ; De kerk, inclusief de vrijstaande klokkentoren en de doopkapel, is aangewezen als gemeentelijk monument. Bouwjaar: 1962.
Aangewezen op 16 februari 2010 en gewijzigd 6 oktober 2020.
Handweg 2; voormalig spoorwegwachterswoning 'Post 32'. Bouwjaar: 1913.
Aangewezen op 1 december 1998.
Handweg 31; villa Johanna. Bouwjaar: 1916. Ontwerp: J. Roodenburgh. Aangewezen op 12 mei 2009.
Handweg 111; vm onderwijzerswoning. Bouwjaar: ca 1908. Ontwerp: onbekend.
Aangewezen op 3 juni 2008.
Handweg 117; kerkgebouw Geref. Handwegkerk Gevelwand. Bouwjaar: 1899. B. Koolhaas. Aangewezen op 16 februari 2010.
Handweg 119; vm pastorie (gevelwand) met 2 beuken, fagus sylvatica 'Atropunicea' in de voortuin. Bouwjaar: 1907. Ontwerp: L. van der Bijl. Aangewezen op 15 maart 2011.
Ir. Romplaan ong. brug. Bouwjaar: 1937. Ontwerp: J. Wils. Aangewezen op 11 december 2007.
Noorddammerlaan 36; voormalig spoorwegwachterswoning en halte Bovenkerk 'Station 31'. Bouwjaar: 1913. Ontwerp: H.E.S.M. Aangewezen op 1 december 1998.
Ouderkerkerlaan 1,3; vm marechausseekazerne. Bouwjaar: 1921. Ontwerp: Genie Amsterdam. Aangewezen op 10 juni 2008.
Ouderkerkerlaan 10; woonhuis. Bouwjaar: 1915. Ontwerp: Heineke & Kuipers.
Aangewezen op 8 september 2009.
Ouderkerkerlaan 14,15; vm Christelijke school voor ULO. Bouwjaar: 1926. Ontwerp: A. Ingwersen. Aangewezen op 3 juni 2008.
Spoortrace tussen de gemeentegrens met Amsterdam en de keerlus in Bovenkerk (1912 - 1918). Aangewezen op 26 mei 2020.
Stationsstraat 15-17 vm Post- en Telegraafkantoor met bovenwoning. Bouwjaar: ca 1921. Ontwerp: L. van der Bijl. Aangewezen op 28 oktober 2008.
Stationsstraat 24-26; vm kantoor Rijksontvanger der Belastingen met bovenwoning Bouwjaar: ca 1922. Ontwerp: L. van der Bijl. Aangewezen op 28 oktober 2008.
Stationsstraat 28, 28B en 30; voormalig spoorwegstation Amstelveen met stationswachterswoning en vrijstaand privaatgebouw met bergplaats. Bouwjaar: 1912. Ontwerp: H.E.S.M. Aangewezen op 1 december 1998.
Veenendaalplein; brug en plantsoen met vijver. Bouwjaar: 1937. Ontwerp: J. Wils. Aangewezen op 11 december 2007.
Van Weerden Poelmanlaan 4. Vm. O.I. Simon Lighthartschool. Nu ateliersgebouw (1953). Aangewezen op 12 februari 2019.
Vierlingsbeeklaan 14A en 14B; voormalig dubbele spoorwegwachterswoning. Bouwjaar: 1914. Ontwerp: H.E.S.M. Aangewezen op 1 december 1998.

<u>Gemeentelijke beschermde stadsgezichten</u>
Er zijn 2 gemeentelijke beschermde stadsgezichten, namelijk:
1. Middeldorpstraat 17a-25 en Roemerdorpstraat 1 t/m 11; complex van 16 woningen. Ontwerp: W. Pool. Aangewezen op 22 december 2009.
2. Dorpsplein en omgeving. Dorpsstraat 23, 24, 26, 28 t/m 34, 36, 38 en 40-44 en Dorpsplein. Aangewezen op 10 mei 2017.

5.2 Functioneel gebruik

5.2.1 Wonen
De bestaande woningen in het plangebied zijn als zodanig bestemd. In het plangebied komen verschillende types voor. Verder is in het plangebied een woonwagenstandplaats aanwezig aan de Doorweg en een viertal woonzorgcomplexen .

5.2.2 Bedrijven

Er is sprake van overwegend kleinschalige bedrijven die verspreid over het plangebied zijn gelegen. Dit zijn bedrijven die uit het oogpunt van milieucategorie passen zijn in de nabijheid van woningen. Verder zijn er hier en daar kleinschalige bedrijfjes gevestigd in voormalige garageboxen. Zie verder paragraaf 7.9.
Een seksinrichting is binnen dit plangebied niet toegestaan.

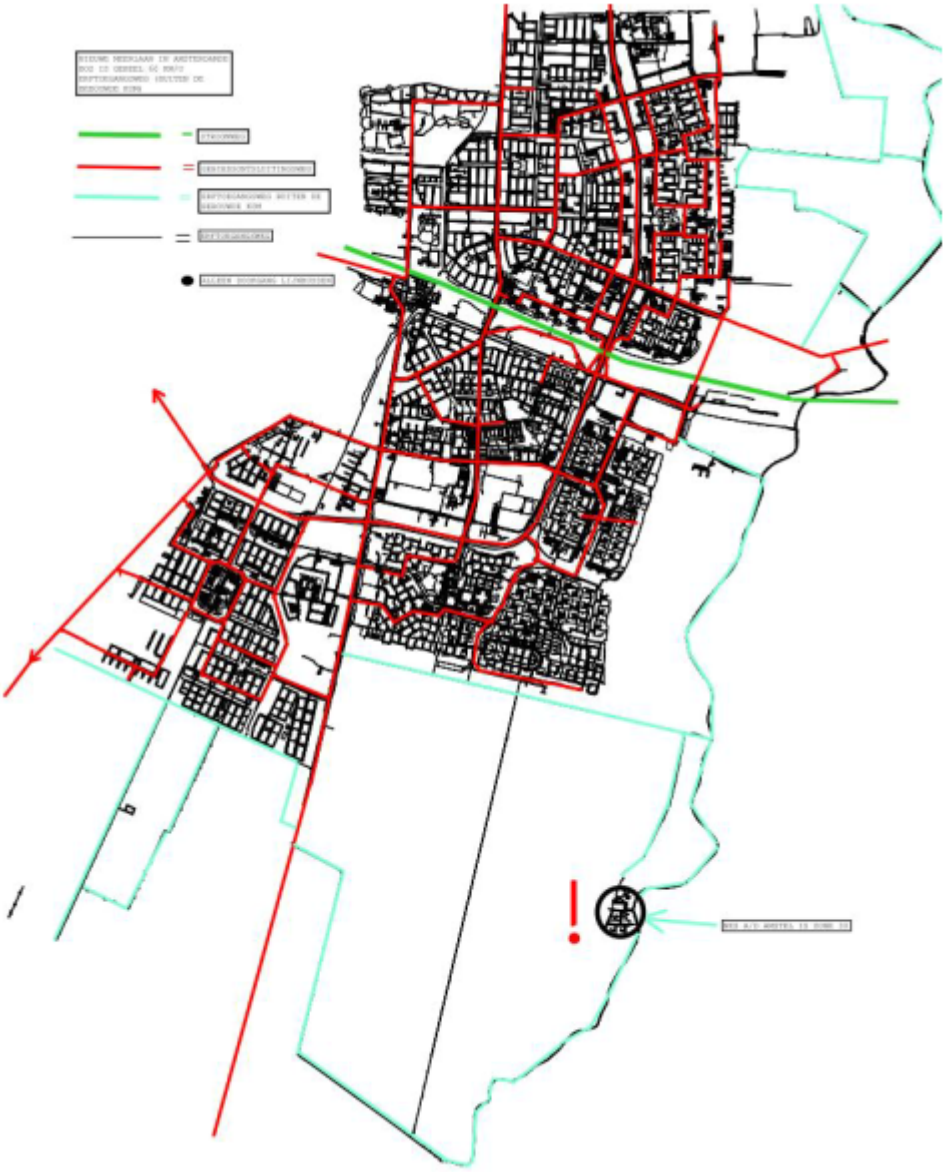
5.2.3 Kantoren
Binnen het plangebied zijn verscheidene kantoren aanwezig. Dit betrefffen zowel zelfstandige kantoren, zoals onder andere aan de Keerpuntweg en de Van der Hooplaan, als een kantoorruimte binnen de bestemming Gemengd (Dorpsstraat). In sommige gevallen zijn kantoren aangeduid binnen de bestemming Wonen (Kastanjelaan en Lijsterbeslaan, Dr. Plesmansingel.

5.2.4 Maatschappelijke functies
Binnen het plangebied zijn diverse maatschappelijke functies gevestigd.
In het gebied van de Noordelijke Poeloever is scouting gehuisvest en Zeeverkenners. Behalve het raadhuis zijn er nog andere maatschappelijke functies aanwezig, zoals onder andere de kerk aan de Dorpsstraat, een huisartsenpraktijk, kinderopvang, schoolgebouwen. Deze functies komen verspreid in het gebied voor.

5.2.5 Verkeer en vervoer

Ontsluiting
In het categoriseringsplan van de gemeente Amstelveen 2012 is de Beneluxbaan aan de oostelijke zijde en de zuidrand net buiten het plangebied als gebiedsontsluitingsweg aangegeven (maximaal 50 of 70 km/uur).
De Burgemeester A. Colijnweg is eveneens een gebiedsontsluitingsweg en de Burgemeester Van Sonweg (Rijksweg A9) is een stroomweg.

- Overige gebiedsontsluitingswegen zijn:
- Burgemeester Rijnderslaan
- Handweg
- Keizer Karelweg
- Laan Nieuwer Amstel
- Sportlaan
- Van der Hooplaan



Openbaar vervoer

Tram en metro
Een tram (lijn 25) verbindt (het oostelijk deel van) de wijk Keizer Karelpark met de wijk Westwijk (eindpunt bij de Loethoelilaan) en met station Amsterdam Zuid, Amstel en Centraal Station, het Stadshart en woonwijken ten noorden van de Rijksweg A9. De tram lijn 25 wordt doorgetrokken vanuit Westwijk naar Uithoorn.
In het plangebied loopt een museumtramlijn van station Haarlemmermeer te Amsterdam naar Bovenkerk door het Oude Dorp. In Bovenkerk is een keerlus, zodat de museumtram weer terug kan over het enkelspoor. Deze museumtramlijn is alleen in gebruik gedurende de zomermaanden op zondagen, gedurende enkele feestdagen en incidenteel bij door particulieren gehuurde ritten.

Busroutes en tramroutes
Het plangebied is bereikbaar met de volgende buslijnen en tramlijnen:

Tram:
- 25 Amsterdam Zuid - Westwijk (- Uithoorn)

R-netlijnen:
- 357 Kudelstaart – Amsterdam Elandsgracht
- 347 Uithoorn – Amsterdam Elandsgracht
- 348 Uithoorn - Amsterdam Zuid
- 358 Kudelstaart - Amsterdam Zuid

Lokale lijnen:
- 174 Uithoorn – Amstelveen Busstation
- 171 Aalsmeer – Bijlmer Arena
- 186 Schiphol - Amstelveen Busstation

Nachtlijnen:
- N47 Uithoorn-Amsterdam Elandsgracht
- N57 Aalsmeer-Amsterdam Elandsgracht

De bereikbaarheid van het plangebied met het openbaar vervoer is goed. De bereikbaarheid van andere wijken is redelijk aangezien bijna alle verbindingen lopen via het busstation in het Stadshart gesitueerd ten noorden van het plangebied.

Langzaam verkeer
De drie woonwijken worden doorkruist door fietsroutes. Er zijn zowel vrijliggende fietspaden als fietsstroken en -suggestiestroken.

Parkeren
Voldoende parkeergelegenheid is een belangrijke voorwaarde voor elke ruimtelijke ontwikkeling. Om ervoor te zorgen dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd voor nieuwe ontwikkelingen wordt in de regels verwezen naar de geldende 'Nota Parkeernorm Amstelveen'.

Voor het halen en brengen van kinderen bij kinderopvang en basisscholen gelden naast de normale parkeereis voor personeel de eis tot het voorzien in een maatregel voor het halen en brengen van kinderen.
Bij het realiseren van woningen en bedrijven/instellingen dient ook ruimte gereserveerd te worden voor het stallen van fietsen. Ook voor bezoekers van appartementengebouwen, winkels, sportvoorzieningen, medische instellingen, kantoren met baliefunctie en dergelijke is het belangrijk om goede voorzieningen voor het stallen van fietsen aan te bieden.

In het plangebied vormt het parkeren een aandachtspunt in verband met de beperkte openbare ruimte bij het voldoen aan de huidige parkeernormen. Om voldoende parkeren te faciliteren is aan weerszijden van de woonstraatjes veelal eenrichtingsverkeer ingesteld. Parkeren ten behoeve van gestapelde bouw vindt meestal plaats langs de langs de flat lopende straat.

5.2.6 Horeca
In het plangebied zijn diverse horecavestigingen aanwezig.
In het Oude Dorp is sprake van een duidelijk herkenbaar horecagebied. In de wijk Keizer Karelpark is ook relatief veel horeca aanwezig, maar meer verspreid over de wijken.
De horeca is als zodanig bestemd, dan wel ondergebracht in de bestemming Gemengd. De ondergeschikte horeca in bijvoorbeeld sportkantines zijn ondergebracht bij Sport.

5.2.7 Sport
Binnen het plangebied zijn de sportvelden gesitueerd aan de Sportlaan met diverse clubgebouwen, sporthal en een zwembad. Aan de Startbaan en Wimbledon zijn diverse

clubgebouwen gevestigd en aan de Van der Hooplaan een zwembad, sporthal en sportcafé.

In het gebied van de Noordelijke Poeloever vindt recreatief gebruik plaats van de gronden in de zin van een speelweide en een avontuurlijke speelplaats. Dit is geregeld binnen de Groenbestemming.

5.2.8 Winkels

Het detailhandelsaanbod in Amstelveen is hiërarchisch opgebouwd. Het Stadshart heeft een functie als centrum voor de hele gemeente, maar ook voor de regio. Daarnaast bestaat er een tiental winkelcentra met een buurt- of buurtverzorgende functie. Het plangebied kent geen echte winkelcentra, maar meer zogenaamde winkelstrips. Uit de detailhandelsnota Amstelveen blijkt het volgende.

De winkelstructuur in Amstelveen is als volgt opgebouwd:

- Het centrum wordt gevormd doorhet Stadshart, dat gericht is op de bewoners uit de hele gemeente, alsmede bezoekers vanuit de regio;
- De wijkcentra, winkelgebieden die tenminste de voledige vraag naar dagelijkse artikelen kunnen bedienen en primair verzorgend zijn door de omliggende wijk;
- Een cluster van Perifere Detailhandels Vestigingen, 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 dagelijks aanbod als uit doelgericht niet-dagelijks aanbod.

Van der Hooplaan: een tweezijdige winkelstrip met compleet dagelijks aanbod, kwalitatief relatief hoogwaardig. Is versterkt door de komt van Coöp.
Augustinuspark: twee voormalige winkelstripjes en enkele kiosken. Zeer gedateerd, enkele lege panden, geen perspectief.
Calvijnlaan/Lindenlaan: onsamenhgangend winkelaanbod verspreid over meerdere clustertjes. Hier wel gespecialiseerd horeca aanbod te vinden.
Lindenlaan West : Winkelstrip die vermoedelijk weg zal vallen met het vertrek van de Coöp.
Hueseplein: buurtcentrum aan weerszijden van de weg. Winkelfunctie is grotendeels weggevallen, dienstverlening en horeca neemt invulling over.
Oude Dorp: gemengd aanbod van winkelruimte horeca en overige bedrijvigheid. De detailhandel heeft daarbij een sterk doelgericht karakter.

5.2.9 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn twee hoofdtransportleidingen aanwezig. Er is één gastransportleiding van de N.V. Nederlandse Gasunie in en deels ten oosten van het plangebied in zuid-noordelijke richting met een aftakking naar het westen ten zuiden van de Zetterij aanwezig. Het betreft een gastransportleiding van 12" met een druk van 40 Bar.

Daarnaast is er in het plangebied een hoofdwatertransportleiding aanwezig waarbij de N.V. WRK een zakelijk recht met een breedte van 20 meter heeft. In deze 20 meter brede strook zijn twee watertransportleidingen gesitueerd. De ligging van deze watertransportleiding is ongeveer evenwijdig en ten noorden van de gastransportleiding van oost naar west.

5.2.10 Veiligheid

Het is van belang dat een verblijfsgebied goed bereikbaar is voor nood- en hulpdiensten. Toegangen tot gebouwen tot een afstand van 10 meter moeten bereikbaar zijn voor brandweervoertuigen. Paden dienen minimaal 3,5 meter breed te

zijn en moeten voldoen aan verkeersklasse 30 (geschikt voor een asbelasting van 10 ton en een totaalgewicht van 15 ton).

HOOFDSTUK 6 BELEIDSKADER

6.1 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 7.

6.2 Rijksbeleid

Hieronder volgt het beleid van het rijk, waar indien relevant voor het plangebied met dit Rijksbeleid rekening wordt gehouden in dit bestemmingsplan.

6.2.1 Besluit algemene bepalingen omgevingsrecht (Barro)

Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. De inwerkingtreding van de Amvb heeft gefaseerd plaatsgevonden. Op 1 oktober 2012 is nog een aantal onderwerpen toegevoegd waaronder de Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het decentraliseren van beslissingsbevoegdheid. Om die reden bevat de SVIR een beperkter aantal nationale belangen dan voorheen en bevat de Amvb Ruimte minder regels dan eerder was voorgenomen. Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving aan andere overheden opgedragen worden door hen goed worden behartigd. Waar de Amvb Ruimte bepalingen bevat aangaande gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen.
Het Rijk zal de bestemmingsplannen dan ook niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op het voorliggende bestemmingsplan. De betreffende onderwerpen zijn namelijk niet aan de orde in of nabij het plangebied.

6.2.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie, de NOVI, komt voort uit de Omgevingswet en is een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. De NOVI richt zich op vier prioriteiten:

1. Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie;
2. De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden;
3. Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Voor het plangebied geldt de prioriteit "Sterke en gezonde steden en regio's". Binnen deze prioriteit zijn een aantal beleidskeuzes gesteld waaronder de beleidskeuze "het hanteren van een integrale verstedelijkingsstrategie". Verstedelijking vraagt zorgvuldig en gebiedsgericht maatwerk vanuit een brede benadering. In lijn met de drie afwegingsprincipes moet integrale leefomgevingskwaliteit voorop staan als basis voor de te maken keuzes. Op basis daarvan kan een afweging plaatsvinden waarbij aan alle relevante ruimtelijk-fysieke opgaven zoveel mogelijk recht wordt gedaan. Er moet daarbij voor worden gezorgd dat er flexibel en snel kan worden ingespeeld op nieuwe wensen en ontwikkelingen in de samenleving.

Vanwege de relatie met verschillende nationale belangen (waaronder die op het gebied van klimaat, milieu, duurzaamheid, leefomgevingskwaliteit, bereikbaarheid) doet het Rijk ook actief mee bij de integrale uitwerking van deze verstedelijkingsstrategie. In samenwerking met gemeenten, provincies, metropoolregio's en andere relevante stakeholders worden, bijvoorbeeld via de gebiedsgerichte bereikbaarheidsprogramma's van de metropoolregio's Amsterdam (MRA), Rotterdam Den Haag (MRDH) en Utrecht (MRU), nadere keuzes over de mogelijke gebiedsontwikkelingen gemaakt.

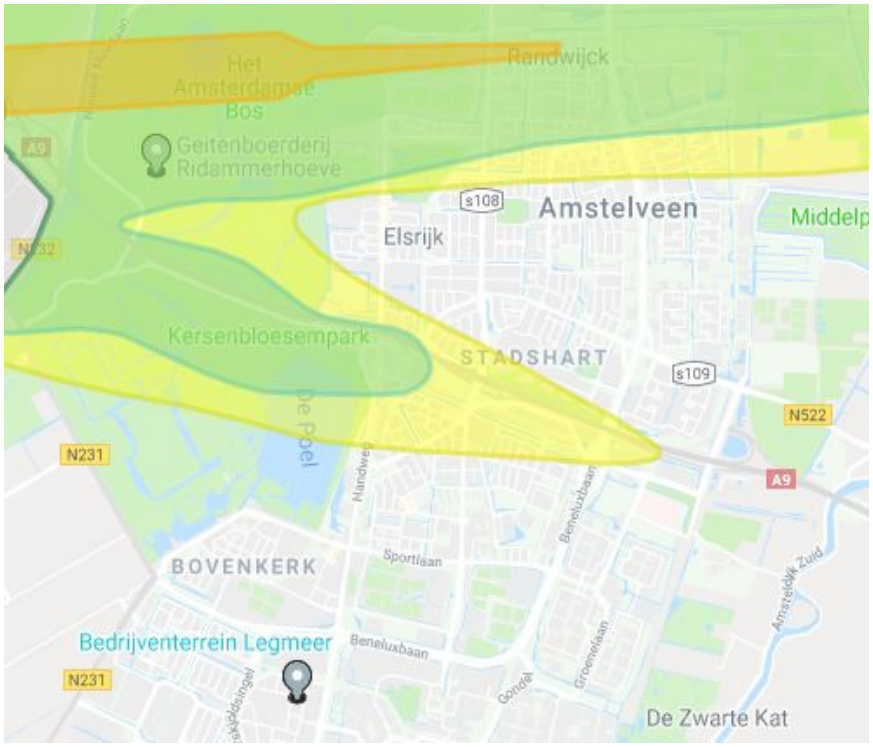
Woondeal MRA
De regio Amsterdam moet de komende zes jaar 100.000 woningen bouwen. Tot 2040 betreffen dit 230.000 woningen (huidige prognose). Deze woningen moeten structureel voldoende betaalbaar blijven. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties heeft deze afspraken met de MRA op 5 juli 2019 ondertekend in een woondeal. De Minister en Regio spannen zich in om voldoende woningproductie te realiseren om te voldoen aan de groeiende woningbehoefte en de tekorten in alle segmenten terug te dringen.

Conclusie
Naast de verbreding van de A9 en het vernieuwen van de Amstelveenlijn, beide net buiten het plangebied, hebben geen van de in het Barro geregelde onderwerpen invloed op het onderhavige plangebied en bestemmingsregelingen.

6.2.3 Luchthavenindelingbesluit Schiphol (2002)
In het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (Lib) dat hoort bij de Wet luchtvaart zijn ruimtelijke maatregelen in verband met de luchthaven Schiphol opgenomen. Op gronden zoals bedoeld in artikel 2.2.1, 2.2.2, 2.2.2a en 2.2.3 van het Luchthavenindelingbesluit gelden in bepaalde gebieden rondom Schiphol aanvullende bepalingen met betrekking tot bebouwing en gebruik van bebouwing en bouwhoogten. Verder zijn geen vogelaantrekkende functies toegestaan, zoals: industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag, viskwekerijen met extramurale bassins, opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking, natuurreservaten of vogelreservaten, moerasgebieden of oppervlaktewater groter dan 3 hectare.

Op 1 januari 2018 is een nieuwe versie van het Lib van kracht geworden. Gemeenten heben daarin meer ruimte gekregen voor een afweging tussen enerzijds het beperkt houden van de hinder door luchtvaartgeluid en anderzijds woningbouw. De 20 Ke-contour is nu ook in het Lib opgenomen als LIB 5-gebied.
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 innen de 20 Ke-contour gelden geen kwantitatieve beperkingen aan woningbouw.

Conclusie
Het plangebied valt binnen de invloedzones van luchthaven Schiphol. Ter plaatse gelden beperkingen ten aanzien van hoogte. Hier mogen geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd zonder een verklaring van geen bezwaar van de minister van Infrastructuur en Milieu op basis van het bepaalde in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart. Verder zijn geen vogelaantrekkende functies toegestaan, zoals: industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag, viskwekerijen met extramurale bassins, opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking, natuurreservaten of vogelreservaten, moerasgebieden of oppervlaktewater groter dan 3 hectare.



Op het gehele plangebied ligt een gebiedsaanduiding ten behoeve van de hoogtebeperkingen (toets- en radarhoogten) en beperkingen voor vogelaantrekkende bestemmingen. Er mogen geen gebouwen of bouwwerken worden gerealiseerd die hoger zijn dan op bijlage 1 en 2 van de planregels staat aangegeven, hier wordt aan voldaan. Tevens zijn binnen het plangebied geen bestemmingen aanwezig die een vogelaantrekkende werking hebben. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het luchthavenindelingsbesluit.

6.2.4 Ladder duurzame verstedelijking
In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordeing is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwig op te

nemen 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.

Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf 12 woninigen, met een onderlinge ruimtelijke en functionele samenhang, sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. In dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt middels dit bestemmingsplan.

Regionaal Actieprogramma wonen
Middels de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) heeft de provincie Noord-Holland de gemeenten binnen de provincie de verplichting opgelegd om een Regionaal Actieprogramma Wonen op te stellen. Eind 2016 heeft de voormalige Stadsregio Amsterdam het concept Regionaal Actieprogramma Stadsregio Amsterdam 2016-2020 aangeboden aan de provincie Noord-Holland. In juli 2017 is dit Regionaal Actieprogramma wonen aangevuld met onder meer een recentere behoefte-onderbouwing.

Uit de kwantitatieve en kwalitatieve match tussen vraag en aanbod blijkt dat er in de deelregio Amstelland Meerlanden regionaal een tekort is aan harde plancapaciteit van ruim 17.000 woningen. In vrijwel alle marktsegmenten tekorten. Daarmee is voor binnenstedelijke plannen de actuele regionale kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aangetoond.

6.3 Provinciaal en regionaal beleid

6.3.1 Omgevingsvisie NH 2050

De "Omgevingsvisie NH 2050 - Balans tussen economische groei en leefbaarheid" betreft 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 de 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.

Per project wordt door de gemeente Amstelveen bekeken hoe bij de ambities van de provincie kan worden aangesloten. De duurzaamheidambitie bij de nieuwe woningen is een 'Bijna Energie Neutraal Gebouw (BenG)'. De woningen worden gerealiseerd zonder gasaansluiting. De beoogde nieuwe woningen moeten duurzaam gebouwd worden. Dit houdt onder andere in: minder energiegebruik, ecologisch verantwoord en duurzame materialen.

6.3.2 Provinciale ruimtelijke verordening

De Omgevingsverordening NH2020 is op 22 oktober 2020 door Provinciale Staten vastgesteld.

In de Omgevingsverordening 2020 zijn de eerste stappen gezet om in het de geest van de Omgevingswet naar nieuwe regels te streven die zien op het 'hoe': 'hoe kom je tot een goede fysieke leefomgeving'. De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. Deze vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening.

Voor de provinciale regelgeving op de wettelijke taken en bevoegdheden is gekozen deze beleidsneutraal om te zetten in de omgevingsverordening. Dan gaat het over regelgeving op de terreinen milieu, luchthavens, de ontgrondingen, de kwaliteit op het terrein van de vergunningverlening, het toezicht en de handhaving en de regels over leges, schadevergoeding en andere financiële aspecten in het fysieke domein. Het beleidsneutrale karakter betekent dat bestaande regelgeving op deze domeinen zonder aanpassing van de normstelling en met een gelijkwaardig beschermingsniveau is overgezet in deze integrale omgevingsverordening. Waar nodig zijn de regels wel verduidelijkt en vereenvoudigd.

R**elevantie plan**

<u>Regels voor het gehele grondgebied</u>
Uitgangspunt is dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen (zoals gesteld in artikel 1.1.1, onder i Bro) zoals woningbouw, aanleg van bedrijventerrein of kantoren in overeenstemming is met regionale afspraken (artikel 5a). Het onderhavige bestemmingsplan betreft een hoofdzakelijk concerverend bestemmingsplan. Alleen ontwikkelingen die uitgevoerd zijn of in de uitvoeringsfase zitten zijn opgenomen in dit plan.

<u>Regels specifiek voor het plangebied</u>

De artikelen 6.24 is relevant voor het onderhavige plangebied. In artikel 6.24 is het volgende openomen:
Artikel 6.24 Woningen binnen de LIB 5 zone Schiphol

1. Voor zover een ruimtelijk plan nieuwe woningen toestaat op gronden die liggen ter plaatse van het werkingsgebied LIB 5 zone wordt in de toelichting op dat plan rekenschap gegeven van het feit dat op de betreffende locatie sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer en worden de redenen vermeld die er toe hebben geleid om op de betreffende locatie nieuwe woningen te bestemmen.
2. Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van de toelichting zoals bedoeld in het eerste lid.

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Artikel 6.24 is daarmee niet van toepassing op dit bestemmingsplan.

6.3.3 Wonen en vliegen 20 Ke-contour

Zoals in paragraaf 6.2.2 is toegelicht is per 1 januari 2018 een wijziging van het Lib op het gebied van externe veiligheid en geluid in werking getreden. Onder het nieuwe regime hebben gemeenten in bestaand stedelijk gebied in zone 4 een eigen bevoegdheid om te besluiten over bouwplannen tot een maximum van 25 woningen per plan. Ook wordt de 20 Ke-contour in het Lib verankerd. Voor het gebied binnen de 20 Ke (en buiten zone 4) worden in bestaand stedelijk gebied geen beperkingen opgelegd. In landelijk gebied zal een verbod gelden op nieuwe woningbouwlocaties.

In de vorige paragraaf is onderbouwd dat de locatie gerekend moet worden tot bestaand
stedelijk gebied. In samenhang met de ruimte voor woningbouw binnen de 20 Ke-contour zijn een aantal bestuurlijke afspraken gemaakt in het kader van het SMASH-traject:

- De gemeente maakt een transparante afweging van woningbouw binnen de 20 Ke-contour in het bestemmingsplan;
- De gemeente bewaakt de zorg voor een deugdelijke en objectieve informatievoorziening richting toekomstige gebruikers;
- De gemeente neemt verantwoordelijkheid voor klachtenafhandeling;
- De luchtvaartsector wordt gevrijwaard van extra kosten.

Het eerste onderdeel is van belang voor ruimtelijke procedures en geeft betekenis aan het zogenaamde 'rekenschap geven' dat is verankerd in artikel 5e lid 3 van de PRV. Over de andere drie onderdelen worden in de Bestuurlijke Regie Schiphol (BRS) nadere afspraken gemaakt. Deze afspraken staan los van het planologische-juridische traject om woningbouwontwikkelingen mogelijk te maken.

Belangenafweging geluidsbelasting vs. noodzaak tot woningbouw

In juli 2016 is er tussen regio, Rijk en luchtvaartsector een akkoord bereikt binnen het onderdeel "wonen en vliegen' van het SMASH-traject. Met dit akkoord is met het oog op de leefbaarheid en vitaliteit en in verband met de woningbouwopgave in de metropoolregio meer afwegingsruime voor woningbouw overeengekomen voor het lokaal bestuur. Per 1 januari 2018 is conform deze afspraken het Luchthavenindelingbesluit gewijzigd. Tevens is het beleid voor het gebied binen de 20 Ke-contour in het Lib verankerd.

In samenhang met de vergroting van de lokale afwegingsruimte dienen gemeenten de afspraken na te komen die zijn gemaakt om te voorkomen dat de luchtvaartsector voor extra kosten komt te staan door nieuwe woningbouwontwikkelingen. Kern van deze afspraken is het rekenschap geven van vliegtuiggeluid in ruimtelijke plannen, met met het oog op objectieve en vroegtijdige informatievoorziening van (toekomstige) bewoners.

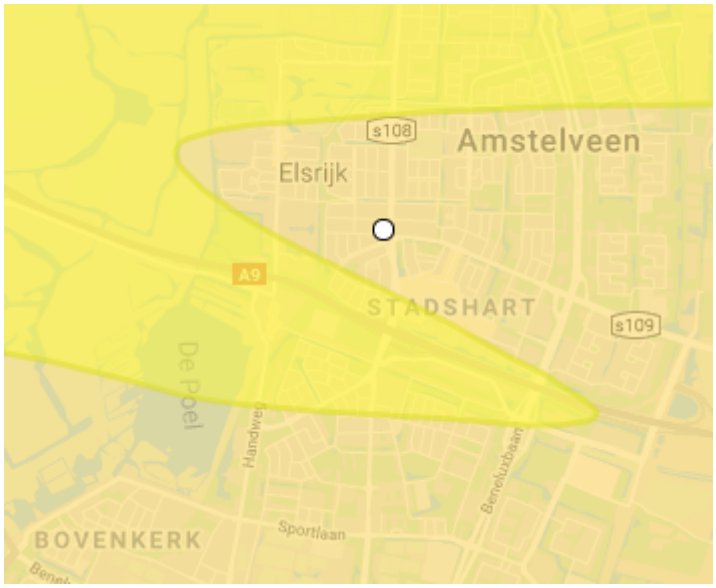
In samenspraak met de gemeenten in de regio is een handreiking opgesteld hoe op transparante wijze de afspraak over rekenschap geven in te vullen. Deze handreiking is in een provinciale beleidsregel vertaald. Bij de beoordeling van ruimtelijke plannen zal de provincie aan deze regel toetsen. Conform deze regel dient in ruimtelijke planen een aantal stappen te worden doorlopen om te kunen concluderen dat aan de afspraak over rekenschap geven is voldaan:

a. een weergave en beschrijving van de exacte ligging van de woningbouwlocatie in het beperkingengebied;
b. een beschrijving van de huidige geluidsituatqie op die woningbouwlocatie;
c. een beschrijving van verwachte toekomstige ontwikkelingen die kunnen zorgen voor een verandering van de huidige geluidsituatie op de woningbouwlocatie;
d. een beschrijving van de belangen die met de beoogde woningbouw zijn gemoeid gelet op de leefbaarheid en de lokale vitaliteit, de kwaliteit van de locatie en/of de regionale woningbouwmarkt en woningopgave;
e. een slotconclusie over de bevindingen naar aanleiding van de onderwerpen bedoeld in a., b., c. en d.

6.3.4 Externe veiligheid LIB

Het vliegverkeer van en naar Schiphol brengt tevens externe veiligheidsrisico's met zich mee. In heel Nederland kan een vliegtuig neerstorten, maar de meeste luchtvaartongevallen gebeuren op of in de directe omgeving van een vliegveld. In het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol (LIB) zijn daarom regels opgenomen onder meer ten aanzien van het onderwerp externe veiligheid.

In bijlage 3 van het LIB is het gebied voor 'beperkingen bebouwing' aangewezen. Voor externe veiligheid zijn de zones 1 en 3 relevant; 2 en 4 hebben betrekking op geluid. Zone 1 is de sloopzone vanwege externe veiligheid. In dit gebied is het doel om het risico van slachtoffers op de grond ten gevolge van een vliegtuigongeluk te minimaliseren. Om die reden zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan. Alleen zeer extensief gebruik van gronden is mogelijk. Zone 3 wordt afgebakend door de zogenaamde PR 10-6 contour. Binnen deze contour is de kans dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als direct gevolg van een vliegtuigongeval, 1 op de miljoen per jaar. Binnen zone 3 is - gelet op de risico's - tevens het doel om grote concentraties van personen te voorkomen.
Per wijziging van januari 2018 is een nieuw 'afwegingsgebied' (zone 5) toegevoegd aan bijlage 3 van het LIB. In dit gebied (afgebakend door de voorheen geldende planologische 20 Ke zone) bestaat er enigszins verhoogde kans op een vliegtuigongeval met dodelijke slachtoffers op de grond. Gelet hierop dienen gemeenten op grond van artikel 2.2.1.d, lid 2 LIB te motiveren de wijze waarop rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen.



LIB zone 5

Het plangebied valt binnen zone 5. Onderliggend bestemmingsplan heeft niet tot gevolg dat het gebied intensiever wordt gebruikt dan in de huidige situatie, aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Er is wel sprake van een aantal toekomstige ontwikkelingen, zoals beschreven in subparagraaf 2.2.2 van deze toelichting (Ouderkerkerlaan). Deze ontwikkelingen zijn echter nog niet in een dusdanig stadium dat ze meengenomen kunnen worden in dit bestemmingsplan. Indien ontwikkelingen gelegen binnen zone 5 in de toekomst wel meegenomen kunnen worden in dit bestemmingsplan zou dit betekenen dat het gebied wel intensiever wordt gebruikt. Dit betekent dat in het geval van een vliegtuigongeval er meer slachtoffers kunnen vallen dan in de huidige situatie. Dit mogelijk gevolg wordt om de volgende redenen aanvaardbaar geacht.

- De kans op een dergelijke ramp binnen het plangebied is zeer klein te noemen. Het is in ieder geval kleiner dan 1 op de miljoen per jaar, gelet op de ligging buiten zone 3. Een kans van 1 op de miljoen per jaar wordt in het algemeen (bij andere risicobronnen) als zo gering gezien dat het risico als aanvaardbaar wordt geacht. De kans op het optreden van een dergelijk incident is verwaarloosbaar klein.
- Er zijn geen gevaarlijke of ontplofbare objecten in de omgeving van het plangebied waardoor vervolgschade (kettingreactie of domino-effect) zou kunnen ontstaan.
- De gemeente kan geen maatregelen treffen om dergelijk ongeluk te voorkomen (bronmaatregel). Er wordt uiteraard alles aan gedaan om het vliegverkeer zo veilig mogelijk te laten lopen. De (rijks)overheid stelt strenge eisen aan luchthavens, de verkeersleiding en luchtvaartmaatschappijen. De eisen zijn zowel ten aanzien van vliegtuigen (technische veiligheid), maar ook voor persoonlijke veiligheid. Er zijn regels voor bemanningen, voor mensen die op of in de buurt van de luchthaven werken en voor reizigers. De overheid controleert of de organisaties aan de gestelde eisen voldoen.
- De mogelijkheden voor het treffen van effectmaatregelen om de gevolgen te beperken, zijn zeer gering. In het algemeen geldt dat nieuwbouw (gelet op de eisen van het Bouwbesluit 2012) zeer goed bestand is tegen brand. aanwezigen in een pand zijn derhalve goed beschermd tegen hittestraling indien een vliegtuig in de directe omgeving van het gebouw neerstort. Hiernaast kunnen de gevolgen beperkt worden door minder intensieve bebouwing.
- De hulpdiensten treden in het geval van een ramp volgens het hiervoor geldende protocol op. De kwaliteit van de hulpdiensten wordt door intensieve monitoring steeds verbeterd. Sinds de Bijlmerramp zijn de lokale rampenplannen verbeterd. Lokale bestuurders zijn en worden getraind in het leiding geven tijdens

crisissituaties. Dit wordt periodiek herhaald en geëvalueerd. Er wordt verder een aantal maatregelen getroffen ter verbetering van zelfredzaamheid en hulpverlening.
- In het plangebied is de functie wonen (Ouderkerkerlaan) indien de planontwikkeling hiervoor voldoende is uitgewerkt, wellicht in de ontwerpfase aan de orde. Hierover kan vooralsnog het volgende worden gemeld. De bewoners kunnen zichzelf an anderen over het algemeen goed redden. In het plangebied worden geen zeer kwetsbare objecten toegestaan. Dat zijn gebouwen voor minder redzame groepen, zoals kinderen, zieken en andere zorgbehoevenden.
- In het geval van calamiteiten worden burgers door de overheid zo snel mogelijk geïnformeerd hoe ze moeten handelen (bijvoorbeeld via NL-Alert). De (rijks)overheid adviseert burgers in geval van een vliegtuigongeval het volgende:
  - Ga niet kijken.
  - Houd afstand bij brand vanwege de hitte en de giftige rook.
  - Houd afstand vanwege gevaarlijke stoffen die kunnen vrijkomen.
  - Bel 112 als dat nog niet gebeurd is.
- Nieuwe gebouwen beschikken over goede vluchtmogelijkheden.
- De wijk is goed ontsloten voor hulpdiensten. De brandweer zit zelfs op dezelfde locatie. Bij het ontwerpen van de openbare ruimte is rekening gehouden met bereikbaarheid en vluchtmogelijkheden, opstelplaatsen en waterwinning.

6.3.5 Watervisie 2021

De Watervisie 2016-2021 is op 16 november 2015 door Provinciale Staten vastgelegd. De nieuwe Watervisie 2016-2021 is de opvolger van het Waterplan 2010-2015.

Met de Watervisie 2021 sluit de provincie Noord-Holland aan op het Bestuursakkoord Water en anticipeert op de Omgevingswet. De Omgevingswet beoogt minder planvorming en besluiten, een meer integrale afweging op gebiedsniveau en meer doelmatige procedures. De Watervisie 2021 vormt derhalve meer dan voorheen een integraal onderdeel van het strategische omgevingsbeleid. dit vraagt om een doelgericht instrumenteel samenspel tussen de Watervisie 2021, de provinciale structuurvisie en overige beleidsvisies. De Watervisie 2021 is een zelfbindend, strategisch beleidsdocument en geeft kaders voor de waterschappen. De provincie beschrijft in de Watervisie 2021 de ambitie en kaders voor het regionale waterbeheer in Noord-Holland richting 2021 en biedt een doorkijk naar 2040. de Watervisie 2021 dient bovenal werkbaar te zijn voor zowel de provincie als haar (water)partners, zijnde de waterschappen, Rijkswaterstaat, gemeenten en andere relevante partijen. De provincie wil vanuit de wateropgaven een positieve bijdrage leveren aan het bewerkstelligen van een samenhangende benadering van de leefomgeving, onder meer voor ruimtelijke ordening, economie, natuur en milieu.

Voor waterveiligheid wordt uitgegaan van: veilige dijken en duinen (laag 1 en ook de belangrijkste); een waterrobuuste ruimtelijke inriching van overstromingsgevoelige gebieden (laag 2) en een op overstromingsrampen toegesneden calamiteitenorganisatie (laag 3). deze meervoudige benadering van waterveiligheid wordt "meerlaagsveiligheid" genoemd.

Conclusie
Het bestemmingsplan voorziet in een dubbelbesteming ter bescherming van de aanwezige waterkeringen.

6.4 Gemeentelijk beleid

6.4.1 Structuurvisie Amstelveen 2025+

De gemeenteraad van Amstelveen heeft op 21 september 2011 de Structuurvisie Amstelveen 2025+ vastgesteld. Het 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. Een aantal thematische uitgangspunten zijn relevant voor het plangebied Amstelveen Midden West.

Verkeer en Openbaar Vervoer
Het Amstelveense verkeersysteem nadert zijn grenzen terwijl een goede bereikbaarheid essentieel is voor de aantrekkingkracht en leefbaarheid van de gemeente. Daarom zal Amstelveen fors moeten investeren in infrastructuur en het verbeteren van openbaar vervoer. Ontwikkelingen hieromtrent die het plangebied raken zijn de verbreding van de A9 en de optimalisatie van de HOV-verbinding naar Amsterdam-Bijlmer.

Wonen
Het uitgangspunt is dat de woningmarkt in Amstelveen in beweging gebracht moet worden. Dit wordt bereikt door de doorstroming te bevorderen door nieuwe kwalitatief hoogwaardige woningen toe te voegen, zowel in centrumstedelijk, landelijk als suburgane woonmilieus. Voor verschillende doelgroepen kan deze ontwikkelinslocatie een aantrekkelijk woonmilieu vormen. Hierdoor komt de doorstroming weer op gang. Daarnaast wordt ingezet op de verduurzaming van de woningvoorraad.
Binnen het plangebied zal het vooral gaan om herontwikeling van bestaand vastgoed, zoals de Burgemeester Rijnderslaan 10.

Werken
Aantrekkelijke werkmilieus zijn een belangrijk onderdeel van het Amstelveense economische 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. Dit plangebied kent een aantal (kleinere) bedrijventerreinen/locaties en een aantal kantorenlocaties.

Voorzieningen
Amstelveen streeft naar een optimalisering van het voorzieningenaanbod dat nodig is om het wonen en werken in de gemeente aantrekkelijk te maken. Voorzieningen zijn over het algemeen vooral binnen bebouwd gebied gewenst om het aantal verkeersbewegingen te minimaliseren. Het plangebied kent diverse winkelstrips, commerciële en maatschappelijke voorzieningen. Ook zijn er sportvoorzieningen aanwezig zoals o.a. sporthal, zwembad, voetbal, tennis en rugby.

Duurzame ruimte
Dit thema is tweeledig. Enerzijds gaat het over ruimte scheppenvoor duurzame oplossingen boven of onder de grond zoals WKO en windenergie. Anderzijds gaat het om het duurzaam ordenen en gebruiken van de ruimte: de juiste functie op de juiste plek. Voor dit plangebied voorziet de gemeente geen grootschalige windenergieopwekking. Nieuwbouwprojecten worden zoveel mogelijk aardgasloos gebouwd. Dit wordt nu ook opgelegd door de wet VET (Voortgang Energietransitie) die vanaf 1 juli 2018 van kracht is. Met deze wet vervalt de plicht om nieuwe woningen aan te sluiten op aardgas. Voor wat betreft duurzaam ruimtegebruik wordt er binnen een ruimtelijke kwaliteitskader gezocht naar slim en zuinig ruimtegebruik.

Uitvoeringsparagraaf
Gelijktijdig met de Structuurvisie heeft de gemeenteraad de uitvoeringsparagraaf vastgesteld. Hierin is aangegeven op welke wijze verschillende projecten en programma's die voortvloeien uit de structuurvisie in uitvoering worden gebracht. Een aantal ruimtelijke projecten binnen het plangebied, zoals Appellaan/Notenlaan en Olmenlaan/Lindenlaan zijn al in uitvoering genomen. De ruimtelijke besluitvorming, indien aan de orde, heeft plaatsgevonden en wordt conform bestemd.

Conclusie
Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de structuurvisie en biedt waar mogelijk aanknopingspunten voor het verder in uitvoering brengen van de verschillende beleidsdoelstellingen, projecten en programma's.

6.4.2 Mobiliteitsvisie Amstelveen

De Gemeenteraad heeft op woensdag 12 februari 2020 de Mobiliteitsvisie Amstelveen vastgesteld. De Mobiliteitsvisie Amstelveen wordt één van de bouwstenen voor de Omgevingsvisie van Amstelveen. De visie bevat nieuw beleid om de bereikbaarheid van Amstelveen de komende decennia te kunnen garanderen en om te kunnen gaan met (brede) ontwikkelingen die op de gemeente afkomen.

De komende decennia groeit het aantal inwoners van Amstelveen naar verwachting fors. Dit geldt ook voor de regio waartoe Amstelveen behoort. Dit leidt tot een verdere toename van de verkeersdrukte. Ook komen er allerlei nieuwe vervoermiddelen als de elektrische auto en de e-bike en wordt het delen van auto’s, scooters en fietsen steeds populairder.

In de stadslogistiek nemen pakketdiensten steeds meer ruimte in. In de stedelijke omgeving, waar de gemeente Amstelveen toe behoort, wordt de rol van het openbaar vervoer steeds belangrijker.

De belangrijkste speerpunten van de visie zijn:
- Werken aan een mobiliteitssysteem voor iedereen. Alle Amstelveners moeten zich van, naar en in de stad kunnen bewegen;
- Bereikbaar voor Amstelveners met OV, auto, fiets en andere vervoersmiddelen in samenhang met elkaar, met ruimtelijke plannen en met regionale ontwikkelingen;
- Auto- en vrachtverkeer zonder herkomst of bestemming Amstelveen om de stad heen leiden en betere ontsluiting van Zuidwest Amstelveen op de A9 via de Bosrandweg/Fokkerweg;
- Proactief verkeersveiligheidsbeleid;
- Goede verbindingen met NS-stations Schiphol, Zuid en Bijlmer ArenA met comfortabele overstap;
- Beter fijnmazig OV binnen de stad en zorgen voor een goede bereikbaarheid van belangrijke voorzieningen zoals gezondheidscentra, ouderencomplexen en het ziekenhuis;
- Mobiliteitshubs waar verschillende vervoerswijzen samenkomen;
- Betere en snelle (regionale) fietsverbindingen;
- Verduurzaming van stadslogistiek, faciliteren van elektrificering van vervoer en deelmobiliteit.

Conclusie
Het plangebied is goed bereikbaar met de auto, ov en fiets.

6.4.3 Nota Parkeernormen Amstelveen 2021

Op 16 december 2020 heeft de gemeenteraad de 'Nota Parkeernormen Amstelveen 2020' vastgesteld. Deze nota vervangt de parkeernormen uit de Parkeernota 2016.

Door diverse ontwikkelingen komen de normen uit de Nota Parkeernormen 2016 steeds meer onder druk te staan en is er in praktijk steeds meer sprake van maatwerk wat zorgt voor onwenselijke situaties. Door zoveel mogelijk normen en toepassingsregels beleidsmatig vast te stellen wordt maatwerk zoveel mogelijk voorkomen Het werken met de huidige (oude) normen leidt vaak tot discussie. Dit wordt mede veroorzaakt door het ontbreken van een gebiedsindeling in de huidige norm, maar ook de gewijzigde stedelijkheidsgraad die het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) aan Amstelveen heeft toegekend. Daarnaast beschikt de nieuw nota over duidelijke afwijkingsmogelijkheden waardoor op een transparante manier gemotiveerd afgeweken kan worden van de vastgesteld norm. Daarnaast zijn in de huidige (oude) nota maar een beperkt aantal categorieën opgenomen die eveneens kunnen leiden tot discussies.

Voldoende parkeergelegenheid is een belangrijke voorwaarde voor elke ruimtelijke ontwikkeling. Om ervoor te zorgen dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd voor nieuwe ontwikkelingen wordt in de regels verwezen naar de geldende 'Nota Parkeernorm Amstelveen'. Op grond van artikel 3.1.2. tweede lid Bro mogen parkeernormen worden neergelegd in een beleidsregel (Nota Parkeren). In een planregel dient dan tot uitdrukking worden gebracht dat bij de toets op het onderdeel parkeren, de beleidsregel betrokken moet worden. 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 hangende de planperiode van het bestemmingsplan mogelijk. Hierdoor kan elke initiatief waarvoor een omgevingsvergunning wordt ingediend getoetst worden aan de meest actuele parkeernormen.

Bij het toepassen van de parkeernorm worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Een bouwinitiatief of wijziging van functie van een locatie mag geen parkeerproblemen en verkeersveiligheidsproblemen in de openbaren ruimte veroorzaken of vergroten.
- Elke initiatiefnemer van (bouw)plannen dient zorg te dragen voor het realiseren van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij ook rekening wordt gehouden met het dubbelgebruik van de betreffende parkeerplaatsen.
- Indien realisatie van de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein niet mogelijk blijkt, dient de initiatiefnemer met een voorstel te komen hoe de parkeerbehoefte opgelost kan worden in de openbare ruimte. Het voorstel mag niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuiten. De kosten voor de aanleg zijn voor de aanvrager.
- Een bouwinitiatief of wijziging van functie van een locatie mag geen parkeerproblemen en verkeersveiligheidsproblemen in de openbare ruimte veroorzaken of vergroten.
- 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.
- Bij een ontwikkelingen op een locatie waar een parkeervergunningen systeem geldt, hebben huurders, kopers en werknemers geen recht op een parkeervergunning voor parkeren op straat, ongeacht de beschikbaarheid van parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Een initiatiefnemer kan een gemotiveerd voorstel indienen om af te wijken van de vastgestelde parkeernorm, onderbouwd door een goed mobiliteitsparagraaf en een goed verhaal waarom met minder parkeerplaatsen kan worden volstaan en hoe overlast voorkomen wordt. Dit kan als paragraaf in een startnotitie worden voorgelegd aan de gemeenteraad die hier een besluit over neemt.

Ieder initiatief wordt afzonderlijk beoordeeld waarbij:

- De parkeernormen in deze nota gelden voor nieuwe aanvragen vanaf 1 januari 2021. De oude parkeernormen uit de nota parkeernormen 2016 komen vanaf die datum te vervallen, tenzij hiernaar nog in oude bestemmingsplannen wordt verwezen.
- Indien in het voortraject normen zijn vastgesteld in de startnotitie wordt aan deze normen vastgehouden.
- De parkeernormen in deze nota zijn richtinggevend voor het opnemen van specifieke normen in bestemmingsplannen.

Conclusie
In het bestemmingsplan worden de parkeernormen uit de Nota Parkeernormen van toepassing verklaard. Hierbij is het uitgangspunt dat in beginsel de parkeerbehoefte op eigen terrein wordt opgelost.

6.4.4 Horecanota
In 2008 is de horecanota 2008-2012 vastgesteld door de gemeenteraad. Inmiddels wordt al enige jaren gewerkt met dit horecabeleid en zijn de uitgangspunten van het vastgestelde horecabeleid niet gewijzigd.

De doelstelling van het gemeentelijk horecabeleid is als volgt geformuleerd:
- Het horecabeleid van de gemeente Amstelveen heeft tot doel de huidige en toekomstige ontwikkelingen van de Amstelveense horecasector in beeld te brengen en op basis daarvan gemeentelijk beleid te formuleren. Dit beleid dient te resulteren in richtlijnen (en toetsingscriteria) voor de verlening van de gemeentelijke vergunningen en ontheffingen waarover de horeca-inrichtingen dienen te beschikken inclusief voorstellen tot vermindering van de administratieve lastendruk waarmee horecaondernemers te maken hebben".

In de horecanota is deze doelstelling verder uitgewerkt en uitgebouwd. Daarbij is aandacht besteed aan:
- de huidige situatie met betrekking tot de horeca in Amstelveen;
- de trends en ontwikkelingen;
- beleid ten aanzien van de horeca voor de komende jaren;
- de uitvoering en handhaving.

De gemeente Amstelveen zet steeds meer in op deregulering en vermindering van administratieve lasten ten gunste van ondernemers. Daarnaast blijken bepaalde regels in de praktijk niet voldoende duidelijk. Om die reden is de uitvoeringskader horeca 2015 vastgesteld. In dit uitvoeringskader wordt aandacht besteed aan deregulering en aan enkele vereenvoudigingen en verduidelijkingen van de uitvoeringsregels voor horeca.

De Algemene Plaatselijke Verordening (hierna: APV) stelt regels omtrent horeca-exploitatie. De APV wordt op basis van dit uitvoeringskader aangepast, waarbij het uitgangspunt is dat waar mogelijk aansluiting wordt gezocht bij de model APV van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG).

Beschrijving plangebied
De laatste jaren is de behoefte aan ondergeschikte horeca toegenomen. Ondergeschikte horeca is horeca die ondergeschikt is aan de hoofdfunctie volgens het bestemmingsplan en de kwaliteit van de hoofdfunctie vergroot of complementeert. Er moet duidelijk sprake zijn van een waarneembare ondergeschiktheid van de horecafunctie gelet op het vloeroppervlak, inzet van personeel en onderdeel van de begroting. Dit betreft bijvoorbeeld een koffiecorner bij een bakker.

Het uitgangspunt is dat deze vorm van horeca een minimale invloed heeft op de woon- en leefsituatie in de omgeving en er geen risico is voor de openbare orde. Deze vorm van horeca wordt daarom net als in Amsterdam vrijgesteld van de exploitatievergunningplicht.
In het bestemmingsplan is daarom ondergeschikte horeca binnen veel bestemmingen toegestaan.

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen vijf verschillende categorieën horeca. De laagste, oftewel de minst belastende, categorie is horecacategorie I. Deze categorie betreft daghoreca. Aangezien daghoreca goed samengaat met detailhandel en dienstverlenenden bedrijven in winkelcentra en winkelstrips is deze categorie overal toegestaan.

Andere horecabestemmingen zoals restaurants, cafe's, hotels en dancings zijn of als zodanig vastgelegd op de verbeelding (hotel en dancing) of is aan maximaal aantal m2 gebonden (restaurant en cafe's).

6.4.5 Ruimte voor groen; Groenstructuurplan voor Amstelveen 2008-2018

In september 2008 is het geactualiseerde Groenstructuurplan 'Ruimte voor Groen' vastgesteld. Amstelveen is naast een stad met een rijke groentraditie een stad in ontwikkeling. Juist door het bijzonder groene karakter raken veranderingen in de stad al snel de stedelijke groenstructuur.

In plan Ruimte voor Groen zijn de volgende zaken vastgelegd:
- De ambitie ten aanzien van de ontwikkeling van de groenstructuur;
- Het behouden en waar mogelijk versterken van het groen in Amstelveen zowel in de bebouwde kom als in het buitengebied in omvang en/of in kwaliteit door het vaststellen van structuur en beeldbepalende delen van het Amstelveense groen;
- De bijzondere karakteristiek alsmede de functionele betekenis van de groenstructuur;
- Een heldere groenvisie op hoofdlijnen op basis waarvan bij ruimtelijke ingrepen goed afgewogen keuzes kunnen worden gemaakt;
- Concrete actiepunten die bijdragen aan het behouden en verder ontwikkelen van de groenstructuur in al haar facetten.

Het is de ambitie van Amstelveen om de hoofdgroenstructuur duurzaam in stand te houden en verder te ontwikkelen. De hoofdgroenstructuur geeft Amstelveen zijn karakteristiek groene parkachtige uitstraling en zorgt voor een bijzonder aantrekkelijke leefomgeving. Dat geldt niet alleen voor het stedelijk gebied maar ook voor het buitengebied. Ligt het accent van de kwaliteit van de hoofdgroenstructuur binnen de stad op fraaie lanen en rijk beplante parkstroken, in het buitengebied bepaalt de landschappelijke opbouw in belangrijke mate de kwaliteit. De landschappelijke elementen zoals dijken, waterlopen en de Bovenlanden vormen belangrijke dragers voor de verdere ontwikkeling van het buitengebied.

Beschrijving plangebied
In het plangebied komt met name bovenwijksgroen en wijkgroen voor. Het bovenwijks groen van de hoofdgroenstructuur bestaat vooral uit laanbeplanting langs bijvoorbeeld de Keizer Karelweg, Van der Hooplaan, Beneluxbaan en Handweg. Belangrijke elementen van het wijkgroen zijn de parkstroken zoals het groen langs wijkontsluitingswegen zoals bijvoorbeeld de Startbaan. De wijkparken worden gerekend tot het wijkgroen.



6.4.6 Woonagenda 2020-2023
Op 12 februari 2020 heeft de raad de Amstelveense woonagenda vastgesteld. In de Metropoolregio Amsterdam wordt ingezet op een bouwproductie van 230.000 woningen tot 2040 (huidige prognoses) en ruim 100.000 woningen in de periode 2018 tot 2025. Een bouwproductie met voldoende woningen in alle segmenten, met in het bijzonder voldoende betaalbare woningen voor lagere en middeninkomens, verspreid over de regio. Amstelveen kent een grote woningbouwopgave. Om aan de vraag te voldoen verwachten wij de aankomende jaren ongeveer 10.000 woningen toe te voegen. De druk binnen alle segmenten is hoog. De Woonagenda 2020-2023 beschrijft de visie en beleidsmaatregelen die worden ingezet de druk op de Amstelveense woningmarkt te verlichten, zodat Amstelveen een stad voor jong tot oud blijft, van goede kwaliteit, met volop voorzieningen, ruimte, groen en veiligheid.

De volgende speerpunten staan centraal in de Woonagenda 2020-2023:
1. *Amstelveense jongeren en starters meer kansen bieden op de woningmarkt*
Het gaat hierbij om kleinere betaalbare woningen bouwen voor jongeren en starters, tijdelijke woningen bouwen voor spoedzoekers en jongeren, de financiële drempel verlagen om een woning te kopen en daarnaast binnen de sociale huur de lokale ruimte optimaal benutten.

2. *Meer woningen voor Amstelveense ouderen en specifieke doelgroepen*
Ouderen wonen langer zelfstandig. Sommige ouderen redden zich met hulp van familie en vrienden prima, maar er is ook een groep voor wie dit niet geldt. Daarnaast maakt

de ambulantisering van de zorg en de invoering van de Wet verplichte ggz (Wvggz) dat steeds meer bewoners, die nu nog bij een instelling wonen, in aanmerking komen voor zelfstandige woonruimte dan wel begeleid wonen. Het woningaanbod moet zich aan deze groepen aanpassen.

3. Een goede dienstverlening en communicatie tussen corporaties en huurders
Afspraken met corporaties en bewonersraad worden gemonitord.

4. Meer (betaalbare) koop en huur woningen voor Amstelveners met behoud van groene leefbare wijken
Wijken moeten bestaan uit een goede mix van appartementen en grondgebonden woningen. In verschillende prijsklassen, zowel huur als koop en voor verschillende doelgroepen. Zo behouden wij goed gemengde en krachtige wijken. Bij de geplande nieuwbouw van woningen is een belangrijke voorwaarde dat Amstelveen het ruimtelijke en groene karakter behoudt. Dit geldt ook bij stadsvernieuwing.

5. Meer sociale huurwoningen beschikbaar voor Amstelveners
Er zijn voldoende sociale huurwoningen in Amstelveen. Een deel van de woningen is echter niet beschikbaar voor de doelgroep. Er wordt daarom ingezet op doorstroming. Verder wordt bij nieuwbouwprojecten bepaald of voor specifieke doelgroepen sociale huurwoningen moeten worden toegevoegd.

6. Stadsvernieuwing en verduurzaming bevorderen
Meerdere akkoorden, zoals het Klimaatakkoord, de landelijke Energieagenda, het regeerakkoord Rutte III en Greendeal aardgasvrije wijken (met Amstelveen als partner), het Rijksbrede programma Nederland circulair 2050 en het collegeprogramma Amstelveen vragen om een aanpak die de woningvoorraad toekomstbestendig maakt voor de korte en lange termijn.

Ten aanzien van de programmering van nieuwbouw is opgenomen in de woonagenda dat minimaal 50% van de woningen in het middensegment gebouwd moet worden, waarbij gestreefd wordt dat het hoge en lage segment daarbinnen ongeveer 50/50 wordt verdeeld.

Ongeveer 25% van het woonprogramma wordt in de vrije sector gerealiseerd. De overblijvende 25% kan flexibel worden ingezet voor alle segmenten. Het streven is om de verhouding koop-huur binnen alle voorgaande categorieën op 55%-45% uit te laten komen. Dit geldt met name voor de grotere nieuwbouwprojecten. Voor de kleinere projecten geldt dat er tenminste een goede afstemming dient plaats te vinden met de verdeling koop-huur in de bestaande omgeving.

Vanwege de beperkte omvang van het project en de grootte van de appartementen wordt 25% laag middelduur en 50% hoog middelduur (en 25 % vrije sector).
Keizer Karelpark kent veel huurwoningen en dit plan met 75% middeldure koopwoningen sluit aan op de gebiedsgerichte doelstelling van de Woonagenda om te komen tot een evenwichtige verdeling tussen koop en huur in de wijk. Aan de koopappartementen wordt een zelfbewoningsplicht van 3 jaar gekoppeld.

6.4.7 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 vereist is, maar heeft

tevens tot doel marktpartijen te prikkelen in te spelen op de kansen die de Amstelveense markt hen biedt.

De detailhandelsnota gaat uit 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.



Winkelaanbod Keizer Karelpark

Voor de in het plangebied voorkomende winkelgebieden wordt het volgende perspectief geschetst en eventueel de gewenste toekomstige ontwikkelingen.
Augustinuspark: Winkelgebied heeft geen perspectief meer, maar ook horeca en dienstverlening functioneert er nog nauwelijks. Gedacht kan worden aan omzetting naar kantoorruimte, verenigingsgebouwen of (senioren) woningen.
Calvijnlaan/Lindenlaan: Vanwege de beperkte omvang zal de winkelfunctie geleidelijk verkleuren naar horeca, dienstverlening en overige publiekgerichte functies.
Lindenlaan West: Voorkomen dient te worden dat zich een nieuwe supermarkt vestigt in het Coöppand. Hierdoor zal de winkelstrip de huidige functie op termijn verliezen. Op dat moment kan de winkelbestemming worden geschrapt. Bestemming bedrijvigheid verruimen.
Hueseplein: Zal op termijn functie verliezen en op dat moment kan de winkelbestemming worden geschrapt.
Oude Dorp: De winkelfunctie zal geleidelijk teruglopen en uitbreiding van horecda is maar beperkt mogelijk. dit zal er toe leiden dat zich overige bedrijvigheid zal aandienen. Vanwege het behoud van levendigheid wordt hierbij als voorwaarde gesteld dat 'overige bedrijvigheid' en publiekgericht karakter behoud. Hierbij kan gedacht worden aan galeries, pop-ups, lifstyle en curiosa.

6.4.8 Sportnota Amstelveen 2013-2020
De gemeente Amstelveen stimuleert haar inwoners de komende jaren meer te bewegen en sporten. Sport is goed voor de gezondheid, de sociale contacten en het

vestigingsklimaat van de stad. Na een periode van investeren in binnen- en buitensportaccommodaties zal de sportnota voor de periode tot 2020 vooral ingaan op het inhoudelijk sportbeleid en het formuleren van nieuwe ambities. Aanleiding hiervoor zijn veranderingen in de beoefening en beleving van sport, nieuwe behoeften en ambities van sportverenigingen en ontwikkelingen op andere beleidsterreinen.

De sportnota heeft een beperkte ruimtelijke relevantie. Gemeentelijk sportbeleid stond lange tijd gelijk aan sportaccommodatiebeleid. Dat ligt nu anders. Sportbeleid is meer dan accommodatiebeleid. Sportbeoefening is niet langer het primaat van de sportvereniging. Daarom is het ook niet langer vanzelfsprekend dat het accommodatiebeleid uitsluitend op sportverenigingen is toegesneden. De toename van het aantal anders georganiseerde sporters stelt andere eisen aan de inrichting van zowel accommodaties als de openbare ruimte. De gemeente beoogt een voldoende kwalitatief, hoogwaardig aanbod aan binnen- en buitensportaccommodaties in stand te houden dat toegankelijk is voor alle doelgroepen en gericht is op multifunctioneel gebruik. Dit multifunctionele gebruik bevordert de zelfredzaamheid van de bedrijfsvoering van de ondernemers op de sportparken. Tot slot vindt er een doorlopende monitoring van de behoefte naar accommodaties plaats.

6.4.9 Evenementenbeleid 2015

Jaarlijks vinden in onze stad vele evenementen plaats. Evenementen leveren een positieve bijdrage aan de samenleving van Amstelveen. Zij zorgen voor levendigheid en leefbaarheid van onze stad. Evenementen dragen bij aan de aantrekkelijkheid van Amstelveen en vergroten de sociale samenhang. Evenementen hebben ook een economische betekenis.

De doelstelling van het Amstelveense evenementenbeleid is meer ruimte te bieden aan evenementen door stimulerend en faciliterend op te treden, waarbij de balans tussen de levendigheid en leefbaarheid rondom evenementen goed in het oog wordt gehouden.

Het beleid is gericht op de pijlers:

1. stimuleren en faciliteren van evenementen door:

- Het aanstellen van een evenementencoördinator
- Deregulering evenementenvergunning
- Vereenvoudiging van de vergunningaanvragen
- Promotie van evenementen

2. bewaken van de balans tussen levendigheid en leefbaarheid door:

- Evenwichtig aanbod
- Locatieprofielen
- Verbeterde klachtenprocedure

Het college van B&W wil actieve steun gaan bieden aan recreatieve initiatieven van inwoners en ondernemers. Dat betekent meer handelingsvrijheid door deregulering van de gemeentelijke regelgeving, waarbij de balans tussen enerzijds het plezier en anderzijds de overlast van evenementen wordt gewaarborgd.

Naast het Evenementenbeleid is het Uitvoeringskader vastgesteld. Deze bevat eisen, voorschriften en aandachtspunten met betrekking tot de organisatie, aanvraag, vergunning en formulering vergunningvoorwaarden.

In het plangebied is het volgende gebied relevant:
Overig Amstelveen / wijkwinkelcentra:
De buurt – en wijkwinkelcentra vervullen een belangrijke rol in de wijken. Het is van belang dat er ruimte wordt gecreëerd voor activiteiten en evenementen. Anderzijds

moet rekening worden gehouden met de overlast voor bewoners en winkeliers. In de volgende centra heeft de gemeente een maximumstelsel opgesteld aan het aantal evenementen: Westwijk, Middenhoven, Waardhuizen, Groenhof, van der Hooplaan, Amsterdamseweg Noord en Zuid, Rembrandtweg Noord, Bankrashof, Kostverlorenhof. Dit maximumstelsel geldt niet voor kleine evenementen (<500 bezoekers).

6.4.10 Erfgoednota Amstelveen
Op 28 september 2016 is de Erfgoednota vastgesteld door de gemeenteraad. Met de vaststelling van de Erfgoedwet per 1 juli 2016 en het vervallen van de Monumentenwet moest de gemeentelijke Erfgoedverordening geactualiseerd worden. Beleidsstukken van het Amstelveens erfgoed waren versnipperd en moeilijk vindbaar. Met de Erfgoednota is het gehele erfgoedbeleid weer actueel en overzichtelijk gebundeld.

In deze Erfgoednota beschrijft de gemeente de ambitie en de visie van de gemeente op de omvang met haar culturele erfgoed, vervolgens de historische groei en de wijkopbouw tot het aanwezige waardevolle culturele erfgoed en als laatste de middelen die we ter beschikking hebben om onze visie en ambitie waar te maken. Met cultureel erfgoed bedoelen we in deze nota het fysieke, veelal gebouwden en/of ontworpen erfgoed binnen de ruimtelijke omgeving. Dat kunnen zowel aangewezen monumenten zijn, als wel objecten, landschappen of structuren met culuurhistorische waarde.

Het gebied Amstelveen Midden West bestaat uit de wijken Keizer Karelpark en Oude Dorp. In paragraaf 5.1.3 staat een toelichting geschreven over de aanwezige cultuurhistorische waarden, het beleid op gebied van archeologie en de aanwezige monumenten.

6.4.11 Energiebeleidsplan 2013-2016
Het energiebeleidsplan (27 mei 2009) gaf het energiebeleid van Amstelveen nieuwe impulsen. Amstelveen heeft de ambitie met regiogemeenten in 2040 een energieneutrale regio gerealiseerd te hebben, door integraal en maximaal in te zetten op alle gerelateerde onderwerpen die binnen haar invloedssfeer liggen. Hiertoe zet zij vanaf de beleidsperiode 2009-2012 en verder, waar mogelijk, maximaal in op het terugdringen van het energiegebruik en de CO 2 -uitstoot. Tegelijk stimuleert de gemeente het opwekken en benutten van duurzame energie, wil ze een voorbeeldfunctie vervullen en een nauwe samenwerking met regiogemeenten, inwoners, bedrijven en andere organisaties aangaan op het bereiken van de doelen. Met het op 24 april 2013 vastgestelde Energiebeleidsplan 2013-2016 is deze ambitie herbevestigd waarbij in activiteiten meer focus is aangebracht.

6.4.12 Standplaatsenbeleid 2018
In dit beleidsstuk staan de regels waarbinnen de gemeente vergunningen voor standplaatsen kan afgeven of weigeren en om, indien van toepassing te handhaven.

De uitgangspunten van het standplaatsenbeleid zijn als volgt:
<u>Maximumstelsel</u>
- De gemeente hanteert een maximumstelsel voor standplaatsen, zodat geen wildgroei kan ontstaan.

<u>Mobiele inrichtingen</u>
- De mobiele verkoopinrichting dient elke avond te worden verwijderd en mag alleen gedurende de openingstijden van winkels zijn geopend.

<u>Bestaande gevallen</u>
- Voor huidige vergunninghouders het oude beleid nog van toepassing (zgn. uitsterkconsructie)

<u>Geen uitbreiding van het aantal vaste standplaatsen</u>
Er wordt in de gemeente Amstelveen in principe geen medewerking verleend aan een uitbreiding van het aantal vaste standplaatsen

In dit beleidsstuk zijn de locaties voor standplaatsen opgenomen. In dit bestemmingsplan zijn dat:

- Lindenlaan/Van der Hooplaan
- Hueseplein

Uit jurisprudentie is gebleken dat ondanks het tijdelijke karakter van standplaatsen er een definitieve planologische reservering noodzakelijk is. In dit bestemmingsplan is hier rekenening mee gehouden. de standplaatsen staan op de openbare weg binnen de verkeersdoeleinden. Deze worden ook als zodanig toegestaan binnen deze bestemming. In de begripsbepaling is een link gelegd naar het standplaatsenbeleid en de bijbehorende bijlagen waar staat vermeld op welke locaties de standplaatsen zijn toegestaan.

HOOFDSTUK 7 OMGEVINGSKWALITEIT

7.1 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 duurzaa, veilig en gezond is. Bescherming is niet alleen tegen verontreiniging gericht, maar in principe tegen elke aantasting die het gebruik benadeeld.

Het beleid voor bodembescherming kent drie sporen. Het eerste spoor bestaat uit het oplossen van de knelpunten die 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 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 natuurlijk 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 gebiedspecifiek 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 drie sporen komen t.z.t. 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. In de praktijk betekent dit dat alleen grond mag worden toegepast die voldoet aan de bodemchemische normen en die bodemfysisch vergelijkbaar is met de in het toepassingsgebied voorkomende grondsoort. Dit is vastgelegd in de Provinciale milieuverordening. Paragraaf 5.1.3 geeft inzicht in het aanwezige aardkundige erfgoed. Gebieden met aardkundige waarden dienen planologisch te worden beschermd.

Beschrijving van het gebied

Bodemopbouw
De bodemopbouw wordt gekenmerkt door de ontstaansgeschiedenis: een deel van het plangebied is vroeger ontveend en ligt ca. 2,5 meter lager dan de niet-ontveende bovenlanden.
Het ontveende gebied ligt ten zuiden van de Bovenkerkerkade en ten oosten van de Handweg in de Bovenkerkerpolder. De bodem bestaat uit een humeuze, zandige kleilaag. In de stedelijke omgeving wordt deze kleiige bodem pas aangetroffen onder

het zandcunten van de wegen en onder de teelaarden van tuinen, openbaar groen en sportvelden.
Niet-ontveend gebied, ook Bovenlanden genoemd, bevindt zich aan de noord- en westrand van het plangebied. Oorspronkelijk is hier een circa 2 meter dikke veenlaag achtergebleven. Deze veenlaag is in het plangebied vrijwel nergens meer aan het maaiveld aanwezig, maar tijdens (bouw-)werkzaamheden vergraven of voorzien van een ophooglaag.

Bodemkwaliteit
In het bodembeleid wordt onderscheid gemaakt tussen puntbronnen en diffuse bronnen. Puntbronen zijn beperkt van omvang (locatieniveau), te relateren aan (bedrijfs-)activiteiten en ruimtelijk te begrenzen. Afhankelijk van de gemiddelde concentratie, aard en omvang kan zo'n verontreiniging een risico voor het bodemgebruik vormen. Om het bodemgebruik te beschermen kan het nodig zijn de risico's weg te nemen door de bodem te saneren of gebruiksbeperkingen op te leggen. De meest bodembedreigende puntbronnen in het gebied zijn voldoende onderzocht en reeds gesaneerd.

Incidenteel komt nog bodemverontreiniging voor die is veroorzaakt door ondergrondse opslagtanks met huisbrandolie, die tussen circa 1955 en 1970 bij veel woningen in gebruik zijn geweest. Deze verontreinigingen met huisbrandolie leiden doorgaans niet tot risico's voor de volksgezondheid.

Diffuse bronnen komen voor op een groter schaalniveau en zijn niet te herleiden tot een specifieke bron. Door de eigenschappen worden ophooglagen ook tot de diffuse verontreiningen gerekend. Met name in de bovenlanden zijn erfverhardingen en paden vaak voorzien (geweest) van een funderingslaag met AVI slakken, sintels, koolas of bouwpuin. Er kan sprake zijn van ernstige bodemverontreiniging met zware metalen en/of PAK, maar dat leidt niet tot spoedeisenheid van de sanering. Wel zijn de afgelopen 30 jaar veel van deze verontreinigde ophooglagen al gesaneerd tijdens herinrichtingen en/of herbouwen van woningen.
(De verontreinigingen gaan vaak gepaard met een verhoogd geahlte aan lood. Recent (RIVM 2016) Verhoogde loodgehalten zijn schadelijk voor kleine kinderen (0-6 jr). De risico's voor deze groep kinderen is eenvoudig door o.a. de contactmogelijkheden met open grond te beperken.)
In de ontveende gebieden komen ophooglagen niet voor. Wel kunnen lokaal erfverhardingen zijn aangebracht die verontreinigende materialen bevatten.

De uitgangssituatie van het gebied is opgenomen in de regionale Nota bodembeheer, die is vastgesteld in 2013. De Nota bodembeheer 2013 is een instrument voor grondverzet. Het bevat geen beleid voor de beoordeling van ruimtelijke plannen. Uit de ontgravingskaart voor de bovengrond (0 tot 0,5 meter onder maaiveld) blijkt dat het plangebied de bodemkwaliteitsklasse Industrie, Wonen en Landbouw-Natuur heeft.



Uitvoerbaarheid
De uitvoerbaarheid van ruimtelijk plan komt onder druk 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. Dit bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Binnen het plangebied vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats die een dermate nieuw ruimtebeslag met zich meebrengen dat hiervoor bodemonderzoeken en/of saneringen noodzakelijk zijn.

7.2 Water

Kaderrichtlijn Water
De Kaderrichtlijn water 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.

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.

Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie

Het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) is een landelijk, gezamenlijk plan van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Het versnelt en intensiveert de aanpak van 4 thema's: wateroverlast, hittestress, droogte en de gevolgen van overstromingen. Het is plan is landelijk gepresenteerd op Prinsjesdag 2017. Het DPRA legt de gemeenten direct op om in 2020 over vastgesteld beleid per gemeente te beschikken over de 4 thema's. In 2050 dienen alle Nederlandse gemeenten "klimaatrobuust" te zijn, d.w.z. alle maatregelen moeten dan zijn uitgevoerd.
Het Deltaplan is het leidende plan voor gemeenten voor het opstellen en uitvoeren van klimaatadaptieve inrichting. De voornemens van dit plan worden in nauwe afstemming met waterschappen en andere overheden en met particuliere partijen en inwoners, door de gemeenten ten uitvoer gebracht. In Amstelveen gebeurt dat met een Plan van Aanpak klimaatadaptatie 2019-2020.

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.

Beleidsdoelen water
Het doel van waterbeheer in Nederland bestaat van oudsher uit het beschermen tegen overstromingen en het ontwateren van laaggelegen gebieden. Door de klimaatverandering is nieuw beleid gemaakt voor deze taken van veiligheid en peilbeheer. Dit vereist mogelijk ruimte vanwege de versterking en verbreding van dijken en waterkerende werken of voor extra waterberging. Een ander doel betreft het zorgen voor schoon en gezond water. Voor schoon water is een goed functionerend watersysteem vereist met voldoende volume en doorstroming. Een ecologische oeverinrichting is wenselijk, maar legt beslag op de ruimte.

Grondwater wordt volop benut voor de productie van drinkwater. De laatste jaren ontwikkelt het grondwater zich tot een bron en/of opslagmedium voor warmte. Dit vormt een bijdrage aan de beperking van het gebruik van fossiele brandstoffen. Efficiëntie van benutting is een van de redenen voor ruimtelijke ordening van de ondergrond.

Wettelijk kader
De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Voor de organisatie van het waterbeheer bevat het Waterbesluit de toedeling van oppervlaktewaterlichamen in beheer bij het Rijk en regels over het verstrekken van informatie met betrekking tot het waterbeheer. Ook regelt het Waterbesluit procedurele en inhoudelijke aspecten van het nationale waterplan en het beheerplan voor de rijkswateren en enkele inhoudelijke aspecten van de plannen in verband met implementatie van de kaderrichtlijn water en de richtlijn overstromingsrisico's. Voorts bevat het besluit bepalingen over de wijze waarop de aanvraag om een watervergunning wordt gedaan, waaronder de gevallen waarin een elektronische aanvraag wordt ingediend.
De Waterregeling bevat regels over de organisatie van het waterbeheer, een aantal kaarten over de toedeling van beheer, de begrenzing van oppervlaktewaterlichamen en de aanwijzing van de drogere oevergebieden, alsmede regels voor gegevensverstrekking aan het Rijk op grond van Europese verplichtingen. Verder regelt de Waterregeling een enkel inhoudelijk aspect van het regionaal waterplan en de beheerplannen.

In de Waterwet is gekozen voor een systeem waarin iedere bestuurslaag haar beleid formuleert en dit vastlegt in plannen. De plannen geven aan wat iedere bestuurslaag wil doen in een bepaalde planperiode om de doelstellingen van het waterbeheer te halen. Deze plannen zijn bindend voor de eigen bestuurslaag. De Waterwet sluit op dit punt zoveel mogelijk aan bij de sturingsvisie van de Wet ruimtelijke ordening.

Om water integraal onderdeel te laten uitmaken van de ruimtelijke planning, is het nodig dat de ruimtelijke gevolgen van de wateropgaven in ruimtelijke plannen worden uitgewerkt. Om dit effectief te kunnen doen, wordt in het planstelsel van de Waterwet een koppeling gelegd met het planstelsel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Dit wil zeggen dat de waterplannen op Rijksniveau en op provinciaal niveau ook ruimtelijke plannen (structuurvisies) zijn op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Stedelijk Waterplan
Het stedelijk waterplan (2008-2015) bevat maatregelen om het stedelijk water minimaal te laten voldoen aan de wettelijke eisen. In het kader van een inventarisatie

is gebleken dat er geen tekort aan waterberging is in de huidige situatie. Het is echter wel wenselijk om meer waterberging te realiseren om toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen te faciliteren. Hierop vooruitlopend is binnen de bestemming 'Groen' ook water mogelijk.

De ecologische waterkwaliteit voldoet niet aan de eisen. Het is wenselijk meer oevers te voorzien van een milieuvriendelijke oever en nieuwe oevers ecologisch in te richten. De ecologische kwaliteit wordt met name veroorzaakt door de inlaat van gebiedsvreemd water.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland

Waterbeheerplan
Het algemeen bestuur van Rijnland heeft op 9 maart 2016 het Waterbeheerplan (WBP5) vastgesteld. Daarmee realiseert Rijnland de ambities uit het coalitieakkoord, zodat hun gebied nu en in de toekomst goed beschermd wordt tegen overstromingen en wateroverlast, er een goede waterkwaliteit ontstaat, het afvalwater op duurzame wijze wordt gezuiverd en de grondstoffen worden hergebruikt. In het WBP5 staat samenwerken met onze omgeving aan water centraal. Rijnland wil samen met zijn omgeving werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer tegen zo laat mogelijke maatschappelijke kosten. Nu het plan gereed is kan de uitvoering starten.

Het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV)

Waterbeheerplan AGV 2016-2021
Waterschap Amstel, Gooi en Vecht is de beheerder van de regionale wateren in een gebied van 700 km2, grofweg tussen Amsterdam en Utrecht. Het waterschap is een overheidsorganisatie, die zorgt voor veiligheid achter de dijken en voor voldoende en schoon oppervlaktewater. Elke zes jaar maakt het waterschap een waterbeheerplan, tegelijkertijd met (en afgestemd op) het Nationale Waterplan van het Rijk en de provinciale waterplannen. In dit Waterbeheerplan beschrijft het waterschap wensbeelden per thema voor 2030, en daaruit afgeleid doelen voor de planperiode 2016-2021 en een aanpak op hoofdlijnen.

Uitgangspunten:
- samenbrengen van alle regionale waterbeheertaken in één regionale waterautoriteit;
- een klimaatbestendig en waterrobuust gebied;
- steden die beter bestand zijn tegen extreme regenbuien, wateroverlast, overstromingen, hitte en droogte;
- een omgeving die zich bewust is van waterveiligheid;
- water dat overal in het gebied geschikt is voor de vastgestelde gebruiksfunctie;
- gebruik van afvalwater als grondstof en bron voor energie en water;
- gebruik van vernieuwende oplossingen vanuit samenwerking met kennisinstellingen, andere overheden en marktpartijen;
- vermindering van regeldruk en vergroting van kosteneffectiviteit;
- afstemming over alle watertaken per stroomgebied;
- behoud van de zelfstandige bevoegdheid.

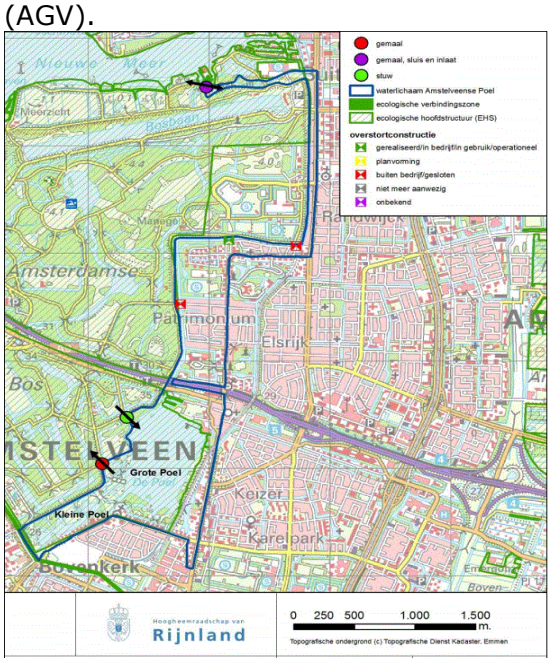
Watergebiedsplan Westeramstel
Waterschap Amstel, Gooi en Vecht heeft naast haar Waterbeheerplan voor verschillende gebieden aparte Watergebiedsplannen opgesteld met als doel gebiedsgerichte maatregelen te formuleren om het watersysteem te verbeteren. Daarvoor is zowel het grond- als oppervlaktewater 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
Projectgebied valt binnen het hoogheemraadschap Amstel, Gooi, Vecht. Binnen dit hoogheemraadschap is de Keur 2019 van kracht, dit is de opvolger van de Keur 2017. 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:
- voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste;
- beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen.

Gemeentelijk rioleringsplan (GRP) 2015-2020
Vanuit de Wet milieubeheer en de Waterwet heeft de gemeente een verbrede zorgplicht voor afvalwater, voor hemelwater en grondwater. De functie van riolering is het beschermen van de volksgezondheid door het inzamelen en afvoeren van afvalwater, het tegengaan van wateroverlast en het beschermen van milieu. In het gemeentelijk rioleringsplan wordt uiteengezet hoe deze zorg wordt ingevuld.

Plangebied
De Handweg, Noorddammerlaan en De Poel vallen onder Hoogheemraadschap Rijnland. De rest van de gronden vallen onder de regels van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV).



Waterkering
Binnen het plangebied liggen een aantal belangrijke waterkeringen. De Handweg, Dorpsstraat en de Ouderkerkerlaan vormen waterkeringen tussen de polders. Voor deze waterkeringen is een dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering' opgenomen. Binnen deze zones heeft het waterschap AGV en Hoogheemraadschap van Rijnland beperkingen opgelegd.

Waterkwantiteit
Bij ontwikkelinge dient rekenng te worden gehouden met het beleid van de waterschappen. Een van de beleidsregels betreft het compenseren van toename verhard oppervlak. Deze beleidsregels vormen het afwegingskader voor vergunningverlening: in dit geval voor Watervergunningen op het gebied van aanleggen van verhard oppervlak, waardoor hemelwater niet in de bodem kan infiltreren. Deze beleidsregels gelden voor situaties met aanleg voor verhard oppervlak van meer dan 500 of 1000 vierkante meter. In de keur is bepaald, dat bij nieuwe bebouwing en aanleg van nieuwe verharding naast de bestaande wateroppervlakte extra open water zal worden toegevoegd ter grootte van 10% tot 20% van de verharding. Dat houdt in dat bij iedere nieuwbouwontwikkeling voldoende oppervlaktewater gerealiseerd moet worden. Deze uitbreiding kan niet alleen in de openbare ruimte gezocht worden, maar zal bij voorkeur (in ieder geval gedeeltelijk) op eigen terrein opgelost moeten worden en anders hetzelfde peilgebied.
Alle hoofdwatergangen binnen het plangebied hebben de bestemming 'Water' gekregen. Dempen van water is in beginsel niet toegestaan. Voor het dempen van water gelden de regels van de Keur. Indien de waterschap akkoord gaat met demping zal er elders water gecompenseerd moeten worden.

Waterleiding
In het gebied is een hoofdwatertransportleiding (Startbaan) aanwezig (WRK-leiding) die op basis van een planologische regeling bescherming behoeft. Er geldt een minimale bebouwingsafstand van 20 meter, 10 meter ter weerszijde gemeten uit het hart van de leidingen.

Riolering en hemelwaterafvoer
Het rioleringstelsel van het stedelijk gebied van Amstelveen bestaat grotendeels uit een gemengd rioolstelsel. Bij nieuwbouwprojecten wordt het vuilwater gescheiden van het hemelwater. Tevens wordt er extra aandacht geschonken aan het voorkomen van verontreiniging van het regenwater, zoals:
- het vermijden van onbehandelde uitlogende materialen, zoals koper, zink en lood;
- teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigende stoffen verduurzaamd hout in de bouw en bij de inrichting van de openbare ruimte.

7.3 Gebiedswaarde

<u>Wet op de archeologische monumentenzorg</u>
In de Wet op de archeologische monumentenzorg is het doel van het in 1992 gesloten Verdrag van Valletta (Malta) verwerkt, te weten: bescherming van het archeologische erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Tevens dient de financiering van het archeologisch onderzoek en het behoud in de bodem te worden geregeld. Kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk worden voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen. Verder wordt het verrichten van opgravingen aan de markt overgelaten.

Door de wet heeft de gemeente een nieuwe wettelijke taak gekregen: bij de vaststelling

van een bestemmingsplan dient de gemeente rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Dit houdt in dat de gemeente bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan moet onderzoeken of de grond een archeologische waarde of verwachting bezit. In het bestemmingsplan kunnen archeologische voorschriften worden opgenomen wanneer de gemeente de grond bestemd heeft als archeologisch waardevol of onderzoeksgebied. De aanvrager van een omgevingsvergunning en een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten moet zelf de kosten dragen voor het voldoen aan de archeologische voorschriften, uitgaande van het principe 'De verstoorder betaalt'. De aanvrager heeft recht op nadeelcompensatie van de gemeente wanneer de kosten onredelijk hoog zijn.

Het principe dat de veroorzaker betaalt geldt uitsluitend wanneer de wet uitdrukkelijk bepaalt dat er een archeologisch voorschrift aan de vergunning kan worden verbonden. De volgende archeologische voorschriften worden in de wet genoemd:

- Het treffen van maatregelen waardoor de archeologische resten in situ behouden blijven;
- De verplichting tot het doen van opgravingen;
- Het werk laten begeleiden door een deskundige.

De provincie of het rijk kunnen in plaats van de gemeente bevoegd zijn om beslissingen te nemen over terreinen met archeologische resten. Het gaat daarbij om vergunningen voor ontgrondingen en om vergunningen inzake beschermde archeologische monumenten die voorkomen op de monumentenlijst van het rijk. Aan deze vergunningen kunnen dezelfde archeologische voorschriften worden verbonden.

Het rijk is ook het bevoegd gezag bij toevalsvondsten, waarvan sprake is wanneer er bij werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen. Vondsten met archeologische waarde dienen te worden aangegeven bij het provinciaal depot voor archeologie van de provincie Noord-Holland.

Archeologiebeleid gemeente Amstelveen

De gemeente Amstelveen heeft in 2008 haar archeologisch beleid vastgesteld. Hiertoe is een archeologische verwachtingskaart opgesteld. Op deze kaart zijn in verschillende gradaties de verwachte archeologische waarden opgenomen, waaraan criteria zijn verbonden.

De gebieden met de hoogste verwachting zijn vermeld als AMK-terrein (Archeologische Monumentenkaart). Dit zijn de op kaart paars gekleurde gebieden (Amsterdamseweg, oude dorp en voormalige buitenplaatsen langs de Amstel). Hiervoor geldt dat bij bodemverstoringen van meer dan 50 m2 een archeologisch onderzoek dient te worden gestart. In de zones waar historische bebouwing heeft plaatsgevonden (Amsterdamseweg, Handweg en Legmeerdijk, het gehele verhoogde dijklichaam langs de Amstel) geldt verplicht archeologisch onderzoek bij bodemverstoringen groter dan 100 m2. In de zone van het onverveend bovenland (langs de Amstel) en in de kreekruggen in de Bovenkerkerpolder en de Noorder Legmeerpolder geldt dit bij bodemverstoringen groter dan 500 m2, en in het onverveend bovenland met recente ontwikkelingen bij 1000 m2. Het overgrote deel van Amstelveen bestaat uit verveend, drooggemaakt of met zand opgespoten gebied. Binnen dit gebied is de archeologische verwachtingswaarde dusdanig laag dat er geen criteria aan zijn verbonden.

Plangebied

Paragraaf 5.1.3 geeft inzicht in de archeologische verwachtingswaarde van het plangebied. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarbij archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is. Het bestemmingsplan voorziet in een

dubbelbestemming archeologie waarin voor de vier waarderegimes regels worden gesteld voor het doen van nader onderzoek bij bodemingrepen in geval van bouwen en uitvoeren van werken.

Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Zie ook 5.1.3 Cultuurhistorie/archeologie/monumenten. Het bestemmingsplan voorziet in een dubbelbestemming archeologie waarin voor de vier waarderegimes regels worden gesteld voor het doen van nader onderzoek bij bodemingrepen in geval van bouwen en uitvoeren van werken.

Ook voor de beschermde dorps en stadsgezichten is een dubbelbestemming opgenomen waardoor de gevels gericht naar de openbare ruimte worden beschermd.

7.4 Geluid

Beleidskader
In het algemeen maakt een bestemmingsplan de aanwezigheid van geluidproducerende bronnen, zoals industrie en wegverkeer, ruimtelijk mogelijk. Ook worden bestemmingen mogelijk gemaakt die een zekere mate van rust behoeven, zoals woningen en ziekenhuizen.

De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag voor spoor- en wegverkeerslawaai en gezoneerde industrieterreinen in de Wet geluidhinder en voor vliegverkeerlawaai in de Wet luchtvaart en het bijbehorende Luchthavenindelingbesluit. Daarnaast vindt de beoordeling van geluid zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening, op grond van een goed woon- en leefklimaat.

In de Wet geluidhinder zijn voorkeursgrenswaarden vastgesteld. Als daar niet aan voldaan kan worden, is het in bepaalde situaties mogelijk om zogenoemde hogere waarden vast te stellen. De gemeenteraad van Amstelveen heeft de "Deelnota Hogere Waarden" vastgesteld. In deze nota is de procedure uitgewerkt om de hogere waardenprocedure te doorlopen. In het hogere waardenbeleid is een aantal aspecten opgenomen die bij de afweging 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.

Industrie algemeen
Voor de kleinere bedrijfsterreinen waarvoor zonering niet verplicht is geven de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening (VROM 1998) en de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', richtlijnen over de wijze waarop met het aspect geluid in bestemmingsplannen moet worden omgegaan. De Handreiking geeft onder meer, ter voorkoming van geluidshinder bij geluidsgevoelige bestemmingen, streefwaarden. Voor de grote industrieterreinen, spoor- en verkeerswegen is in de Wet geluidhinder (Wgh) een wettelijk kader ontwikkeld voor geluidzonering gekoppeld aan een systeem van grenswaarden.

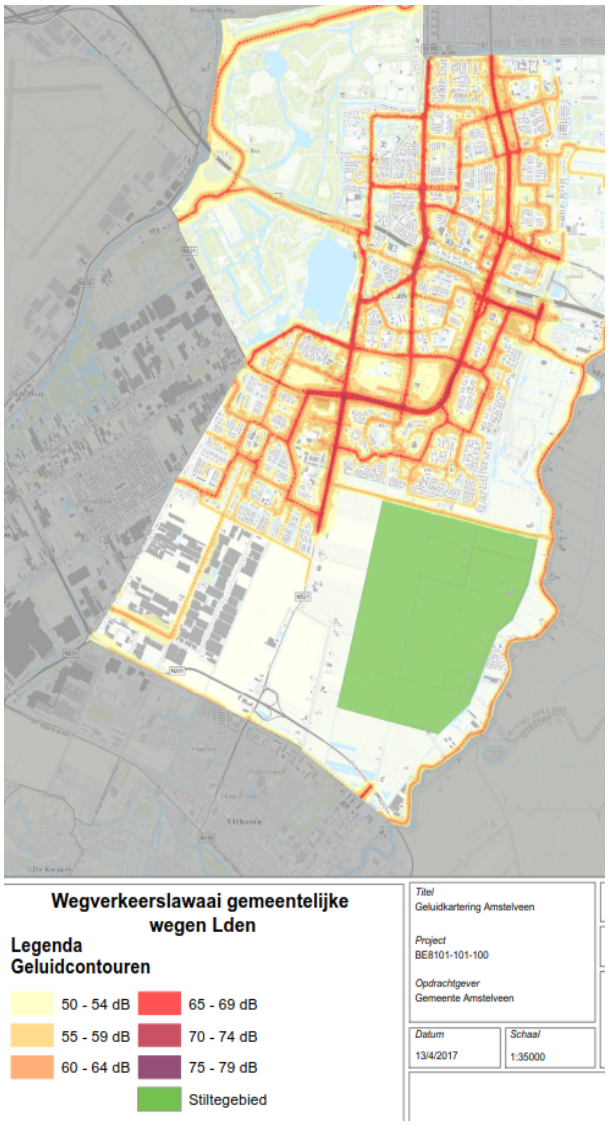
Wegverkeer
Tijdens de voorbereiding van een bestemmingsplan moet inzicht worden gegeven in de geluidsbelasting op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die gesitueerd worden binnen de zone van een weg. In geval sprake is van aanleg van een nieuwe weg zal ook de geluidsbelasting veroorzaakt door verkeer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

Luchtverkeer

Bij de ingebruikname van de vijfde baan van Schiphol (Polderbaan) op 20 februari 2003 is het Luchthavenindelingbesluit (Lib) in werking getreden. Hiermee zijn nieuwe beperkingen gesteld aan het ruimtegebruik rond de luchthaven. Naast het luchthavengebied is een beperkingengebied aangegeven. In het beperkingengebied zijn een aantal deelgebieden onderscheiden, waarvoor verschillende regels gelden. Het gaat om o.a. een geluidssloopzone en een beperkingen geluidszone. Deze bepalingen moeten in de bestemmingsplannen worden verwerkt.

Relevantie beschrijving plangebied
Binnen het plangebied zijn geen gezoneerde industrie- of bedrijventerreinen aanwezig. het plangebied ligt ook niet binnen een geluidszone van een buiten het plangebied gelegen industrie- of bedrijventerrein.

Met betrekking tot het wegverkeerlawaai zijn er binnen het plangebied een aantal wegen die aan weerszijde een geluidszone hebben liggen. Deze geluidszone geeft het akoestisch aandachtsgebied weer. De geluidszone is afhankelijk van de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken en varieert van 200 tot 600 meter. Wegen met een snelheidsregime van 30 km/h en woonerven zijn niet gezoneerd. In ieder geval hebben de Rijksweg A9, de Handweg, de Beneluxbaan, de Ouderkerkerlaan, de Van der Hooplaan en Keizer Karelweg een geluidszone.



Conclusie
Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk waardoor de geluidstechnische uitvoerbaarheid niet in het geding is.

7.5 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de hoofdlijnen voor regelgeving van de luchtkwaliteitseisen 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, zijn ook grenswaarden vastgesteld. Deze zijn niet strenger dan de huidige norm voor daggemiddelde concentraties van PM10.

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 NO2 of PM10. Binnen dit bestemmingsplan bevinden zich geen gevoelige bestemmingen.

Besluit en Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)
In het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is vastgelegd wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een project is NIBM als het niet meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor NO2 en PM10 bijdraagt; concreet betekent dit een bijdrage van maximaal 1,2 µg/m3. Met name NO2 en PM10 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
In algemeenheid kan worden gesteld dat de luchtkwaliteit in Amstelveen voldoet aan de maximale grenswaarden. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die een nadere beoordeling hiervan nodig maakt.

7.6 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die derden lopen als gevolg van bepaalde activiteiten. In Amstelveen gaat het met name om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen in de omgeving van het bedrijf. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Het groepsrisico is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

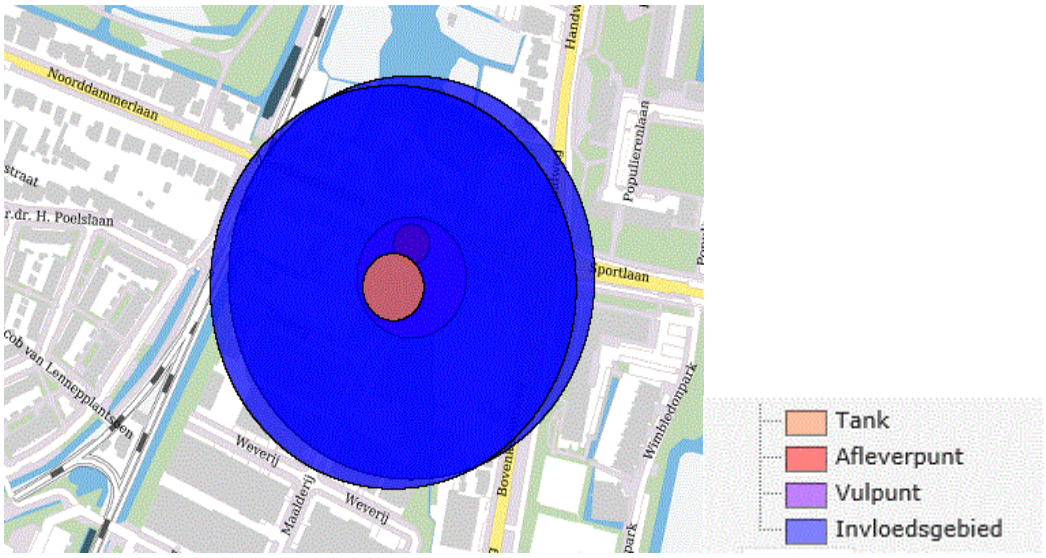
Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m2 en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10-6 per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties. Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

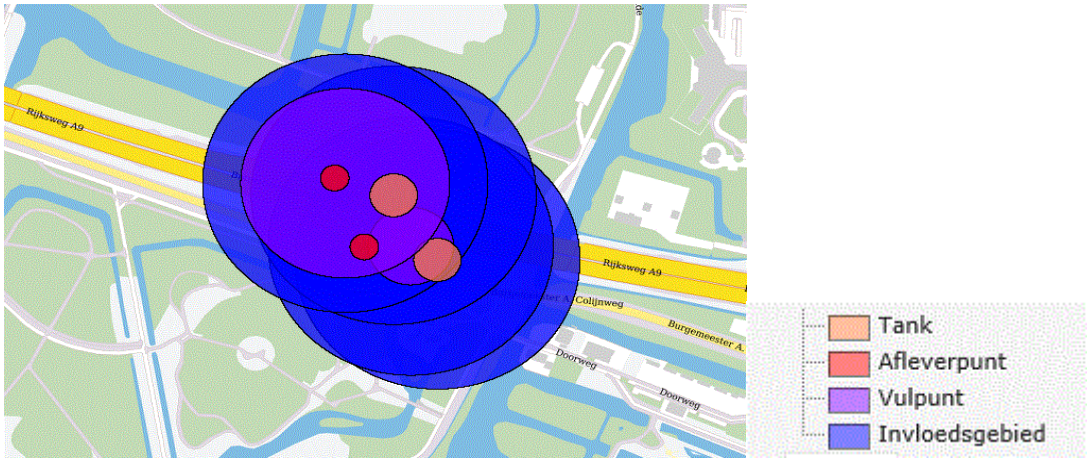
Besluit externe veiligheid transportroutes
Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen inwerking getreden. Deze wet vervangt de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het doel van Basisnet is om gevaarlijke stoffen te kunnen vervoeren tussen de belangrijkste industriële plaatsen in Nederland en in het buitenland en de risico's voor omwonenden langs de routes binnen de wettelijke grenzen te houden. Het systeem Basisnet heeft betrekking op het vervoer van gevaarlijke stoffen over grote vaarwegen, spoorwegen en autowegen.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
Het Besluit externe veiligheid buisleidingen regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingsplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringenstroken met een aanlegvergunningenstelsel.

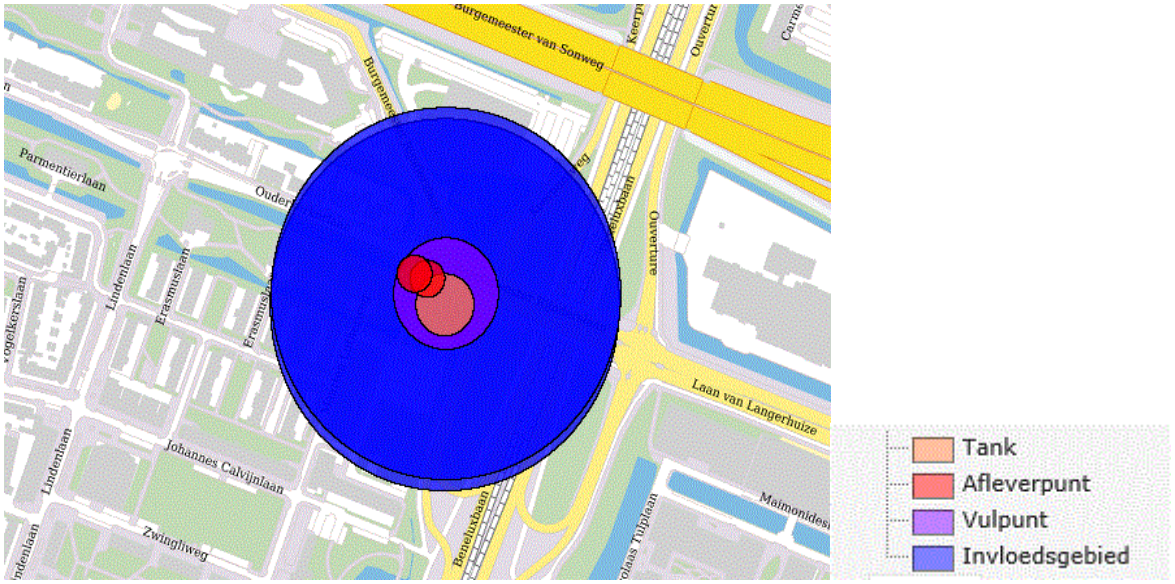
Wat is relevant voor het plangebied?
Het plangebied ligt al dan niet gedeeltelijk binnen de invloedsfeer van een LPG-tankstations langs de A9, de Noorddammerlaan en de Ouderkerkerlaan. Het station aan de A9 zal echter op termijn verdwijnen vanwege de verbreding van de A9. LPG zal ook niet meer verkocht worden aan de Noorddammerlaan om het oprichten van een aantal woningen mogelijk te maken. Voor het LPG-tankstation aan de Noorddammerlaan geldt dat er geen (beperkt) kwetsbare objecten in de invloedsgebied worden toegevoegd door dit bestemmingsplan. Dit betekent dat het groepsrisico niet zal toenemen.



Invloedsgebied LPG Noorddammerlaan



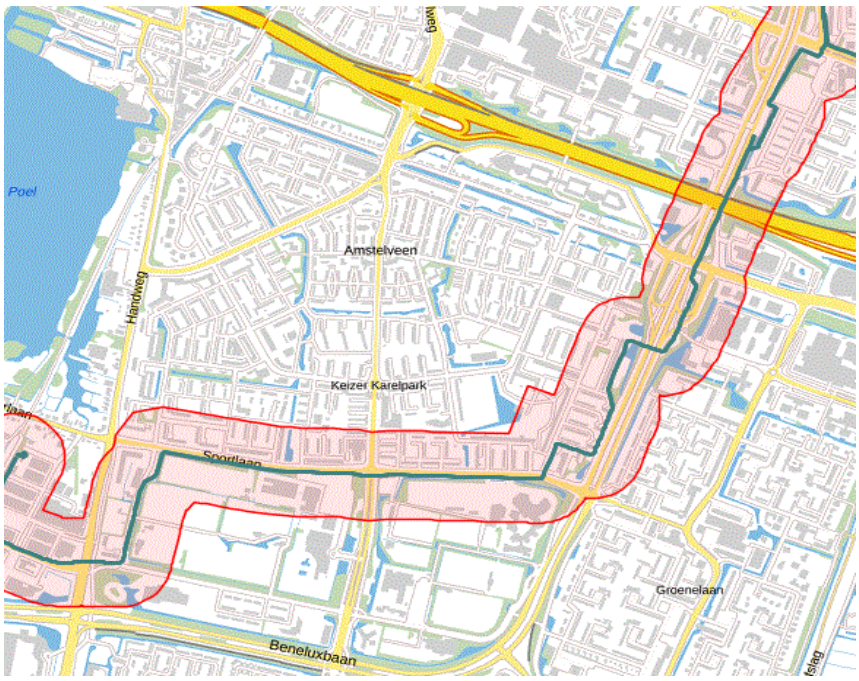
Invloedsgebied LPG A9



Invloedsgebied LPG Ouderkerkerlaan

De Rijksweg A9 ligt net buiten het plangebied en is onderdeel van het Basisnet. Dit betekent dat het een vastgestelde route gevaarlijke stoffen is. Bij deze weg hoort ter plaatse van Amstelveen een plaatsgebonden risicoafstand van 10-6 van 0 meter. Deze contour zorgt niet voor belemmeringen voor het bestemmingsplan. Delen van het plangebied liggen wel binnen het invloedsgebied van de A9. Aangezien dit bestemmingsplan geen extra (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maakt binnen het A9-invloedsgebied, zal het groepsrisico niet toenemen.

Binnen het plangebied loopt een hoge-druk aardgastransportleiding van Gasunie, W-540-01. Dit is een buisleiding met een uitwendige diameter van 12 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. Een dergelijke leiding kent een belemmeringenstrook van 4 meter. Binnen de belemmeringstrook mogen in principe geen bouwwerken worden opgericht. Delen van het plangebied liggen ook binnen het invloedsgebied van de buisleiding. Aangezien dit bestemmingsplan geen extra (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maakt binnen het invloedsgebied van de buisleiding, zal het groepsrisico niet toenemen.



Inventarisatieafstand gasleiding

7.7 Ecologie

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 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. Gedeputeerde Staten kunnen in sommige gevallen ontheffing verlenen van de verbodsbepalingen.
Vrijwel alle vogels zijn beschermd ingevolge de Vogelrichtlijn. Habitatrichtlijnsoorten zijn bijvoorbeeld alle vleermuissoorten. Onder andere soorten vallen onder andere de ringslang en de grote modderkruiper.

De gemeente Amstelveen adviseert om de gedragscodes van Stadswerk te gebruiken. Er is een code voor bestendig beheer en onderhoud en een code voor ruimtelijke ingrepen.

Het plangebied
Het plangebied betreft een sterk verstedelijkt gebied met een aantal sportvelden. er zijn kleinere heem- en bosplantsoenen aanwezig.

In dit verstedelijkte gebied is sprake van beperkte natuurwaarden. dit neemt niet weg dat er beschermde planten en dieren kunnen voorkomen. Met name diverse vleermuissoorten, huismussen en gierzwaluwen zijn bekend in deze omgeving voor te komen. Deze soorten en hun verblijfplaatsen zijn strikt beschermd.

De volgende waarneminge uit 2017 van gierzwaluw- en huismusnesten zijn bij de gemeente Amstelveen bekend:



Bron:·https://geo.amstelveen.nl/Viewer.aspx?map=Gierzwaluw-en-huismusnesten

Sportvelden worden gewoonlijk zo intensief beheerd, dat daar geen beschermde flora en fauna voorkomen.

Het plangebied kent geen Natura 2000-gebieden. Ook maakt het geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het deel van De Poel ten oosten van de museumtrambaan in namelijk geen deel van het NNN. Een deel van het plangebied grenst wel aan het NNN. Het bestemmingsplan maakt echter geen ontwikkelingen mogelijk die de wezenlijke waarden en kenmerken van het netwerk ter plaatse aantasten.

7.8 Duurzaam bouwen en energie

De kaders betreffende duurzaamheid Amstelveen zijn vastgesteld door de gemeenteraad op 15 juni 2016. Hiermee heeft de gemeenteraad aangegeven dat Amstelveen streeft naar duurzaam beleid in alle keuzes die hij maakt. Hierbij zijn drie focusgebieden benoemd:

- Amstelveen is een fossielonafhankelijke stad in 2040;
- Amstelveen is een circulaire stad (circulaire economie) in 2040;
- en iedereen kan meedoen in Amstelveen (inclusieve stad).

Belangrijk aandachtspunt is bij nieuwbouw en renovatie dat energiegebruik zoveel mogelijk gereduceerd wordt door o.a. isolatie en efficiënt inzetten van installaties. Daarnaast is aandacht voor duurzame energie-opwek gewenst. Dit wordt binnen het Bouwbesluit getoetst. De gemeente hecht er aan dat voor bewoners de mogelijkheid wordt geboden zelf verdergaande maatregelen te treffen waarmee energieneutraliteit te bereiken is. De initiatiefnemer van dit project heeft aangegeven zonnepanelen aan te brengen op de daken. Een collectieve WKO eventueel in combinatie met aansluiting op het warmtenet kan bijdragen aan het behalen van de ambitie fossielonafhankelijk. Binnen het plangebied zijn voor toepassing van bodemenergie geen belemmeringen voorzien. Het (wijzigings)besluit Bodemenergie en de Waterwet vormen bij toepassing

van bodemenergie het wettelijk kader.

Naar verwachting zal de uitvoering van het nationale klimaatbeleid leiden tot het niet meer beschikbaar zijn van aardgas tijdens de gebruiksperiode van de in het plangebied te realiseren woningen, het voorkomen van een nieuwe aardgasaansluiting voor deze woningen is daarom te prefereren.
Het afschaffen van de aansluitplicht o.g.v. de Gaswet in een nieuwbouwsituatie is op dit moment onder de aandacht van de rijksoverheid. Indien tijdens de ontwikkelperiode of voor aanvang van de bouwwerkzaamheden een besluit wordt genomen waardoor een netbeheerder niet langer is verplicht een aardgasaansluiting aan te leggen, kan dit leiden tot een onvoorziene aanpassing van de installatie. Om dit risico uit te sluiten worden bouwende partijen gestimuleerd woningen zonder aardgasaansluiting te laten ontwerpen.

Het informeren van bouwende partijen en potentiële gebruikers van de woningen over de mogelijkheid dat, indien onverhoopt een aardgasaansluiting wordt aangevraagd, deze naar verwachting tijdens de gebruiksduur van de woning vervangen zal moeten worden door een alternatief voor de aardgasinstallatie draagt er toe bij, dat de bouwer en de gebruiker een eigen gefundeerde keus kunnen maken door nu reeds te kiezen voor een alternatief ontwerp.

De gemeente Amstelveen stimuleert daarnaast het realiseren van duurzame en energiezuinige gebouwen door middel van de gemeentelijke praktijkrichtlijn (GPR). GPR-gebouw is een digitaal instrument dat ontwerpgegevens omzet in prestatiegetallen per module. De gemeente stelt haar licentie beschikbaar aan ontwikkelaars waarmee deze op basis van voorlopig ontwerp kunnen toetsen waar nog verbeteringen mogelijk zijn. Het thema milieu van de GPR voldoet aan de indieningsvereisten die op grond van de omgevingsvergunning worden gesteld bij het indienen van een bouwaanvraag volgens artikel 5.9 het eerste en tweede lid van het Bouwbesluit 2012. Aanvrager van een vergunning voor het bouwen moet met een berekening aangeven wat het duurzaamheidgehalte van het te realiseren bouwwerk is.

Voor nieuwbouwwoningen is vanaf 1 januari 2015 een Energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van maximaal 0,4 vereist volgens het Bouwbesluit. De gemeente zoekt graag met de ontwikkelaar naar meer opties waarmee voor de bewoners een lagere EPC gehaald kan worden. Gedacht wordt hierbij aan extra isolatie en/of warmte terugwininstallaties in douchewaterretour, energiezuinige systemen, warmte - koude opslag gecombineerd met lage temperatuurverwarming en/of nabij gelegen warmtenet, en het benutten van de zon als energiebron door mee ontworpen zonnepanelen, zonneboiler. Bij voorkeur worden meer opties in de bouwaanvraag meegenomen zodat hierop toegezien kan worden.

Energieopslag
Door de recente aandacht voor warmte -koude opslag (WKO) ook wel energieopslag genoemd, is aandacht voor de ruimtelijke consequenties wenselijk. WKO maakt gebruik van de constante temperatuur van diep grondwater uit het 2e of 3e watervoerend pakket. Het water wordt op een plaats onttrokken en elders geïnfiltreerd op dezelfde diepte. Bovengronds wordt warmte aan het grondwater toegevoegd of onttrokken. Er ontstaan op deze wijze twee lokale zones in het grondwaterpakket, waarvan de een kouder en de ander warmer is dan het omringende grondwater. De omvang van de zones is afhankelijk van het debiet en de hoeveelheid warmte.
Een potentieel probleem ontstaat wanneer de aanleg van systemen niet wordt geregisseerd. Zonder regie bestaat de kans dat de ondergrond niet efficiënt wordt benut, omdat de systemen niet op elkaar aansluiten of de aanleg van toekomstige systemen belemmeren. De provincie Noord-Holland is bevoegd gezag voor het grondwater onder de Waterwet. De provincie heeft momenteel het beleid om bij

toenemende vraag naar deze systemen de krachten te bundelen en in samenwerking met de betrokkenen een masterplan energieopslag op te stellen.
In de loop van 2013 worden door de gemeente Amstelveen beleidsregels opgesteld conform het Besluit bodemenergie (2013). Doel is de aanleg van bodemenergie te reguleren. Het ligt in de verwachting dat het plangebied (in ieder geval gedeelte duurzame glastuinbouw) onderdeel wordt van een door de gemeente aangewezen interferentiegebied bodemenergie. Dit heeft als gevolg dat voor de aanleg van bodemenergie een vergunning nodig is. De vergunningvoorwaarden bepalen dat verschillende systemen elkaar niet negatief beïnvloeden.
In het bestemmingsplan wordt tenslotte ruimte geboden voor warmtebuffering in opslagtanks.

7.9 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen).

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Als gevolg van jurisprudentie heeft de publicatie bijna de status van 'pseudo-wetgeving' gekregen waarvan slechts gemotiveerd kan worden afgeweken.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Gemengd gebied
Een gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. In de VNG-brochure is vermeld dat de richtafstanden bij gemengd gebied met één afstandsstap kunnen worden verlaagd.

Functiemenging
Het begrip gebied met functiemenging wordt gebruikt om een gebied aan te duiden waar men te maken heeft met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd of waar men een grote levendigheid tot stand wil brengen. Belangrijk is dat de functies in dat gebied tenminste in enige mate elkaar moeten afwisselen. De richtafstanden uit de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' zijn in dat geval niet toepasbaar. Bij functiemenging worden 3 milieucategorieën toegekend:

- bedrijven van categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen
- bedrijven van categorie B: toelaatbaar als ze bouwkundig zijn afgescheiden van woningen
- bedrijven van categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd aan een hoofdweg

Planspecifiek
In het plangebied binnen de bestemming bedrijf zijn de volgende bedrijven gevestigd:

1. Van Poelgeest
2. Habre

Van Poelgeest
Dit bedrijf is een autobedrijf die auto's verkoopt (nieuw en 2e hands), reparaties uitvoert en voorzien is van een showroom. Daarnaast heeft het ook een parkeergarage. De activiteiten van het bedrijf vallen onder milieucategorie 2. De richtafstand volgens de VNG-brochure is 30 meter. De dichtsbijgelegen milieu gevoelige bestemming (woningen) liggen op een grotere afstand dan 30 meter. Daarmee wordt voldaan aan de te hanteren richtafstand.

Habre
Dit bedrijf repareert en onderhoud auto's en repareert startmotoren en dynamo’s van auto’s, motoren, boten en brommobielen. De activiteiten van het bedrijf vallen onder milieucategorie 2. Er is hier sprake van gemengd gebied en daarom mag de richtafstand van 30 meter met één afstandstap verlaagd worden. Dat betekent dat de richtafstand hiermee 10 meter is. De dichtsbijgelegen milieu gevoelige bestemming (woningen) liggen op een grotere afstand dan 10 meter. Daarmee wordt voldaan aan de te hanteren richtafstand.

Kleinschalige bedrijven
Binnen het plangebied liggen een aantal garageboxen waar, naast het stallen van een auto, ook kleinschalige bedrijvigheid is toegestaan. Het gaat dan om garageboxen die op korte afstand liggen van milieu-gevoelige bestemmingen, zoals woningen. Je kan daarom spreken van functiemenging. De richtafstanden uit de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' zijn in dat geval niet toepasbaar.

Nutsvoorzieningen
Binnen het plangebied liggen gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening, etc. Deze gebouwen hebben een aparte bestemming 'bedrijf - nutsvoorzieningen' gekregen. Dit soort voorzieningen vallen onder milieucategorie 2. Aangezien functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd kun je hier spreken van functiemenging. De richtafstanden uit de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' zijn in dat geval niet toepasbaar.

Bedrijven binnen de gemengde bestemmingen
Binnen het plangebied liggen een aantal panden met gemengde bestemmingen. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 2. Aangezien de milieu-gevoelige bestemminggen op hele kort afstand liggen van deze panden kun je

hier spreken van functiemenging. De richtafstanden uit de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' zijn in dat geval niet toepasbaar.

Bedrijf - 1
Binnen het plangebied ligt een pand met een bestemming bedrijf - 1. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 2. Aangezien de milieu-gevoelige bestemminggen op hele kort afstand liggen van dit pand kun je hier spreken van functiemenging. De richtafstanden uit de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' zijn in dat geval niet toepasbaar.

Gezien het bovenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Bijlage toelichting.

Bijlage 1 Nota van beantwoording inspraak en vooroverleg
Bijlage 2 Nota van beantwoording zienswijzen

Gemeente Amstelveen

Nota van Beantwoording

Ontvangen inspraakreacties en beantwoording van de inspraakreacties op het

Voorontwerp bestemmingsplan Amstelveen Midden-West 2022

Amstelveen, mei 2022

Wijze van beantwoording

Een Nota van Beantwoording (NvB) gebruiken we voor de beantwoording van inspraakreacties c.q. zienswijzen en de vooroverlegreacties op het voorontwerp bestemmingsplan Amstelveen Midden – West 2022. In deze NvB zijn de binnengekomen inspraakreacties en de vooroverlegreacties op het voorontwerp bestemmingsplan Amstelveen Midden-West 2022 opgenomen.

De ingediende inspraakreacties en vooroverlegreacties vatten we samen. Hoewel niet expliciet beschreven, beoordelen we reacties in hun geheel.

De ontvangen inspraakreacties en vooroverlegreacties behandelen we per indiener puntsgewijs. Links vindt u de samenvatting van de reacties per inzender en in de kolom daarnaast een puntsgewijze beantwoording . In de uiterste rechterkolom geven we aan of de reactie leidt tot aanpassing van het voorstel met eventueel een korte toelichting daarop.

Indieners ontvangen alle reacties (anoniem weergegeven conform de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG)) en de beantwoording met het oog op transparante communicatie.

Samenvatting ingediende reactie A ontvangen per brief op 4 april 2022		Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
1	In de toelichting is aangegeven dat het voorontwerp toegezonden is aan het Wijkplatform Keizer Karelpark en het Wijkplatform Oude Dorp, maar deze zijn toch in 2020 opgeheven?	Dat is correct. De toelichting wordt hierop aangepast.	ja
2	In paragraaf 5.1.2 en andere paragrafen ontbreekt een toelichting over de gevolgen van de aanwezigheid van 3 (van de 4) scholen voor voortgezet onderwijs en de internationale school aan de Sportlaan.	Wij zien geen noodzaak om een extra toelichting betreffende deze scholen op te nemen. In dit bestemmingsplan wordt de bestaande toestand planologisch vastgelegd.	nee
3	In paragraaf 5.1.3 is aangegeven dat de kerk en pastorie zijn aangewezen als gemeentelijk monument, terwijl van de kerk alleen de gevel is aangewezen.	Dat is correct. Zowel de kerk als de pastorie genieten een voorgevelbescherming. Overige onderdelen maken dus geen onderdeel uit van de monumentale bescherming (zijgevels, achtergevels, kap, interieur). De toelichting wordt hierop aangepast.	ja
4	Bij de Heilige Geestkerk wordt in de beschrijving ook bv de doopkapel met glas in lood als bijzonder genoemd. En de klokkentoren is een monument.	Dat is correct. Ook de vrijstaande klokkentoren en de doopkapel zijn onderdeel van het gemeentelijk monument en worden in de planvorming behouden. De toelichting wordt hierop aangepast.	ja
5	Monumenten: De dagkerk en pastorie werden in 2021 na een bezwaarprocedure afgevoerd van de lijst van gemeentelijke monumenten.	Dat is correct. De toelichting wordt hierop aangepast.	ja
6	5.2.5 Verkeer en vervoer: positieve ontwikkeling om de Ouderkerklaan tussen Lindenlaan en Keerpuntweg, de Lindenlaan en de Van der Leeklaan te wijzigen in een erftoegangsweg (30 km/h).	Dit blijkt een omissie te zijn in de paragraaf. Deze wegen gaan niet afgewaardeerd worden naar een erftoegangsweg. De toelichting zal hierop aangepast worden. Er zit ook een incorrecte afbeelding van de wegcategorisering in de toelichting. Deze zal ook worden aangepast.	ja
7	Openbaar vervoer/Tram en metro: De tekst *"Een sneltram (metrolijn 51 verbindt … buiten het plangebied. In 2019 wordt de Amstelveenlijn omgebouwd naar hoogwaardige tramverbinding. Lijn 51 vervalt in maart 2019 en wordt vanaf 2020 vervangen door een tram die rijdt tussen Westwijk en station Amsterdam Zuid."* is wel heel gedateerd.	Dat is correct. De toelichting wordt hierop aangepast.	ja
8	Busroutes: Buslijn 300 en 356 rijden niet door het plangebied. Is buslijn 165 opgeheven?	Dat is correct. De toelichting wordt hierop aangepast.	ja

9	Detailhandelsnota: waarom blijven hier beide 'dagelijkse boodschappenwinkels' (met lsl achtergrond) onbenoemd? Wat is het beleid als deze winkels zouden sluiten? Voorkomen van nieuwe winkels, of ...? De Coop heeft een belangrijke functie voor veel wijkbewoners met een beperkte actieradius. Waarom zou deze winkel niet vervangen kunnen worden, en die aan Lindenlaan/Calvijnlaan wel? Een uitleg of onderbouwing voor dit verschil in benadering ontbreekt. Behalve een andere NL supermarkt zou er zich bv ook een winkel met dagelijkse boodschappen met speerpunt Indiase/Chinese wijkbewoners kunnen vestigen Welke gevolgen heeft schrappen winkelbastemming voor bv de zaak van Lex's homedecor? Welke verruimingen zouden aan de orde zijn?	We erkennen de waarde van deze functie. Daarom gaan we het huidige gebruik opnieuw opnemen en wij zullen bij een herziening van het detailhandelsbeleid deze winkelstraat opnieuw bekijken.	nee
10	Oude Dorp: Typfoutjes in de tekst.	Passen we aan.	ja

Samenvatting ingediende reactie B ontvangen per brief op 5 april 2022		Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
1	Aan de Lindenlaan 55 – 77 en de hoek Haagbeuklaan is er al jaren sprake van detailhandel en kleine horecabedrijven/afhaalcentrum. Indiener heeft een afhaal en bezorgrestaurant aan de Haagbeuklaan. Er is al sinds voor de jaren '80 sprake van detailhandel. Dit gebruik is met het vigerende bestemmingsplan onterecht onder het overgangsrecht gebracht. In het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan wordt het gebruik voor de 2e keer onder het overgangsrecht gebracht. Indiener is van mening dat het gebruik daarom niet voor de 2e keer onder het overgangsrecht gebracht kan worden. Indiener is niet voornemens om te stoppen en stelt dat het uitoefenen van zijn bedrijf onder het overgangsrecht schadelijk is voor zijn bedrijfsvoering, de waarde van zijn bedrijf en de mogelijke bedrijfsopvolging. Het winkelcentrum is niet alleen van belang van indiener, maar ook van belang voor de buurt. De wijk is afhankelijk van dit winkelcentrum en heeft een duidelijke buurtfunctie. Indiener verzoekt daarom om de volgende versie van het bestemmingsplan als ontwerp in procedure te brengen waarin met het bovenstaande rekening is gehouden en het pand aan de Lindenlaan 55-71/Hoek Haagbeuklaan bestemd wordt tot detailhandel waarin ook horeca/afhaalvoorzieningen en een supermarkt zijn toegestaan.	We erkennen de waarde van deze functie. Daarom gaan we het huidige gebruik opnieuw opnemen en wij zullen bij een herziening van het detailhandelsbeleid deze winkelstraat opnieuw bekijken.	ja

Samenvatting ingediende reactie C ontvangen per brief op 5 april 2022		Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
1	Aan de Lindenlaan 55 – 77 en de hoek Haagbeuklaan is er al jaren sprake van detailhandel en kleine horecabedrijven/afhaalcentrum. Indiener heeft een toko/afhaalcentrum aan de Lindenlaan. Er is al sinds voor de jaren ’80 sprake van detailhandel. Dit gebruik is met het vigerende bestemmingsplan onterecht onder het overgangsrecht gebracht. In het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan wordt het gebruik voor de 2e keer onder het overgangsrecht gebracht. Indiener is van mening dat het gebruik daarom niet voor de 2e keer onder het overgangsrecht gebracht kan worden. Indiener is niet voornemens om te stoppen en stelt dat het uitoefenen van zijn bedrijf onder het overgangsrecht schadelijk is voor zijn bedrijfsvoering, de waarde van zijn bedrijf en de mogelijke bedrijfsopvolging. Het winkelcentrum is niet alleen van belang van indiener, maar ook van belang voor de buurt. De wijk is afhankelijk van dit winkelcentrum en heeft een duidelijke buurtfunctie. Indiener verzoekt daarom om de volgende versie van het bestemmingsplan als ontwerp in procedure te brengen waarin met het bovenstaande rekening is gehouden en het pand aan de Lindenlaan 55-71/Hoek Haagbeuklaan bestemd wordt tot detailhandel waarin ook horeca/afhaalvoorzieningen en een supermarkt zijn toegestaan.	We erkennen de waarde van deze functie. Daarom gaan we het huidige gebruik opnieuw opnemen en wij zullen bij een herziening van het detailhandelsbeleid deze winkelstraat opnieuw bekijken.	ja

Samenvatting ingediende reactie D ontvangen per brief op 5 april 2022		Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
1	Aan de Lindenlaan 55 – 77 en de hoek Haagbeuklaan is er al jaren sprake van detailhandel en kleine horecabedrijven/afhaalcentrum. Indiener heeft een detailhandelsbedrijf aan de Lindenlaan. Er is al sinds voor de jaren '80 sprake van detailhandel. Dit gebruik is met het vigerende bestemmingsplan onterecht onder het overgangsrecht gebracht. In het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan wordt het gebruik voor de 2e keer onder het overgangsrecht gebracht. Indiener is van mening dat het gebruik daarom niet voor de 2e keer onder het overgangsrecht gebracht kan worden. Indiener is niet voornemens om te stoppen en stelt dat het uitoefenen van zijn bedrijf onder het overgangsrecht schadelijk is voor zijn bedrijfsvoering, de waarde van zijn bedrijf en de mogelijke bedrijfsopvolging. Het winkelcentrum is niet alleen van belang van indiener, maar ook van belang voor de buurt. De wijk is afhankelijk van dit winkelcentrum en heeft een duidelijke buurtfunctie. Indiener verzoekt daarom om de volgende versie van het bestemmingsplan als ontwerp in procedure te brengen waarin met het bovenstaande rekening is gehouden en het pand aan de Lindenlaan 55-71/Hoek Haagbeuklaan bestemd wordt tot detailhandel waarin ook horeca/afhaalvoorzieningen en een supermarkt zijn toegestaan.	We erkennen de waarde van deze functie. Daarom gaan we het huidige gebruik opnieuw opnemen en wij zullen bij een herziening van het detailhandelsbeleid deze winkelstraat opnieuw bekijken.	ja
Samenvatting ingediende reactie E ontvangen per brief op 5 april 2022		Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
1	Indiener reactie verzoekt teven om de bestemming te wijzigen van Bed & Breakfast naar hotel. Indiener stelt dat er alleen het deel voor eigen bewoning wordt aangepast naar logiesverblijf en dat er verder niets wijzigt.	In 2020 is er door indiener een principe-verzoek ingediend om het gebruik om te zetten naar boutique hotel. Op dit verzoek is positief besloten. Er zijn daarom geen planologisch bezwaren om voor dit perceel een functie-aanduiding horeca 5 (hotel) op te nemen.	ja

Samenvatting ingediende reactie F ontvangen per brief op 5 april 2022		Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
1	In het complex aan de Lindenlaan 55-71, Peppelerf 2 en Haagbeuklaan 68 zijn al sinds jaar en dag, al vóór 1986 diverse detailhandelszaken, een supermarkt en een klein horeca/afhaalbedrijf gevestigd. Dit is met het bestemmingsplan uit 2008 weg bestemd met het doel om het gebruik te laten beëindigen, wat tot dusver nog niet is gebeurd. Hiermee is het gebruik onder het overgangsrecht gebracht. Het is niet toegestaan om het gebruik een tweede keer onder het overgangsrecht te brengen. De gemeente dient het gebruik daarom in het nieuwe bestemmingsplan positief te bestemmen. De eigenaren van de winkels (en afhaalrestaurant) zijn niet voornemens om hun gebruik te beëindigen. Het winkelcentrum heeft daarnaast nog een buurtfunctie. Indiener verzoekt daarom om in het pand aan de Lindenlaan 55-71/Haagbeuklaan 68 tevens detailhandel en horeca/afhaalvoorzieningen en een supermarkt mogelijk te maken.	We erkennen de waarde van deze functie. Daarom gaan we het huidige gebruik opnieuw opnemen en wij zullen bij een herziening van het detailhandelsbeleid deze winkelstraat opnieuw bekijken.	ja
Samenvatting ingediende reactie G ontvangen per brief op 7 april 2022		Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
1	<u>Parkeren</u> Er is duidelijke behoefte aan een rechtvaardige beleid tav het porkeren in de huidige gebieden en de nog in ontwikkeling zijnde projecten binnen de Keizer Karelpark. Ik heb het vermoede dot er met twee moten gemeten worden en dot schep in de toekomst met diverse projecten in deze wijk problemen. Vooral de punt van Kinderopvang locaties en Scholen. Veiligheid moet een grote prioriteit hebben.	Er is naar een oude versie van het parkeerbeleid verwezen. De meest recente versie is de Nota parkeernormen Amstelveen 2021. Dit wordt aangepast. Nieuwbouwplannen moeten voldoen aan de normen die in deze nota genoemd worden. Voor kinderopvang en scholen gelden naast parkeernormen voor personeel en bezoek ook normen voor halen en brengen. Veiligheid is hierbij uiteraard altijd het voornaamste uitgangspunt.	ja

2	Verkeer en vervoer In deze wijk zijn de van der Hooploon met de Sportloon en de Keizer Karelweg met de Handweg niet alleen ontsluitingswegen voor de wijk maar zij verzorgen ook de doorgaande verbinding met de zuidelijk gelegen wijken van Amstelveen plus Aalsmeer en Uithoorn. Ik mis een voorziening om een deel van dit verkeer door de wijk te ontlasten. Waar is de planning voor een weg buiten de wijk Groenlaan om?	Ontsluitingswegen. Keizer Karelpark kent diverse ontsluitingswegen die nodig zijn voor de interne ontsluiting van de wijk en de toegankelijkheid voor onder andere nood- en hulpdiensten. Voor doorgaand regionaal verkeer zet Amstelveen in op het optimaliseren van de doorstroming op de Beneluxbaan, van en naar afrit 4 van de A9. Een ontsluitingsweg om de wijk Groenlaan heen is niet voorzien.	nee
3	Winkels Deze Coop heeft een duidelijke buurtfunctie en is noodzakelijk voor de oudere bewoners van de wijk die niet ver kunnen en willen lopen en niet voldoende kennis heeft van moderne technieken om boodschappen te laten bezorgen.	De gemeente voert geen beleid om deze supermarkt actie uit te plaatsen. Het is daarmee aan de supermarkt om daar wel of niet te blijven.	nee
4	Amstelveense verkeers en vervoersvisie (oktober 2008) Herhaling van Verkeer en vervoer: In deze wijk zijn de van der Hooplaan met de Sportlaan en de Keizer Karelweg met de Handweg niet alleen ontsluitingswegen voor de wijk maar zij verzorgen ook de doorgaande verbinding met de zuidelijk gelegen wijken van Amstelveen plus Aalsmeer en Uithoorn. Ik mis een voorziening om een deel van dit verkeer door de wijk te ontlasten. Waar is de planning voor een weg buiten de wijk Groenlaan om? De fietspaden voldoen niet meer aan deze huidige intensieve gebruik. Vooral de tweerichtings gebruik van de te smalle fietspaden zorgen voor een onveilige situatie. Zekere met de huidige moderne middelen. Naaste de oude vertrouwde fiets hebben wij nu Speedpeddeler, Elektrische fietsen en Scooters, Bakfietsen en wat er nog ontwikkeld wordt. En het gebruik van wel of niet van deze Fietspaden door Scootmobielen, Canta's, Biro enz. Teveel op een te smalle oppervlakte. Een Verkeers en vervoers visie van 2fi)8 is duidelijke achterhaald en moet nodig herschreven worden naar de huidige situatie.	De Amstelveense verkeer- en vervoersvisie 2008 is inmiddels vervangen door de Mobiliteitsvisie Amstelveen 2020. Het stimuleren van actieve modaliteiten en het aanpassen van de infrastructuur op de recente ontwikkelingen op gebied van fietsverkeer is een speerpunt van het huidige beleid. De komende jaren worden diverse fietsroutes binnen de gemeente opgewaardeerd.	ja
5	Nota parkeernormen 2016 De conclusie is duidelijk maar nu ook toetsen aan de huidige projecten en dan toepassen in deze projecten. Voorbeeld: Haagbeuklaan 1-3 is een aanfluiting hoe die nu toegepast wordt	Er is naar een oude versie van het parkeerbeleid verwezen. De meest recente versie is de Nota parkeernormen Amstelveen 2021. Dit wordt aangepast. Nieuwbouwplannen moeten voldoen aan de normen die in deze nota genoemd worden.	ja

6	Woonagenda 2015 - 2018 Ik begrijp de uitleg van scheefwonen niet, dus duurder bouwen om scheefwonen tegen te gaan? Hoe is dit uit te leggen	Er is naar een oude versie van de woonagenda verwezen. De meest recente versie is 'Woonagenda 2020 -2023'. Dit wordt aangepast.	ja
Vooroverlegreacties art. 3.1.1 Bro			
Samenvatting ingediende vooroverleg reactie		Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
	Mail ontvangen op 20 april 2022 van waterschap AGV In paragraaf 7.2 Water, kopje 'waterkwantiteit' wordt gesproken van een watercompensatie van 10-15%. Dit klopt niet volgens de Keur 2019 van AGV: 10-20% watercompensatie. Gaarne aanpassen. Verder paragraaf beleid 1 op 1 overnemen zoals in de mail is opgenomen.	Deze vooroverlegreactie wordt overgenomen.	ja
	Mail ontvangen op 7 april 2022 van provincie Noord-Holland Er is een toets opgenomen van onze oude verordening (PRV). Graag verwijderen en toetsen aan onze vigerende Omgevingsverordening NH2020. Specifiek artikel 6.24 goed toelichten aan de hand van de opgenomen beschrijving in onze verordening. Daarnaast zouden er ook andere artikelen aan bod kunnen komen.	Toelichting is aangepast naar aanleiding van deze vooroverlegreactie.	ja
	Mails ontvangen op 5, 13 en 21 april 2022 van Qirion namens Liander. Nabij Simon Stevinstraat 5 is Liander voornemens een 'wijktrafo' te realiseren. Past deze in het voorontwerp bestemmingsplan.	Deze wijktrafo heeft afmetingen van ca. 2 x 2 x 2m. Nutshuisjes zijn vergunningvrij als ze niet groter zijn dan 15 m2 en niet hoger dan 3 m zijn. Het te realiseren trafo-huisje is daarmee vergunningvrij en hoeft daarom niet expliciet in het bestemmingsplan te worden opgenomen.	nee

Gemeente Amstelveen

Nota van Beantwoording

Ontvangen zienswijzen en beantwoording van de zienswijzen op het

Ontwerp bestemmingsplan Amstelveen Midden-West 2022

Amstelveen, juli 2022

Z-21-086383

Wijze van beantwoording

Een Nota van Beantwoording (NvB) gebruiken we voor de beantwoording van zienswijzen op afwijkingen van omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen en voor de beantwoording van participatiereacties op nota's van uitgangspunten en randvoorwaarden van een locatieontwikkeling.
In deze NvB zijn het de binnengekomen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan Amstelveen Midden-West 2022.

De ingediende zienswijzen vatten we samen. Hoewel niet expliciet beschreven, beoordelen we zienswijzen in hun geheel.

De ontvangen zienswijzen behandelen we per indiener puntsgewijs. Links vindt u de samenvatting van de zienswijzen per inzender en in de kolom daarnaast een puntsgewijze beantwoording. In de uiterste rechterkolom geven we aan of de reactie leidt tot aanpassing van het voorstel met eventueel een korte toelichting daarop.

De indieners van een zienswijze ontvangen de Nota van Beantwoording (anoniem weergegeven conform de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG)) met het oog op transparante communicatie.

	Samenvatting ingediende zienswijze reclamant A	Beantwoording zienswijze per punt	Plan-aanpassing
1	<u>Brief ontvangen 11 juli 2022</u> 1. In de opsomming Gemeentelijke monumenten op straatnaam ontbreekt Haagbeuklaan 1-3: de Heilige Geestkerk met doopkapel en klokkentoren (in de tekst staat deze -terecht- wel vermeld) 2. Onder het kopje 5.2.5. OV is nog steeds sprake van de al jaren niet meer rijdende Metro 51, met als bestemmingen o.a. Stations Amstel en CS, ipv Tram 25 met als eindhalte Zuid. Het doortrekken van lijn 25 vanuit Westwijk naar Uithoom (aanleg in volle gang) wordt nergens vermeld. Onder hetzelfde kopje zijn weliswaar de niet door de wijk rijdende bussen verwijderd, maar de belangrijke, hoogfrequente 348 en 358 ontbreken. Ook bus 174 wordt niet vermeld. 3. Winkels aan Lindenlaan West. 5.2.8 Op het voornemen het vestigen van een nieuwe supermarkt te voorkomen en de winkelfunctie weg te bestemmen (detailhandelsnota 2016-2020, hier samengevat in paragraaí 6.4.7) zijn meerdere reacties binnengekomen, die o.a. het belang van deze winkelstrip voor de buurt benadrukken. !n de Nota van Beantwoording staat dat de gemeente de waarde van de functie erkent, het huidige gebruik opnieuw zal opnemen en bij een herziening van het detailhandelsbeleid deze winkelstraat opnieuw bekeken wordt. In het vakje Planaanpassing staat 'JA'. In welke paragraaf is deze aanpassing te vinden? Ik vond alleen: Winkelstip die vermoedelijk weg zal vallen met het vertrek van de Coöp.(5.2.8). Deze zin heeft een negatief en speculatief karakter, wat helemaal niet past bij uw toezegging functie, gebruik en toekomstig beleid opnieuw te bekijken. Ik vraag u dan ook deze zin te vervangen.	Bedankt voor uw zienswijze. 1. Deze wordt toegevoegd aan de lijst met gemeentelijke monumenten. 2. Paragraaf 5.2.5 wordt hierop aangepast. 3. Op het moment dat het nieuwe detailhandelsbeleid zal worden opgesteld zal ook gekeken worden naar de winkelstrip aan de Lindenlaan/west. Op dat moment kan ook de tekst in de detailhandelsnota worden aangepast. Zolang de detailhandelsnota niet aangepast is kan de tekst in de toelichting niet worden aangepast, omdat dit een samenvatting is van het vigerende beleid. Dit kan pas aangepast worden als het beleid gewijzigd is. In de tussenliggende periode zal het huidige gebruik van de winkelstrip in stand worden gehouden en geen actief beleid gevoerd worden om dit te wijzigen. Het voornemen is om de betreffende winkelstrip Lindenlaan/west op te nemen als detailhandel in het nieuwe detailhandelsbeleid.	 Ja, toelichting Ja, toelichting Nee

	Samenvatting ingediende zienswijze reclamant B	Beantwoording zienswijze per punt	Plan-aanpassing
			N.v.t.
2.	<u>Brief ontvangen 30 juni 2022</u> 1. Is het bestemmingsplan van het gebied aan de Startbaan te weten, zwembad, sportvelden aangepast zodanig dat de bouw van huizen/appartementen/ religieuze) conferentiecentra in de toekomst mogelijk gemaakt wordt? Is er een wijziging voor wat betreft de geluidshinder in volume. Frequentie etc. van de bestaande situatie van sportveld gebruik? 2. Is er rekening gehouden met de laagbouwwoningen waar het parkeren in de algemene ruimte plaats vindt en niet achter een slagboom zoals bij veel (nieuwe) hoogbouwprojecten het geval is (Minimale) parkeerplek normen blijken niet in te houden dat deze plekken daadwerkelijk toegankelijk moeten zijn voor de buurt. Bij de hoogbouw in het nieuws hoogbouw gebied aan de rand van de Beneluxbaan blijken de huurders/bewoners 1 parkeerplek bij de woning te krijgen. De resterende plekken dienen extra gehuurd te worden. Hierdoor komen de te verwachten 4 voertuigen (Parkeernorm voor midden huur appartementen) in de aanpalende woonwijk terecht omdat ze daar gratis kunnen staan. Staat er in het document een sectie waarin staat welke objectieve mate van parkeeroverlast er moet zijn alvorens er betaald parkeren wordt ingevoerd? (Met bewonersvergunningen en bezoekersvergunningen om de impact voor bewoners te beperken.) Staat er in het document een sectie waarin staat op welke gronden belanghebbenden controle/naleving van de verleende bouwvergunning kunnen bewerkstelligen'. 3. Staat omschreven hoe de gemeente achtergelaten fietsen, brommers, auto's kan laten afvoeren?	Bedankt voor uw zienswijze. 1. Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Er worden dus geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het huidige gebruik wordt vastgelegd in dit bestemmingsplan. Aangezien de huidige sportvelden planologisch niet worden uitgebreid verandert er ook niets met betrekking tot geluid. 2. Aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt hoeft er niet getoetst te worden aan de parkeernota. Als er een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen ingediend wordt moet deze wel getoetst worden aan de parkeernota. Betaald parkeren is vastgelegd in apart beleid en maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Er is een beleidsnota “Beleidsnota invoering van betaald parkeren met vergunningen Amstelveen 2018”opgesteld. In deze nota is bepaald wanneer een bepaald gebied in aanmerking komt voor betaald parkeren. 3. Een bestemmingsplan is niet het instrument om vast te leggen hoe er wordt omgegaan met achtergelaten fietsen en auto’s. Dit is vastgelegd in de Algemene Plaatselijke Verordening.	Nee Nee Nee

	Samenvatting ingediende zienswijze namens reclamant C	Beantwoording zienswijze per punt	Plan-aanpassing
3	<u>Mail en brief ontvangen 12 juli 2022 van hbr advocaten namens Grabo Onroerend Goed BV</u> 1 In het complex aan de Lindenlaan 55-71, Peppelerf 2 en Haagbeuklaan 68 zijn al sinds jaar en dag, al vóór 1986 diverse detailhandelszaken, een supermarkt en een klein horeca/afhaalbedrijf gevestigd. Het geheel duid ik hierna aan als “het winkelcentrum”. Dit winkelcentrum is gelegen in het plangebied van het voorontwerp bestemmingsplan Amstelveen Midden West 2022 dat ter inzage is gelegd. In het voorontwerp bestemmingsplan is deze locatie bestemd als “gemengd – 2”. Daarin is geen detailhandel of afhaalcentrum toegestaan, alleen op grond van het overgangsrecht kan het winkelcentrum ter plaatse blijven functioneren. In de inspraakreactie heeft Grabo aangegeven dat het winkelcentrum al sinds jaar en dag als supermarkt met detailhandel en horeca functioneert. Een afschrift van de inspraakreactie wordt als bijlage hierbij gevoegd. Naar aanleiding van de inspraakreactie zoals die namens Grabo op het voorontwerp zijn ingediend is in de Nota van Beantwoording onder reacties B, C, D en F aangegeven dat “de waarde van deze functie wordt erkend. Daarom gaan we het huidige gebruik opnieuw opnemen (…).” Grabo kan zich uiteraard vinden in deze oplossing. Op de plankaart en in de voorschriften is dit echter nog niet volledig verwerkt. .	Bedankt voor uw zienswijze. 1. Per abuis is de functie-aanduiding detailhandel niet opgenomen op de verbeelding voor Lindenlaan 55 – 77. Dit wordt alsnog aangepast.	Ja

	De Lindenlaan 55-71/Peppelerf 2/Haagbeuklaan 68 is op de plankaart in het ontwerp bestemmingsplan als volgt weergegeven: De bestemming van het geheel luidt “gemengd – 2”, op de hoek van het complex aan de zuidzijde en op een deel aan de noordzijde is daarbij de functieaanduiding “horeca tot en met categorie 2” opgenomen. Op grond van de bestemming gemengd – 2 is detailhandel alleen toegestaan wanneer de functieaanduiding op de plankaart is vermeld. Dat is hier, naar Grabo aanneemt per abuis, nog niet gebeurd. Detailhandel en/of supermarkt valt niet onder de lijst van bedrijven zoals ze staan opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging 2 als genoemd in artikel 10.1 onder a. evenmin lijkt het gebruik ten behoeve van detailhandel of supermarkt niet vanzelfsprekend onder de begrippen dienstverlenend bedrijf of maatschappelijke voorzieningen te vallen. Het lijkt er daarom op, dat ofwel de verkeerde bestemming op het winkelcomplex is geprojecteerd: zo laat de bestemming “gemengd – 1” wel detailhandel toe - ofwel per abuis aanvullende aanduidingen ten behoeve van detailhandel en supermarkt op het complex achterwege zijn gelaten. Gelet op de bestaande situatie, de vaste jurisprudentie omtrent het verbod om een situatie meermaals onder het overgangsrecht te brengen en gelet op de Nota van Beantwoording verzoek ik u namens Grabo om het bestemmingsplan Amstelveen Midden West 2022 zodanig vast te stellen dat de plankaart en de voorschriften alsnog het bestaande gebruik van winkelcentrum aan de Lindenlaan 55-71/Peppelerf2/Haagbeuklaan 68 met detailhandel met supermarkt, winkels en horeca volledig positief toestaan. Dat betekent dat het winkelcentrum ofwel alsnog weer bestemd zal moeten worden tot detailhandel, ofwel dat het gebruik als detailhandel in ieder geval op deze locatie expliciet mede onder de bestemming gemengd – 2 en de bijbehorende verbeelding zal moeten vallen.		

	Samenvatting ingediende zienswijze NewGround Law B.V. namens Startbaan Sub B.V. (reclamant D)	Beantwoording zienswijze per punt	Plan-aanpassing
	1. Provast is initiatiefnemer van de transformatie van de locatie Startbaan 16 in Amstelveen. Ten behoeve van dat initiatief is op 2 juni 2021een apart bestemmingsplan "Startbaan l6" vastgesteld. Dit bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk. Provast heeft geconstateerd dat de gronden ter plaatse van Startbaan 16 buiten het plangebied van het Ontwerpbestemmingsplan zijn gehouden. Blijkens de toelichting bij het Ontwerpbestemmingsplan, zou de reden hiervoor zijn gelegen in het feit dat deze ontwikkeling nog niet gerealiseerd is. Provast kan die argumentatie niet volgen. Volgens haar dienen vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening in beginsel alle gronden binnen de buitengrenzen van een ontwerp)bestemmingsplan daarin te worden meegenomen. Dat een op bepaalde gronden planologisch mogelijk gemaakte ontwikkeling nog niet (volledig) zou zijn gerealiseerd, maakt dat volgens Provast niet anders. Juist nu het bestemmingsplan "Startbaan l6" al onherroepelijk is, staat er volgens Provast niets aan in de weg om die gronden (alsnog) op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan. Namens Provast verzoek ik u dan ook om de gronden, gelegen binnen bestemmingsplan "Startbaan 16" en de daar ingevolge dat bestemmingsplan op rustende bestemmingsplan “Amstelveen Midden West 2022”.	Bedankt voor uw zienswijze. 1. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening is er geen plicht om een onherroepelijk bestemmingsplan op te nemen in actualisatie van het plangebied. Het bestemmingsplan “Startbaan 16” is van 2021 en daarmee een actueel planologisch kader voor dat betreffende plangebied. Er is hiermee geen noodzaak om dit plangebied op te nemen in de actualisatie van bestemmingsplan Midden – West. Bovendien heeft dit bestemmingsplan een afwijkende parkeerregeling die afgestemd is op de betreffende ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt.	Nee
	Samenvatting ingediende zienswijze NewGround Law B.V namens Novaxia NEO (reclamant E)	Beantwoording zienswijze per punt	Plan-aanpassing

	1. Novaxia is eigenaresse van de percelen aan de Burgemeester Rijnderslaan 30, 32 en 46 te Amstelveen, kadastraal bekend gemeente Amstelveen sectie H nummers 18104, 18106, 18107 en 18086, welke gronden onderwerp zijn van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze van Novaxia ziet op de bestemming Kantoor en de maximum bouwhoogte die aan het perceel is toegekend. Het pand van Novaxia is een onderdeel van het voormalige complex "De Bovenlanden", ook bekend als het voormalig KPMG-kantoorgebouw. Dit complex vormde (en vormt nog steeds) een 400 meter lang (ondoordringbaar) complex van vier laagbouwhoven die door middel van drie hoogbouwblokken aan elkaar zijn geschakeld. Het pand van Novaxia is één van de vier laagbouwhoven; de meest oostelijke. Onder het complex zit een halfverdiepte parkeergarage. De laagbouw bestaat uit 4 bouwlagen met een bouwhoogte van circa 16 meter en de hoogbouw bestaat uit 7 bouwlagen met een bouwhoogte van circa 26 meter. Het gehele kantoorcomplex was tot 2010 verhuurd aan KPMG. Sinds 2010 had de toenmalige eigenaar slechts één nieuwe huurder aan kunnen trekken voor ca. 9.000 m2 bvo; dit betreft Atos. Dit aan Atos verhuurde deel van het complex is het deel dat thans in eigendom is van Novaxia, en waar deze zienswijze dus op ziet. Voor het overige deel van het complex "De Bovenlanden" is door de toenmalige eigenaar in 2014 een start gemaakt met een herbestemming van het pand naar woningen (onder de naam "The Mayor"). Dit heeft geleid tot een omgevingsvergunning voor bouwen en afwijken van het bestemmingsplan van 30 augustus 2016 (bijlage 1). Het deel van het complex dat thans in eigendom is van Novaxia is vanwege de aanwezige huurder Atos destijds buiten de omgevingsvergunning gelaten. De bedoeling was echter- en is nog steeds - om zo mogelijk ook de functie van dit deel van het complex te wijzigen naar wonen, en het thans (detonerende) resterende onderdeel van het complex "De Bovenlanden" architectonisch aan te helen. Naar wij van cliënte begrijpen is hierover ook reeds veelvuldig gesproken met uw ambtenaar de heer J. Westra.	Bedankt voor uw zienswijze. 1. De Afdeling heeft in jurisprudentie bepaald dat: *“de raad bij de vaststelling van een bestemming rekening dient te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van dat plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden aangetoond.”* Als dit het geval is, moet de raad een zorgvuldige afweging maken en bezien of aan het initiatief medewerking kan worden verleend. Het initiatief om 52 tot 101 woningen mogelijk te maken in een bestaand kantoorpand is voldoende concreet en tijdig kenbaar gemaakt. Voor het aantonen van de ruimtelijke aanvaardbaarheid is in ieder geval nog een geluidsonderzoek nodig, gezien de ligging bij de A9 en gezien de ligging in het luchthavengebied (LIB5). Los daarvan is het op dit moment onwenselijk om bestaande kantoren in de A9 zone om te zetten naar wonen. Dit is vastgelegd in een brief aan de raad (zie bijlage 1). Het college heeft op basis van de conclusies en de aanzet tot handelingsperspectieven de volgende besluiten genomen: • Bij reguliere leegstand van kantoorpanden (<3 jaar leeg) wordt niet meegewerkt aan transformatie-initiatieven van kantoorbestemming naar andere functies/bestemmingen; • Kronenburg-Uilenstede, het Stadshart en Legmeer worden door het college aangewezen als toekomstbestendige kantoorgebieden. Vastgestelde gebiedsvisies en bestemmingsplannen om meer verscheidenheid aan functies toe te voegen en de toekomstbestendigheid te vergroten moeten doorgang krijgen; • In toekomstbestendige kantoorgebieden wordt -buiten de in bestemmingsplannen en gebiedsvisies opgenomen transformaties- niet meegewerkt aan transformatie-initiatieven van kantoorbestemming naar andere bestemmingen en wordt niet meegewerkt aan het toestaan van andere functies binnen een kantoorbestemming; • Buiten de toekomstbestendige kantoorlocaties overweegt het college alleen mee te werken aan transformatie-initiatieven van kantoorbestemming naar andere functies als er sprake is van (potentieel-) problematische leegstand (> 3 jaar leeg en/ of >50% leeg) of als vigerende/nog op te stellen gebiedsvisies daar aanleiding toe geven. Het initiatief voldoet niet bullet 1 en 4, omdat het pand nog in gebruik is als kantoor.	Nee

Novaxia heeft een concreet plan om haar kantoorpand te transformeren naar woningen. Het pand detoneert nu ten opzichte van het reeds herontwikkelde deel van "De Bovenlanden": "The Mayor". Om het pand te laten passen bij het overige deel van het complex is volgens de architect van het plan, MVDS (die tevens de transformatie van The Mayor heeft ontworpen), tevens een optopping nodig. Daarom verzoekt Novaxia u om de bouwhoogte op de plankaart, daar waar deze thans 16 meter bedraagt, op te hogen naar 23,5 meter.
Een functiewijziging maakt mogelijk dat het gebouw van Novaxia kan worden getransformeerd naar bijvoorbeeld 52 (bijlage 2), 68 (bijlage 3) of 101 (bijlage 4) woningen. Verschillende indelingen zullen leiden tot verschillende metrages van woningen (bijlage 5), zodat nog zal moeten worden beschouwd welke optie voldoende haalbaar is, maar dat een herontwikkeling naar woningen mogelijk is staat wat Novaxia betreft buiten kijf.
Zoals het College in de omgevingsvergunning voor The Mayor reeds aangaf, staan vanuit de woningmarkt alle seinen voor herontwikkeling naar woningbouw op groen. De woningen zullen aansluiten bij de lokale, regionale en internationale woonvraag. Het plan past uitstekend bij de gemeentelijke aanpak van de kantorenleegstand, het gemeentelijk woonbeleid voor de zone A9/Stadshart en de gemeentelijke ambities voor versterking van het Stadshart. De locatie is perfect qua bereikbaarheid en qua ligging nabij het Stadshart.

De geluidhinder en nabijheid van de A9 is de belangrijkste hindernis die genomen moet worden, maar Novaxia is voornemens om net als de initiatiefnemer van The Mayor zo nodig via toepassing van dove gevels en/of extra geluidafscherming aan de gevel te zorgen dat de maximum te ontheffen waarden niet worden overschreden en het binnenniveau zal voldoen aan het wettelijk vereiste niveau.
Kortom staat wat Novaxia betreft niets in de weg aan het mogelijk maken van een eventuele herontwikkeling
naar deze woningen in het vast te stellen bestemmingsplan, nu het concrete plan er al ligt.

Daarnaast ligt het betreffende pand in LIB 5 zone Schiphol en hierover is in de Omgevingsverordening het volgende over opgenomen:
Artikel 6.24 Woningen binnen de LIB 5 zone Schiphol
1. Voor zover een ruimtelijk plan nieuwe woningen toestaat op gronden die liggen ter plaatse van het werkingsgebied LIB 5 zone wordt in de toelichting op dat plan rekenschap gegeven van het feit dat op de betreffende locatie sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer en worden de redenen vermeld die er toe hebben geleid om op de betreffende locatie nieuwe woningen te bestemmen.
2. Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van de toelichting zoals bedoeld in het eerste lid.

Het toestaan van woningen in het betreffende pand zal daarmee ook moeten voldoen aan dit betreffende artikel. De provincie heeft nadere regels gesteld in de vorm van “Beleidsregel wonen en vliegen 20 Ke-contour Schiphol Noord-Holland. Met deze beleidsregel dient rekening gehouden te worden bij de onderbouwing van de gebruikswijziging naar wonen.

Gezien het bovenstaande is het beleidsmatig en ruimtelijk niet aanvaardbaar om in het betreffende kantoorpand van reclamant wonen toe te staan in combinatie met het verhogen van de bouwhoogte naar 23,5 m.

	Novaxia verzoekt u gelet op dit concrete plan om in dit Ontwerpbestemmingsplan aan haar gronden een bestemming toe te kennen die zowel wonen mogelijk maakt als de thans aanwezige kantoorbestemming. Daarmee wordt de samenhang in het gebied geborgd. Ten behoeve van deze herontwikkeling wordt tevens verzocht de bouwhoogte van haar onderdeel van complex "De Bovenlanden" te verhogen van 16 meter naar 23,5 meter. Op die manier kan het bouwplan van Novaxia het in 2016 begonnen werk aan The Mayor completeren door het complex te vervolmaken tot één samenhangend geheel. Van belang is dat reeds thans duidelijk is dat een woonbestemming ook mogelijk is. Immers, de ervaring wijst uit dat verschillende, in beginsel geïnteresseerde partijen, afhaken als cliënte hun dat concrete zicht, vooralsnog niet kan bieden. Gelet op het voorgaande laat Novaxia u verzoeken om het ontwerpbestemmingsplan zoals het ter inzage is gelegd niet vast te stellen, althans slechts vast te stellen met inachtneming van deze zienswijze en de in deze zienswijze genoemde wijzigingen/aanpassingen op te nemen in het bestemmingsplan. De raad moet immers bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met een particulier initiatief voor een ruimtelijke ontwikkeling als dat initiatief voldoende concreet is, tijdig aan hem kenbaar is gemaakt en hij op het moment van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan beoordelen. De wijze waarop de bouwactiviteiten verder zullen worden uitgevoerd overstijgen het doel en detailniveau van dit bestemmingsplan, en zal te zijner tijd in de concrete aanvraag omgevingsvergunning planvorming worden betrokken. In het stelsel van de Wro echter is het bestemmingsplan het aangewezen ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. Het indienen van een verzoek in een zienswijze is een passende en gebruikelijke manier om een ruimtelijk initiatief kenbaar te maken. Mocht uw raad menen dat bepaald informatie terzake nog ontbreekt dan verzoeken wij u dat ons tijdig mede te delen. Wij zullen voor zover nodig nadere stukken overleggen ter zake de aanvaardbaarheid van het initiatief. Vooralsnog echter volgt die aanvaardbaarheid naar de mening van cliënte reeds uit het feit dat voor de rest van het complex recent een woon-bestemming mogelijk is gemaakt, zodat uw raad ook op basis van daarvan de ruimtelijke aanvaardbaarheid thans kan beoordelen.		

Signed By: Poppens, T. <t.poppens@amstelveen.nl>
02/11/2021 18:39:37 CET
ID: 051cc120-7ab3-41a0-bdcd-aeed06c39f58
Auth: Scribble

Bijlage 1 NvB

Gemeente Amstelveen

College van B&W

Uw contact F. van der Zanden
T (020) 540 45 14
F (020) 540 45 59
gemeente@amstelveen.nl

Signed By: WINTHORST J.H. <b.winthorst@amstelveen.nl>
02/11/2021 15:26:14 CET
ID: 051cc120-7ab3-41a0-bdcd-aeed06c39f58
Auth: Scribble

AAN
de gemeenteraad Amstelveen

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen
Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum van deze brief

Datum 2 november 2021
Ons kenmerk Z21-006127

Betreft Ontwikkelingen kantorenmarkt Amstelveen, aanzet handelingsperspectieven en collegebesluiten

Geachte raad,

Het college heeft naar aanleiding van het rapport 'Toekomstperspectief incourant vastgoed Amstelland-Meerlanden regio' (STEC 2020) en in aanvulling op de eerder vastgestelde 'Bouwsteen Strategie Werklocaties', een verdiepend onderzoek naar de lokale Amstelveense kantorenmarkt laten uitvoeren. Op 2 februari 2021 bent u hierover geïnformeerd door middel van een collegebrief.

De belangrijkste conclusies van het verdiepend onderzoek tot nu toe delen wij met u in deze brief. Tevens is een aanzet geschetst tot handelingsperspectieven voor drie typen kantoorlocaties. De conclusies zijn gebaseerd op een aantal bouwstenen, zie bijlagen:

- De voorraad van de Amstelveense kantorenmarkt is fors gedaald door onttrekkingen;
- De Amstelveense kantorenmarkt is krap: de leegstand is onder frictieniveau;
- De (potentieel) problematische leegstand is beperkt;
- Kwaliteit is de sleutel tot een concurrerende kantorenmarkt.

Conclusie: voorraad kantorenmarkt Amstelveen fors gedaald door onttrekkingen
Uit het onderzoek en de marktconsultatie blijkt dat de kantorenmarkt krap is. Dit in tegenstelling tot de situatie na de crisis van 2009, toen er sprake was van een enorm overaanbod en hoge leegstandsniveaus. De krapte is het gevolg van de combinatie van een aantrekkende markt en een forse afname van de Amstelveense kantorenvoorraad met 28%, zie tabel 1.

De belangrijkste reden voor deze forse daling is het op grote schaal transformeren van kantoren naar woningen en hotels (onttrekkingen) dat in eerste instantie is ingezet als oplossing voor de leegstand en verder is aangejaagd door de oplopende druk op de woningmarkt. Iets minder dan een derde van de onttrekkingen, bijna 66.000m2, heeft plaatsgevonden op Kronenburg o.a. ten behoeve van de hotelontwikkelingen Ammonite, Amity, Aparthotel Adagio, CityDen en IBIS. Daarnaast is relatief veel m2 onttrokken aan de Burgemeester Rijnderslaan (bijna 38.000 m2), de Startbaan (31.800 m2) en Legmeer-Bovenkerk (bijna 12.000). In totaal voor deze gebieden circa 70%.

Belangrijk om te vermelden is de methodiek die de Kantorenmonitor BV hanteert bij het bepalen van de onttrekkingen. Een deel van de onttrekkingen bestaat uit kantoorpanden die een nieuwe functie hebben gekregen en waarbij het bestemmingsplan formeel is aangepast. Een ander deel van de onttrekkingen bestaat uit kantoorpanden die een nieuwe functie hebben op basis van een tijdelijke bestemming/vergunning. Het bestemmingsplan is dan niet gewijzigd, maar het pand is ook niet meer in gebruik als kantoor. Planologische gezien zijn de kantoormeters beschikbaar, maar onbenut. Meer zicht op de omvang en de gebieden waar deze meters zich bevinden is gewenst.

Tabel 1: Ontwikkeling kantorenmarkt Amstelveen (2009-2020)

Toevoegingen (KPMG, 2010)	60.000 m2
Onttrekkingen 2009-2020	213.692 m2
Afname voorraad	± 28%

Bron: *Kantorenmonitor B.V.*

Conclusie: de Amstelveense kantorenmarkt is krap: leegstand onder frictieniveau
Momenteel bedraagt de leegstand van kantoorpanden 6,7% en komt daarmee uit onder het frictieniveau van 8%, zie tabel 2. Dit betekent een krapte op de kantorenmarkt op basis van de direct beschikbare kantoorruimte, aangezien een leegstand van 8% minimaal nodig is voor een gezonde dynamiek op de kantorenmarkt. De verwachting is dat de krapte voorlopig aanhoudt en zelfs toeneemt. Daarnaast is de verwachting dat in 2023 een aanzienlijk deel van de kantorenvoorraad waarschijnlijk niet voldoet aan energielabel C en dan, zonder noodzakelijke aanpassingen, niet meer gebruikt mag worden. Op basis van deze leegstandscijfers is momenteel geen aanleiding om de Amstelveense kantorenvoorraad verder terug te brengen en kantoormeters te onttrekken ten behoeve van andere functies.

Tabel 2: Stand van zaken leegstand* kantorenmarkt Amstelveen 2021

Amstelveen	**Omvang**	**% van voorraad**
Totale voorraad 2021	538.973 m2	
Leegstand ex voorverhuur	34.653 m2	6,4%
Leegstand incl. voorverhuur, waarvan:	36.588 m2	6,7%
• Problematische leegstand incl. voorverhuur (> 3 jaar leeg en > 50%)	9.964 m2	1,8%
• Potentieel problematische leegstand I incl. voorverhuur (2-3 jaar leeg en >50%)	4.736 m2	0,9%
• Potentieel problematische leegstand II incl. voorverhuur (>5 jaar leeg en < 50%)	8.085 m2	1,5%
• Reguliere leegstand incl. voorverhuur (0-2 jaar leeg)	13.800 m2	2,6%

* Cijfers zijn gebaseerd op de fysieke leegstand
Bron: *Kantorenmonitor B.V.*

Conclusie:(potentieel) problematische leegstand is beperkt
Met betrekking tot de (potentieel) problematische leegstand blijkt uit tabel 2 het volgende:

- De huidige structurele leegstand (> 3 jaar leeg) komt uit op circa 13.400m2;
- De problematische leegstand bedraagt 9.964 m2. Deze bevindt zich grotendeels in drie gebieden: Stadshart, Kronenburg-Uilenstede en Legmeer-Bovenkerk;
- Met inachtneming van de verwachte ingebruikname en reeds geplande transformaties resteert nog zo'n 4.000 m2 aan problematische leegstand;
- De potentieel problematische leegstand bedraagt circa 13.000 m2 en is vooral terug te vinden in de gebieden Kronenburg-Uilenstede, het Stadshart, de Bovenkerkerweg-Oostzijde en Kostverlorenhof.

Voor elk van de gebieden waar de (potentieel) problematische leegstand zich concentreert is een gebiedsvisie/ontwikkelvisie vastgesteld, in procedure of in ontwikkeling. De desbetreffende gebiedsvisies zijn na vaststelling door de gemeenteraad leidend voor het al dan niet meewerken aan transformatieplannen. In het licht van de geconstateerde krapte op de Amstelveense kantorenmarkt is het van groot belang dat de actuele ontwikkelingen worden meegenomen bij het opstellen van nieuwe gebiedsvisies. Een goede afweging is nodig over de toekomstbestendigheid van het gebied als kantorenlocatie en in hoeverre het al dan niet wenselijk is om mee te werken aan transformaties dan wel het toevoegen van kantoormeters.

Conclusie: kwaliteit is de sleutel tot een concurrerende kantorenmarkt
Naast kwantitatief voldoende aanbod om in de marktvraag te voorzien, is kwaliteit en aansluiting bij de veranderende wensen en eisen van gebruikers de sleutel tot een gezonde en concurrerende kantorenmarkt. Dit wordt post-corona nog belangrijker. Voor de omgeving gaat het vooral om het aanbieden van ondersteunende voorzieningen, het creëren van een multifunctionele gemengde omgeving (i.t.t. monofunctionele kantoorgebieden), een aantrekkelijke openbare ruimte inclusief ruimte voor ontmoetingen en een goede (OV-)bereikbaarheid. Op pandniveau betekent het beter inspelen op de actuele behoefte van het kantoorgebruik. Het kantoor dient meer en meer als ontmoetingsplek in plaats van een bureauwerkplek. Hierdoor winnen inrichting, indeling en uitstraling aan belang. Ook moeten panden voldoen aan de actuele duurzaamheidseisen: minimaal label C vanaf 2023.

Weinig onderscheidende en monofunctionele kantoorlocaties krijgen het lastig en verliezen steeds vaker de concurrentiestrijd van gemengde interactiemilieus met een goede bereikbaarheid. De goed per auto én OV-bereikbare locaties doen het naar verwachting beter op de post-coronakantorenmarkt. Het meest risicovol qua toekomstperspectief zijn de minder goed bereikbare, solitair gelegen kantoren, kantoren op bedrijventerreinen en monofunctionele kantoorgebieden.

Standpunt college
Op basis van bovenstaande conclusies constateren wij dat de huidige situatie op de kantorenmarkt vraagt om:

- het behouden van courante kantoormeters op toekomstbestendige locaties;
- het uitvoeren van de initiatieven die in gang gezet zijn, onder andere via vastgestelde gebiedsvisies en bestemmingsplannen waaronder Kronenburg-Uilenstede. Gebiedsvisies en bestemmingsplannen om meer verscheidenheid aan functies toe te voegen en de toekomstbestendigheid van het gebied te vergroten moeten doorgang krijgen;
- meer zicht op de omvang en de gebieden waar planologisch gezien kantoormeters beschikbaar, maar onbenut zijn om te komen tot toekomstbestendige gemengde gebieden;
- het courant maken van bestaande kantoorpanden op toekomstbestendige locaties;

- pas overwegen om nieuwe meters toe te voegen nadat er maximale inspanning is verricht om voldoende en kwalitatief passend aanbod te realiseren op basis van voorgaande uitgangspunten. En als er aantoonbaar marktruimte is.

Bovenstaande standpunten zijn nodig om de woon-werk balans in Amstelveen in evenwicht te houden. Transformatie van kantoren naar andere functies op toekomstbestendige locaties is voorlopig niet meer gewenst.

Aanzet handelingsperspectieven kantorenmarkt Amstelveen

Met het oog op een toekomstige gezonde kantorenmarkt zijn drie typen kantorenlocaties onderscheiden. Per type locatie is een aanzet geschetst voor een handelingsperspectief waarbij reacties uit de marktconsultatie zijn meegenomen. De handelingsperspectieven geven aan marktpartijen meer duidelijkheid over wat waar vanuit gemeentelijk perspectief mogelijk en wenselijk is:

A. Toekomstbestendige kantoorgebieden: Kronenburg, Stadshart en Legmeer

- Behoud bestaande kantoormeters in bestemmingsplannen voor zover deze niet als te transformeren meters zijn opgenomen in vastgestelde gebiedsvisies/ bestemmingsplannen en zet in op kwaliteit. Courant maken van deze kantoormeters indien nodig en toevoegen van kantoormeters als daar aantoonbaar marktruimte voor is. Monitoring van de kantoorontwikkelingen is essentieel om vraag en aanbod in balans te houden;
- Kronenburg: uitvoering van de gebiedsvisie en bestemmingsplannen zoals door de gemeenteraad is vastgesteld. In het hart van Kronenburg-Uilenstede wordt getransformeerd, met name om de dynamiek en toekomstbestendigheid in het gebied te vergroten. Buiten het transformatiegebied is de gemeente terughoudend met het transformeren van kantoormeters. De gebiedsvisie duidt dit aan als zakelijke zone. Vanwege de zichtlocatie en ligging heeft die zone veel potentie als kantoorlocatie. Er lijkt daar voldoende marktruimte te zijn om kantoorpanden die niet voldoen aan de huidige kwaliteitseisen van de gebruikers te her-ontwikkelen en om eventueel kantoormeters toe te voegen voor zover de gebiedsvisie hiervoor ruimte biedt; ;
- Stadshart: het Stadshart is een goed bereikbaar gebied waar wonen, werken en voorzieningen gemengd zijn. Kansen doen zich voor ten aanzien van flexibele werkplekken dichtbij huis als alternatief voor thuiswerken. Vooralsnog ziet het college geen aanleiding om mee te werken aan de transformatie van kantoormeters;
- Legmeer wordt gezien als een interessante locatie voor innovatieve, creatieve bedrijvigheid. Er is beperkt marktruimte om kantoormeters toe te voegen;
- (Potentieel) problematische leegstand wordt opgelost door (her)ontwikkeling of een kwaliteitsimpuls aan pand en/of gebied.

B. Potentieel toekomstbestendige kantoorlocaties: Commercepark/ A9-zone

- Terughoudendheid is gewenst in het transformeren van kantoormeters langs de A9. Vooralsnog ziet het college geen aanleiding om mee te werken aan transformatie van kantoormeters;
- Werk de identiteit/ positionering van deze gebieden marktgericht uit en koppel deze aan een haalbaar en gewenst kantoorprogramma, en kenmerken van gebied (bereikbaarheid, voorzieningen, functiemix, inrichting openbare ruimte) en prijs-kwaliteit van de panden waaronder pandinrichting, prijsstelling en energielabel.

C. Niet of minder toekomstbestendige gebieden: solitaire kantoorpanden in woonwijken, kantoren op bedrijventerreinen en kantoren boven winkels in wijk-winkelcentra (niet-zijnde Stadshart)

- Voeg geen nieuwe kantoormeters in bestemmingplannen toe;
- Heroverweging prijsstelling door eigenaren/ ontwikkelaars is gewenst bij reguliere leegstand (korter dan 3 jaar);

- (Potentieel) problematische leegstand van >3 jaar en/of voor meer dan 50% leeg vereist een integrale benadering en maatwerk. Waar relevant dienen gebiedsvisies als bouwsteen voor het handelingsperspectief (waaronder Bovenkerkerweg);
- Te transformeren meters worden teruggebracht in (potentieel) toekomstbestendige gebieden.

De handelingsperspectieven hebben betrekking op verantwoordelijkheden van zowel gemeente als marktpartijen. De gemeente is verantwoordelijk voor een haalbaar en gewenst kantoorprogramma en het vastleggen hiervan in bestemmingsplannen. Hierbij houdt de gemeente rekening houdt met actuele lokale en regionale marktontwikkelingen en beleidsambities. Gemeente en marktpartijen zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor gebiedsvisies en bijbehorende kwaliteitskenmerken van het gebied. Tevens dragen zij zorg voor passende en marktconforme locatiekenmerken die voldoen aan de wensen en eisen van de moderne gebruiker, elk binnen hun eigen verantwoordelijkheden. De prijs en kwaliteit van de panden (inclusief duurzaamheidsvereisten en energielabel C) vallen onder de verantwoordelijkheid van de eigenaren/ontwikkelaars.

Vervolgstappen
De volgende vervolgstappen vinden wij van belang en pakken we deze collegeperiode op:
- Blijvend monitoren ontwikkelingen en leegstand op kantorenmarkt om tijdig in te kunnen spelen op actuele ontwikkelingen en vraag en aanbod van kantoorruimte beter in balans te brengen;
- Het inzichtelijk maken van de omvang en de gebieden waar planologisch gezien kantoormeters beschikbaar, maar onbenut zijn;
- Het onder de aandacht brengen van de krapte op de Amstelveense kantorenmarkt bij de Provincie Noord-Holland en de MRA via het Platform Bedrijventerreinen en kantoren (Plabeka) om de urgentie van de gewenste toekomstige ontwikkelingen te adresseren en zo gewenste toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken;
- Het opstellen van een afwegingskader ten behoeve van beoordelen transformatie-initiatieven op adressen met (potentieel) problematische leegstand. De gemeente heeft in beeld op welke adressen sprake is van (potentieel) problematische leegstand. Vanwege vertrouwelijkheid zijn deze adressen niet opgenomen in de bijlagen. Het gaat in totaal om zo'n 20 adressen. Het is zaak om samen met relevante marktpartijen verder in te zoomen op de oorzaken die ten grondslag liggen aan de leegstand en mogelijke oplossingen.

Op basis van de conclusies en de aanzet tot handelingsperspectieven hebben wij de volgende besluiten genomen:
- Bij reguliere leegstand van kantoorpanden (<3 jaar leeg) wordt niet meegewerkt aan transformatie-initiatieven van kantoorbestemming naar andere functies/bestemmingen;
- Kronenburg-Uilenstede, het Stadshart en Legmeer worden door het college aangewezen als toekomstbestendige kantoorgebieden. Vastgestelde gebiedsvisies en bestemmingsplannen om meer verscheidenheid aan functies toe te voegen en de toekomstbestendigheid te vergroten moeten doorgang krijgen;
- In toekomstbestendige kantoorgebieden wordt -buiten de in bestemmingsplannen en gebiedsvisies opgenomen transformaties- niet meegewerkt aan transformatie-initiatieven van kantoorbestemming naar andere bestemmingen en wordt niet meegewerkt aan het toestaan van andere functies binnen een kantoorbestemming;
- Buiten de toekomstbestendige kantoorlocaties overweegt het college alleen mee te werken aan transformatie-initiatieven van kantoorbestemming naar andere functies als er sprake is van (potentieel-) problematische leegstand (> 3 jaar leeg en/ of >50% leeg) of als vigerende/nog op te stellen gebiedsvisies daar aanleiding toe geven.

Wij zijn van mening dat het verstandig is om in de volgende collegeperiode een kantorenstrategie op te stellen en vast te laten stellen door de gemeenteraad. Noodzakelijk element in deze strategie is in ieder geval een toekomstgerichte confrontatie van het aanbod conform de vastgestelde gebiedsvisies en bestemmingsplannen met een lokale vraagraming op Amstelveens niveau, vanuit zowel kwantiteit als kwaliteit bezien.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen,
de secretaris, de burgemeester,

Bert Winthorst Tjapko Poppens

Bijlagen

- Bijlage 1: Reflectie kantorenmarktontwikkelingen Amstelveen;
- Bijlage 2: Verslag marktconsultaties;
- Bijlage 3: Eindrapportage Effecten coronacrisis kantorenmarkt Amstelveen/ Haarlemmermeer (Bureau Buiten).

Gemeente Amstelveen

Reflectie kantorenmarkt Amstelveen

Analyse data Kantorenmonitor B.V., effecten corona-crisis en aanzet handelingsperspectieven

Haydée Op 't Veld en Femke van der Zanden

Inhoud

1. Analyse data Kantorenmonitor B.V.
2. Effecten corona op kantorenmarkt Amstelveen
3. Conclusies
4. Handelingsperspectieven per type gebied

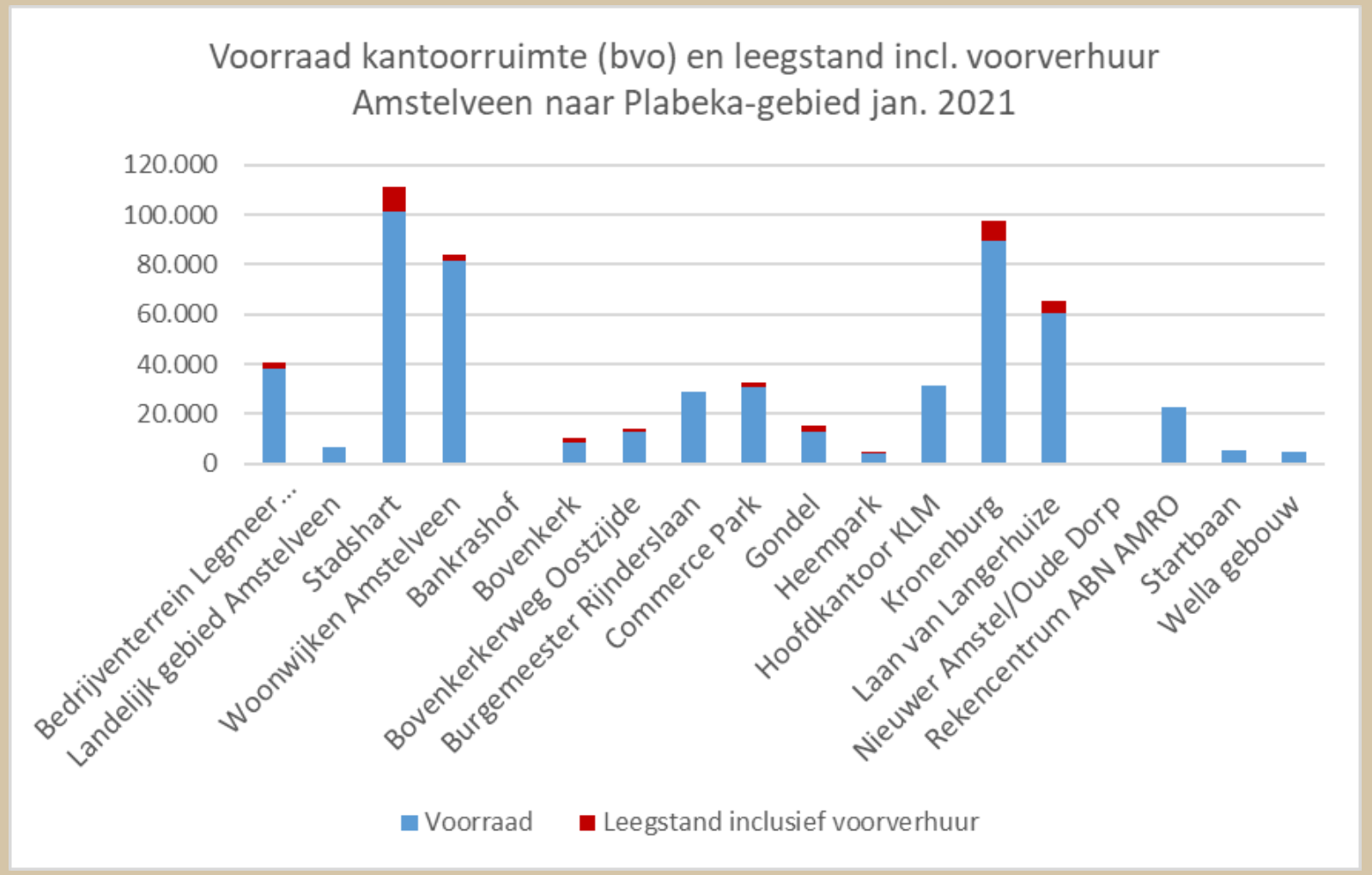
1. Analyse data Kantorenmonitor B.V.

A. Stand van zaken Kantorenmarkt Amstelveen
B. Onttrekkingen 2009-2021
C. Leegstandssituatie anno 2021

A. Stand van zaken kantorenmarkt Amstelveen

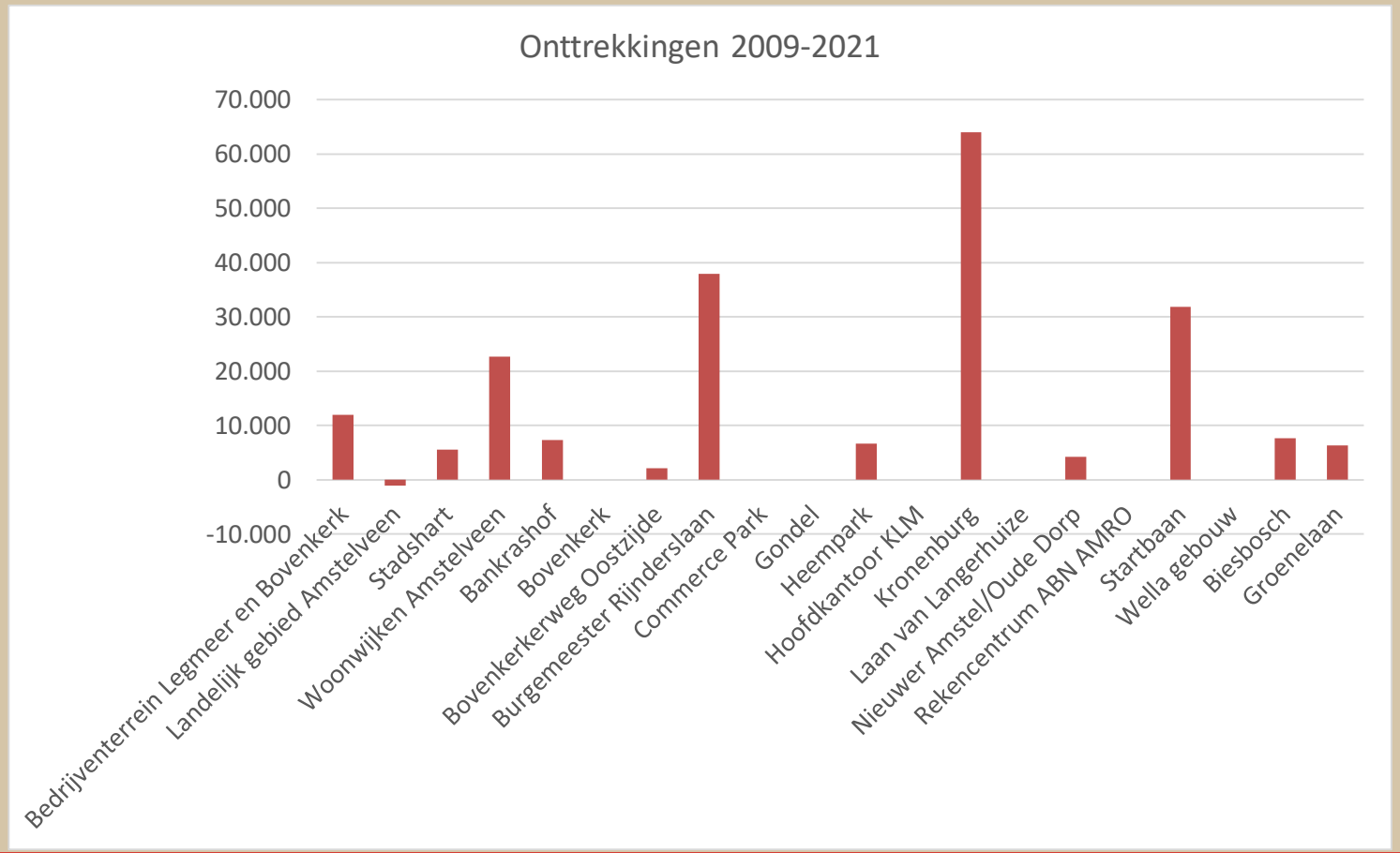
Stand van zaken kantorenmarkt Amstelveen 2021	
Totale voorraad 2009	751.973 m2
Totale voorraad 2021	538.973 m2
Leegstand exclusief voorverhuur 2021	34.653 (6,4%)
Leegstand inclusief voorverhuur 2021	36.588 (6,7%)

Ontwikkeling kantorenmarkt Amstelveen (2009-2020)	
Toevoegingen (KPMG, 2010)	60.000 m2
Onttrekkingen 2009-2020	213.692 m2
Afname voorraad	±28%


Voorraad kantoorruimte (bvo) en leegstand incl. voorverhuur
Amstelveen naar Plabeka-gebied jan. 2021
120.000
100.000
80.000
60.000
40.000
20.000
0
Bedrijventerrein Legmeer ...
Landelijk gebied Amstelveen
Stadshart
Woonwijken Amstelveen
Bankrashof
Bovenkerk
Bovenkerkerweg Oostzijde
Burgemeester Rijnderslaan
Commerce Park
Gondel
Heempark
Hoofdkantoor KLM
Kronenburg
Laan van Langerhuize
Nieuwer Amstel/Oude Dorp
Rekencentrum ABN AMRO
Startbaan
Wella gebouw
Voorraad
Leegstand inclusief voorverhuur

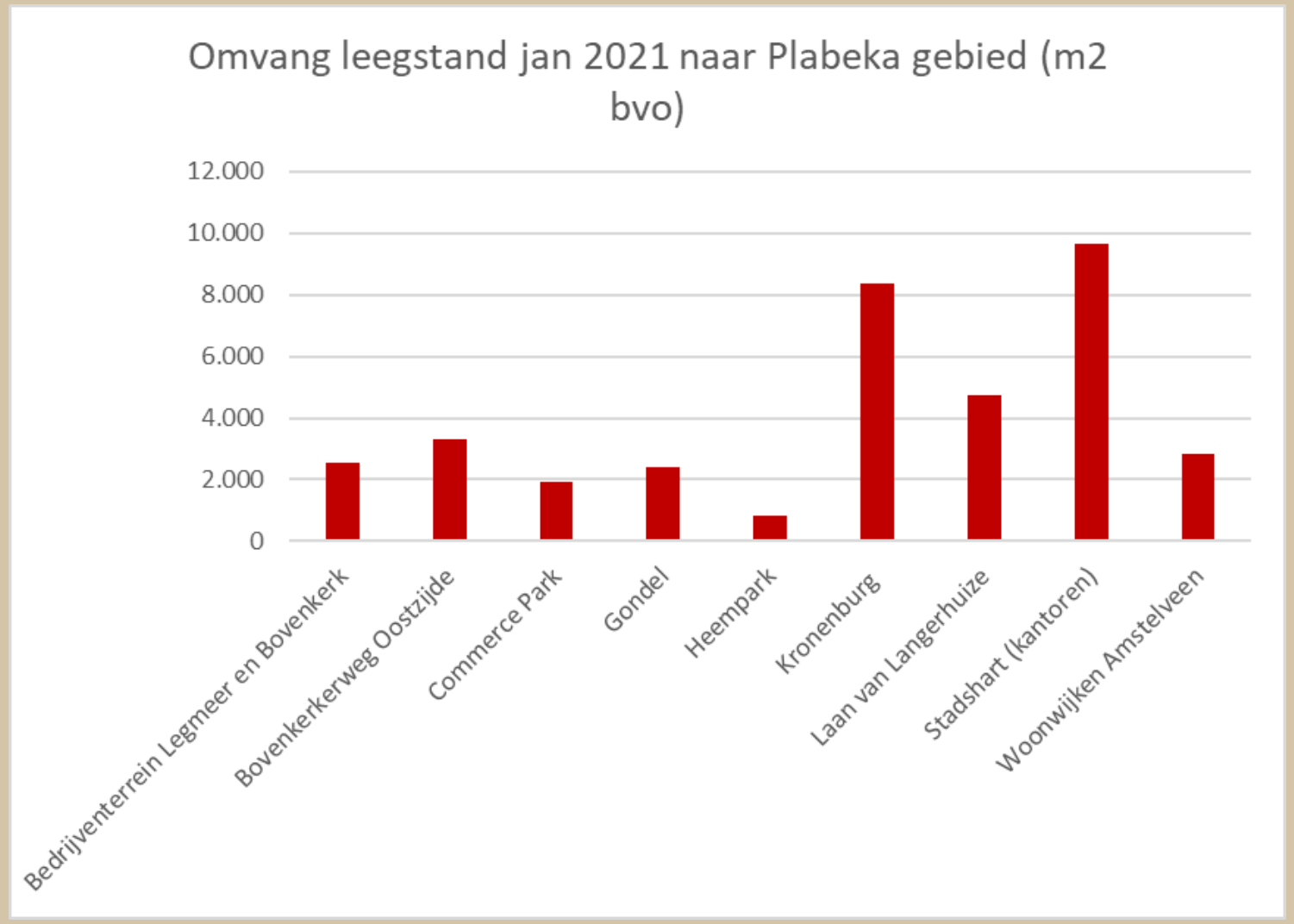
B. Onttrekkingen/ functiewijziging

- Totaal volume onttrekkingen 2009-2021: 213.692 m2



C. Leegstandssituatie Amstelveen anno 2021

Amstelveen	Omvang	% van voorraad
Totale voorraad 2021	538.973 m2	
Leegstand ex voorverhuur	34.653 m2	6,4%
Leegstand incl. voorverhuur	36.588 m2	6,7%
Structurele leegstand (> 3 jaar)	13.411 m2	2,5%
Problematische leegstand (> 3 jaar en > 50%)	9.964 m2	1,8%
Potentieel problematische leegstand	13.000 m2	2,4%
Reguliere leegstand	13.800 m2	2,6%


Omvang leegstand jan 2021 naar Plabeka gebied (m2 bvo)
12.000
10.000
8.000
6.000
4.000
2.000
0
Bedrijventerrein Legmeer en Bovenkerk
Bovenkerkerweg Oostzijde
Commerce Park
Gondel
Heempark
Kronenburg
Laan van Langerhuize
Stadshart (kantoren)
Woonwijken Amstelveen

- Cijfers in perspectief
  - Op sommige leegstaande adressen wordt al medewerking verleend aan transformatie
  - Op andere adressen staan transformatie-plannen voorlopig ‘on hold’ in afwachting van gebiedsvisies (Bovenkerkerweg, Kostverlorenhof, uitwerking hoogbouwvisie Stadshart)
  - Soms is al zicht op een nieuwe gebruiker.
  - In enkele gevallen is de aanvraag voor transformatie om uiteenlopende redenen vastgelopen en heeft de gemeente besloten (voorlopig) niet mee te werken.

Conclusies naar gebied

- Problematische leegstand
  - Kronenburg, Stadshart, Legmeer/ Bovenkerk, solitaire panden in woonwijken Amstelveen
  - Met inachtneming van tijdelijk gebruik /geplande transformatie resteert nog slechts 4.000 m2 problematische leegstand
- Potentieel problematisch
  - Kronenburg, Stadshart, solitaire panden in woonwijken Amstelveen, Bovenkerkerweg-Oostzijde
- Reguliere leegstand
  - Laan van Langerhuize, Kronenburg, Commerce park/ de Krijgsman, Stadshart, Legmeer/ Bovenkerk en solitaire panden in woonwijken van Amstelveen

2. *Effecten corona-crisis kantorenmarkt Amstelveen*

- Onderzoek door Bureau BUITEN: ‘Effecten coronacrisis kantorenmarkt Amstelveen en Haarlemmermeer’
- Conclusies op hoofdlijnen:
  - Kwantitatief
    - De landelijke verwachting is dat corona leidt tot een (extra) afname van de behoefte aan kantoorruimte van 3 tot 7%
    - Voor Amstelveen wordt als gevolg van corona een afname van het gebruik geprognosticeerd van 13.000 m2- 30.000 m2 in de komende vijf jaar
    - Leegstand neemt toe van 6,4 % nu naar 9,2-13% in de komende vijf jaar
    - De effecten zullen tussen nu en 2025-2027 het sterkst zullen zijn

- Kwalitatief
  - Kwaliteit wordt nog belangrijker! In de post-corona kantorenmarkt worden nog hogere eisen gesteld aan gebouw, omgeving en bereikbaarheid
  - Weinig onderscheidende kantoorlocaties krijgen het lastig en verliezen deze steeds vaker de concurrentiestrijd van gemengde interactiemilieus op goed bereikbare plekken
  - De goed per auto én OV-bereikbare locaties (Stadshart en Kronenburg) doen het naar verwachting beter op de post-coronakantorenmarkt.
  - Het meest risicovol qua toekomstperspectief zijn de minder goed bereikbare, solitair gelegen kantoren en kantoren op bedrijventerreinen
  - Het risico bestaat dat een waterbedeffect optreedt waarbij Amstelveen concurrentie krijgt door
    - Meer keuze in het aanbod van locaties van vergelijkbare kwaliteit (tegen een lagere prijs)
    - Meer en betaalbaarder aanbod van A-locaties (veelal in Amsterdam gelegen)

- Aanbevelingen Bureau BUITEN:
  - Monofunctionele en solitaire locaties: zet door op de ingeslagen weg, transformeren waar dat kan en logisch is, verruim bestemming op kantoorlocaties waar de volumes groot zijn
  - Gemengde gebieden en OV-knooppuntlocaties: zet in op kwaliteit!
  - Blijven(d) monitoren

3. Conclusies

- In Amstelveen is het afgelopen decennium fors getransformeerd van kantoren naar wonen en hotels (voorraad -28%)
- Leegstand met 6,7% onder frictie niveau (8%) t.b.v. gezonde markt, omvang (potentieel problematische) leegstand zeer beperkt
- Geen Amstelveen-brede opgave voor wat betreft het oplossen van de (incourante) leegstand
- Transformatie kantoren op toekomstbestendige locaties onwenselijk
- Woon-werk balans dreigt uit evenwicht te raken
- Markt vraagt om toevoegen courante meters i.p.v. schrappen incourante meters?

- Kwaliteit en aansluiting bij wensen gebruikers is de sleutel tot een gezonde en concurrerende kantorenmarkt en wordt post-corona belangrijker!
  - Pand
    - Inspelen op actuele functie van het kantoor (ontmoetingsplek vs bureauwerkplek, waardoor inrichting, indeling en uitstraling aan belang wint)
    - Voldoen aan duurzaamheidseisen (minimaal label c)
  - Omgeving/ locatie
    - Voorzieningen
    - Multifunctionele gemengde omgeving (vs monofunctionele kantoorgebieden)
    - Aantrekkelijke openbare ruimte (ruimte voor ontmoeting)
    - (OV-) bereikbaarheid

4. Handelingsperspectieven per type gebied

A. Toekomstbestendige gebieden: Kronenburg, Stadshart en Legmeer
   - Behoud kantoormeters en kwaliteit
   - (potentieel) problematische leegstand oplossen door (her)ontwikkelen of kwaliteitsimpuls pand en/ of gebied
   - Meewerken aan transformatie op Kronenburg-Uilenstede conform vastgestelde visie
   - Niet meewerken aan transformatie naar andere functies buiten transformatiezone Kronenburg-Uilenstede
   - Niet meewerken aan transformatie in het Stadshart
   - Eventueel toevoegen meters als de markt daar aanleiding toe geeft (monitoren blijft essentieel)

B. Potentieel toekomstbestendige kantoorlocaties: Commercepark/ A9-zone

- Identiteit/ positionering uitwerken (marktgericht)
  - Potentiele doelgroepen, marktruimte, gevraagde locatiekenmerken
- Koppelen aan ruimtelijk-economische opgaven en uitwerking in beeld brengen:
  - Vertaling in haalbaar en gewenst kantoorprogramma (binnen beleidskaders en in lijn met beleidsambities)
  - Kenmerken gebied (bereikbaarheid, voorzieningen, functiemix, inrichting openbare ruimte).
  - Prijs-kwaliteit panden (pandinrichting, prijsstelling, energielabel)

C. Niet of minder toekomstbestendige gebieden: de overige gebieden?

- Overige gebieden:
  - solitaire in woonwijken gelegen kantoorpanden
  - kantoren op bedrijventerreinen
  - kantoren boven winkels in wijk-winkelcentra (niet stadshart)
- Geen nieuwe kantoormeters in bestemmingplannen toevoegen
- Indien reguliere leegstand:
  - Prijsstelling heroverwegen (eigenaren/ ontwikkelaars)
- Indien (potentieel) problematische leegstand:
  - Maatwerk
  - Waar relevant: gebiedsvisies als bouwsteen voor handelingsperspectief (bijvoorbeeld Bovenkerkerweg)
- Te transformeren meters van enige omvang terugbrengen in (potentieel) toekomstbestendige gebieden

Marktconsultatie kantorenmarkt Amstelveen

Aan	Deelnemers marktconsultatie kantorenmarkt Amstelveen	**Datum**	20 september 2021
Via			
Van	Femke van der Zanden	**Kopie**	-

Betreft Definitief verslag marktconsultatie kantorenmarkt Amstelveen

In de afgelopen maanden is een aantal belangrijke spelers op de Amstelveense kantorenmarkt -vastgoedeigenaren, ontwikkelaars en bedrijfsmakelaars- uitgenodigd om in gesprek te gaan met wethouder Floor Gordon over gezamenlijke opgaven voor de kantorenmarkt van Amstelveen voor de komende jaren:

- Brockhoff Bedrijfsmakelaars
- Maarsen groep B.V.
- Zadelhoff Beheer B.V.
- ASR Vastgoed
- Unibail Rodamco Westfield
- P.O.G. B.V.
- Valkering & Co
- Rijsterborgh
- Porten development
- De Maese
- Rock Solid Vastgoed B.V.
- Van der Valk
- Tristan Capital/ DeSterkeStad

De discussies werden geleid door Maarten Kruger van Bureau BUITEN en inhoudelijk ondersteund door Jane van Kampen, Femke van der Zanden, Haydée Op 't Veld, Joppe Naftaniel van de gemeente Amstelveen.

Tijdens de twee groepsgesprekken (15 april en 6 juli) zijn resultaten uit gemeentelijke analyses gepresenteerd en geverifieerd. Daarnaast is op hoofdlijnen gesproken over trends en ontwikkelingen op de kantorenmarkt (ook los van Covid-19) en de impact daarvan op de Amstelveense kantorenmarkt. Het hoge leegstandsniveau –ontstaan tijdens de vorige economische crisis- is inmiddels sterk afgenomen tot onder de frictieleegstand. Enerzijds door een sterk aantrekkende markt en anderzijds door een omvangrijk aantal transformaties van kantoren. Hoewel we door de transformaties een flinke bijdrage kunnen leveren aan de woningbouwopgave waar we voor staan, roept dit parallel de vraag op of er voldoende 'ruimte voor economie' overblijft. En in hoeverre het verstandig is nog (op grote schaal) in te zetten op het transformeren van kantoormeters. Centrale vragen in de discussies waren: welke Amstelveense locaties zijn toekomstbestendig? In hoeverre is het wenselijk om kantoormeters toe te voegen en zo ja, welke plekken zijn hiervoor geschikt? Waar moeten toekomstbestendige locaties aan voldoen?
Het initiatief van de gemeente om met de markt in gesprek te treden is positief ontvangen. Stakeholders toonden zich bereid om in de toekomst met de gemeente in contact te blijven.

Hieronder is een aantal aandachtspunten, zoals aangegeven door de aanwezigen, weergegeven.

<u>Sessie 15 april 2021: Trends en ontwikkelingen kantorenmarkt</u>

- Multimodale bereikbaarheid (afstand tot tramhalte/ OV) is een aandachtspunt en soms een beperkende factor;
- Toekomstbestendig = multifunctioneel, flexibele concepten (het klassieke 5 + 5 model voldoet niet altijd aan de vraag) en goed bereikbaar;
- Speel in op de behoefte aan ontmoeting;
- Corona-gerelateerd: kwantitatief zal de vraag naar kantoorruimte zich naar verwachting herstellen. De behoefte aan fysieke ontmoeting blijft. De kwalitatieve vraag is wel aan verandering onderhevig (bijv. concepten met combinaties van ruimte voor grotere vaste gebruikers i.c.m. kleinschalige flexibele werkplek-verhuur, hogere eisen aan panden in verband met 1,5 meter samenleving);
- Heb aandacht voor doorstroming binnen een pand of binnen Amstelveen, zorg voor een goede mix in het aanbod Omslag van monofunctionele locaties naar gemengde, interactieve gebieden is in gang gezet, dat is een positieve ontwikkeling;
- In sommige gevallen is transformatie beter;
- Gezien de grote hoeveelheid transformaties: voorkom dat je het imago krijgt dat je van alle kantoren af wilt en dat je investeerders/ontwikkelaars/ gebruikers afschrikt;
- De gemeente Amstelveen kan een grotere rol spelen in de positionering en marketing van Amstelveen als kantoorlocatie. Zorg daarbij voor een onderscheidend karakter. Kernkwaliteiten die genoemd werden: sportief aanbod/ karakter, voorstad van Amsterdam, positief/ multicultureel, hoger segment, goed geoutilleerd stadshart, hoogstaande IT, relatief lager huurprijsniveau.

<u>Sessie 6 juli 2021: Toekomstbestendige locaties en bijbehorende handelingsperspectieven</u>

- Algemeen
  - De marktpartijen vragen om duidelijkheid: op welke plek is wat gewenst/ mogelijk.
  - Maak een duidelijke keuze op welke plaatsen je kantoormeters wilt toevoegen (gezien ook de frictie-leegstand);
  - De meest optimale functiemix hangt sterk af van de lokale context. Tijdens de gesprekken werd aangegeven dat een combinatie van retail, wonen en kantoren het meest optimaal wordt geacht. Kantoren zijn als functie conjunctuurgevoeliger. Er moet voor elke functie afzonderlijk voldoende kritische massa zijn om zelfstandig te functioneren, maar samen maken zij een aantrekkelijk gebied;
  - In 2023 voldoet een aanzienlijk deel van de kantorenvoorraad waarschijnlijk (nog) niet aan energielabel c en mag dan volgens de richtlijnen niet meer gebruikt worden, waardoor de markt mogelijk krapper wordt.
  - Legmeer wordt gezien als een interessante locatie voor innovatieve, creatieve bedrijvigheid. De meer traditionele bedrijven passen goed in het Stadshart en op Kronenburg.
  - Het voorstel werd gedaan om een aparte werksessie voor Legmeer te organiseren. Wethouder Floor Gordon heeft aangegeven dat zij graag het gesprek aangaat met de markt, ook buiten de zittende bedrijven.
  - Wethouder Floor Gordon geeft aan dat het geen doel op zich is om woningen toe te voegen (in bijvoorbeeld het Stadshart). Het doel is een leefbare stad.

- Stadshart
  - Wordt gezien als kansrijke locatie voor kantoren vanwege het multifunctionele karakter (dat nog versterkt gaat worden door toevoegen leisure en woningen) en goede bereikbaarheid;
  - Biedt kansen voor flexibele werkplekken dichtbij huis als alternatief voor thuiswerken;
  - Sommige panden worden 'strategisch leeg gehouden' door speculanten;
  - Er ligt een parkeer-opgave in het gebied. Hoe kunnen parkeerplekken optimaal (voor dubbel gebruik) worden ingezet*;
  - Er wordt gewerkt aan het optimaliseren van de bereikbaarheid. Eerst met de verbreding/ verdieping van de A9. Het zou het wenselijk zijn om een betere aantakking op de A9 te realiseren en het buslijnennetwerk te optimaliseren.
  - Aandachtspunten van de wethouder zijn de Groen van Prinstererlaan en de Burgermeester Rijnderslaan/ A9-zone.

* Als reactie op het verslag is aanvullend de volgende opmerking gemaakt:
Bij de kantoren op diverse straten (bijvoorbeeld Stroombaan) is het starttarief voor parkeren voor bezoekers exorbitant hoog (circa 15 EUR). Bezoekers hebben dit niet altijd door en voelen zich hiermee achteraf opgelicht. Dit is vanzelfsprekend geen visitekaartje voor zowel de bedrijven die bezocht zijn als de Gemeente zelf.
Waarschijnlijk is dit in het verleden afgedwongen door de bewoners in de buurt zonder dat hier de kantoorgebruikers (gebruikers/huurders) goed over zijn geconsulteerd en hiermee haar gerede belangen zijn veronachtzaamd. Hierbij dient de Gemeente zich te realiseren dat kantoor huurders in de regel niet klagen maar de huur opzeggen bij expiratie en met haar hoogwaardige werkgelegenheid simpelweg vertrekken naar elders

- Kronenburg
  - Dit is een toekomstbestendige locatie met veel potentie. Er is voldoende marktruimte om kantoormeters toe te voegen;
  - Sommige panden worden 'strategisch leeg gehouden' door speculanten;
  - Het verder vullen van het gebied met short-stay en studentenwoningen is vooral in het voordeel van Amsterdam, maar voegt weinig toe aan Amstelveen;
  - Een optimalisatieslag van openbare voorzieningen (duurzame lantarenpalen, groen, parkeerdruk) is gewenst. Dit is reeds voorzien in de uitvoering van de gebiedsvisie Kronenburg-Uilenstede;
  - Kantoren die aan de wensen van de gebruikers voldoen (die van Rijsterborgh) worden goed gevuld;
  - Niet het gebied/ de locatie, maar de staat van de panden en het strategisch leeghouden is hier het probleem;
  - Floor Gordon: in het hart van het gebied wordt getransformeerd, met name om dynamiek in het gebied te creëren. Buiten het transformatiegebied is de gemeente terughoudend met het transformeren;

- Legmeer
  - Dit gebied heeft een enorme potentie om werkfuncties toe te voegen zolang het moderne courante meters zijn;
  - Qua type bedrijvigheid is een deel van de bestaande bedrijven mengbaar. Daarnaast worden vooral kansen gezien voor innovatieve bedrijvigheid (ICT-bedrijven, city farming, creatieve bedrijvigheid zoals kleinschalige kleding-ateliers).
  - Er moet geschikte vervangende bedrijfsruimte worden aangeboden voor bedrijven die niet meer op Legmeer passen. NB; hier wordt volop aan gewerkt met de beoogde ontwikkeling van BTAZ.

- Commerce park/ de Krijgsman en A9-zone
  - Rijsterborgh wordt de nieuwe eigenaar en beraad zich op de toekomstige invulling van het gebied. Kantoren worden zeker als kansrijk segment gezien waarbij volgens Rijsterborg vooral ingespeeld moet worden op het nieuwe kantoorgebruik;
  - Terughoudendheid is gewenst in het transformeren van kantoormeters langs de A9. Vanwege de zichtlocatie wordt het imago van Amstelveen als kantoorlocatie nu al negatief beïnvloed door de hoeveelheid appartementen die nu worden gerealiseerd.

- Solitaire verspreide panden in woonwijken, winkelgebieden en op bedrijventerreinen
  - Dit vraagt om maatwerk. Zo zou je gericht naar nieuwe invulling (zijnde niet-wonen) kunnen zoeken. Als voorbeeld werd genoemd de vraag naar take-away keukens die een plek kan krijgen op bedrijventerreinen.
  - Floor Gordon gaf aan dat bij transformaties ook gekeken wordt naar het terugbrengen van een mix van functies in één pand in plaats van het in zijn geheel wegtransformeren van de werkfunctie.

Na de zomer koppelt het college de resultaten van de verdiepende analyses en de marktconsultaties terug aan de gemeenteraad.



EFFECTEN CORONACRISIS OP KANTORENMARKT AMSTELVEEN EN HAARLEMMERMEER

Juni 2021



BUREAUBUITEN
economie & omgeving



Bureau BUITEN
Economie en Omgeving

Achter Sint Pieter 160
NL-3512 HT Utrecht

info@bureaubuiten.nl
+31 (0)30 - 231 89 45

www.bureaubuiten.nl

Kantorenmarkt Amstelveen en Haarlemmermeer

Aangeboden aan:
Gemeenten Amstelveen en Haarlemmermeer
Juni 2021

Auteur(s):
Jaap Meijs, Wouter Maat en Mick Visser

Foto voorpagina: Bella Donna, Amstelveen (Foto BB) en Taurusavenue 100, Haarlemmermeer (Foto Fundainbusiness)

Inhoudsopgave

1	**Aanleiding, vraagstelling en methodiek**	**5**
1.1	Aanleiding	5
1.2	Vraagstelling	5
1.3	Methodiek	5
1.4	Leeswijzer	6
2	**Verwachte ontwikkelingen kantorenmarkt**	**7**
2.1	Kwantitatieve effecten	7
2.1.1	Economische effecten	7
2.1.2	Kwantitatieve effecten kantorenmarkt	8
2.2	Kwalitatieve effecten kantorenmarkt	9
2.3	Korte en langere termijn	12
2.4	Conclusies	13
3	**Uitwerking kantorenmarkt Amstelveen**	**14**
3.1	Kwantitatieve analyse corona-effect per locatie	14
3.2	Kwalitatieve analyse corona-effect per locatie	17
3.3	Overzichtstabel indicatieve effecten	21
4	**Uitwerking kantorenmarkt Haarlemmermeer**	**22**
4.1	Kwantitatieve analyse corona-effect	22
4.2	Kwalitatieve analyse corona-effect per locatie	25
4.2.1	Beukenhorst	25
4.2.2	Locaties rond Schiphol	27
4.2.3	Andere locaties	28
4.3	Overzichtstabel indicatieve effecten	30
5	**Conclusie en aanbevelingen**	**31**
5.1	Conclusies	31
5.2	Aanbevelingen	32
Bijlage 1: Gesprekspartners		**36**
Bijlage 2: Uitgebreide weergave verwachtingen literatuur en gesprekspartners		**37**

1 Aanleiding, vraagstelling en methodiek

1.1 *Aanleiding*

Binnen de regio Amstelland-Meerlanden werken de gemeenten Haarlemmermeer en Amstelveen nauw samen op gebied van werklocaties (kantoren en bedrijventerreinen). Het doel is een kwantitatief en kwalitatief en toekomstbestendig aanbod om daarmee de lokale, de (deel)regionale en de (inter)nationale markt te bedienen en werkgelegenheid te behouden.

Corona heeft de nodige gevolgen voor hoe en waar we werken en daarmee ook op de kantorenmarkt. De gemeenten Haarlemmermeer en Amstelveen hebben Bureau BUITEN gevraagd inzicht te geven in de (op dit moment) verwachte effecten op de kantorenmarkt en wat dat kan betekenen voor de kantoorlocaties in beide gemeenten.

1.2 *Vraagstelling*

Om meer zicht te krijgen op deze ontwikkelingen en wat dit voor de lokale kantorenmarkten betekent, wordt in deze rapportage gekeken naar de mogelijke toekomstige effecten van de coronacrisis op de lokale kantorenmarkten van de gemeenten Amstelveen en Haarlemmermeer.

Daarbij zijn de volgende hoofd- en deelvragen geformuleerd:

- Welke effecten/ontwikkelingen van de coronacrisis worden voor de kantorenmarkt vanuit onderzoeken/brancheorganisaties etc. verwacht?
- In hoeverre zijn deze ontwikkelingen (kwalitatief, kwantitatief, aard, sectoren en typen kantoren/locaties) van toepassing op de lokale kantorenmarkten van Amstelveen en Haarlemmermeer?
- Wat zijn in dit licht de mogelijke verwachte effecten van de coronacrisis voor de kantorenmarkten van Amstelveen en Haarlemmermeer?
- Wat betekenen deze mogelijke corona-effecten voor de lokale (leegstands)opgaven?

1.3 *Methodiek*

Voor het onderzoek hebben we deskresearch uitgevoerd, een aantal partijen gesproken en is een kwantitatieve analyse gemaakt op basis van data. Onze adviseurs hebben alle locaties bezocht om de kwalitatieve analyse beter te kunnen maken.

Veel onzekerheden op de kantorenmarkt
Omdat we nu te maken hebben met beperkende maatregelen, is het deels nog onzeker hoe het kantoorgebruik en de kantorenmarkt er straks uit zien. Het blijft deels koffiedik kijken, het is immers lastig te voorspellen hoe de crisis zal aflopen en hoe de consumenten, bedrijven en investeerders daarop reageren. We proberen een goede inschatting te maken van de mate van onzekerheid per effect op basis van diverse bronnen. Specifieke onzekerheden of kanttekeningen bij de analyse en conclusies, geven we aan waar dat nodig is.

De effecten die in dit rapport aan bod komen zijn dus indicatief en op basis van de verwachtingen en stand van zaken op deze punten van mei 2021.

1.4 *Leeswijzer*

Het rapport is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. We gaan in hoofdstuk 2 in op de meer algemene corona-effecten die uit literatuur en gesprekken komen. Het gaat om:

- Kwantitatieve effecten, waarin we waar mogelijk onderscheid maken in:
  - Kwantitatief effect als gevolg van een eventuele economische crisis
  - Kwantitatief effect als gevolg van het veranderde kantoorgebruik, met waar mogelijk aandacht voor verschillen per sector
- Kwalitatieve effecten als gevolg van het veranderde kantoorgebruik

In de hoofdstukken 3 en 4 relateren we deze effecten aan de Amstelveense (h3) en Haarlemmermeerse kantorenmarkt (h4). In hoofdstuk 5 komen de conclusies en aanbevelingen aan bod. In de bijlage zijn een respondentenlijst opgenomen en een uitgebreide weergave van het deskresearch.

2 Verwachte ontwikkelingen kantorenmarkt

In dit hoofdstuk geven we een overzicht van de overkoepelende effecten van de coronacrisis op het kantoorgebruik en de kantorenmarkt. We hebben aandacht voor de kwantitatieve aspecten en de kwalitatieve aspecten. In de bijlage is een uitgebreide weergave van dit hoofdstuk opgenomen.

Op moment van schrijven gelden in Nederland maar ook in de landen om ons heen nog volop beperkende maatregelen om het virus in te dammen, waarbij zoveel mogelijk thuiswerken het meeste effect heeft op het kantoorgebruik. Deze maatregelen zijn tijdelijk. Het is belangrijk onderscheid te maken tussen de *directe* effecten van de beperkende maatregelen en *indirecte effecten*. Het gaat dan om structurele effecten ná de beperkende maatregelen (langetermijneffecten). Die zijn naar verwachting het meest van invloed op de kantorenmarkt. Daarbij zien we de recente toename van het thuiswerken door de beperkende maatregelen als direct effect; en de verschuiving van het primaire hoofddoel van het kantoor naar een plek om te ontmoeten als indirect effect.

2.1 *Kwantitatieve effecten*

2.1.1 *Economische effecten*

Nederlandse economie tijdens de coronapandemie
In het eurogebied zijn door de coronacrisis vooral de consumptieve sector en de internationale handel in diensten relatief sterk getroffen. De industrie is juist in mindere mate geraakt. De grootste klap van de coronapandemie in Nederland kwam in het tweede kwartaal van 2020, het kwartaal waarin de coronapandemie in Nederland serieuze vormen begon aan te nemen. Toen daalde het bruto binnenlands product (bbp) nationaal met 8,4% ten opzichte van het kwartaal ervoor. Het vierde kwartaal van 2020 was in dat opzicht een stuk minder negatief. Er was een daling van 0,1% zichtbaar ten opzichte van het voorgaande kwartaal.

De werkloosheid was tot nu toe op z'n hoogst gedurende corona-pandemie in augustus 2020 (4,6%). Gemiddeld was de werkloosheid in 2020 slechts 0,4 procentpunt hoger dan in 2019, een geringe stijging met name als gevolg van de omvangrijke steunmaatregelen. Wel is een daling van het aantal gewerkte uren per werkende zichtbaar. Vooral jongeren en werknemers met een flexibel arbeidscontract zijn geraakt door de coronarecessie. Dit komt door hun zwakkere arbeidsmarktpositie en doordat de recessie vooral de productie in de dienstensector heeft doen dalen.

In de meest recente raming van het CPB (CPB, 31 maart 2021) schetst het planbureau drie scenario's voor de toekomst: basisraming, een pessimistisch en optimistisch scenario. De verwachting voor het basisscenario is een groei in 2021 van ruim 2% en in 2022 van 3,5%. De werkloosheid stijgt tot 5% om daarna in de loop van volgend jaar af te nemen tot 4,5%. Waar in 2020 op een aantal momenten een zware economische crisis de verwachting was, is dat in deze raming voorzichtig bijgesteld. Anderzijds worden steunmaatregelen, waar verschillende bedrijven nu nog van afhankelijk zijn, op termijn onvermijdelijk losgelaten.

Corona-effecten op de regionale economie
In het tweede kwartaal van 2020, het kwartaal waarin de economie het hardst werd getroffen, werd duidelijk dat de provincie Noord-Holland het sterkste 'corona-effect' kende op de toegevoegde waarde. In de regio Groot Amsterdam werd 31% van de banen direct of indirect geraakt

(landelijk lag dit percentage op 24%). Volgens het CBS was de economische krimp in Amstelveen 8-10% en in Haarlemmermeer 27-29% in dat tweede kwartaal. De grote toeristische sector in Groot Amsterdam, het internationale bedrijfsleven en de internationale dienstverleners en werkgelegenheid in luchtvaartgerelateerde sectoren, hebben daarin een groot aandeel.

Waar het corona-effect op de Nederlandse economie over heel 2020 bezien uiteindelijk meeviel, veranderde dat beeld niet voor Groot Amsterdam. Het bruto regionaal product (brp) daalde van alle coropregio's hier het sterkst, met -8,4%[1]. Het nationale bbp daalde met 3,8% in 2020. In het vierde kwartaal kromp de economie in de gemeente Haarlemmermeer[2] met 18% ten opzichte van het jaar daarvoor. Haarlemmermeer was daarmee de zwaarst getroffen gemeente, gevolgd door Amsterdam (7%). De belangrijkste oorzaak van de grote economische neergang is het hoge aantal luchtvaartgerelateerde banen. Naar schatting zijn in Haarlemmermeer zo'n 69.000 banen direct gerelateerd aan Schiphol. In Haarlemmermeer is het aantal faillissementen in 2020 wel gedaald ten opzichte van 2019, waarschijnlijk als direct gevolg van de steunpakketten. Verder is door de coronacrisis de instroom in de WW flink toegenomen[3].

2.1.2 *Kwantitatieve effecten kantorenmarkt*

De economische effecten van de corona-pandemie werken door op de kantorenmarkt, die is immers voor een groot deel afhankelijk van de ontwikkeling van het aantal banen. De stijgende behoefte aan kantoren in de MRA zal, in elk geval tijdelijk, afnemen of stabiliseren.

Verschillende signalen: behoefte kantoorruimte neemt ook post-corona af
Vóór de coronacrisis was er een wereldwijde concentratietendens waarneembaar van inwoners en economie, waarin de MRA het erg goed deed. Hoewel de technische mogelijkheden voor werken op afstand reeds lang beschikbaar waren, bleef thuiswerken beperkt en verder-van-het-werk-wonen een niche. Door de lockdowns heeft een groot deel van de kantoorwerkers uitgebreid kennisgemaakt met online werken, waardoor het mogelijk is dat ook post-corona het kantoorgebruik structureel minder wordt. Met name grotere kantoorgebruikers hebben al laten weten[4] dat ze kijken naar hun toekomstig kantorengebruik, al geldt ook hierbij dat dit nog geen werkelijkheid is. Ook onderzoek van het CPB[5] laat zien dat ook na de crisis in sommige sectoren – vooral dienstverlenend – een flink aandeel thuiswerken wordt verwacht. Uit enquête-onderzoek blijkt dat veel Nederlanders verwachten dat ook als de COVID-maatregelen niet meer van kracht zijn, er vooral binnen 'kantoorsectoren' meer werk vanuit huis gedaan gaat worden. De meest recente enquête uitgevoerd in zes Europese landen in opdracht van de Rabobank laat dat ook zien: veel werknemers prefereren om twee tot drie dagen per week thuis te werken[6]. De Rabobank schat in dat, rekening houdend met de mensen die door de aard van hun werk hun werkzaamheden niet op afstand uit kunnen voeren, de gemiddelde Nederlandse kantoormedewerker straks een kleine twee dagen per week vanaf huis wil werken. Typische kantoorsectoren zoals de financiële sector en IT werken vaker vanuit huis dan in het onderwijs en in de industrie.

Er zijn hier wel kanttekeningen bij te plaatsen: wat mensen of bedrijven (nu) zeggen dat ze zullen doen, kan flink afwijken van het feitelijk gedrag (*stated and revealed preference*). En als bijvoorbeeld het effect beperkt

[1] CBS, 2021
[2] Coronamonitor provincie Noord-Holland, 2 april 2021
[3] Coronamonitor gemeente Haarlemmermeer, update maart 2021
[4] https://nos.nl/nieuwsuur/artikel/2366749-grote-werkgevers-gaan-na-corona-kantoorruimte-schrappen.html
[5] https://www.cpb.nl/sites/default/files/omnidownload/CPB-Achtergronddocument-Thuiswerken-voor-tijdens-en-na-de-coronacrisis_1.pdf
[6] https://www.rabobank.nl/kennis/s011138718-anders-werken-en-lunchen-na-corona

blijft tot meer mensen die vrijdag thuis werken, dan is per saldo het effect op het kantoorgebruik beperkt, omdat de kantoren zijn ingericht op de pieken op de dins- en donderdagen. Tot slot zagen we al dat het aandeel thuiswerken meetbaar afnam in de zomerperiode van 2020 (o.b.v. verkeersbewegingen en reizigerstellingen). Een indicatie dat er ook waarde aan werken op kantoor wordt gehecht. Daarnaast is onder andere de enquête van de Rabobank gebaseerd op voorkeuren van werk*nemers*. Hierin zijn de verwachtingen en voornemens van werk*gevers* niet meegenomen.

Kwantitatief effect: daling van de totale ruimtebehoefte?
Grote vastgoedpartijen of onderzoeksbureaus wagen zich in deze fase nog niet aan kwantitatieve voorspellingen voor de kantorenmarkt op de lange termijn. Op de korte termijn verwachten C&W[7], JLL[8] en Rabobank[9] wel dat (tijdelijk?) een einde komt aan de krappe aanbodsituatie van vóór de coronacrisis, vanwege de uitgestelde huisvestingsbeslissingen tijdens de coronapandemie. Toch is de verwachting van de genoemde partijen dat de vraag na beëindiging van de lockdown in 2021 snel terugkeert. Dat is onder andere gebaseerd op de effecten tijdens versoepelingen in de zomer / vroege herfst van 2020 in en rond Amsterdam, Rotterdam en Utrecht.

Een 'uniform' kwantitatief effect wordt dus nog nauwelijks gesignaleerd. Eén van de weinige kwantitatieve inschattingen komt van BouwInvest in een interview met Vastgoedmarkt[10]. Met uiteraard veel kanttekeningen omgeven is de inschatting van BouwInvest dat het gaat om 10 tot 15% minder kantoorgebruik. Gecorrigeerd voor piekmomenten gaat het om 3 tot 7% daling van de kantoorbehoefte landelijk. De makelaars en ontwikkelaar die we in het kader van dit onderzoek spraken, vonden dit zowel op landelijk niveau als voor Haarlemmermeer en Amstelveen een reële inschatting.

De onzekerheid rond dit kwantitatieve effect leidt in elk geval tot een zekere tijdelijke onvoorspelbaarheid rond de ontwikkeling van vraag en aanbod en daarmee van de opname.

Daarnaast is een constatering dat het effect van thuiswerken meer impact heeft bij grotere kantoren, waar een lagere vraag is naar kantoorvloeroppervlak. Grotere gebruikers stoten gemakkelijker panden of delen van panden af, dan kleinere gebruikers.[11]

Op de middellange en langere termijn zal de kwantitatieve vraag afhangen van de uiteindelijke economische schade (de kantorenmarkt reageert laat op economische krimp of groei) en of de kwalitatieve behoeften de – in eerste instantie – kwantitatieve daling compenseren. Op deze kwalitatieve effecten gaan we in de volgende paragraaf verder in.

2.2 *Kwalitatieve effecten kantorenmarkt*

De effecten van de coronacrisis hebben niet alleen invloed op het benodigde kantooroppervlak, maar ook op hoe en door wie dit gebruikt wordt. Er is een aantal verwachtingen over de kwalitatieve effecten op de kantorenmarkt te onderscheiden.

Type kantoorgebruik
Voor een deel van de bedrijven en werknemers, zal de functie van het kantoor veranderen. Het primaire hoofddoel van het kantoor zal meer

[7] C&W (2020) Outlook 2021 Offices
[8] JLL (2020): Office Outlook Q4 2020 en 'Kantoren verloren: Covid-19; een structureel of cyclisch effect'?
[9] https://www.rabobank.nl/kennis/s011086812-kantorenmarkt-in-gevaar-door-opkomst-thuiswerken

[10] Vastgoedmarkt, 12 oktober 2020:'Kantoorvraag 3 tot 4 miljoen m2 lager door thuiswerken'
[11] Dynamis (2021): Sprekende cijfers Kantorenmarkten Noord-Holland

gaan verschuiven naar een plek om te ontmoeten, in tegenstelling tot primair een plek om te werken. Daarbij zal de behoefte aan ontmoetingsruimten toenemen, en de behoefte aan kantoorwerkplekken (bureauwerkplekken) afnemen.[12] Uit een recente enquête van de Rabobank[13] komt ook duidelijk naar voren dat de tijd die werknemers besteden op kantoor anders ingevuld gaat worden, waarin het ontmoeten en inspireren centraal staat. CBRE[14] verwacht dat een hybride vorm tussen thuiswerken en op kantoor werken waarschijnlijk voor velen de meest ideale vorm van werken gaat worden. Cushman & Wakefield[15] voegen hier nog aan toe dat vanwege de ontmoetingsfunctie “de kwaliteit van de gehuurde vierkante meters hoger zal moeten zijn dan voorheen’’.[16] Concreet kan dit ertoe leiden dat een deel van de huidige kantoren anders wordt ingericht. Mogelijk is een deel van de panden, door bestaande indeling, verouderde uitstraling, inefficiënte (kleine) verdiepingsvloeren of hoge verbouwkosten, niet geschikt hiervoor.

Per doelgroep

Hoe het kantoor in de toekomst gebruikt wordt zal per doelgroep verschillen.

- Ten eerste verschilt het *per sector* hoeveel mogelijkheden er zijn om het werk thuis uit te voeren.[17] Volgens Vastgoedmarkt[18] zullen bijvoorbeeld de financiële sector en andere dienstverleners met minder kantoorruimte af kunnen, terwijl verwacht wordt dat de ICT sector dan weer wel behoefte blijft houden aan een kantoor. Dit zal dan ook meer gaan neigen naar de “belevingsplek”. Innovatieve bedrijven, met een grote groeiambitie en behoefte aan kenniswerkers in sectoren waar de arbeidsmarkt krap is, kijken daarnaast anders naar hun kantoor dan veel andere bedrijven. Kantoren zijn voor hen veel meer een uithangbord voor jong talent en moet daarmee iets ‘extra’s’ bieden. Voor internationale bedrijven spelen verschillende factoren mee. Enerzijds betekenen werken en vergaderen op afstand voor die bedrijven een grotere besparing ten opzichte van fysiek vergaderen en worden van hogerhand genomen met wellicht weinig oog voor de lokale economie en kantorenmarkt. Anderzijds moeten internationale bedrijven niet verward worden met innovatieve, sterk groeiende bedrijven. Een deel van de bedrijven zijn groot en bureaucratisch waardoor besluiten lang kunnen duren, of hebben hun oorsprong in meer hiërarchische, traditionele landen en daarmee een conservatievere insteek als het gaat om nieuwe werkvormen.
- De *bedrijfsgrootte* zal ook mee gaan spelen in de invulling van kantoren. In Amsterdam is momenteel te zien dat het effect van thuiswerken meer impact heeft bij grotere kantoren, we zien dan ook dat het aantal transacties van grotere kantoren het afgelopen jaar is afgenomen. Volgens onze gesprekspartners hebben grote bedrijven vaak een strakker HR beleid waardoor werknemers alleen noodzakelijk naar kantoor gaan, het is daardoor moeilijk inschatten wat hun toekomstige behoefte aan kantoorruimte is..[19] Gesprekspartners geven ook aan dat veel MKB-bedrijven gedurende de pandemie op de normale voet hebben doorgewerkt en dat daarmee ook voor hen op de korte termijn weinig zal veranderen aan de hoeveelheid of aard van de kantoren waar zij behoefte aan hebben. Deze bedrijven maken een groot deel uit van de Nederlandse economie en hebben dus een dempend effect op de trends bij b.v. het grootbedrijf.
- *Bedrijfscultuur* speelt daarbij in veel gevallen een rol. Mogelijk zijn er (internationale) bedrijven die voor een groot deel van de meetings ook voor corona al gebruik maakte van digitaal vergaderen, waar dit

[12] https://bureaubuiten.nl/een-blik-op-de-post-corona-kantorenmarkt/
[13] https://www.rabobank.nl/kennis/s011086812-kantorenmarkt-in-gevaar-door-opkomst-thuiswerken
[14] CBRE (2020): Hybride werken: kansen risico’s en het belang van balans
[15] C&W (2020): Outlook 2021 Offices
[16] Dynamis (2021): Sprekende cijfers Kantorenmarkten Noord-Holland
[17] https://www.cpb.nl/sites/default/files/omnidownload/CPB-Achtergronddocument-Thuiswerken-voor-tijdens-en-na-de-coronacrisis_1.pdf
[18] Vastgoedmarkt (2021): Corona, thuiswerken en het effect op kantoren: dit weten we nu
[19] Dynamis (2021): Sprekende cijfers Kantorenmarkten Noord-Holland

doorgezet wordt. Zo heeft ING al bekend gemaakt flink te schrappen in het budget voor zakelijke reizen[20]. Anderzijds zijn er wellicht bedrijven die door thuiswerken hun bedrijfscultuur bedreigd zien worden of die er, mede door de versterkte effecten in de coronacrisis, achter komen dat thuiswerken (definitief) niet in de bedrijfscultuur past.

- *Typen werknemers*: veel werknemers zien vrijheid en flexibiliteit in werkplekkeuze als voorwaarde voor goed werkgeverschap. Maar dat wil niet zeggen dat alle werknemers zoveel mogelijk thuis willen werken. Onze gesprekspartners zien dat met name jonge en middengeneraties meer waarde hechten aan kantoor dan een deel van de oudere generatie, omdat ze thuis minder vaak een goede werkplek hebben, nog op zoek zijn naar coaching en begeleiding, of juist rust zoeken omdat ze een jong gezin hebben. Dat betekent ook dat voor hen júist rustige werkplekken ook van belang zijn en niet alleen ontmoeting. Voor de gemiddelde 50+er zijn die zaken minder van belang, en is thuiswerken vaker een goed of beter alternatief voor het kantoor.[21]

Bereikbaarheid

De verwachting van Dynamis is dat het aantal woon-werkverplaatsingen na corona met circa 9% zal afnemen, waarbij deze percentages nog hoger liggen voor OV-reizigers.[22] Onderzoek van de NS en de TU Delft laat ook zien dat OV-forenzen positiever staan tegenover thuiswerken dan autoforenzen.[23] Hoe groot het verschil in post-corona effect zal zijn, valt nog te bezien. Voor te stellen is dat bij de huidige verwachting van OV-reizigers het (huidige) besmettingsgevaar in het OV t.o.v. de auto een rol speelt. Bereikbaarheid wordt daarmee een nog belangrijkere vestigingsfactor. De door verschillende onderzoekers gesignaleerde trend van het 'verder weg wonen' (thuiswerken kan immers overal) kan op de vestigingsfactor bereikbaarheid ook een (beperkt) versterkend effect hebben.[24] Volgens Dynamis blijft hoogwaardige nieuwbouw van kantoren op goed ontsloten locaties noodzakelijk, mede om in de vraag naar kwaliteit te voorzien.[25] Ook uit de beleggingsmarkt komen dergelijke signalen: in de onzekere corona-tijden hebben volgens Vastgoedmarkt beleggers nagenoeg alleen interesse in kantoorlocaties op de allerbeste plekken, zoals stationslocaties. Op overige locaties staat de markt (tijdelijk) vrijwel stil.[26]

Er zullen overigens altijd partijen zijn die (ook) op een goed per auto bereikbare locatie willen zitten. Maar gezien ook de kosten die parkeren met zich meebrengt (enkele duizenden euro's per jaar per parkeerplek)), ligt de focus op OV-locaties. Ook Studio Bereikbaar verwacht geen blijvende teruggang van het OV-gebruik, waarmee geconcludeerd kan worden dat de coronapandemie op structurele basis waarschijnlijk weinig verandert aan de reisvoorkeuren.

Gemengde / multifunctionele gebieden

In lijn met de veranderende functie van het kantoor en de nieuwe 'concurrentie' van het thuiswerken, zal het werken op kantoor meer extra's moeten gaan bieden. Naast kwaliteit van het pand en bereikbaarheid speelt in de toekomst naar verwachting ook menging op en multifunctionaliteit van de locatie een grotere rol. Dit verhoogt de meerwaarde om naar kantoor te gaan doordat activiteiten gecombineerd

[20] NRC, 28 december 2020, interview Steven van Rijswijk, Topman ING
[21] https://www.cushmanwakefield.com/nl-nl/netherlands/insights/workforce-bepaalt-toekomst-en-waarde-van-het-kantoor
[22] Kennisinstituut voor Mobiliteitsbeleid (2021): Thuiswerken tijdens en na de coronacrisis
[23] https://www.ovpro.nl/trein/2020/12/18/onderzoek-ns-en-tu-delft-forens-zal-vaker-wegblijven-dan-andere-reizigers/
[24] https://www.parool.nl/amsterdam/amsterdammers-verruilen-de-stad-voor-de-rust-op-het-platteland-thuiswerken-kan-toch-overal~bd9203bf/; https://www.ad.nl/wonen/thuiswerker-wil-groter-huis-en-trekt-naar-platteland-br~a92f4923/
[25] Dynamis (2021): Sprekende cijfers Kantorenmarkten Noord-Holland
[26] Vastgoedmarkt (2021): Corona, thuiswerken en het effect op kantoren: dit weten we nu

kunnen worden (kinderopvang, sportscholen) en de ontmoetingsfunctie van kantoren versterkt wordt (horeca voor zakelijke of privé-afspraken).[27]

Kwaliteit van kantoorpanden
Meerdere partijen en onderzoeken geven aan dat de kwaliteit van panden de laatste jaren steeds belangrijker is geworden en deze trend verder zal doorzetten op de post-corona kantorenmarkt. Gebruikers hechten straks nog meer waarde aan kwalitatief goede ruimtes (goede akoestiek, hoogwaardige uitstraling, prettig binnenklimaat en voldoende luchtverversing), flexibiliteit (grote, vrij indeelbare vloeren) en een inspirerende ruimte. In het licht van het Klimaatakkoord is het bovendien belangrijk om ook vanuit de kantorenmarkt een bijdrage te leveren aan de verduurzamingsopgave.

Flexibele huurcontracten
Bedrijven willen steeds vaker een flexibel contract in plaats van een overeenkomst voor vijf jaar of langer. Niemand weet immers wat de toekomst gaat brengen. De coronapandemie heeft geleerd dat de behoefte aan kantoren snel kan veranderen en ondernemers willen hun handen vrij hebben om daar op in te kunnen spelen. De vastgoedmarkt voor kantoorpanden zal hierop in moeten spelen om te kunnen overleven. Er zijn nog geen concrete signalen dat hier op dit moment al verandering in is gekomen.

2.3 *Korte en langere termijn*

Het is belangrijk in de effecten ook te kijken naar de timing: is er nu al iets te zeggen over welke effecten op de korte en lange termijn spelen?

Het belangrijkste daarbij heeft te maken met uitgestelde huisvestingsbeslissingen vanwege onzekerheid rond de pandemie, beperkende maatregelen en economie.

De verwachting over de timing van de effecten is samen te vatten in een aantal punten:

- De dynamiek neemt toe op de korte termijn. Er zijn veel partijen die hun huisvestingsbeslissingen hebben uitgesteld. Verwachting is dat een groot deel daarvan de komende 3 tot 6 maanden ‘los’ komt. De dynamiek kan dan dus erg hoog zijn, omdat een ‘normaal’ jaar moet worden ingehaald.
- De verwachting is niet dat de genoemde kwalitatieve effecten in die huisvestingskeuzes zichtbaar zijn. Een makelaar geeft bijvoorbeeld aan dat de huisvestingsvragen die op moment van schrijven worden opgepakt, worden gedaan op basis van hoogstens licht aangepaste pre-corona programma’s van eisen.
- Op de korte termijn gaat een aantal partijen die de coronacrisis economisch niet goed is doorgekomen, op kosten besparen. Dat leidt tot een toename van het aanbod, waarvan een deel in onderhuur.
- De ook voor de coronapandemie zichtbare trend waarbij het aantal vierkante meters kantoorgebruik per baan daalt, wordt op de lange termijn gecontinueerd.[28] De 3 tot 7% daling van de ruimtebehoefte komt daar nog bovenop, en zorgt dus voor een snellere daling. De inschatting is dat het merendeel van deze extra daling tussen nu en vijf jaar plaatsvindt.

[27] https://bureaubuiten.nl/een-blik-op-de-post-corona-kantorenmarkt/

[28] Bij een gunstig economisch tij of in specifieke gevallen kan dat natuurlijk gecompenseerd worden doordat het aantal kantoorbanen door snelle groei van bedrijven of door automatisering en digitalisering toeneemt. In Plabeka-verband wordt per sector reeds al rekening gehouden met de sterke groei van een aantal sectoren (en daarmee de ruimtebehoefte vanuit deze sectoren

2.4 *Conclusies*

Op basis van het bovenstaande formuleren we enkele conclusies over het corona-effect op de kantorenmarkt:

- Het valt nog te bezien of er uiteindelijk duidelijke kwantitatieve effecten gaan zijn op de kantorenmarkt, in de vorm van een duidelijke toe- of afname van de totale behoefte aan kantooroppervlak. De meeste onderzoeken verwachten geen duidelijke trendbreuk, maar een korte periode van onzekerheid en vervolgens een continuering van de langjarige ontwikkeling op de kantorenmarkt, namelijk van een afname van de behoefte aan kantoren. Twee belangrijke onzekerheden / ontwikkelingen die hierin meespelen zijn:
  - Of we daadwerkelijk afstreven op een economische recessie of crisis;
  - In hoeverre werknemers willen en kunnen thuiswerken en in hoeverre werkgevers dat faciliteren of stimuleren.
- Het meestgenoemde kwalitatieve effect op de kantorenmarkt is een veranderende functie van het kantoor: minder een bureauwerkplek, meer een ontmoetingsplek. Dit vraagt iets van:
  - de inrichting en indeling van het kantoorpand: minder bureauwerkplekken, meer ontmoetingsruimten, mogelijk ook meer aandacht voor uitstraling en inrichting;
  - de omgeving van het kantoor: de trend waarbij er meer behoefte is aan een menging van functies in kantooromgevingen, wordt versterkt;
  - de locatie van het kantoor: de trend van goed bereikbare plekken wordt versterkt.
- De verwachte effecten zijn voor het grootste deel niet nieuw, maar een versterking van langjarige trends. Het kan er wel voor zorgen dat de tweedeling tussen goede en minder goede locaties groter wordt en wordt versneld.

3 Uitwerking kantorenmarkt Amstelveen

In dit hoofdstuk zetten we de op dit moment verwachte corona-effecten op de kantorenmarkt als geheel, af tegen de Amstelveense kantorenmarkt en kantoorlocaties. We kijken daarbij naar de kwantiteit en kwaliteit. In paragraaf 3.3 is een overzichtstabel weergegeven, met indicatieve effecten per locatie op basis van deze inschattingen.

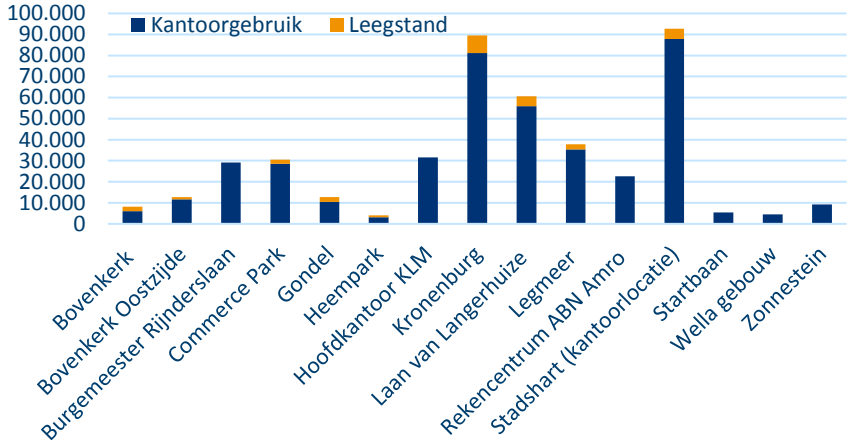
3.1 *Kwantitatieve analyse corona-effect per locatie*

In hoofdstuk twee zijn trends en ontwikkelingen beschreven die de kwantitatieve ruimtevraag naar kantoorruimte kunnen beïnvloeden. In deze analyse confronteren wij deze trends en ontwikkelingen met kwantitatieve gegevens over de kantorenmarkt en werkgelegenheid van Amstelveen. We kijken daarvoor naar het huidige kantoorgebruik en de leegstand om vervolgens te kijken naar enkele factoren die een indicatie kunnen geven van het corona-effect op kantoorlocaties[29], het percentage werkgelegenheid in de IT en financiële- en zakelijke diensten, en karaktereigenschappen van de kantoorpanden zoals het gemiddeld bouwjaar, de gemiddelde grootte van de panden.

Er stond in januari 2021 in totaal ca. 28.990 m² bruto vloeroppervlak (bvo) aan kantoorruimte leeg in Amstelveen. Afgezet tegen de totale kantorenvoorraad is dat zo'n ca. 6% van de voorraad leeg. Dat is betrekkelijk weinig en zit onder het niveau van frictieleegstand (8%).

Kantoorlocaties met de grootste volumes kantorenleegstand zijn Kronenburg, Stadshart en Laan van Langerhuize (figuur 1).

Figuur 1: Kantorenvoorraad (kantoorgebruik + leegstand) bvo in m², per locatie (Kantorenmonitor B.V., januari 2020)



Daling totale kantoorgebruik

De inschatting van Bouwinvest is dat wanneer de beperkingen in verband met corona voorbij zijn, mensen meer thuis zullen werken, waardoor het kantoorgebruik met 10 tot 15 % minder zal gaan worden. Gecorrigeerd voor piekmomenten en rekening houdend met flexplekken (die minder ruimte vragen) verwacht Bouwinvest een daling van 3 tot 7 % in de vraag naar kantoorruimte (zie ook paragraaf 2.1.2).

Om een beeld te geven van wat een afname van 3 tot 7 % van het kantoorgebruik voor de leegstand in Amstelveen betekent, hebben we dit inzichtelijk gemaakt in tabel 1. Veel is nog onzeker, de afname van 3 en 7

[29] Deze analyse bevat een uitwerking van de verschillende kantoorlocaties in Amstelveen. Het bruto vloeroppervlak kantoor in de gemengde werkmilieus (Landelijk gebied Amstelveen, Stadshart en Woonwijken Amstelveen) is hierin niet meegenomen. De kantorenvoorraad in deze rapportage wijkt dus af van het totaal in de Plabeka monitor.

% van het kantoorgebruik zijn te zien als 'uitersten' of bandbreedten waarbinnen het feitelijke gebruik naar verwachting zal zijn. Het kantoorgebruik zal daarmee vermoedelijk afnemen met een vloeroppervlak tussen de 12700 m² en 29.600 m². Het leidt tot een toename van de leegstand in het '7%-scenario' tot 13%. Uiteraard gaat het hier om een theoretische exercitie: in de praktijk zal niet elke kantoorgebruiker 7% van de ruimte inleveren maar komt er ruimte in verhuurbare eenheden op de markt. Daarnaast is de vraag op welke termijn de daling gaat plaatsvinden. Gezien de nog vaak gebruikelijke '5+5'-verhuurcontracten op de kantorenmarkt waarbij een vijfjarig huurcontract automatisch wordt verlengd met nog eens vijf jaar, kunnen we er in dit scenario van uit gaan dat als gevolg van de pandemie, ergens tussen 2021 en 2027 de grootste daling optreedt (zie ook de beschouwing hierover in paragraaf 2.2).

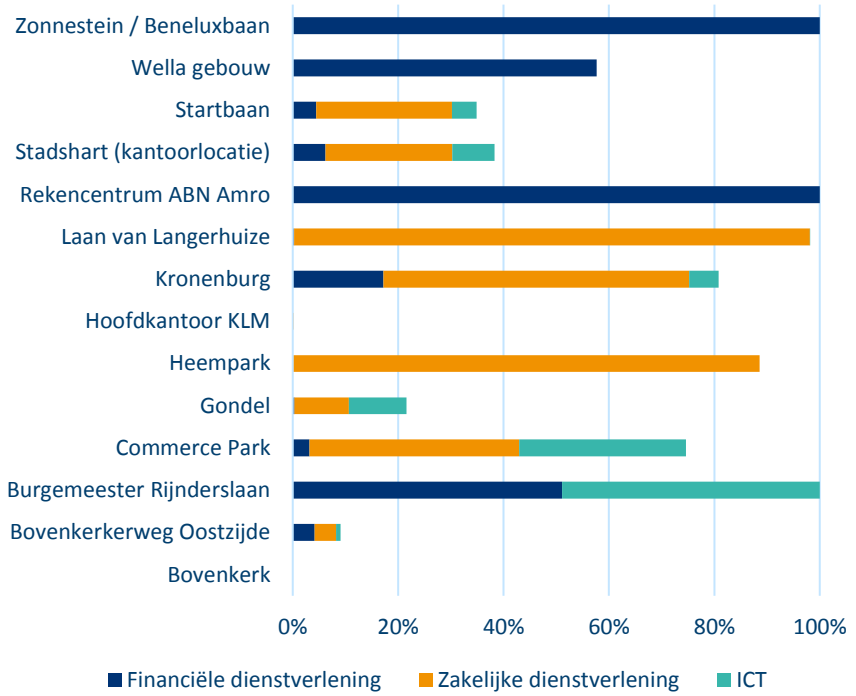
Tabel 1: Geprognosticeerde verandering van het kantoorgebruik in m² bvo in de komende 5 jaar (Kantorenmonitor B.V., 2020, bewerking Bureau BUITEN)

	Actueel kantoorgebruik		**Indien afname gebruik van 3%**		**Indien afname gebruik van 7%**	
	Gebruik	*Leegstand*	*Gebruik*	*Leegstand*	*Gebruik*	*Leegstand*
Absoluut	**422.498**	**28.988**	**409.823**	**41.663**	**392.923**	**58.563**
Procentueel		*6,4%*		*9,2%*		*13%*

Verschillende effecten per sector

Het gebruik van het kantoor zal in de toekomst ook verschillen per sector. Volgens Vastgoedmarkt zullen bijvoorbeeld de financiële dienstverlening en andere dienstverleners met minder kantoorruimte af kunnen, terwijl verwacht wordt dat de ICT sector wel behoefte blijft houden aan een kantoor. Commerce Park en de Burgemeester Rijnderslaan zijn vanuit deze optiek met een groot sectoraandeel in de ICT het minst gevoelig voor het corona-effect, terwijl de Laan van Langerhuize, het Heempark, Zonnestein, Wella gebouw en Rekencentrum ABN Amro juist gevoelig zijn voor het corona-effect vanuit deze optiek (figuur 2).

Figuur 2: Sectoraandeel van het aantal banen in de financiële- en zakelijke dienstverlening en de ICT, per locatie (o.b.v. Plabeka, 2018)



Bouwjaar en omvang panden

De verwachting is dat het aantal mensen dat thuiswerkt structureel zal groeien. Dit kan leiden tot een aangepaste vraag in het gebruik van kantoorruimten: minder een bureauwerkplek, meer een ontmoetingsplek. Dit vraagt iets van de inrichting en indeling, maar mogelijk ook om meer aandacht voor de uitstraling van het kantoorpand. Uit tabel 2 blijkt dat de gemiddelde leeftijd van de kantoorpanden in Amstelveen relatief hoog ligt. De vraag is daarom of deze 'oude' kantoren flexibel genoeg zijn om te kunnen voldoen aan deze veranderde vraag. Het Rekencentrum ABN

Amro is bijvoorbeeld gebouwd in 1975 en ook het gemiddelde bouwjaar van de kantoorpanden op Kronenburg (waar nu al relatief veel leegstand is) is 1985.

Tabel 2: Gemiddeld bouwjaar en gemiddelde oppervlakte van de kantoorpanden, per locatie (BAG, 2021 en Kantorenmonitor B.V., 2020)

Naam	Gemiddeld bouwjaar van een object	Gemiddelde grootte van een object (m²)	Aantal objecten
Stadshart	1987	7.130	13
Bovenkerk	1989	4.094	2
Bovenkerk Oostzijde	1989	4.233	3
Kronenburg	1985	7.461	12
Startbaan	1982	2.703	2
Commerce Park	2007	7.622	4
Laan van Langerhuize	2010	60.700	1
Rekencentrum ABN Amro	1975	22.621	1
Gondel	1990	12.748	1
Heempark	1996	2.021	2
Hoofdkantoor KLM	1979	15.805	2
Wella gebouw	1990	2.281	2
Zonnestein	1974	9.264	1
Legmeer	1989	4.731	8
Burgemeester Rijnderslaan	1994	14.541	2

Bedrijfsgrootte

De bedrijfsgrootte zal ook mee gaan spelen in de invulling van kantoren. Volgens een studie van Dynamis heeft het effect van thuiswerken meer impact op grotere kantoorgebruikers, we zien dan ook dat het aantal transacties van grotere kantoren het afgelopen jaar is afgenomen. Volgens onze gesprekspartners hebben grote bedrijven vaak een strakker HR beleid waardoor werknemers alleen noodzakelijk naar kantoor gaan, het is daardoor moeilijk inschatten wat hun toekomstige behoefte aan kantoorruimte is. Tegelijkertijd drukt een groot modern kantoorpand van een groot bedrijf relatief meer op de begroting dan een kleinschalig kantoorpand van een klein bedrijf. Het loont daardoor eerder (dan bij het MKB) om kantoorruimte te schrappen. Uit tabel 3 kunnen we afleiden dat met name op de kantoorlocaties Laan van Langerhuize, Rekencentrum ABN Amro en Hoofdkantoor KLM grote bedrijven zijn gevestigd, deze kantoorlocaties kunnen daarmee vanuit deze optiek gevoeliger zijn voor de effecten van corona. We zien in tabel 2 dat het op deze kantoorlocaties gaat om grote volumes kantooroppervlak, waar vaak maar één of twee gebruikers zijn gevestigd.

Tabel 3: bedrijfsgrootte in aantal banen (o.b.v. Plabeka, 2018)

	Eenmans-zaak	Micro-bedrijf	Klein-bedrijf	Middelgroot bedrijf	Groot-bedrijf
Bovenkerk	1%	5%	94%	0%	0%
Bovenkerk Oostzijde	1%	7%	28%	64%	0%
Burgemeester Rijnderslaan	0%	0%	0%	2%	98%
Commerce Park	0%	1%	17%	36%	46%
Gondel	4%	23%	15%	58%	0%
Heempark	0%	1%	25%	74%	0%
Hoofdkantoor KLM	0%	0%	0%	0%	100%
Kronenburg	6%	16%	18%	39%	20%
Laan van Langerhuize	2%	1%	1%	2%	95%
Rekencentrum ABN Amro	0%	0%	0%	100%	0%
Stadshart	1%	6%	20%	15%	57%
Startbaan	2%	9%	9%	3%	77%
Wella gebouw	0%	0%	0%	100%	0%
Zonnestein / Beneluxbaan	0%	0%	0%	100%	0%

3.2 *Kwalitatieve analyse corona-effect per locatie*

Een groot deel van het 'corona-effect' dat verwacht wordt op de kantorenmarkt is kwalitatief van aard. We gaan per locatie op deze effecten in.

Stadshart (kantoorlocatie)
Het stadshart is een gemengde centrumlocatie met zo'n 92.000 m^2 kantoren, gelegen rond het winkelcentrum Stadshart Amstelveen. De kantoren zijn over het algemeen redelijk op leeftijd (1987). Er is een aantal grote internationale bedrijven gevestigd, zoals British American Tabacco, Yakult, HP en Nestlé. Het aandeel bedrijven in de zakelijke dienstverlening is redelijk laag. Opvallend zijn twee overheidsinstanties: de Belastingdienst en Sociale Verzekeringsbank. De autobereikbaarheid is goed en de OV-bereikbaarheid redelijk. De kantoorpanden zijn vrij omvangrijk (gemiddeld 7.100 m^2) en zijn een mix van solitaire panden en gedeelde concepten, zoals Regus.

Met de goede autobereikbaarheid (en aardige OV-bereikbaarheid) en mix van functies, voldoet de locatie op een aantal aspecten aan de eisen voor de post-corona kantorenmarkt. Echter, de aanwezigheid van veel internationale bedrijven maakt het risico op toenemende leegstand wel groter.

Bovenkerk en Bovenkerk Oostzijde
Deze kantoorlocatie ligt tussen een woonwijk aan de oostzijde en een drukke verkeersader (Bovenkerkerweg) en bedrijventerrein (Legmeer/Bovenkerk) aan de westzijde. Met ca 30.000 m^2 en ca 5 panden is dit een kleine kantoorlocatie. De locatie is groen en ruim opgezet en ligt op loopafstand van metrostation Poortwachter. Ook de autobereikbaarheid is redelijk (5-10 minuten van de A9). De gevestigde bedrijven zijn met name regionaal of landelijk actief (Vluchtelingenwerk, Technische unie). Door de geringe menging, de gedateerde panden en niet uitzonderlijk goede bereikbaarheid heeft de locatie ook geen bijzonder goede kaarten voor de post-corona kantorenmarkt ten opzichte van andere locaties. De transformatie die wordt ingezet voor het nabijgelegen Legmeer, als woon-werkgebied, kan ervoor zorgen dat de menging, kwaliteit en aantrekkelijkheid van het gebied toeneemt. De verbinding van Bovenkerk met dit gebied moet dan wel worden verbeterd, omdat de Bovenkerkerweg nu een barrière vormt voor langzaamverkeer.

Kronenburg
Een gemengde locatie met zo'n 90.000 m^2 kantoren (ca 10% leegstand), hotels, studentenhuisvesting en enkele horecavoorzieningen en kleine winkels. Grote kantoorgebruikers zijn pensionfonds PGB, Woonzorg Nederland en de Blue Sky Group (financiële dienstverlening) en een kantoor van Ricoh international (IT/elektronica).

De ambitie van de gemeente is, mede vanwege de omvangrijke leegstand (ca 16%), het gebied Kronenburg-Uilenstede te ontwikkelen tot een woon-werkgebied met nieuwe flexibele kantoorruimten en woonruimte voor studenten en (flexibele woonruimte voor) kenniswerkers, horeca en sportfaciliteiten. Het gebied wordt opnieuw ingericht met veel groen en water en sluit straks beter aan op Uilenstede. Het gebied is per OV aardig bereikbaar (metro en tram) en ligt op 5-10 autominuten van de A10 en de kantoorlocatie Zuidas. We schatten in dat vanwege het internationale karakter en de grote hoeveelheid financiële dienstverlening op deze locatie, de corona-effecten ertoe kunnen leiden dat de leegstand toeneemt. Echter, gezien de al aanwezige transformatieplannen, het gemengde karakter en groene uitstraling van het gebied heeft de locatie goede kaarten voor de post-coronakantorenmarkt. Bovendien biedt de gunstige ligging ten opzichte van de Zuidas Amsterdam, kansen. Gesprekspartners geven aan dat op de Zuidas nu dusdanig grote druk is op de markt, dat 'second best' locaties steeds vaker overwogen worden.

Het corona-effect zal enige lucht bieden op de Zuidas, maar naar verwachting blijft de druk hoog (zie kadertekst paragraaf 5.2).

Commerce Park
Deze kantoorlocatie, met ca 30.500 m^2 kantoren, is direct aan de A9 gelegen en is daardoor goed bereikbaar voor autoverkeer. De OV-bereikbaarheid is matig. Het hoofdkantoor van LG Benelux is hier gevestigd net als het Nederlandse hoofdkantoor van HP. Ook zijn er nationaal of regionaal actieve partijen gevestigd (zoals BDO en GfK). De panden zijn modern (2007) en behoorlijk omvangrijk (gemiddeld 7.600 m^2). Het is een puur functionele kantoorlocatie zonder bijzonder ogende buitenruimte en aan de westkant geen ander functies dan kantoren. Aan de oostkant van het gebied ligt een karakteristiek gebied aan de Amstel (de Oude Molen) met horeca en kleinschalige kantoren en werkruimtes. Dat maakt de functioneel ingerichte westkant van het gebied iets aantrekkelijker voor moderne kantoorgebruikers.

Vanwege de redelijk grote panden, eenzijdige bereikbaarheid en functies, functionele inrichting en internationale karakter van (een deel van) de bedrijvigheid, verwachten we dat het corona-effect op deze locatie best flink kan zijn. Echter, omdat het een klein aantal bedrijfsvestigingen betreft, is het effect sterk afhankelijk van één of enkele individuele locatiebeslissingen.

Zonnestein / Beneluxbaan
De locatie bestaat uit een vrij omvangrijke vestiging van ABN Amro van zo'n 17.300 m^2 en een aantal kleinere panden aan de Van Heuven Goedhartlaan (bij elkaar ruim 9.200 m^2), in gebruik door enkele internationale gebruikers. De locatie is goed per tram en redelijk per auto bereikbaar. De locatie is functioneel qua omgeving en kwaliteit; de panden dateren uit de jaren '70-'80. Het nabijgelegen winkelcentrum Kostverlorenhof bevat enkele horecagelegenheden maar richt zich vooral op buurtbewoners.

Het hoge aandeel internationale gebruikers maakt dat voor het deel aan de westkant van de Beneluxbaan het risico op leegstand door corona-veranderingen aanwezig is.

Voor het ABN-kantoor moet rekening gehouden worden met het feit dat ABN tal van kantoren in de omgeving bezet (Rekencentrum Amstelveen, Zuidas, Bijlmer). Gezien de verwachting dat in de financiële (en zakelijke) dienstverlening in de toekomst relatief veel thuisgewerkt wordt, kan het zijn dat ABN op termijn zijn vestigingen gaat heroverwegen en dat goed per auto en OV-bereikbare plekken daarbij de voorkeur hebben[30]. Als de locatie op termijn op de markt komt kan verhuur of verkoop van een dergelijk omvangrijk pand op een puur functionele locatie, lastig zijn.

Toekomstig woon-werkgebied Legmeer
Dit gebied is nu een bedrijventerrein met veel autobedrijven, PDV/GDV vestigingen en een aantal andere vestigingen. Beoogd wordt het gebied te ontwikkelen tot een woon-werk gebied met de focus op bedrijvigheid op kennisintensieve productie en dienstverlening (ICT, ontwerp en design, 3D-printen, moderne maakindustrie, zorg). Hier kunnen ook kantoren onderdeel van zijn. De OV- en autobereikbaarheid is momenteel vergelijkbaar met het nabijgelegen kantoorgebied Bovenkerk. Het is kwalitatief lastig in te schatten in hoeverre eventuele kantoren het goed zullen doen op de post-coronakantorenmarkt. Dit hangt af van de positionering van kantoren in het gebied, de toekomstige OV-bereikbaarheid, de uiteindelijke kwaliteit en uitstraling van het gebied, omvang van de kantoren en ontwikkelingen op 'concurrerende' locaties.

[30] Overigens vermeldt Dynamis in hun publicatie 'sprekende cijfers kantorenmarkt 2021' dat ABN op de Zuidas en in Zuidoost kantoorruimte afstoot. De vraag is of het daarbij blijft.

Solitaire kantoorlocaties

Amstelveen beschikt naast concentraties van kantoren ook over enkele locaties met één of twee kantoorpanden. Deze solitaire kantoorlocaties zijn relatief geïsoleerd gelegen ten opzichte van andere kantoorgebruikers en voor kantoorgebruikers aantrekkelijke voorzieningen zoals een (op de zakelijke markt georiënteerde) horeca, een sportschool en kinderopvang. De solitaire kantoren zijn bijvoorbeeld gelegen in een woongebied of langs een verkeersas.

- Startbaan: op deze locatie staat een klein aantal kantoren van in totaal zo'n 5.400 m^2, om een recent gerealiseerde woonbuurt heen. Het grootste kantoor wordt op dit moment verhuurd via leegstandsbeheerder. Aan het Christiaan Huygenshof is recent een appartementencomplex 'De Keizer' gerealiseerd, dat in de plaats is gekomen voor een kantoorpand. Twee panden zijn daarmee nog in gebruik als kantoor. Ze zijn niet bijzonder goed bereikbaar en liggen redelijk geïsoleerd ten opzichte van voorzieningen. Er zijn wel sport- en onderwijsvoorzieningen nabij. We verwachten dat, mochten (delen van) deze panden vrij komen, het vinden van een nieuwe huurder lastig zal zijn.
- Heempark: een verzamelkantoor van ca 2.100 m^2 in het park De Braak, met nabijgelegen een internationale school (geen kantoorpand). Aan de overkant van de straat is het Wellagebouw gelegen: het recent gerenoveerde kantoren 'Bella Donna' (zie foto op volgende pagina); ca 4.200 m^2 kantoren, verspreid over twee panden. De auto- en OV-bereikbaarheid is niet bijzonder, maar de kantoren zijn dan ook relatief kleinschalig. De kwaliteit van de panden en de omgeving is goed en groen, al is er weinig menging in het gebied. De bedrijvigheid varieert van regionaal georiënteerde bedrijven (marketingbureau en boekhoudkantoor) tot het Nederlands hoofkantoor van Japan Tobacco. Van de kleinere kleinschalige, regionaal actieve bedrijven verwachten we een beperkt corona-effect, maar mochten (delen van) deze panden vrij komen, dan kan het lastig zijn een nieuwe huurder te vinden, vanwege het weinig uitgesproken karakter van de locatie. Voor lokaal of regionaal actieve partijen, is de locatie het meest kansrijk.
- Hoofdkantoor KLM: een solitaire kantoorlocatie van één van de grootste werkgevers van de regio van ruim 31.000 m^2. Het kantoor is gelegen op 5 autominuten van de A9 en is niet bijzonder goed per OV bereikbaar. Het Boersepark is vlakbij en er zijn enkele voorzieningen zoals horeca en een supermarkt aanwezig. Het is een omvangrijk complex van één gebruiker. Het corona-effect van deze locatie is 1-op-1 verbonden aan de economische situatie bij KLM en de huisvestingsstrategie die daar aan vast zit. Te verwachten is dat een grote speler als KLM zijn vastgoedportefeuille (koop en huur) in zijn geheel beziet. Het toekomstperspectief van deze specifieke locatie hangt dus ook samen met andere plekken waar KLM kantoorruimte huurt / bezit, zoals Schiphol-Oost.
- Rekencentrum ABN Amro: een solitaire gelegen pand van 22.000 m^2. Het pand bestaat niet volledig uit kantoorfuncties. Het is direct aan de A9 gelegen en heeft dichtbij een bus- en metrohalte. Het is een omvangrijk complex van één gebruiker. Gezien het almaar toenemende belang van IT voor de financiële sector blijft de functie voor ABN van belang. Wel kan het zo zijn dat de grenzen van het bestaande rekencentrum op een bepaald moment bereikt worden. Opplussen elders of volledig overschakelen op een rekencentrum elders is dan de overweging die ABN zal maken. Dit zijn echter weloverwogen beslissingen die met veel investeringen gemoeid gaan, niet van de één op andere dag worden genomen en waar bovendien corona geen invloed op heeft.
- Laan van Langerhuize: dit is één van de grotere kantoorgebouwen van Nederland met ca 61.000 m^2. Het is grotendeels in gebruik door het internationale accountantskantoor KPMG maar wordt ook deels onderverhuurd. Er is een grote kans dat een deel van het pand a.g.v. de veranderingen die de coronapandemie met zich meebrengt, te huur komt. Bij een pand en organisatie van dergelijke omvang kan, ook bij een procentueel kleine afname van het aantal werkplekken, een flink

aantal vierkante meters vrij komen. Gezien het feit dat nu al een deel wordt onderverhuurd, is dat ook mogelijk (te maken) in het pand. De locatie is erg goed per auto bereikbaar en redelijk per OV. Qua omgeving en mix van functies heeft het gebied op dit moment weinig te bieden voor de moderne kantoorgebruiker, hoewel het tegenover de Laan van Langerhuize gelegen park mogelijk kansen biedt (als de barrièrewerking van de weg wordt verminderd). We schatten het risico voor een toename van de leegstand in dit gebied vrij hoog in.

- Gondel: in woonwijk, nabij Startbaan gelegen verzamelkantoor van ca 12.000 m^2. Er is een IT-bedrijf en onderwijsinstelling gevestigd. Het is niet bijzonder goed per OV en auto bereikbaar en de kwaliteit van het pand en buitenruimte is functioneel. Momenteel staat een flink deel daarvan (19%) leeg. Gezien het functionele karakter van deze locatie, kan deze locatie het lastig krijgen op de post-corona kantorenmarkt.
- De (geschakelde) kantoorpanden aan de Burgemeester Rijnderslaan worden grotendeels (38.000 m^2) getransformeerd in het luxe appartementencomplex 'Mayor' (zie foto). Daarnaast blijft er nog 12.000 m^2 kantoor over in de plint (ATOS).





3.3 *Overzichtstabel indicatieve effecten*

Naam	Segment	Dominante sectoren (#)	Bedrijfs-grootte (#)	Leeftijd panden (#)	Gemiddelde grootte omvang panden	Solitaire / verzamel panden	Grootte verdiepings-vloeren	Inter-nationaal/ nationaal/ regionaal	Menging	Uitstraling en kwaliteit openbaar gebied	OV-bereik-baarheid	Auto-bereikbaarheid
Stadshart	Centrumlocatie	+	+/-	-	+/-	+/-	+	-	++	+	+/-	++
Bovenkerk	Functionele kantoorlocatie	+/-	+	-	+	-	-	+	-	-	-	+/-
Bovenkerk Oostzijde	Functionele kantoorlocatie	+/-	+	-	+	-	-	+	-	-	-	+/-
Kronenburg[31]	Functionele kantoorlocatie	+	+/-	--	+/-	-	+/-	+/-	+	+	+/-	+/-
Startbaan	Functionele kantoorlocatie	+	+	--	-	-	-	+	+/-	+/-	-	-
Commerce Park	Snelweglocatie	++	+/-	+	+/-	++	++	+	+	+/-	-	++
Laan van Langerhuize	Snelweglocatie	--	--	+	--	--	++	-	--	+/-	+/-	++
Rekencentrum ABN Amro	Snelweglocatie	--	-	--	--	--	+	+/-	--	+/-	++	++
Gondel	Solitaire kantoorlocatie	+	-	-	--	--	+/-	+	+	+/-	-	-
Heempark	Solitaire kantoorlocatie	-	++	+/-	+	-	-	+	+	++	-	-
Hoofdkantoor KLM	Solitaire kantoorlocatie	X	-	--	--	--	+	+/-	+	+	-	+
Wella gebouw	Solitaire kantoorlocatie	-	++	-	+	+/-	+/-	+	--	++	-	-
Zonnestein / Beneluxbaan	Solitaire kantoorlocatie	--	+/-	--	--	+/-	+/-	+	+	+/-	+	-
Legmeer[32]	Toekomstig gemengd woon-werk gebied	X	+	-	+	X	X	+/-	+/-	X	-	+/-
Burgemeester Rijnderslaan	Transformatielocatie	++	-	-	--	X	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-

[31] Beredeneerd vanuit de huidige situatie. Er ligt een gebiedsvisie Kronenburg om te werken aan de toekomstbestendigheid van het gebied.

[32] Beredeneerd vanuit de huidige situatie. Er ligt een ontwikkelvisie Legmeer om te werken aan de toekomstbestendigheid van het gebied.

++ = beïnvloedt de positie van deze locatie op de post-corona kantorenmarkt positief;
- - = beïnvloedt de positie van deze locatie op de post-corona kantorenmarkt negatief

4 Uitwerking kantorenmarkt Haarlemmermeer

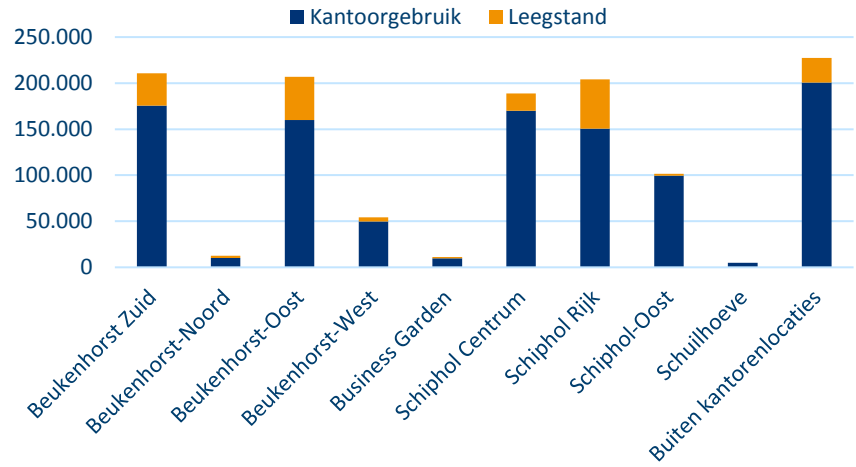
In dit hoofdstuk zetten we de op dit moment verwachte corona-effecten op de kantorenmarkt als geheel, af tegen de Haarlemmermeerse kantorenmarkt en kantoorlocaties. We kijken daarbij naar de kwantiteit en kwaliteit. In paragraaf 4.3 is een overzichtstabel weergegeven, met indicatieve effecten per locatie op basis van deze inschattingen.

4.1 *Kwantitatieve analyse corona-effect*

In hoofdstuk twee zijn trends en ontwikkelingen beschreven die de kwantitatieve ruimtevraag naar kantoorruimte kunnen beïnvloeden. In deze analyse confronteren wij deze trends en ontwikkelingen met kwantitatieve gegevens over de kantorenmarkt en werkgelegenheid van Haarlemmermeer. We kijken daarvoor naar het huidige kantoorgebruik en de leegstand om vervolgens te kijken naar enkele factoren die een indicatie kunnen geven van het corona-effect op kantoorlocaties, het percentage werkgelegenheid in de IT en financiële- en zakelijke diensten, en karaktereigenschappen van de kantoorpanden zoals het gemiddeld bouwjaar, de gemiddelde grootte van de panden.

Er stond in januari 2021 in totaal ca. 190.000 m² bruto vloeroppervlak (bvo) aan kantoorruimte leeg in de gemeente Haarlemmermeer. Afgezet tegen de totale kantorenvoorraad staat 15,4% van de voorraad leeg. In vergelijking met de MRA (12%) ligt de kantorenleegstand in Haarlemmermeer echter nog relatief hoog. Daarentegen is de leegstand in Haarlemmermeer sinds 2015 sterker gedaald (-12%) dan in de MRA (-8 %). Kantoorlocaties met de grootste volumes kantorenleegstand in de gemeente Haarlemmermeer zijn Schiphol Rijk, Beukenhorst-Oost en Beukenhorst-Zuid (figuur 3).

Figuur 3: Kantorenvoorraad (kantoorgebruik + leegstand) BVO in m², per locatie (Kantorenmonitor B.V., 2020)



Daling totale kantoorgebruik

De inschatting van BouwInvest is dat wanneer de beperkingen in verband met corona voorbij zijn, mensen meer thuis zullen werken, waardoor het kantoorgebruik met 10 tot 15 % minder zal gaan worden. Gecorrigeerd voor piekmomenten en rekening houdend met flexplekken (die minder ruimte vragen) verwacht BouwInvest een daling van 3 tot 7 % in de vraag naar kantoorruimte (zie ook paragraaf 2.1.2).

Om een beeld te geven van wat een afname van 3 tot 7 % van het kantoorgebruik voor de leegstand in Haarlemmermeer betekent, hebben we dit inzichtelijk gemaakt in tabel 5. Veel is nog onzeker, de afname van 3 tot 7 % van het kantoorgebruik zijn te zien als ‘uitersten’ of bandbreedten waarbinnen het feitelijke gebruik naar verwachting zal zijn.

Het kantoorgebruik zal daarmee kunnen afnemen met een vloeroppervlak tussen de 31.000 m² en de 72.000 m².

Dit leidt tot een toename van de leegstand in het '7%-scenario' tot boven de 20%. Uiteraard gaat het hier om een theoretische exercitie. In de praktijk zal niet elke kantoorgebruiker 7% van de ruimte inleveren maar komt er ruimte in verhuurbare eenheden op de markt. Daarnaast is de vraag op welke termijn de daling gaat plaatsvinden. Gezien de nog vaak gebruikelijke '5+5'-verhuurcontracten op de kantorenmarkt waarbij een vijfjarig huurcontract automatisch wordt verlengd met nog eens vijf jaar, kunnen we er in dit scenario van uit gaan dat als gevolg van de pandemie, ergens tussen 2021 en 2026 de grootste daling optreedt (zie ook de beschouwing hierover in paragraaf 2.2).

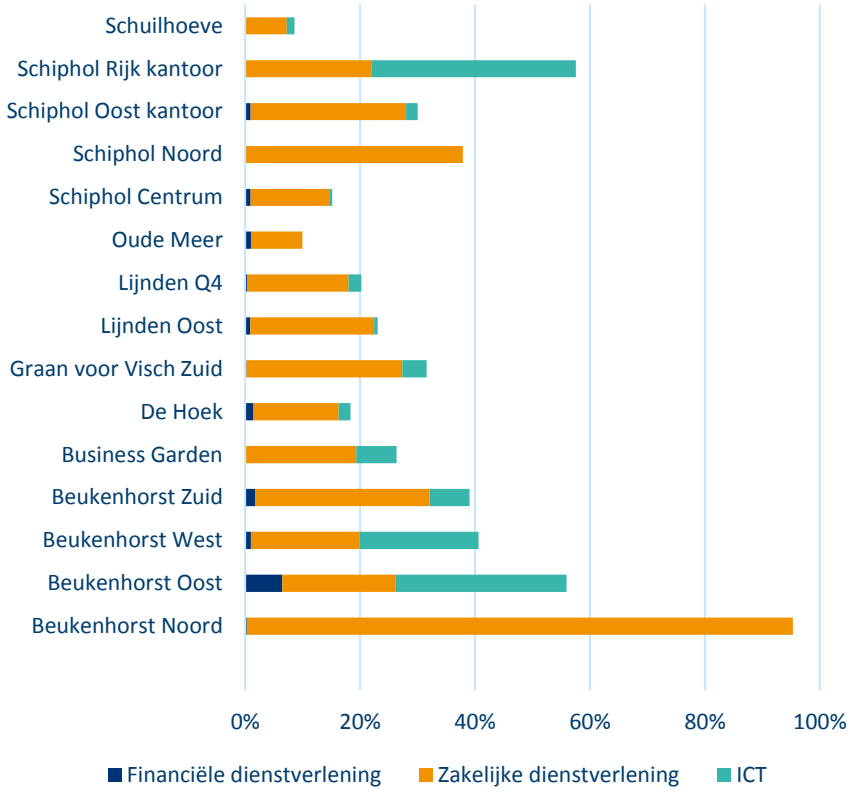
Tabel 5: Geprognosticeerde verandering van het kantoorgebruik per locatie in m² bvo (Kantorenmonitor B.V., 2020, bewerking bureau BUITEN)

	Actueel		**Indien afname (3%)**		**Indien afname (7%)**	
	Gebruik	*Leegstand*	*Gebruik*	*Leegstand*	*Gebruik*	*Leegstand*
Kantoor-locaties	829.959	164.806	805.060	189.705	771.862	222.903
Buiten kantoor-locaties	200.717	26.565	194.695	32.587	186.667	40.615
Totaal	**1.030.676**	**191.371**	**999.756**	**222.291**	**958.529**	**263.518**
%		***15,7%***		***18,2%***		***21,6%***

Verschillende effecten per sector

Het gebruik van het kantoor zal in de toekomst ook verschillen per sector. Volgens Vastgoedmarkt zullen bijvoorbeeld de financiële dienstverlening en andere dienstverleners met minder kantoorruimte af kunnen, terwijl verwacht wordt dat de ICT sector wel behoefte blijft houden aan een kantoor. Schiphol Rijk, Beukenhorst Oost en Beukenhorst West zijn met een groot sectoraandeel in de ICT het minst gevoelig voor het corona-effect, terwijl Beukenhorst-Noord op basis van deze analyse erg gevoelig is voor het corona-effect (zie figuur 4).

Figuur 4: Sectoraandeel van het aantal banen in de financiële- en zakelijke dienstverlening en de ICT, per locatie (LISA, 2020)



Bouwjaar en omvang panden

De verwachting is dat het aantal mensen dat thuiswerkt structureel zal groeien. Dit kan leiden tot een aangepaste vraag in het gebruik van kantoorruimten: minder een bureauwerkplek, meer een ontmoetingsplek.

Dit vraagt iets van de inrichting, de indeling en mogelijk ook om meer aandacht voor de uitstraling van het kantoorpand. Uit tabel 6 blijkt dat aantal kantoorlocaties beschikken over kantoorpanden die relatief oud zijn. De vraag is daarom of deze 'oude' kantoren flexibel genoeg zijn om te kunnen voldoen aan deze veranderde vraag. De Hoek Noord is bijvoorbeeld gebouwd in 1980 en ook het gemiddelde bouwjaar van de kantoorpanden op Beukenhorst Noord is 1984. Opvallend is dat op beide locaties relatief weinig leegstand is. In paragraaf 4.2 wordt aandacht besteed aan de kwalitatieve aspecten van de kantoorlocaties.

Tabel 6: Gemiddeld bouwjaar en gemiddelde oppervlakte van de kantoorpanden, per locatie (BAG, 2021 en Kantorenmonitor B.V., 2020)

Naam	Gemiddeld bouwjaar	Gemiddelde grootte van een object (m²)	Aantal objecten
ABP Lijnden	2005	1.839	16
Beukenhorst-Noord	1984	2.534	5
Beukenhorst-Oost	1998	6.899	30
Beukenhorst-West	1992	2.711	20
Beukenhorst Zuid	2010	10.530	20
Business Garden	2010	5.650	2
De Hoek	-	-	-
Graan Voor Visch-Zuid	2000	2.968	10
Oude Meer (bedrijventerrein)	1997	4.123	3
Schiphol Rijk/ Oude Meer	1996	*4.594*	*6*
Schiphol Centrum	2004	26.987	7
Schiphol Elzenhof	-	-	-
Schiphol Noord-West	-	-	-
Schiphol Rijk	2002	6.000	34
Schiphol-Oost	1999	7.799	13
Schuilhoeve	-	-	-

Bedrijfsgrootte

De bedrijfsgrootte zal ook mee gaan spelen in de invulling van kantoren. Volgens een studie van Dynamis heeft het effect van thuiswerken meer impact op grotere kantoorgebruikers. We zien dan ook dat het aantal transacties van grotere kantoren het afgelopen jaar is afgenomen. Volgens onze gesprekspartners hebben grote bedrijven vaak een strakker HR beleid waardoor werknemers alleen noodzakelijk naar kantoor gaan. Het is daardoor moeilijk inschatten wat hun toekomstige behoefte aan kantoorruimte is. Tegelijkertijd drukt een groot modern kantoorpand van een groot bedrijf relatief meer op de begroting dan een kleinschalig kantoorpand van een klein bedrijf. Het loont daardoor eerder (dan bij het MKB) om kantoorruimte te schrappen. Uit tabel 7 kunnen we afleiden dat met name op Schiphol Centrum, Schiphol Noord en Beukenhorst Zuid grote bedrijven zijn gevestigd. In tabel 6 zien we dat deze kantoorlocaties beschikken over grote volumes kantooroppervlak, daarmee zijn deze kantoorlocaties gevoeliger voor de effecten van corona.

Tabel 7: bedrijfsgrootte in aantal banen (LISA, 2020)

	Eenmans zaak	Micro-bedrijf	Klein-bedrijf	Middel-groot	Groot-bedrijf
Beukenhorst Noord	30%	30%	20%	10%	10%
Beukenhorst Oost	28%	30%	19%	16%	7%
Beukenhorst West	28%	31%	17%	17%	7%
Beukenhorst Zuid	18%	24%	21%	24%	12%
Business Garden	0%	0%	40%	60%	0%
De Hoek	21%	31%	28%	17%	3%
Graan voor Visch Zuid	32%	32%	22%	11%	3%
Lijnden Oost	31%	29%	23%	14%	3%
Lijnden Q4	37%	42%	21%	0%	0%
Oude Meer	14%	21%	43%	21%	0%
Schiphol Centrum	21%	26%	28%	13%	13%
Schiphol Noord	0%	22%	44%	11%	22%
Schiphol Oost kantoor	25%	25%	19%	19%	11%
Schiphol Rijk kantoor	26%	26%	23%	21%	5%
Schuilhoeve	8%	46%	31%	15%	0%

4.2 *Kwalitatieve analyse corona-effect per locatie*

4.2.1 *Beukenhorst*

Grote makelaars zien in de omgeving van station Hoofddorp de afgelopen jaren (pre-covid) meer dynamiek, vraag en transacties en verwachten dat dat post-covid doorzet. De goede OV-bereikbaarheid en het voorzieningenniveau rond het station, en het stijgende, maar iets lagere prijsniveau dan vergelijkbare locaties in de regio, zorgen daarvoor. Het gaat dan om Beukenhorst-Zuid, delen (m.n. westelijke kant) van Beukenhorst-Oost en delen van Beukenhorst-West.

De mogelijke komst van de metro kan voor dit gebied veel betekenen, mits de ontsluiting met het station goed is. Op dit moment wordt ook gewerkt aan de herindeling van het stationsgebied. Dit zal voor alle gebieden die aan het station zitten positief zijn.

Beukenhorst-Zuid
Beukenhorst-Zuid is een omvangrijke kantoorlocatie, met ca 210.000 m^2. De kantoorlocatie ligt voor het overgrote deel aan de zuidoostkant van het station Hoofddorp, maar ook het pand ‘Pharos’ aan de noordwestkant van het station valt onder Beukenhorst-Zuid. De panden zijn omvangrijk, en erg nieuw (gemiddeld bouwjaar 2010). Er is een mix van solitaire en verzamelpanden, waar een aantal grote (internationale) bedrijven in is gevestigd, zoals FedEx, Asics, Sony Benelux en Danone. Het gebied is goed per OV- en auto bereikbaar, is ruim en groen opgezet en er is horeca gevestigd. Bovendien geeft het inspiratiehuis 20|20, het eerste cradle-to-cradle kantoorpand van Nederland, extra uitstraling aan het gebied. Hoewel de omvang van de panden en het internationale karakter van een aantal bedrijven een risico vormen voor de post-corona kantorenmarkt, verwachten we dat door de bereikbaarheid, uitstraling van het gebied en de hoge kwaliteit van de panden het corona-effect gering zal zijn op deze locatie. Dat werd door de grote makelaars die we in het kader van dit

onderzoek hebben besproken, benadrukt. De locatie is aantrekkelijk voor bedrijven die op zoek zijn naar een eigen kantoor (zowel letterlijk: solitair gebruik als figuurlijk: met een eigen uitstraling), op een goede bereikbare locatie; een combinatie die in Amsterdam niet meer aanwezig is.

Beukenhorst-Oost
Met ca. 205.000 m^2 is dit één van de grootste kantoorlocaties van de gemeente. De locatie heeft een ruitvorm en strekt zich uit van het L'Oréal-hoofdkantoor op Scorpius aan de westkant tegen het station Hoofddorp, tot aan het Transpolis Hoofddorp Business Center aan de oostkant. Daarmee verschilt de OV-bereikbaarheid ook sterk op verschillende plekken op het terrein. Ondanks de nabijheid van het station is de OV-ontsluiting niet overal optimaal. De leegstand is met 22% flink. Panden op Beukenhorst zijn middelgroot tot groot (ca 9.000 m^2 gemiddeld) en in veel gevallen solitair verhuurd. Net als op andere locaties in Haarlemmermeer is ook hier het aantal internationaal georiënteerde bedrijven groot. De autobereikbaarheid van het gebied is goed. Een aantal panden staat structureel leeg en zijn als matig tot onvoldoende beoordeeld in de analyse van Stec[33]. Het corona-effect zal naar verwachting aan de 'stationskant' klein zijn en mogelijk zelfs positief (menging, goede bereikbaarheid, kwalitatief goede kantoren). Omdat de menging en OV-bereikbaarheid naar het oosten toe afneemt, is de verwachting dat het corona-effect daar groter kan zijn.

Beukenhorst-West
Deze kantoorlocatie, gelegen aan de westkant van station Hoofddorp, wordt getransformeerd. De aanwezige kantoorpanden zijn redelijk oud (1992) en de kwaliteit van de buitenruimte is matig. De OV-bereikbaarheid van de plek is echter goed. Vanwege de huidige beperkte kwaliteit van de locatie kunnen we ons voorstellen dat partijen op de korte termijn vertrekken. Echter, de toekomstige menging met wonen en horeca, de verbeterde kwaliteit van de buitenruimte van het gebied en de (blijvende) goede OV-bereikbaarheid kan er op termijn voor zorgen dat juist deze locatie in de post-corona populair kan zijn. Het gaat daarbij specifiek over de kantoren die niet worden getransformeerd en het kleine oppervlak kantoren dat wordt toegevoegd. Zeker omdat de niet te transformeren kantoren met name aan de kant van het station zijn gelegen. De ontwikkeling van Hydepark en de voorzieningen die daarbij horen, vergroot de aantrekkelijkheid van de kantoren, zo geven marktpartijen aan.


Transpolis, Beukenhorst-Oost

[33] Stec Groep (november 2020): Toekomstperspectief incourant vastgoed Amstelland-Meerlanden

Beukenhorst-Noord
Op Beukenhorst-Noord staan één behoorlijk omvangrijk verzamelkantoor (Holland Offices) met verschillende gebruikers. De grootste gebruiker is Sixt. Het is een monofunctionele kantoorlocatie. Vanwege het grote aandeel financiële en zakelijke dienstverlening, de relatief grote bedrijven, de leeftijd van de kantoren, de beperkte OV-bereikbaarheid en het vrij internationale karakter schatten wij in dat het corona-effect hier vrij sterk kan zijn. Het aanwezige kantoor is qua uitstraling aan de buitenkant, net als de omgeving, niet erg aantrekkelijk voor een moderne kantoorgebruiker. Echter, de indeling van het pand, het huidige karakter als verzamelpand en de voorzieningen die in het pand zijn, maken het wel geschikt als een kantoor met meerwaarde ten opzichte van de thuiswerkplek.

4.2.2 *Locaties rond Schiphol*

Schiphol-Centrum
Schiphol-Centrum is een internationale kantoorlocatie bij uitstek en is met 190.000 m^2 één van de grootste kantoorlocaties in Haarlemmermeer. Er staan vrij omvangrijke panden (gemiddeld zo'n 19.000 m^2), in gebruik door onder andere Samsung Benelux, andere internationale (hoofd)kantoren en aan Schiphol gerelateerde werkgelegenheid, zoals uitzendbureaus en de douane. Een deel van de kantoren is multi-tennant en een aantal flexibele concepten zoals Regus en Spaces is er gevestigd. Er zijn koffiezaken, enkele andere horecagelegenheden en een to go-supermarkt. De auto-bereikbaarheid is erg goed, de OV-bereikbaarheid vooral aan de noordoostkant goed, met internationaal en intercitystation Schiphol. Duidelijk moge zijn dat een (groot) deel van de vestigers baat heeft bij de internationale bereikbaarheid door de lucht. De verblijfskwaliteit van het gebied is niet bijzonder goed of slecht. De omvang van de panden is groot.

Het verwachte corona-effect op deze locatie is afhankelijk van in hoeverre de internationale (passagiers)luchtvaart zich herstelt. De vele internationale bedrijven zorgen ook voor een risico: stappen deze blijvend over op videoconferenties als overlegmiddel, waardoor fysieke overleggen en bijbehorende (flexibele) kantoorruimte op of nabij een luchthaven, overbodig wordt? Het risico hierop is aanwezig, maar veel is nog onzeker.

Buiten het 'corona-effect' speelt onder ander op deze locatie mee dat bedrijven zoals Uber en Adyen, ondanks hun internationale karakter, sneller kiezen voor een locatie in Amsterdam-centrum of de Zuidas dan direct aan de luchthaven. Deze gemengde centrumlocaties hebben een veel grotere meerwaarde voor het personeel dat er dagelijks werkt dan Schiphol Centrum. Het helpt daarbij dat de reistijd van Schiphol naar de Zuidas of het centrum beperkt is, zeker in vergelijking met andere internationale luchthavens en (hoofd)steden.

Schiphol Rijk (kantorendeel)
Schiphol Rijk is met zo'n 200.000 m^2 in 34 kantoren eveneens een flinke kantoorlocatie. De leegstand is er met 26% of 53.000 m^2 behoorlijk. Op papier is er een aantal factoren dat het corona-effect mogelijk beperkt: het percentage IT-bedrijvigheid (zoals Liberty Global en Netapp) is er vrij groot en de kwaliteit van de openbare ruimte is er goed, net als de autobereikbaarheid. De grote verdiepingsvloeren maken de panden in potentie geschikt om te veranderen van met name bureauwerkplekken naar ontmoetingsplekken.

Echter, de panden zijn vrij omvangrijk, zijn redelijk modern maar niet top-of-the-line en er staan redelijk wat solitair verhuurde panden. Veel bedrijven zijn internationaal georiënteerd en het is een vrij monofunctionele kantoorlocatie. Bovendien is de OV-bereikbaarheid niet optimaal. Ook de huidige leegstand maakt het terrein niet aantrekkelijker. Er staan vier panden structureel leeg, die Stec in hun onderzoek matig tot

onvoldoende beoordeelt[34]. We achten op deze locatie het risico aanwezig dat de leegstand groter wordt op de post-corona kantorenmarkt.

Schiphol-Oost
Vrijwel alle gebruikers van de ca 100.000 m^2 kantooroppervlakte op Schiphol-Oost zijn luchthavengerelateerd: diverse kantoren van onderdelen van KLM, Martinair, Transavia en het kantoor van de luchtverkeersleiding zijn er gevestigd. De nabijheid van Schiphol is dan ook de belangrijkste reden dat deze partijen hier zijn gevestigd. Verder beschikt de locatie over enkele hotels, een to go-supermarkt en enkele horecagelegenheden. Ondanks dat de OV-bereikbaarheid niet optimaal is, gaat het al met al om een behoorlijk moderne kantoorlocatie, waarvan het corona-effect met name afhangt van hoe het herstel van de internationale (passagiers)luchtvaart verloopt. Daarvan zijn de gevestigde luchtvaartmaatschappijen en hotels afhankelijk, en daarmee ook de aanpalende voorzieningen op het terrein.



Schiphol-Oost

[34] Toekomstperspectief incourant vastgoed Amstelland-Meerlanden, Stec Groep 2020

4.2.3 *Andere locaties*

Business Garden
Deze kantoorlocatie is qua aantal panden beperkt, maar er staan wel een tweetal grote, moderne kantoren, waarvan er één solitair in gebruik is en een andere als verzamelpand. Het is een functionele, kleine locatie zonder menging van functies, die prima bereikbaar is per auto maar eigenlijk weinig onderscheidende eigenschappen kent. De gevestigde bedrijven zijn grotendeels internationaal van aard, zoals het Europese hoofdkantoor van Kyocera. We schatten in dat het corona-effect hier groot kan zijn, al gaat het natuurlijk om een klein aantal kantoorgebruikers.

Schuilhoeve: Corendon Village
De als kantoorlocatie gekwalificeerde locatie Schuilhoeve huisvest op dit moment slechts 4.800 m^2 kantoren; als onderdeel van het hotelcomplex Corendon Village. Het post-coronaperspectief voor deze locatie is daarmee ook afhankelijk van de ontwikkeling van de toeristische sector en specifiek Corendon. De locatie an sich is vanwege de ruimtelijke indeling en uitstraling, mix met industriële / logistieke bedrijvigheid en beperkte OV-bereikbaarheid een weinig toekomstbestendige kantoorlocatie.

Kantoorlocaties op bedrijventerreinen
Op de bedrijventerreinen Airport Businesspark Lijnden, De Hoek, Graan voor Visch-Zuid, Oude Meer (bedrijventerrein-deel), Schiphol Rijk / Oude Meer, Schiphol Noord-West staan enkele kantoren. Vaak zijn deze kantoren geconcentreerd op één of twee straten en wat kleiner van aard. Opvallende uitzonderingen zijn bijvoorbeeld het kantoor van Yamaha Motors op Schiphol Rijk / Oude meer (12.000 m^2), dat vrijwel geïsoleerd is gelegen op het bedrijventerrein. Het gaat in andere gevallen slechts om

een klein aantal kantoren op verder gemengde bedrijventerreinen met logistiek (Schiphol Rijk) of gemengde licht industriële en logistieke activiteiten (overige terreinen). Op basis van de huidige verwachtingen denken we dat de kantoorpanden op deze locaties het lastig krijgen op de post-corona-kantorenmarkt, waarbij ontmoeting in een prettige verblijfsomgeving, met een mix van functies, op goed per OV en auto bereikbare plaatsen, in hoge kwaliteit panden belangrijker wordt. Het klein aantal kantoren per bedrijventerrein en het feit dat deze meestal solitair verhuurd zijn, maken het uiteindelijke effect per terrein afhankelijk van individuele locatiekeuzes. Echter, als een bedrijf verhuist, is onze verwachting dat deze panden meestal geen goed markperspectief hebben.

Ontwikkellocaties

Afgezien van de kwantitatieve situatie op de kantorenmarkt en de verwachtingen daarvoor de komende jaren kan over de ontwikkellocaties mogelijk ook kwalitatief iets gezegd worden. Op basis van de ligging van de ontwikkellocaties (Badhoevedorp Zuid, De Hoek Noord (kantorenlocatie) en Beukenhorst Oost-Oost; Schiphol-Elzenhof), verwachten we niet dat deze locaties bijzonder potentieel bieden op de post-corona kantorenmarkt. De locaties zijn bijvoorbeeld niet bijzonder goed bereikbaar op dit moment (zeker niet ten opzichte van andere kantoorlocaties in de gemeenten) en sluiten niet aan op dynamische, gemengde gebieden waarvan ‘geprofiteerd’ kan worden. De mogelijke komst van de metro kan voor dit gebied veel betekenen, mits de ontsluiting met het station goed is. In het traject rond de stationsontwikkeling van Hoofddorp wordt gekeken naar herindeling van het stationsgebied. Dit zal voor alle gebieden die aan het station grenzen positief zijn.

4.3 *Overzichtstabel indicatieve effecten*

Naam	Segment	Dominante sectoren (#)	Bedrijfs grootte (#)	Leeftijd panden (#)	Gemiddelde grootte omvang panden	Solitaire / verzamel-panden	Grootte verdiepings-vloeren	Inter-nationaal/ nationaal/ regionaal	Menging	Uitstraling en kwaliteit openbaar gebied	OV-bereik-baarheid	Auto-bereikbaarheid
ABP Lijnden	Bedrijventerrein met kantoren	-	+	+/-	+	-	-	+	-	-	-	+
De Hoek	Bedrijventerrein met kantoren	-	+	X	X	-	+/-	+	--	--	-	++
Graan Voor Visch-Zuid	Bedrijventerrein met kantoren	+/-	+	+/-	++	-	+/-	+	+/-	--	-	+
Oude Meer (bedrijventerrein)	Bedrijventerrein met kantoren	-	++	+/-	+/-	+	+/-	+	--	--	-	+/-
Schiphol Rijk/ Oude Meer	Bedrijventerrein met kantoren	+	+/-	+/-	+/-	-	+	-	--	--	-	-
Beukenhorst-Noord	Functionele kantoorlocatie	-	-	--	+	+	+/-	-	+/-	-	-	+
Business Garden	Functionele kantoorlocatie	+/-	++	+	+	+	++	-	--	+/-	-	+
Schuilhoeve	Functionele kantoorlocatie	+/-	++	X	X	-	+/-	+/-	--	--	-	+/-
Schiphol Centrum	Internationaal vestigingsmilieu	-	-	+/-	--	+	++	--	+/-	+/-	+	+
Schiphol Noord-West	Luchthavengerelateerde kantorenlocatie	-	--	X	X	X	X	X	X	X	-	+
Schiphol Rijk	Luchthavengerelateerde kantorenlocatie	=	+/-	+/-	-	+/-	+	-	+/-	++	+/-	+
Schiphol-Oost	Luchthavengerelateerde kantorenlocatie	-	-	+/-	+/-	-	+/-	+	+/-	-	-	++
Beukenhorst Zuid	OV-knooppunt	+/-	-	+/-	-	-	++	-	+/-	++	++	++
Beukenhorst-Oost	OV-knooppunt	+	+/-	+/-	-	-	+	-	-	+/-	+/-	++
Beukenhorst-West	Transformatielocatie	+	+/-	-	+/-	-	+	+	+	-	++	+

++ = beïnvloedt de positie van deze locatie op de post-corona kantorenmarkt positief;
- - = beïnvloedt de positie van deze locatie op de post-corona kantorenmarkt negatief

5 Conclusie en aanbevelingen

5.1 *Conclusies*

Op basis van de analyse is een aantal conclusies te trekken t.a.v. de kantoorlocaties in Haarlemmermeer en Amstelveen. Waar conclusies of aanbevelingen meer of specifiek gelden voor één van de gemeenten, geven we dat aan.

Op dit moment is nog veel onzeker
Er is nog veel onzeker over de kwantitatieve corona-effecten op de kantorenmarkt. Dat heeft te maken met een laat reagerende kantorenmarkt en het feit dat we op moment van schrijven nog te maken hebben met beperkende maatregelen. Tegelijkertijd zagen we ook dat versoepelingen in de zomer van 2020 leidde tot toenemend woon-werkverkeer. Kortom, het is nog niet helder in hoeverre een economische recessie of crisis doorzet na de coronapandemie, en in hoeverre mogelijke effecten op het aantal uur kantoorgebruik zijn te vertalen naar de behoefte aan 'meters' kantoren in verband met piekdagen, piekmomenten en veranderde functie (voor ontmoeting is mogelijk meer ruimte nodig dan voor een bureauwerkplek).

Indien verwachtingen zich voordoen, neemt de kantorenleegstand toe in Haarlemmermeer en Amstelveen
De landelijke verwachting is dat de coronapandemie leidt tot een (extra) afname van de behoefte aan kantoorruimte van 3 tot 7%. Op basis van dit onderzoek is er geen aanleiding deze verwachting voor Haarlemmermeer en Amstelveen bij te stellen. Ook op basis van de eigenschappen van de kantoorgebruikers in Haarlemmermeer en Amstelveen (veel internationale en luchthavengerelateerde bedrijven, op een aantal plekken veel financiële en zakelijke dienstverlening), is de verwachting dat de vraag naar kantoorruimte in de beide gemeenten gaat afnemen de komende jaren. Onze verwachting is dat de effecten tussen nu en 2025-2027 het sterkst zullen zijn. Dat komt bovenop de aanzienlijke leegstand in met name Haarlemmermeer.

Kwaliteit nog belangrijker: in de post-corona kantorenmarkt worden nog hogere eisen gesteld aan gebouw, omgeving, en bereikbaarheid
De belangrijkste kwalitatieve conclusie is dat de kwaliteit – in de brede zin van het woord – van een kantoorlocatie belangrijker wordt. Dat komt doordat naar verwachting het kantoor minder wordt gebruikt om bureauwerk te doen, maar meer om collega's, opdrachtgevers, klanten en relaties op kantoor en in de omgeving daarvan te ontmoeten. Het kantoor moet (ook) als bureauwerk meer concurreren met de thuiswerkplek. De kwaliteit en uitstraling van het pand, de functies en aantrekkelijkheid van de omgeving en bereikbaarheid worden daarom nog belangrijker.

Als deze ontwikkeling zich in de praktijk voordoet, krijgen weinig onderscheidende kantoorlocaties het lastig en verliezen deze steeds vaker de concurrentiestrijd van gemengde interactiemilieus op goed bereikbare plekken. Ook solitair gelegen kantoren en kantoren op bedrijventerreinen krijgen het daardoor relatief moelijker. In Haarlemmermeer en Amstelveen zijn relatief weinig kantoorlocaties waar een goede bereikbaarheid, hoge kwaliteit panden en omgeving en menging hand in hand gaan. Locaties zoals Beukenhorst-Zuid, het westelijk deel van Beukenhorst-Oost, het stadshart Amstelveen en Kronenburg en eventueel Legmeer (in de toekomst) voldoen wel (grotendeels) aan deze eisen. Maar veel andere kantoorlocaties zijn vrij monofunctioneel, solitair gelegen, matig bereikbaar of van lagere kwaliteit qua omgeving en panden. Duidelijk moet zijn dat het corona-effect niet betekent dat er ook op termijn helemaal geen vraag meer is naar deze monofunctionele kantoorlocaties. Wel krijgen deze waarschijnlijk een (nog) lastigere positie op de markt door concurrerend aanbod.

Een aantal ontwikkelingen waar gemeenten weinig invloed op kunnen uitoefenen, kan het corona-effect versterken
Op basis van de huidige verwachtingen, wordt een sterker corona-effect verwacht bij grote bedrijven / kantoorgebruikers en internationale bedrijvigheid. Ook luchtvaart-gerelateerde bedrijvigheid heeft te maken met onzekerheden. Dit zijn partijen die veel van de kantoren in Haarlemmermeer en Amstelveen bezetten, op veel verschillende locaties. Tegelijkertijd is het als lokale overheid juist lastig invloed uit te oefenen op de toekomst van deze bedrijven in het algemeen en de keuzes voor huisvesting door deze bedrijven in het bijzonder. De toekomst van KLM, de huisvestingsstrategie van ABN Amro, het herstel van de passagiersluchtvaart en de toekomstplannen van de bedrijven achter verschillende internationale (hoofd)kantoren in de gemeenten zijn onzekerheden die grote gevolgen kunnen hebben voor de kantorenmarkt van Haarlemmermeer en Amstelveen.

5.2 *Aanbevelingen*

De verwachte corona-effecten en de onzekerheid die daar (nog) mee gepaard gaat, laten eens te meer het belang van monitoring en goed accountmanagement zien. Iets waarmee Haarlemmermeer en Amstelveen onder andere lokaal en in Plabeka-verband mee bezig zijn. Het meest risicovol qua toekomstperspectief zijn kantoren op bedrijventerreinen en niet bijzonder goed bereikbare solitaire locaties[35]. Nauw contact met eigenaren en huurders op die locaties over hun toekomstplannen is, logischerwijs, aan te bevelen.

Enkele andere aanbevelingen die we doen n.a.v. onze analyse, komen hieronder aan bod.

Het is nog te vroeg om een definitieve koers te bepalen, monitor de komende maanden goed de dynamiek en achterliggende mechanismen
De meeste partijen en onderzoeken verwachten min of meer dezelfde kwalitatieve effecten op de kantorenmarkt. Toch wordt er zonder uitzondering gewezen op de onzekerheid daarover. De komende periode, met toenemende versoepelingen en een verdere terugkeer naar het ‘normaal’, zal veel uitwijzen.

Marktpartijen verwachten dat op de korte termijn (in en kort na de zomer) veel uitgestelde huisvestingsbeslissingen worden heroverwogen met als effect dat de komende 3 tot 6 maanden veel transacties gaan plaatsvinden. Die periode zal een goede indicatie geven van langere termijn trends, met name kwalitatief. Kwantitatief zal de eerste reactie zijn dat partijen ruimte inleveren, ook gezien de economische klap van de coronacrisis bij een aantal bedrijven.

Aanbeveling is daarom de transacties op de kantoorlocaties in Amstelveen en Haarlemmermeer goed te monitoren en in gesprek te blijven met (grote) makelaars en eindgebruikers hierover. Naar verwachting ontstaat dan eind 2021 een beter beeld van de kwalitatieve trends. Op basis van de analyse, conclusies en aanbevelingen in het voorliggend rapport kan dan een strategie worden bepaald.

Onderstaande aanbevelingen doen we dan ook op basis van de huidige verwachtingen.

[35] Hieronder verstaan we locaties met één of twee kantoorpanden. Deze solitaire kantoorlocaties zijn relatief geïsoleerd gelegen ten opzichte van andere kantoorgebruikers en voor kantoorgebruikers aantrekkelijke voorzieningen zoals een (op de zakelijke markt georiënteerde) horeca, een sportschool en kinderopvang. De solitaire kantoren zijn bijvoorbeeld gelegen in een woongebied of langs een verkeersas.

Functionele en solitaire locaties: zet door op de ingeslagen weg, transformeren waar dat kan en logisch is, verruim bestemming op kantoorlocaties waar de volumes groot zijn
Het groot aantal functionele en solitaire kantoorlocaties in de gemeenten kent zoals aangegeven op de post-coronakantorenmarkt bij toenemende leegstand een moeilijk toekomstperspectief. De afgelopen jaren zijn er zowel in Haarlemmermeer als in Amstelveen al de nodige kantoren getransformeerd naar woningen of hotels. Bovendien zijn er behoorlijk omvangrijke plannen om dit door te zetten, o.a. op Kronenburg-Uilenstede en Beukenhorst-West. De aanbeveling is hier op veel van de functionele en solitaire locaties in te spelen op leegstand en transformatie in de toekomst. Goede monitoring is hierin belangrijk.

Tegelijkertijd zijn er ook locaties die de mogelijkheden bieden om een toekomstbestendige kantoorlocatie te realiseren. Soms hangt dat af van één of enkele initiatiefrijke partijen die heil zien in een locatie, zoals ook in de Riekerpolder in Amsterdam is gebeurd met de vestiging van B.Amsterdam. In andere gevallen is er door versoepeling van regelgeving, waardoor er meer menging mogelijk is, veel te bereiken. Dat kan echter alleen op locaties met een wat groter volume, zodat er ook draagvlak is voor de toegevoegde menging en voorzieningen (sportschool, horeca, kinderopvang, e.d.). We denken dan bijvoorbeeld aan Beukenhorst-Oost en Schiphol-Rijk.

Voor kantoren op bedrijventerreinen is functieverandering van leegkomende kantoren naar bedrijfsruimten functioneel gezien het meest voor de hand liggend (maar de business case daarvoor is lastig rond te krijgen), tenzij er, zoals voor Legmeer, plannen zijn de terreinen anderszins om te vormen.

Een beperkende factor voor transformatie naar wonen is voor een aantal locaties het Luchtvaart Indelingsbesluit (LIB). In bepaalde gebieden kan daarom transformatie naar permanent wonen niet plaatsvinden. Transformatie naar short stay of leisureconcepten bieden wellicht kansen. Duidelijk is echter dat de transformatieopgaven op de door het LIB beperkte plekken ingewikkeld zijn. Maatwerk is nodig. Wellicht dat (op termijn) de ROM voor de MRA en Noord-Holland, die nu in oprichting is, bij specifieke casussen een rol kan spelen[36]. De precieze scope van de ROM is echter nog niet helemaal duidelijk.

Gemengde gebieden en OV-knooppuntlocaties: zet in op kwaliteit
De goed per auto én OV-bereikbare locaties (Beukenhorst-Zuid, het westelijk deel van Beukenhorst-Oost, Beukenhorst-West, Stadshart en Kronenburg) doen het naar verwachting beter op de post-coronakantorenmarkt. Belangrijk voor deze locaties is blijven in te zetten op menging waar dat kan, soepel om te gaan met het vergroten van de ontmoetingsfunctie in en om de kantoren en de kwaliteit van de buitenruimte te vergroten. Ook blijft de ontsluiting van de locaties met het OV een belangrijk aandachtspunt.

Luchthavengerelateerde locaties: houd rekening met afnemende behoefte kantoren, monitor ontwikkeling, blijf in gesprek met kantoorgebruikers
De toekomst van de luchtvaartsector en besluiten van grote luchtvaartgerelateerde bedrijvigheid liggen buiten de invloedssfeer van de gemeenten. Het lijkt logisch op termijn uit te gaan van een beperktere behoefte aan kantoorruimte vanuit dit typen bedrijven. Ook hier speelt bij eventuele toekomstige leegstand het LIB een beperkende rol. Voor de sterk met de luchtvaart verbonden kantoorlocaties, zoals Schiphol-Oost, is de aanbeveling in eerste instantie de ontwikkelingen goed te monitoren

[36] Zie brief Provincie Noord-Holland, 1529548/1529558 met als onderwerp ‘Verkenning regionale ontwikkelingsmaatschappij Noord-Holland (ROM)’

en in gesprek te gaan met de gevestigde bedrijven over het toekomstperspectief van de locatie.

Internationale kantoorlocaties en Schiphol Centrum: omgaan met onzekerheden
Veel kantoorlocaties in Haarlemmermeer en Amstelveen huisvesten, in elk geval voor een deel, internationale gebruikers. De verwachting is daarmee dat veel verschillende locaties in bepaalde mate een corona-effect op de kantorenmarkt zullen merken. De verwachting is dat op termijn de best bereikbare locaties met de hoogste kwaliteit het het beste zullen doen. Internationale bedrijvigheid heeft dan mogelijk op termijn plaatsgemaakt voor andere bedrijvigheid afkomstig van minder goede kantoorlocaties elders in de regio.

Eén locatie is vrijwel volledig afhankelijk van internationale bedrijvigheid: Schiphol-Centrum. Kantoorgebruikers zijn daar gevestigd vanwege de goede nationale en internationale bereikbaarheid via de hub-functie van Schiphol en internationale treinverbindingen. Voor een deel van de bedrijven speelt (ook) de prestige van de vestiging direct bij een internationale luchthaven mogelijk een rol. Mocht het aantal zakenreizen en fysieke overleggen bij internationale bedrijven inderdaad structureel laag blijven, dan merkt Schiphol-centrum daar ongetwijfeld de gevolgen van. Dat leidt tot meer leegstand, maar het is ook niet realistisch te verwachten dat de hub-functie van Schiphol helemaal zal verdwijnen. Met een lagere vraag en voor een lagere prijs, is er zeker toekomstperspectief voor Schiphol-centrum als kantoorlocatie. Wel heeft dit (waterbed)effecten op de omliggende kantoorgebieden. Als de prijzen in het gebied Schiphol-centrum dalen en de vraag minder wordt, krijgen omliggende kantoorlocaties het mogelijk (nog) lastig(er). Vanwege de uniciteit van de locatie is het wel verstandig goed te monitoren wat er gebeurt op de locatie zelf en op vergelijkbare internationale locaties, zoals rond Zaventem (Brussel) of Frankfurt.

De kans lijkt aannemelijk dat een locatie als Schiphol-centrum grote effecten ondergaat, ook op de langere termijn, door de veranderingen die de wereldwijde pandemie met zich meebrengt. Het vraagt, zo verwachten ook internationale wetenschappers, waarschijnlijk om een heroverweging op het 'airport city'-concept[37]. Aanbeveling is hierover met SADC, gemeente Haarlemmermeer, MRA en andere partijen in gesprek te gaan.

Beschouwing: concurrentiepositie kantoorlocaties in Amstelveen en Haarlemmermeer
Kantoorgebruikers houden zich niet aan gemeentegrenzen en zullen bij een vestigingsbeslissing dus ook naar locaties kijken elders in de MRA. Verwacht wordt dat er een sterkere tweedeling ontstaat tussen goede (panden van hoge kwaliteit, goede en groene uitstraling, gemengd gebied, goed per OV-bereikbaar) en minder goede locaties.

Goede kwaliteit locaties worden daarmee populairder en zijn veelal in Amsterdam (centrum, Zuidas, e.a.) voorhanden. Vraag overtreft daar echter veelal het aanbod. Dat biedt kansen voor relatief gemengde, nabij de Zuidas gelegen locaties, zoals Kronenburg; voor locaties die voor een iets lagere prijs alsnog een goede OV-bereikbaarheid, behoorlijke kwaliteit en menging bieden, zoals delen van Beukenhorst.

Belangrijk is ook te vermelden dat gemengde (centrum)locaties concurreren met bijvoorbeeld Schiphol-centrum; doordat Zuidas en Amsterdam Centrum voor de internationale bezoeker nog erg dicht bij de luchthaven zijn gelegen.

[37] Zie ook: https://www.internationalairportreview.com/article/116784/airport-cities-aerotropolises-covid-19/

Ook zijn er door de hoge druk op de Amsterdamse kantorenmarkt bepaalde doelgroepen die daar niet meer kunnen vinden wat ze zoeken. Specifiek zijn middelgrote/grote single tenant gebruikers genoemd, die het belangrijk vinden een eigen uitstraling te geven aan het pand, zoals Danone. Voor dergelijke concepten is in Amsterdam geen ruimte meer.

In Amstelveen en Haarlemmermeer zijn relatief veel functionele locaties met een minder uitgesproken karakter. Voor veel partijen is zo'n locatie, mede door de lagere prijzen, een prima vestigingslocatie. De verwachting is echter dat deze locaties minder populair worden op de post-corona kantorenmarkt. Marktpartijen geven aan dat prijs steeds minder een rol gaat spelen bij de keuze voor een kantoorlocatie en het kantoor juist steeds meer een asset wordt in het aantrekken van het juiste personeel.
Met andere woorden: een iets mindere locatie met lagere huren zorgt voor kostenbesparing bij kantoorgebruikers, maar dat heeft geen zin als bedrijven daar hun doelen niet kunnen behalen. De concurrentiepositie van de functionele locaties gaat dus, zeker voor nationaal of internationaal actieve bedrijven achteruit. Het is wel denkbaar dat meer traditionele, regionaal actieve MKB'ers juist door de hoge druk in Amsterdam, naar dergelijke locaties worden 'gepusht', voor zover dat de laatste jaren nog niet gebeurd is. Hier hebben we in de marktgesprekken echter geen concrete signalen van opgevangen.

De langjarige daling van de kantoorbehoefte zou er in theorie ook voor kunnen zorgen dat de kantorenmarkt in de stad Amsterdam ruimer wordt waardoor daar de prijzen dalen en bedrijven uit andere gebieden in de MRA, waaronder Haarlemmermeer en Amstelveen, kiezen voor vestiging in Amsterdam. Zonder hiervoor een uitvoerige analyse te doen, is onze inschatting dat de kans hierop niet erg groot is gezien de aantrekkingskracht van Amsterdam voor veel (kantoor)bedrijven en de steeds grotere rol van de stad in de Nederlandse economie. [37]

Tot slot is het goed te vermelden dat de concurrentiepositie van een aantal locaties sterk verbeterd kan worden als gevolg van het doortrekken van de Noord-Zuidlijn.

[38] https://www.consultancy.nl/nieuws/20814/groot-amsterdam-goed-voor-een-vijfde-van-de-nederlandse-economie

Bijlage 1: Gesprekspartners

Organisatie	Contactpersoon
Studio Bereikbaar	Steven Puylaert
Cushman & Wakefield	Jan Verhaegh
RED Company	Guus Tennekes
Dynamis	Rick van Zwet

Bijlage 2: Uitgebreide weergave verwachtingen literatuur en gesprekspartners

In deze bijlage geven we een overzicht van de overkoepelende effecten van de coronacrisis op het kantoorgebruik en de kantorenmarkt. We hebben aandacht voor de kwantitatieve aspecten en de kwalitatieve aspecten.

Inleiding

Deze notitie geeft een beeld van de vanuit verschillende literatuur verwachte 'corona-effecten' op de kantorenmarkt. We gaan in op de algemene economische effecten van de coronacrisis, op de kwantitatieve effecten op de kantorenmarkt (eventuele veranderingen in vierkante meters vraag en aanbod) en op de mogelijke kwalitatieve effecten.

Op moment van schrijven gelden er in Nederland maar ook in de landen om ons heen nog volop beperkende maatregelen om het virus in te dammen, waarbij zoveel mogelijk thuiswerken het meeste effect heeft op het kantoorgebruik. Deze maatregelen zijn tijdelijk. Het is belangrijk onderscheid te maken tussen de *directe* effecten van de beperkende maatregelen (denk aan een bedrijf dat tijdelijk een extra verdieping huurt, om toch aan de 1,5 m te kunnen voldoen; of een commerciële testlocatie ingericht in een leegstaand kantoorpand; beperkt vliegverkeer; of werknemers die door de corona-dreiging liever met eigen vervoer reizen dan met openbaar vervoer) en *indirecte* effecten.

De *indirecte* zijn naar verwachting het meest van invloed op de kantorenmarkt. Het gaat dan om structurele effecten ná de beperkende maatregelen. Dan kan het bijvoorbeeld gaan om het structureler thuiswerken dan voor de coronacrisis (omdat er tijdens de tijdelijke maatregelen goede ervaringen mee zijn opgedaan).

Omdat we nu nog te maken hebben met beperkende maatregelen, is het deels nog onzeker hoe het kantoorgebruik en de kantorenmarkt er straks uit zien. We proberen in deze notitie een goede inschatting te maken van de mate van onzekerheid per effect op basis van diverse bronnen.

Vervolg op deze notitie is de conclusies confronteren met de typen kantoorlocaties, kantoorpanden, kantoorgebruikers en bereikbaarheid in Haarlemmermeer en Amstelveen.

Om een goed beeld te krijgen van de effecten op de kantorenmarkt gaan we eerst in op de economische effecten van de coronacrisis; immers, het kantoorgebruik in algemene zin heeft een directe relatie met de economische situatie in het algemeen en in specifieke sectoren (zoals zakelijke of financiële dienstverlening).

Economische effecten

De coronacrisis heeft de nodige impact op de economie en op de samenleving. We blikken eerst kort terug op de economische effecten *tijdens* de coronapandemie, alvorens we ingaan op de verwachte economische ontwikkeling *na* de pandemie.

Nederlandse economie tijdens de coronapandemie

In het eurogebied zijn door de coronacrisis vooral de consumptieve sector en de internationale handel in diensten relatief sterk getroffen; en de industrie juist in mindere mate.

De grootste klap van de coronapandemie in Nederland kwam in het tweede kwartaal van 2020, het kwartaal waarin de coronapandemie in Nederland serieuze vormen begon aan te nemen. Toen daalde het bbp in ons land Nederland met 8,4% ten opzichte van het kwartaal ervoor. Het

vierde kwartaal van 2020 was in dat opzicht een stuk minder negatief: er was een daling van 0,1% ten opzichte van het voorgaande kwartaal. Aangetekend moet worden dat het daarbij natuurlijk gaat om twee opeenvolgende 'corona'-kwartalen.

Verschillen per sector
Opvallend is het wel dat met name industrie en internationale goederenhandel eind 2020 grotendeels (weer) 'business as usual' leken te draaien. Ook is de bouw vrijwel ongeschonden gedurende de pandemie.

Eind 2020 was 80% van de productieval in de eerste helft van het jaar door de corona-pandemie al weer ingelopen. Daarbij zijn er wel grote verschillen tussen bestedingscategorieën en tussen bedrijfstakken, conform de ontwikkelingen op wereld- en Europese schaal (dienstverlening, waaronder internationale handel in diensten is hard getroffen). Uiteraard had ook de sluiting van non-foodwinkels flinke effecten. Daarnaast zien we binnen sectoren ook flinke verschillen, denk bijvoorbeeld aan de sector 'groothandel', waar groothandels die leveren aan supermarkten goed draaiden, terwijl hun collega's die met name aan horeca leverden, een slecht jaar achter de rug hebben.

Arbeidsmarkt
De werkloosheid was tot nu toe op z'n hoogst gedurende corona-pandemie in augustus 2020 (4,6%). In februari van 2021 was deze gedaald naar 3,6%. De daling komt door het krachtige productieherstel in het derde kwartaal. Het CPB ziet met name de daling rond de jaarwisseling als opvallend. Gemiddeld was de werkloosheid in 2020 slechts 0,4%-punt hoger dan in 2019, een geringe stijging met name als gevolg van de omvangrijke steunmaatregelen. Wel is een daling van het aantal gewerkte uren per werkende zichtbaar.

Vooral jongeren en werknemers met een flexibel arbeidscontract zijn geraakt door de coronarecessie. Dit komt door hun zwakkere arbeidsmarktpositie en doordat de recessie vooral de productie in de dienstensector heeft doen dalen. Sinds eind 2020 daalt de werkloosheid onder jongeren weer en neemt het aantal werknemers met een flexibel contract weer toe. Het aantal opheffingen van bedrijven nam vorig jaar toe, tegelijkertijd kwamen er ook meer bedrijven bij.

Verwachtingen Nederlandse economie
In de meest recente raming van het CPB (CEP 2021, 31 maart 2021) schetst het planbureau drie scenario's: basisraming, een pessimistisch en optimistisch scenario. Het basisscenario gaat er van uit dat in Nederland en andere Europese landen de vaccinatiegraad geleidelijk oploopt en beperkingen kunnen worden afgeschaald. Dat zal economisch effect hebben: de verwachting is een groei in 2021 met ruim 2% en in 2022 met 3,5%. De werkloosheid, die mede door de ruime steunmaatregelen tot nu toe opvallend laag is gebleven, stijgt tot 5% om daarna in de loop van volgend jaar af te nemen tot 4,5%. Waar in 2020 op een aantal momenten een zware economische crisis de verwachting was; is dat in deze raming dus voorzichtig bijgesteld. Anderzijds worden steunmaatregelen, waar verschillende bedrijven nu nog van afhankelijk zijn, op termijn onvermijdelijk losgelaten. De verwachting is ook dat sommige bedrijven het bij het loslaten van de herstelmaatregelen alsnog niet zullen redden. In tabel 1 zijn de verschillende scenario's weergegeven.

Tabel 1: Basisraming en scenario's, Centraal Planbureau, maart 2021 (CEP 2021)

	'20	'21	'22	'20	'21	'22	'20	'21	'22
	Basisraming			Optimistisch scenario			Pessimistisch scenario		
Bruto binnenlands product (bbp, economische groei, %)	-3,7	2,2	3,5	-3,7	2,6	5,1	-3,7	-0,8	0,8
Werkloze beroepsbevolking (niveau in % beroepsbevolking)	3,8	4,4	4,7	3,8	4,4	4,2	3,8	4,6	6,1
EMU-saldo (niveau in % bbp)	-4,3	-5,9	-1,7	-4,3	-5,7	-0,9	-4,3	-7,8	-5,7
EMU-schuld (ultimo jaar, niveau in % bbp)	54,4	58,6	56,9	54,4	58,2	54,7	54,4	62,2	66,7

Achter de economische ontwikkelingen in 2020 en de verwachtingen voor 2021 zit een aantal relevante mechanismen; die zeker in het pessimistische scenario kunnen doorwegen:

- Uitval productie: volledig in sectoren als leisure, horeca, luchtvaart, gedeeltelijk in sectoren als detailhandel.
- Uitval van binnenlandse vraag door consumenten en bedrijven: inkomensverlies in combinatie met aangetast consumentenvertrouwen, en ook veel bedrijven verkeren door de crisis in zwaar water of houden uit voorzorg de hand op de knip.
- Dalende export door de wereldwijde economische gevolgen. Relevante wereldhandel en Nederlandse uitvoer zal volgend jaar slechts in beperkte mate herstellen.
- Doorwerking in de arbeidsmarkt en ketens (indirecte effecten): vooral in de flexibele schil (zzp'ers, uitzendkrachten) zijn de gevolgen van de crisis snel voelbaar.
- Onzekerheden ten aanzien van de vaccinatiestrategie / -graad / het vaccinatietempo.

Corona-effecten op de regionale economie

In het tweede kwartaal van 2020, het kwartaal waarin de economie het hardst werd getroffen, werd duidelijk dat Noord-Holland het sterkste 'corona-effect' kende op de toegevoegde waarde. In de regio Groot Amsterdam werd 31% van de banen direct of indirect geraakt (landelijk lag dit percentage op 24%). Volgens CBS was de economische krimp in Amstelveen 8-10% en in Haarlemmermeer 27-29% in dat tweede kwartaal. De grote toeristische sector in Groot Amsterdam; het internationale bedrijfsleven en de internationale dienstverleners en werkgelegenheid in luchtvaartgerelateerde sectoren hebben daarin een groot aandeel.

Waar het corona-effect op de Nederlandse economie over heel 2020 bezien uiteindelijk meeviel; veranderde dat beeld niet voor Groot Amsterdam. Het brp daalde van alle corop-regio's hier het sterkst, met -8,4%[39]. Het nationale bbp daalde met 3,8% in 2020. In totaal kromp de economie in de gemeente Haarlemmermeer[40] met 18% in 2020; dat was daarmee de zwaarst getroffen gemeente, gevolgd door Amsterdam (7% in 2020). De belangrijkste oorzaak daarvoor is het hoge aantal luchtvaartgerelateerde banen: naar schatting zijn in Haarlemmermeer zo'n 69.000 banen direct gerelateerd aan Schiphol. In Haarlemmermeer wel het aantal faillissementen in 2020 gedaald ten opzichte van 2019, waarschijnlijk direct gevolg van de steunpakketten. Door de coronacrisis is de instroom in de WW wel flink toegenomen[41].

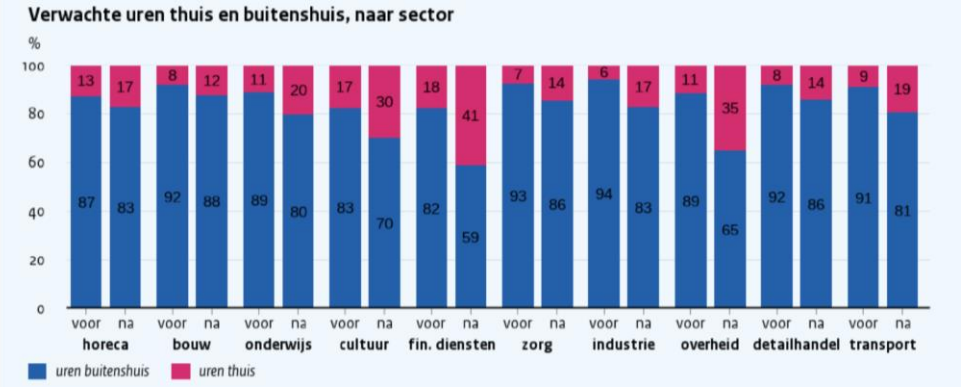
[39] CBS, 2021
[40] Coronamonitor provincie Noord-Holland, 2 april 2021
[41] Coronamonitor gemeente Haarlemmermeer, update maart 2021

Kwantitatieve effecten kantorenmarkt

De economische effecten van de corona-pandemie werken door op de kantorenmarkt, die is immers voor een groot deel afhankelijk van de ontwikkeling van het aantal banen. De stijgende behoefte aan kantoren in de MRA zal, in elk geval tijdelijk, afnemen of stabiliseren.

Verschillende signalen: behoefte kantoorruimte neemt ook post-corona af

Vóór de coronacrisis was er een wereldwijde concentratietendens waarneembaar van inwoners en economie, waarin de MRA het erg goed deed. Hoewel de technische mogelijkheden voor werken op afstand reeds lang beschikbaar waren, bleef thuiswerken beperkt en verder-van-het-werk-wonen een niche. Door de lockdowns heeft een groot deel van de kantoorwerkers uitgebreid kennisgemaakt met online werken, waardoor het mogelijk is dat ook post-corona het kantoorgebruik structureel minder wordt. Verschuivingen in uren en dagen kunnen leiden tot een structurele verandering in de kantorenbehoefte. Met name grotere kantoorgebruikers hebben al laten weten[42] dat ze kijken naar hun toekomstig kantorengebruik, al geldt ook hierbij dat dit nog geen werkelijkheid is. Onderstaande figuur van CPB[43] laat zien dat ook na de crisis in sommige sectoren – vooral dienstverlenend – een flink aandeel thuiswerken wordt verwacht. Uit enquête-onderzoek blijkt dat veel Nederlanders verwachten dat ook als de COVID-maatregelen niet meer van kracht zijn, er vooral binnen 'kantoorsectoren' meer werk vanuit huis gedaan gaat worden. De meest recente enquête uitgevoerd in zes Europese landen in opdracht van de Rabobank laat dat ook zien: veel werknemers prefereren om twee tot drie dagen per week thuis te werken[44]. De Rabobank schatten in dat, rekening houdend met de mensen die door de aard van hun werk hun werkzaamheden niet op afstand uit kunnen voeren, dat ertoe leidt dat de gemiddelde Nederlandse kantoormedewerker straks een kleine twee dagen per week vanaf huis wil werken. Typische kantoorsectoren zoals de financiën en IT werken vaker vanuit huis dan in onderwijs en industrie. De resultaten van Rabobank sluiten daarmee aan op de resultaten van het CPB.



Er zijn wel kanttekeningen hierbij te plaatsen: wat mensen of bedrijven (nu) zeggen dat ze zullen doen, kan flink afwijken van het feitelijk gedrag (*stated and revealed preference*). En als bijvoorbeeld het effect beperkt blijft tot meer mensen die vrijdag thuis werken, dan is per saldo het effect op het kantoorgebruik beperkt, omdat de kantoren zijn ingericht op de pieken op de dins- en donderdagen. Tot slot zagen we al dat het aandeel thuiswerken meetbaar afnam in de zomerperiode van 2020 (o.b.v. verkeersbewegingen en reizigerstellingen); een indicatie dat er ook waarde aan werken op kantoor wordt gehecht. Daarnaast is onder andere de enquête van de Rabobank gebaseerd op voorkeuren van werk*nemers*; de verwachtingen en voornemens van werk*gevers* zijn niet meegenomen.

[42] https://nos.nl/nieuwsuur/artikel/2366749-grote-werkgevers-gaan-na-corona-kantoorruimte-schrappen.html

[43] https://www.cpb.nl/sites/default/files/omnidownload/CPB-Achtergronddocument-Thuiswerken-voor-tijdens-en-na-de-coronacrisis_1.pdf

[44] https://www.rabobank.nl/kennis/s011138718-anders-werken-en-lunchen-na-corona

Kwantitatieve effecten op korte en lange termijn
Grote vastgoedpartijen of onderzoeksbureaus wagen zich in deze fase nog niet aan kwantitatieve voorspellingen voor de kantorenmarkt op de lange termijn. Op de korte termijn verwachten C&W[45], JLL[46] en Rabobank[47] wel dat (tijdelijk?) een einde komt aan de krappe aanbodsituatie van vóór de coronacrisis. Kantoorgebruikers hebben veelal hun huisvestingsbeslissingen uitgesteld en willen mogelijk hun kantoorruimte deels teruggeven aan de markt. Op de kantorenmarkt is de mores vaak nog een '5+5 jaar' huurcontract, waardoor de markt ook niet op korte termijn kán reageren. Toch is de verwachting van de genoemde partijen dat de vraag na beëindiging van de lockdown in 2021 snel terugkeert. Dat is onder andere gebaseerd op de effecten tijdens versoepelingen in de zomer / vroege herfst van 2020 in en rond Amsterdam, Rotterdam en Utrecht. Het leidt in elk geval tot een zekere tijdelijke onvoorspelbaarheid rond de ontwikkeling van vraag en aanbod en daarmee van de opname.

In Amsterdam is momenteel te zien dat het effect van thuiswerken meer impact heeft bij grotere kantoren, waar er een lagere vraag is naar kantoorvloeroppervlak. Grotere gebruikers stoten gemakkelijker panden of delen van panden af, dan kleinere gebruikers.[48] Hoe dit zich gaat ontwikkelen, en of er in andere regio's een significant verschil is voor verschillende bedrijfsgrootten, is nog niet duidelijk. De kanttekening hierbij is wel dat bedrijven met grotere kantoren ook makkelijker een deel van hun kantoor kunnen afstaan. Een verdieping van een groot kantoorgebouw is makkelijker aan een ander te verhuren dan een kamer in een kleiner kantoorgebouw, ook al zou dit procentueel eenzelfde afname betekenen.

Op de middellange en langere termijn zal de kwantitatieve vraag afhangen van de uiteindelijke economische schade (de kantorenmarkt reageert laat op economische krimp of groei) en of de kwalitatieve behoeften de – in eerste instantie – kwantitatieve daling compenseren.

Kwantitatief effect: daling van de totale ruimtebehoefte?
Juist de mogelijkheid meer op afstand te werken, versterkt na afbouw van de maatregelen mogelijk de functie van het kantoor – maar dan een andere functie dan voorheen. Dat kan effect hebben op de kantorenmarkt: voor specifieke panden en / of op specifieke locaties. Alle partijen geven aan dat er in de toekomst meer thuisgewerkt wordt, maar weinig partijen wagen zich aan een uitspraak over wat dat betekent voor de totale ruimtebehoefte. Dat heeft te maken met onzekerheden, met piekmomenten in de week, en met de extra ruimte die er mogelijk wordt gevraagd voor ontmoeting in kantoren.

Een 'uniform' kwantitatief effect wordt dus nog nauwelijks gesignaleerd. Eén van de weinige kwantitatieve inschattingen komt van BouwInvest in een interview met Vastgoedmarkt[49]. Met uiteraard veel kanttekeningen omgeven is de inschatting van Bouwinvest dat het gaat om 10 tot 15% minder kantoorgebruik, waarmee het gecorrigeerd voor piekmomenten gaat om 3 tot 7% daling van de kantoorbehoefte.

Ook in deze bron wordt echter vooral gewezen op de verwachte kwalitatieve effecten op de kantorenmarkt, en dat de kwantitatieve effecten daarmee samenhangen. Op deze kwalitatieve effecten gaan we in de volgende paragraaf verder in.

[45] C&W (2020) Outlook 2021 Offices
[46] JLL (2020): Office Outlook Q4 2020 en 'Kantoren verloren: Covid-19; een structureel of cyclisch effect'?
[47] https://www.rabobank.nl/kennis/s011086812-kantorenmarkt-in-gevaar-door-opkomst-thuiswerken

[48] Dynamis (2021): Sprekende cijfers Kantorenmarkten Noord-Holland
[49] Vastgoedmarkt, 12 oktober 2020:'Kantoorvraag 3 tot 4 miljoen m2 lager door thuiswerken'

Kwalitatieve effecten kantorenmarkt

De effecten van de coronacrisis hebben niet alleen invloed op het benodigde kantooroppervlak, maar ook op hoe en door wie dit gebruikt wordt. Het blijft natuurlijk deels koffiedik kijken, het is immers lastig te voorspellen hoe de crisis zal aflopen en hoe de consumenten, bedrijven en investeerders daarop reageren. Wel zijn er een aantal verwachtingen over de kwalitatieve effecten op de kantorenmarkt.

Type kantoorgebruik

Wat vaak naar voren komt in de verwachtingen, is dat voor een deel van de bedrijven en werknemers, de functie van het kantoor zal veranderen. Het primaire hoofddoel van het kantoor zal meer gaan verschuiven naar een plek om te ontmoeten, in tegenstelling tot primair een plek om te werken. Daarbij zal de behoefte aan ontmoetingsruimten toenemen, en de behoefte aan kantoorwerkplekken (bureauwerkplekken) afnemen.[50] Uit een recente enquête van de Rabobank[51] komt ook duidelijk naar voren dat de tijd die werknemers besteden op kantoor anders ingevuld gaat worden, waarin het ontmoeten en inspireren centraal staat.

CBRE[52] verwacht dat een hybride vorm tussen thuiswerken en op kantoor werken waarschijnlijk voor velen de meest ideale vorm van werken gaat worden, waarbij het wel noodzakelijk blijft om in ieder geval af en toe op kantoor te werken voor het sociaal kapitaal. Uit een enquête over de kantoor-behoefte bij grote werkgevers blijkt nog geen eenduidig beeld. Wel kwam naar voren dat het kantoor meer een plek wordt voor ontmoeting en beleving.[53] Cushman & Wakefield[54] voegen hier nog aan toe dat het kantoor vooral de plek is "… waar mensen zich verbinden met de organisatie waarvoor zij werken, de plek waar ze geïnspireerd worden, leren, samenwerken en socializen." Om deze functies te faciliteren, zal de kwaliteit van de gehuurde vierkante meters hoger moeten zijn dan voorheen. [55]

Concreet kan dit ertoe leiden dat een deel van de huidige kantoren anders wordt ingericht. Mogelijk is een deel van de panden, door bestaande indeling, verouderde uitstraling, inefficiënte (kleine) verdiepingsvloeren of hoge verbouwkosten, niet geschikt hiervoor.

Per doelgroep

Hoe het kantoor in de toekomst gebruikt wordt zal per doelgroep verschillen. Ten eerste verschilt het *per sector* hoeveel mogelijkheden er zijn om het werk thuis uit te voeren.[56] Dit zal hoe dan ook bepalend zijn voor het aantal gewerkte uren op kantoor en de functie van het kantoor. Volgens Vastgoedmarkt[57] zullen bijvoorbeeld de financiële sector en andere dienstverleners met minder kantoorruimte af kunnen, terwijl verwacht wordt dat de ICT sector dan weer wel behoefte blijft houden aan een kantoor. Dit zal dan ook meer gaan neigen naar de "belevingsplek".

De *bedrijfsgrootte* zal ook mee gaan spelen in de invulling van kantoren. In Amsterdam is momenteel te zien dat het effect van thuiswerken meer impact heeft bij grotere kantoren, waar er een lagere vraag is naar kantoorvloeroppervlak en daarmee ook de functie van het kantoor.[58]

Onderscheid in verwacht kantoorgebruik op basis van afgebakende doelgroepen is buiten bovengenoemde indelingen niet altijd makkelijk te maken. *Bedrijfscultuur* speelt daarbij in veel gevallen een rol. Mogelijk zijn

[50] https://bureaubuiten.nl/een-blik-op-de-post-corona-kantorenmarkt/
[51] https://www.rabobank.nl/kennis/s011086812-kantorenmarkt-in-gevaar-door-opkomst-thuiswerken
[52] CBRE (2020): Hybride werken: kansen risico's en het belang van balans
[53] https://nos.nl/nieuwsuur/artikel/2366749-grote-werkgevers-gaan-na-corona-kantoorruimte-schrappen
[54] C&W (2020): Outlook 2021 Offices
[55] Dynamis (2021): Sprekende cijfers Kantorenmarkten Noord-Holland
[56] https://www.cpb.nl/sites/default/files/omnidownload/CPB-Achtergronddocument-Thuiswerken-voor-tijdens-en-na-de-coronacrisis_1.pdf
[57] Vastgoedmarkt (2021): Corona, thuiswerken en het effect op kantoren: dit weten we nu
[58] Dynamis (2021): Sprekende cijfers Kantorenmarkten Noord-Holland

er (internationale) bedrijven die voor een groot deel van de meetings ook voor corona al gebruik maakte van digitaal vergaderen, waar dit doorgezet wordt. Anderzijds zijn er wellicht bedrijven die door thuiswerken hun bedrijfscultuur bedreigd zien worden of die er, mede door de versterkte effecten in de coronacrisis, achter komen dat thuiswerken (definitief) niet in de bedrijfscultuur past. Zo waarschuwde PriceWaterhouseCoopers onlangs nog voor een 'emotionele ontkoppeling' en '[bedrijfs]cultuurvervreemding' bij werknemers als gevolg van het vele thuiswerken.[59]

Bereikbaarheid

Door de invloed van de beperkende maatregelen door het coronavirus, zijn de thuiswerkmogelijkheden bij veel bedrijven vergroot en zijn werknemers ook de voordelen in gaan zien van thuiswerken; denk aan het wegvallen van de reistijd. De verwachting van Dynamis is dat als gevolg hiervan het aantal woon-werkverplaatsingen na corona met circa 9% zal afnemen, waarbij deze percentages nog hoger liggen voor OV-reizigers.[60] Onderzoek van de NS en de TU Delft laat ook zien dat OV-forenzen positiever staan tegenover thuiswerken dan autoforenzen.[61] Hoe groot het verschil in post-corona effect zal zijn, valt nog te bezien. Denkbaar is dat bij de huidige verwachting van OV-reizigers het (huidige) besmettingsgevaar in het OV t.o.v. de auto een rol speelt.
Kantoren moeten hoe dan ook in de toekomst, zeker als er daadwerkelijk een aantal dagen in de week thuisgewerkt wordt, kunnen concurreren met thuiswerken: een bezoek aan het kantoor moet van meerwaarde zijn ten opzichte van thuiswerken. Werknemers en externen moeten deze kantoren dan ook goed kunnen bereiken. Bereikbaarheid wordt daarmee een nog belangrijkere vestigingsfactor. De door verschillende onderzoekers gesignaleerde trend van het 'verder weg wonen' (thuiswerken kan immers overal) kan daarop ook een (beperkt) versterkend effect hebben.[62]

De 'concurrentie' met de thuiswerkplek onderstreept dus het belang van goede bereikbaarheid van een kantorenlocatie.[63] Dat verwacht ook Dynamis. Volgens hen blijft hoogwaardige nieuwbouw van kantoren op goed ontsloten locaties noodzakelijk, mede om in de vraag naar kwaliteit te voorzien.[64] Ook uit de beleggingsmarkt komen dergelijke signalen: in de onzekere corona-tijden hebben volgens Vastgoedmarkt beleggers nagenoeg alleen interesse in kantoorlocaties op de allerbeste plekken, zoals stationslocaties. Op overige locaties staat de markt (tijdelijk) vrijwel stil.[65]

Gemengde / multifunctionele gebieden

In lijn met de veranderende functie van het kantoor en de nieuwe 'concurrentie' van het thuiswerken, zal het werken op kantoor meer extra's moeten gaan bieden. Zoals genoemd zullen de kwaliteit van het kantoorpand en de bereikbaarheid ervan een grotere rol gaan spelen, maar ook menging op en multi-functionaliteit van de locatie. Dit verhoogt de meerwaarde om naar kantoor te gaan doordat activiteiten gecombineerd kunnen worden (kinderopvang, sportscholen) en de ontmoetingsfunctie van kantoren versterkt wordt (horeca voor zakelijke of privé-afspraken).[66] Volgens de Rabobank[67] zal de veranderende functie

[59] PwC: "Bedrijfscultuur wordt bedreigd door thuiswerken" https://www.pwc.nl/nl/themas/blogs/bedrijfscultuur-wordt-bedreigd-door-thuiswerken.html
[60] Kennisinstituut voor Mobiliteitsbeleid (2021): Thuiswerken tijdens en na de coronacrisis
[61] https://www.ovpro.nl/trein/2020/12/18/onderzoek-ns-en-tu-delft-forens-zal-vaker-wegblijven-dan-andere-reizigers/
[62] https://www.parool.nl/amsterdam/amsterdammers-verruilen-de-stad-voor-de-rust-op-het-platteland-thuiswerken-kan-toch-overal~bd9203bf/ ; https://www.ad.nl/wonen/thuiswerker-wil-groter-huis-en-trekt-naar-platteland-br~a92f4923/
[63] https://bureaubuiten.nl/een-blik-op-de-post-corona-kantorenmarkt/
[64] Dynamis (2021): Sprekende cijfers Kantorenmarkten Noord-Holland
[65] Vastgoedmarkt (2021): Corona, thuiswerken en het effect op kantoren: dit weten we nu
[66] https://bureaubuiten.nl/een-blik-op-de-post-corona-kantorenmarkt/
[67] https://www.rabobank.nl/kennis/s011086812-kantorenmarkt-in-gevaar-door-opkomst-thuiswerken

van het kantoor waarschijnlijk ook zorgen voor een andere vorm van horeca in of rond het kantoor, waarbij de beleving meer centraal staat.

Overige factoren
Hoe er in de toekomst gewerkt wordt en hoe het toekomstige kantoor er vervolgens uit gaat zien zal volgens Cushman & Wakefield[68] voornamelijk worden bepaald door het generatieprofiel van de toekomstige workforce en in mindere mate door de huidige werkgevers. Op een gegeven moment zal generatie Z, de 'digitale generatie', namelijk een groot aandeel hebben in het aantal werknemers. Hoe deze nieuwe aanwas van werknemers het kantoorgebruik zal gaan beïnvloeden is nog niet duidelijk, maar het zou een groot effect kunnen hebben en moet als veranderende factor zeker niet worden vergeten. Daarnaast is de *war for talent* ook bepalend, waarbij vrijheid en flexibiliteit in werkplekkeuze voor onderscheidend vermogen zorgt ten opzichte van andere werkgevers.

Conclusies
Op basis van het bovenstaande formuleren we enkele conclusies over het corona-effect op de kantorenmarkt:

- Er is uiteraard nog veel onzeker over kwantitatieve en kwalitatieve effecten op de kantorenmarkt, omdat op moment van schrijven nog veel beperkende maatregelen, waaronder het advies om zoveel mogelijk thuis te werken, gelden.
- Het valt nog te bezien of er uiteindelijk duidelijke kwantitatieve effecten gaan zijn op de kantorenmarkt, in de vorm van een duidelijke toe- of afname van de totale behoefte aan kantooroppervlak. De meeste onderzoeken verwachten geen duidelijke trendbreuk, maar korte periode van onzekerheid en vervolgens een continuering van de langjarige ontwikkeling op de kantorenmarkt van een afname van de behoefte aan kantoren. Twee belangrijke onzekerheden / ontwikkelingen die hierin meespelen zijn:
  - Of we daadwerkelijk afstreven op een economische recessie of crisis;
  - In hoeverre werknemers willen en kunnen thuiswerken en in hoeverre werkgevers dat faciliteren of stimuleren.
- Het meestgenoemde kwalitatieve effect op de kantorenmarkt is een veranderende functie van het kantoor: minder een bureauwerkplek, meer een ontmoetingsplek. Dit vraagt iets van:
  - de inrichting en indeling van het kantoorpand: minder bureauwerkplekken, meer ontmoetingsruimten, mogelijk ook meer aandacht voor uitstraling en inrichting;
  - de omgeving van het kantoor: de trend waarbij er meer behoefte is aan een menging van functies in kantooromgevingen, wordt versterkt;
  - de locatie van het kantoor: de trend van goed bereikbare plekken wordt versterkt.

[68] https://www.cushmanwakefield.com/nl-nl/netherlands/insights/workforce-bepaalt-toekomst-en-waarde-van-het-kantoor



BUREAUBUITEN
economie & omgeving







REGELS

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS 4
Artikel 1 Begrippen 5
Artikel 2 Wijze van meten 18
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS 19
Artikel 3 Bedrijf 20
Artikel 4 Bedrijf - 1 23
Artikel 5 Bedrijf - Kleinschalig 26
Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorzieningen 28
Artikel 7 Cultuur en ontspanning 29
Artikel 8 Detailhandel - Tuincentrum 31
Artikel 9 Gemengd - 1 33
Artikel 10 Gemengd - 2 37
Artikel 11 Gemengd - 3 41
Artikel 12 Groen 45
Artikel 13 Horeca 46
Artikel 14 Kantoor 50
Artikel 15 Maatschappelijk 54
Artikel 16 Natuur 56
Artikel 17 Sport 58
Artikel 18 Sport - Sporthal 61
Artikel 19 Sport - Watersport 63
Artikel 20 Sport - Zwembad 65
Artikel 21 Tuin 68
Artikel 22 Tuin - Parkeertuin 71
Artikel 23 Verkeer 74
Artikel 24 Verkeer - Garagebox 75
Artikel 25 Verkeer - Openbaar Vervoer 76
Artikel 26 Verkeer - Parkeren 77
Artikel 27 Verkeer - Verblijfsgebied 78
Artikel 28 Water 79
Artikel 29 Water - 1 80
Artikel 30 Wonen 81
Artikel 31 Wonen - 1 87
Artikel 32 Wonen - 2 92
Artikel 33 Wonen - Woonwagenstandplaats 97
Artikel 34 Wonen - Woonzorg 101
Artikel 35 Leiding - Gas 103
Artikel 36 Leiding - Water 105
Artikel 37 Waarde - Aardkundige waarden 107
Artikel 38 Waarde - Archeologie 1 - 5 109
Artikel 39 Waarde - Cultuurhistorie Gemeente 112
Artikel 40 Waterstaat - Waterkering 114
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS 115
Artikel 41 Anti-dubbeltelregel 116
Artikel 42 algemene bouwregels 117
Artikel 43 algemene gebruiksregels 119
Artikel 44 algemene afwijkingsregels 120
Artikel 45 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.1 nr. 4 121
Artikel 46 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.2 122
Artikel 47 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.2a 123
Artikel 48 Luchtvaartverkeerszone LIB artikel 2.2.3 124
Artikel 49 Veiligheidszone - LPG 125
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 126

Artikel 50 overgangsrecht 127
Artikel 51 slotregel 128

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan "Amstelveen Midden West 2022" van de gemeente Amstelveen;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0362.17-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aan-huis-verbonden bedrijf:
het door (één van) de hoofdbewoners bedrijfsmatig verlenen van diensten, niet zijnde een beroep aan huis, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, niet vallend onder vergunningsplicht van de Wet milieubeheer en geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door de beperkte omvang ervan in de woning en de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend met overwegend behoud van de woonfunctie en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

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

1.5 aan- en uitbouw:
een gebouw aan een hoofdgebouw waarmee het in verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

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

1.7 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

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

1.9 aanpijling:
een blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;

1.10 archeologisch onderzoek:
een rapport als bedoeld in de Erfgoedwet;

1.11 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;

1.12 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

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

1.14 bed & breakfast

het gedeeltelijk gebruik van een zelfstandige woonruimte voor kort verblijf bij de hoofdbewoner van die woonruimte, al dan niet met ontbijt;

1.15 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);

1.16 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.17 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is. De bedrijfswoning is slechts toelaatbaar indien, de woning gelet op de aard, inrichting, de omvang en de continuïteit van het bedrijf ter plaatse noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;

1.18 belemmerde strook:

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). Op deze gronden is het oprichten van bebouwing en het uitvoeren van een aantal werkzaamheden niet zondermeer toegestaan. De belemmerde strook dient in principe obstakelvrij te blijven;

1.19 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.20 beschermd stads-dorpsgezicht:

aanwijzing als beschermd stads- en dorpsgezicht zoals bedoeld in de Erfgoedwet en de Erfgoedverordening van de gemeente Amstelveen;

1.21 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;

1.22 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;

1.23 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.24 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.25 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.26 boeiboord:
de opstaande kant van een dakgoot, of opstaande kant bij platte daken;

1.27 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;

1.28 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

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

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

1.31 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

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

1.33 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;

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

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

1.36 containerbergingen:
bergingen voor de kliko's/rolemmer;

1.37 culturele voorzieningen
musea, (muziek)theaters, expositieruimten en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.38 cultuur en ontspanning:
het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspaningen, waaronder begrepen:
- culturele voorzieningen;

- educatie, oefenruimten, creativiteitscentra;
- leisure;
- entertainment;
- horeca t/m 3;
- bierbrouwerij;

1.39 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft achtergelaten danwel gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;

1.40 dak:

iedere bovenbeëindiging, vlak of hellend, van een gebouw;

1.41 dakkapel:

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

1.42 dakkaper:

een dakkapel met een schuin dakvlak in dezelfde hoek als het dak, waarbij de nok wordt verhoogd;

1.43 dakopbouw:

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

1.44 dakterras:

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

1.45 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, waaronder begrepen bezorg- en afhaaldiensten;

1.46 detailhandel grootschalig:

grootschalige detailhandel (>1.500 m2 vvo (1800 m2 bvo)) zonder branchebeperking, waarbij food/dagelijkse artikelen zijn uitgesloten;

1.47 detailhandel ondergeschikt:

staat ten dienste van de hoofdbestemming met een oppervlak van 10% van het bruto vloeroppervlak tot een maximum van 100 m2. Ondergeschikte detailhandel bij cateringbedrijven en groothandels op bedrijventerreinen in branches die relevant zijn voor de hoofdwinkelstructuur (dagelijkse goederen zoals kleding en textielzaken, huishoudelijke artikelen en concumentenelektronica) is niet toegestaan. Verkoop van ter plaatse gemaakte producten wordt niet beschouwd ten dienste van de hoofdbestemming van het gebouw te zijn;

1.48 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 (gemotoriseerde) voertuigen zoals scooters, scootmobielen en fietsen wordt hier ook onder begrepen;

1.49 dienstverlenend bedrijf:

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

1.50 dienstwoning:

woning, in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon die door de werkgever aan de werknemer ter bewoning in gebruik is gegeven. Die bewoning moet gerelateerd zijn aan het hoofdgebruik van het perceel;

1.51 dijkwoning:

woning gelegen op of in de nabijheid van een dijktalud;

1.52 dove gevel:

een gevel zonder te openen delen;

1.53 druiplijn:

de lijn die van onderen het dak begrenst;

1.54 ecologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling;

1.55 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.56 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;

1.57 erfafscheiding:

bouwwerk op of in de directe nabijheid van een erfgrens bedoeld om een erf, tuin of terrein af te scheiden;

1.58 erker:

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

1.59 evenement:

een voor publiek toegankelijke gebeurtenis op of aan de weg, binnen gebouwen of op het openbare water met uitzondering van manifestaties, betogingen, jaar- en weekmarkten;

1.60 gebouw:

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

1.61 geluidgevoelige functies:

bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.62 geluidgevoelige gebouwen:

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.63 geluidreducerende maatregelen:

fysieke en niet-fysieke maatregelen gericht op het reduceren van de geluidsbelasting vanwege industrie-, bedrijfs- of wegverkeerslawaai op geluidsgevoelige objecten, of maatregelen die daar niet specifiek op gericht zijn doch wel tevens een geluidsreducerende uitwerking hebben, zoals bijvoorbeeld verkeersmaatregelen, het aanbrengen van geluidsarm asfalt, geluidswallen of -schermen of de aanleg van nieuwe wegen elders die tot gevolg hebben dat de verkeers- en de geluidsbelasting afneemt;

1.64 geluidwerende voorzieningen:

voorzieningen bedoeld voor het beperken van de geluidhinder;

1.65 geluidzoneringsplichtige inrichting:

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

1.66 goot:

opvangbak voor hemelwater;

1.67 hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder;

1.68 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;

1.69 hoofdverblijf:

de plaats waar een persoon gedurende een jaar het merendeel van de nachten doorbrengt en waar het sociale leven van deze persoon zich afspeelt;

1.70 hoogtescheidingslijn:

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

1.71 horeca 1, daghoreca:

horecabedrijven zoals lunchrooms, koffie-/theehuizen, ijssalons;

1.72 horeca 2, (fastfood)restaurants, cafetaria, snackbars en shoarmazaken:

inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, alsmede het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken. Het accent ligt op de verkoop van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren;

1.73 horeca 3, cafés, eetcafe's, bars:

inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van kleine etenswaren; het accent ligt op de verkoop van dranken dan wel op het verstrekken van kleine etenswaren;

1.74 horeca 4, dancings, discotheken, nachtclubs:
een bedrijf, dat is gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen al dan niet in combinatie met het verstrekken van alcohol en niet alcohol-houdende dranken, zoals een dancing of discotheek;

1.75 horeca 5, hotel:
een bedrijf, dat is gericht op het verschaffen van logies en het daarmee verband houdende ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en al dan niet ruimte biedt voor vergaderingen en cursussen, niet zijnde bed & breakfast;

1.76 huishouden:
een alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren;

1.77 kampeermiddel:
- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,
- één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.78 kamperen:
a. het houden van recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel of in een bouwwerk, dat ter beschikking is gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf, niet zijnde een hotel, een pension, een woning of een tuinhuis;
b. het plaatsen danwel geplaatst houden van kampeermiddelen;
een en ander voor zover de onder a. en b. bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.79 kantoor:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.80 karakteristiek:
panden, objecten en gronden met waarden die bescherming genieten in het kader van de Erfgoedwet;

1.81 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
het bedrijfsmatig overwegend handmatig vervaardigen, bewerken, herstellen en/of installeren van goederen, alsmede diverse vormen van opslag, van een zodanige aard en omvang, dat daarop de Wet milieubeheer niet van toepassing is;

1.82 kruin:
hoogste punt van het wegbaangedeelte dat is ingenomen door rijbanen, veiligheidsstroken en bermen;

1.83 kunstobject:
voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.84 kunstwerk:
civieltechnisch werk voor de infrastructuur van wegen, water, spoorbanen,waterkeringen en/of leidingen niet bedoeld voor permanent menselijk verblijf;

1.85 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;

1.86 kwetsbaar object, beperkt:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.87 langzaam-verkeerszone:

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

1.88 lessenaarsdak:

dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak;

1.89 loopbrug:

een (overdekte) brug voor voetgangers tussen gebouwen;

1.90 maatschappelijke dienstverlening:

het verlenen van diensten in de medische, sociale, educatieve, culturele, religieuze en administratieve sfeer en andere vormen van dienstverlening, die een min of meer openbaar karakter hebben;

1.91 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie (uitgezonderd sportscholen) en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening met ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen, alsook een kinderdagverblijf, een huisartsenpraktijk, praktijk voor fysiotherapie, een apotheek, een hospice en een tandartspraktijk;

1.92 maaiveld:

de bovenkant van het oorspronkelijk terrein waar een bouwwerk zal worden opgericht;

1.93 mansardekap:

kapvorm met gebroken, naar buiten geknikte, hellende dakvlakken die in de nok samenkomen, waarbij de dakhelling van het onderste dakvlak (maximaal 60% van het vlak) steiler is dan het bovenste dakvlak;

1.94 mantelzorg:

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.95 multifunctioneel sportcentrum:

een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig bieden van de mogelijkheid tot het beoefenen van sportactiviteiten, alsmede direct met de sportactiviteiten verbonden gebruiksvormen, alsmede een ondergeschikte horecafunctie, ondergeschikte detailhandelsfunctie, ondergeschikte maatschappelijke voorzieningen en ondergeschikte wellness-functie al dan niet ruimte biedt voor vergaderingen, cursussen en seminars;

1.96 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.97 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van onder meer transport van aardgas, alarmeringssignalen, elektriciteit, telecommunicatie en water;

1.98 ondergronds bouwen:

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

1.99 ondergeschikte horeca:

conform de begripsbepaling en voorwaarden zoals omschreven in de 'uitvoeringskader horeca' van de gemeente Amstelveen;

1.100 onderkomens:

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

1.101 onzelfstandige woonruimte:

woonruimte, niet-zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft of welke niet door een huishouden zelfstandig kan worden bewoond, zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, waarbij als wezenlijke voorzieningen worden aangemerkt: keuken en sanitaire voorzieningen;

1.102 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;

1.103 opslag:

het bedrijfsmatig opslaan, verhandelen of verpakken van goederen;

1.104 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;

1.105 permanente bewoning:

het gebruik van een kampeermiddel, recreatieverblijf of vakantiehuis door een persoon, gezin of andere groep van personen, op een wijze die ingevolge de Wet gemeenschappelijke basisadministratie persoonsgegevens noopt tot inschrijving van bewoner(s) in de basisadministratie persoonsgegevens van de gemeente Amstelveen, terwijl deze perso(o)n(en) niet aannemelijk kan/kunnen maken elders over een hoofdverblijf te beschikken;

1.106 platte afdekking:

een horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw;

1.107 praktijkruimte:

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

1.108 reclame-object:

bouwwerk of werk opgericht en/of in stand gehouden met het doel te functioneren als of als drager van reclame-uiting(en);

1.109 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;

1.110 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;

1.111 scheidingslijn:

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

1.112 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;

1.113 souterrain:

bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het gemiddelde aangrenzende straatpeil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 1,5 meter boven het peil is gelegen;

1.114 sportcentrumvoorziening:

een multifunctionele sportcentrumvoorziening met daarbijbehorende direct met de binensportactiviteiten verbonden gebruiksvormen waaronder sportgerelateerde medische dienstverlening, welness, kinderopvang en ondersteunende horeca en ondergeschikte detailhandel en ruimten voor vergaderingen, cursussen en seminars;

1.115 sport- of wedstrijdterrein:

terrein waarop door een sportvereniging, sportbond of daarmee gelijk te stellen organisatie sportwedstrijden worden georganiseerd;

1.116 standplaats:

het vanaf een vaste plaats, zoals staat aangegeven in de bijlage van het thans geldende Standplaatsenbeleid, op of aan de weg of op een andere voor het publiek toegankelijke en in de openlucht gelegen plaats uitoefenen van detailhandel of diensten al dan niet gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;

1.117 straatmeubilair:

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

1.118 talud:

het schuine vlak langs een weg, watergang of van een dijk;

1.119 terras:

een buiten een gebouw gelegen gebied behorende bij een horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen betaling dranken worden geschonken en/of etenswaren verstrekt;

1.120 tuincentrum:

een detailhandelsvestiging waar boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, kamerplanten en attributen voor de verfraaiing en het onderhoud van tuinen en daarbij nodige hulpmaterialen en tuinmeubilair ten verkoop worden aangeboden;

1.121 verdieping:

een boven de begane grond gelegen bouwlaag;

1.122 verkooppunt voor motorbrandstoffen:

een inrichting, waar door middel van één of meer pompinstallaties motorbrandstoffen worden verkocht en geleverd eventueel in combinatie met ondergeschikte detailhandel en/of wasstraat;

1.123 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;

1.124 voorgevelrooilijn:

dit is de denkbeeldige lijn langs de voor- of zijgevel van een hoofdgebouw die naar een openbaar toegankelijk gebied is gekeerd;

1.125 voorkeursgrenswaarde:

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

1.126 vrij beroep:

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend door een bewoner van het perceel, waaronder niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel;

1.127 waterberging:

de tijdelijke opslag van een overmaat aan (oppervlakte) water in (oppervlakte) watersystemen. Waterberging kan worden onderverdeeld in drie categorieën:

- natuurlijke overstroming (water dat buiten de beekbedding treedt zonder dat hier speciale voorzieningen zijn aangelegd);
- gestuurde overstroming (retentie) (water dat buiten de beekbedding treedt en waarvoor voorzieningen zijn aangebracht zodat dit met vooraf bepaalde frequentie wordt toegepast in gebieden die hiervoor zijn ingericht);
- noodoverloopgebieden (gebieden die met een zeer lage frequentie worden ingezet in geval van noodsituaties);

1.128 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;

1.129 waterkering:

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

1.130 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;

1.131 Wet:

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

1.132 wonen:

het met het oogmerk daar permanent verblijf te houden gebruiken van woonruimte door een huishouden;

1.133 woning:

zelfstandige woonruimte;

1.134 woongebouw:

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

1.135 woonruimte:

besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden;

1.136 woonwagen:

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

1.137 woonzorg:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient om te voorzien in een aangepaste woonbehoefte bijvoorbeeld ten behoeve van personen voor wie de normale woonvoorzieningen niet passend of toereikend zijn, zoals gehandicapten, of anderszins verzorgingsbehoevenden;

1.138 zaalaccommodatie:

een horecabedrijf, dat in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en waar het verstrekken van voedsel en dranken en het (laten) organiseren van feesten en partijen (daaraan) ondergeschikt is;

1.139 zelfstandige woonruimte:
woonruimte die een eigen toegang heeft en welke door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte;

1.140 zone:
een op de verbeelding aangegeven gebied, waarvoor aanvullende bepalingen gelden;

1.141 zoneringsregeling:
de op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan geldende regels inzake de zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen en watertransportleidingen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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 dakhelling:

de hoek, gemeten in graden, van een hellend dakvlak ten opzichte van een horizontaal vlak;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de ashoogte van een windturbine:

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

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.7 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;

2.8 vloeroppervlakte woning:

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

2.9 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.10 vrije hoogte:

de verticale afstand tussen de bovenkant van een afgewerkte vloer of het maaiveld en de onderkant van het laagste, daarboven gelegen constructiedeel.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 4 'Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein' behorende bij deze planregels onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
b. ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf ten hoogste tot en met categorie 2': uitsluitend bedrijfsactiviteiten van bedrijven die behoren tot de categorieën 1 en 2 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 4), met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, alsmede met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
c. ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeergarage' is een parkeergarage toegestaan;
d. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - showroom', tevens een showroom ten behoeve van een autohandelsbedrijf;

met de daarbij behorende:
e. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:
f. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
g. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 3.1 genoemde gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
c. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
d. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid.

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 3 meter bedragen;
b. 6 meter voor palen en masten;
c. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige;
d. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - overkapping (sba- okg) is een overkapping toegestaan.

3.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

3.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend 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 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 lid 3.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

3.3.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 3.3.2 een 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 nodig 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 artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten en voor alle kantooractiviteiten niet verbonden aan een bedrijfsactiviteit;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 4) onder de categorieën 1 en 2;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van de handel in auto's en motorfietsen;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;

f. het gebruik van onbebouwde gronden gelegen buiten het bouwvlak voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, afgeweken worden van het bepaalde in lid 3.1 sub a en toestaan 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 zoals opgenomen in bijlage 4 onder de categorieën 1 en 2.

Artikel 4 Bedrijf - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
bedrijven die zijn genoemd in bijlage 7 'Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging 2' behorende bij deze planregels onder de categorieën A, B en C met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;

met de daarbij behorende:
a. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:
b. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
c. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 4.1 genoemde gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
c. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
d. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid.

4.2.2 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 3 meter bedragen;
b. 6 meter voor palen en masten;
c. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige;
d. ter plaatse van de aanduiding 'overkapping' is een overkapping toegestaan.

4.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

4.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

4.3.2 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.

4.3.3 Afwijken 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 lid 4.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

4.3.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 4.3.2 een 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 nodig laad- en/of losruimte wordt voorzien.

4.3.5 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.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 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 vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten en voor alle kantooractiviteiten niet verbonden aan een bedrijfsactiviteit;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging 2 (bijlage 7) onder de categorieën A, B en C;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
f. het gebruik van onbebouwde gronden gelegen buiten het bouwvlak voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, afgeweken worden van het bepaalde in lid 4.1 en toestaan 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 functiemenging 2' zoals opgenomen in bijlage 7 onder de categorie A, B en C.

Artikel 5 Bedrijf - Kleinschalig

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Kleinschalig' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. garageboxen;
b. kleinschalige bedrijven die zijn genoemd in bijlage 6 'Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging 1' behorende bij deze planregels onder de categorieën A en B, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
c. ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen': tevens wonen;

met de daarbij behorende:
d. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:
e. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
f. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,50 en 6,00 meter;
c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.

5.2.2 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 3 meter bedragen;
b. 6 meter voor palen en masten;
c. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

5.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

5.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

5.3.2 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 dag gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

5.3.3 Afwijken 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 5.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:

a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

5.3.4 Afwijken van het laden/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 5.3.2 een 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.

5.3.5 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.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 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 met uitzondering van de locatie met een functieaanduiding wonen genoemd in artikel 5.1 onder c;
b. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten en voor alle kantooractiviteiten niet verbonden aan een bedrijfsactiviteit;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
e. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

5.4.2 Uitsterfregeling

Indien het gebruik wonen een jaar wordt onderbroken is hervatten van dit gebruik niet meer toegestaan.

Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorzieningen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorzieningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening, waterzuiveringsinstallatie en warmte- en koudeopslag en daarmee gelijk te stellen gebouwen;

met de daarbij behorende:
b. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:
c. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
d. groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte is maximaal zes meter, tenzij anders aangeduid;
c. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid.

6.2.2 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.

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

Artikel 7 Cultuur en ontspanning

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. atelier, creativiteitscentrum, museum, vergaderruimte;
b. ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoor' is een kantoor toegestaan;
c. ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen' is wonen toegestaan;
met de daarbij behorende:
d. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:
e. horecavoorzieningen tot en met categorie 2;
f. detailhandel;
g. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
h. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd, tenzij anders is aangeduid;
c. de goot- en de bouwhoogte van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
b. 6 meter voor palen en masten;
c. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

7.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

7.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

7.3.2 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 dag gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

7.3.3 Afwijken 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 7.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
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/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

7.3.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 7.3.2 een 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.

7.3.5 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.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 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 gronden en bouwwerken ten behoeve van de functie wonen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de functie bedrijven
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
e. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen;

Artikel 8 Detailhandel - Tuincentrum

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel - Tuincentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen en kassen ten behoeve van een tuincentrum;
b. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:
c. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:
d. horecavoorziening;
e. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
f. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 8.1 onder a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
c. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid.

8.2.2 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. 6 meter voor palen en masten;
c. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

8.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

8.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

8.3.2 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.

8.3.3 Afwijken 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 8.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

8.3.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 8.3.2 een 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.

8.3.5 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.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 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 gronden en bouwwerken voor de functie wonen;
b. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten en voor alle kantooractiviteiten niet verbonden aan een bedrijfsactiviteit;
c. het gebruik van onbebouwde gronden gelegen buiten het bouwvlak voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 9 Gemengd - 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. bedrijven, die zijn genoemd in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging 2' behorende bij deze planregels onder de categorieën A, B en C, zoals opgenomen in bijlage 7 behorende bij deze regels (met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen);
b. woningen ten behoeve van het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf zoals omschreven in lid 9.5.2;
c. detailhandel;
d. dienstverlenend bedrijf tot een maximum van in totaal 600 m2 binnen alle voor Gemengd - 1 bestemde bouwvlakken;
e. ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 1' is horeca categorie 1 toegestaan;
f. ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 2' is horeca categorie 1 en 2 toegestaan;
g. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd - parkeerdek is een parkeerdek toegestaan;
h. ter plaatse van de functieaanduiding 'laad- en losplaats' is een laad- en losplaats toegestaan;

met de daarbij behorende:

i. terrassen, ten dienste van de zelfstandige, toegestane horeca;
j. bijbehorende bouwwerken;
k. parkeervoorzieningen, indien er een inritconstructie/-vergunning aanwezig is;
l. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

m. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
n. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 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, tenzij anders is aangeduid;
c de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
d de bouw- en de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
e de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken;
f het splitsen van bestaande woningen is niet toegestaan;
g. het samenvoegen van bestaande woningen is niet toegestaan;
h. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' is het toegestaan om bijbehorende bouwwerken in één bouwlaag te realiseren tot een bouwhoogte van maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
i ter plaats van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - inritconstructies is een inritconstructie toegestaan.

9.2.2 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 voor zover deze achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst;
b. 6 meter voor palen en (licht-)masten;
c. 3 meter voor het overige.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Afwijken splitsen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning gesplitst worden met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. het voormalige samengevoegde woningen betreft, en;
b. het in niet meer dan 2 woningen wordt gesplitst.

9.3.2 Afwijken samenvoegen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning worden samengevoegd met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. het voormalige gesplitste woningen betreft, en;
b. dit ten goede komt aan de kwaliteit van de woning.

9.4 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

9.4.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldende beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

9.4.2 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.

9.4.3 Afwijken van de 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 9.4.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

9.4.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 9.4.2 een 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.

9.4.5 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.

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 Gebruik bouwlagen

a. behalve de functie wonen zijn de overige in lid 9.1 genoemde functies slechts toegestaan in de eerste bouwlaag;
b. het is toegestaan om per hoofdgebouw een functie, zoals genoemd in lid 9.1 sub b t/m e op de begane grond te wijzigen in maximaal 1 woning.

9.5.2 Aan-huis-gebonden beroep en/of -bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep, danwel het aan-huis-gebonden bedrijf mag maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, met inbegrip van de daarbijbehorende bouwwerken;
c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. het beroep mag alleen door de bewoner(s) worden uitgeoefend;
e. er mogen geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden;
f. er mag geen buitenopslag plaatsvinden, noch beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

9.5.3 Bed & Breakfast

Het verhuren van kamers in een woning ten behoeve van een bed & breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak mag maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning bedragen;
c. voor maximaal vier gasten verspreid over maximaal twee kamers voor de duur van maximaal zeven aaneengesloten overnachtingen. Op een kamer mogen maximaal twee slaapplaatsen aanwezig zijn;
d. de kamers maken deel uit van het hoofdgebouw;
e. dat deze alleen door de hoofdbewoner mag wordt uitgeoefend, die ook aanwezig blijft;
f. er dient in voldoende mate in de eigen parkeerbehoefte te worden voorzien op eigen terrein, 1 parkeerplaats per gastenkamer;
g. er geen zelfstandige horeca-activiteiten en geen zelfstandige detailhandel plaatsvinden.

9.5.4 Woningdelen via hospitaverhuur en inwoning

Woningdelen door middel van hospitaverhuur en inwoning in een woning is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de hoofdbewoner de woning feitelijk als hoofdverblijf heeft;
b. de hoofdbewoner minimaal 60% van de woning zelf bewoond;
c. er mogen maximaal 3 personen in een woning wonen, exclusief een huishouden van hoofdbewoner;
d. elke meerderjarige bewoner heeft een eigen onzelfstandige kamer.

9.5.5 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:
het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 7 onder de categorieën A, B en C in de Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging 2;
b. het gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
c. het gebruiken van de daken van bijgebouwen als dakterras;
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.

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

9.6.1 Bedrijf

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, afgeweken worden van het bepaalde in lid 9.1 sub c en toestaan 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 functiemenging 2 zoals opgenomen in bijlage 7 onder de categorieën A, B en C.

9.6.2 Woningdelen via kamergewijze verhuur

Met een omgevingsvergunning kan een woning, in afwijking van lid 9.1sub b, worden gebruikt voor kamergewijze verhuur met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. er moet sprake zijn van minimaal drie en maximaal vier personen die geen huishouden zijn dan wel geen onderlinge band hebben;
b. elke bewoner heeft een eigen kamer;
c. bij een grondgebonden woning mag binnen een straal van 50 meter geen andere woning aanwezig zijn waar kamergewijze verhuur plaatsvindt;
d. bij een appartementencomplex mag maximaal 10% van de woningen worden gebruikt voor kamergewijze verhuur.

Artikel 10 Gemengd - 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven die zijn genoemd in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging 2' behorende bij deze planregels onder de categorieën A, B en C, zoals opgenomen in bijlage 7 behorende bij deze regels (met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen);
b. woningen ten behoeve van het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden- beroep of bedrijf, zoals omschreven in lid 10.5.2;
c. dienstverlenend bedrijf;
d. maatschappelijke voorzieningen;
e. kantoren;
f. ter plaatse van de functieaanduiding 'sportschool' is een sportschool toegestaan;
g. ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 2' is horeca categorie 1 en 2 toegestaan;
h. ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoor' is een kantoor eveneens op de verdieping toegestaan;
i. ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel' is detailhandel toegestaan;
j. ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 3' is horeca categorie 1, 2 en 3 toegestaan;
k. ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 1' is horeca categorie 1 toegestaan;

met de daarbij behorende:

l. terrassen, ten dienste van de zelfstandig toegestane horeca;
m. bijbehorende bouwwerken;
n. parkeervoorzieningen, indien er een inritconstructie/-vergunning aanwezig is;
o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

p. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
q. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 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, tenzij anders is aangeduid;
c. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
d. de bouwhoogte en de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
e. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60º. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken;
f. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' is het toegestaan om bijbehorende bouwwerken in één bouwlaag te realiseren tot een bouwhoogte van maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
g. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouw' is een dakopbouw toegestaan. De dakhelling van de dakopbouw mag niet meer bedragen

dan 80º. Deze contour geldt voor tenminste één dakvlak welke grenst aan de openbare weg.

10.2.2 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. 6 meter voor palen en (licht-)masten;
c. 3 meter voor het overige.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijken splitsen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning gesplitst worden met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. het voormalige samengevoegde woningen betreft, en;
b. het in niet meer dan 2 woningen wordt gesplitst.

10.3.2 Afwijken samenvoegen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning worden samengevoegd met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. het voormalige gesplitste woningen betreft, en;
b. dit ten goede komt aan de kwaliteit van de woning.

10.4 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

10.4.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldende beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

10.4.2 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.

10.4.3 Afwijken van de 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 10.4.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

10.4.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 10.4.2 een 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.

10.4.5 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.

10.5 Specifieke gebruiksregels

10.5.1 Gebruik bouwlagen

Behalve de functie wonen zijn de overige in lid 10.1 genoemde functies slechts toegestaan in de eerste bouwlaag, behalve daar waar de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'aantal bouwlagen'.

10.5.2 Aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep, danwel het aan-huis-gebonden bedrijf mag maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, met inbegrip van de daarbijbehorende bouwwerken;
c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. het beroep mag alleen door de bewoner(s) worden uitgeoefend;
e. er mogen geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden;
f. er mag geen buitenopslag plaatsvinden, noch beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

10.5.3 Bed & Breakfast

Het verhuren van kamers in een woning ten behoeve van een bed & breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak mag maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning bedragen;
c. voor maximaal vier gasten verspreid over maximaal twee kamers voor de duur van maximaal zeven aaneengesloten overnachtingen. Op een kamer mogen maximaal twee slaapplaatsen aanwezig zijn;
d. de kamers maken deel uit van het hoofdgebouw;
e. dat deze alleen door de hoofdbewoner mag wordt uitgeoefend, die ook aanwezig blijft;
f. er dient in voldoende mate in de eigen parkeerbehoefte te worden voorzien op eigen terrein, 1 parkeerplaats per gastenkamer;
g. er geen zelfstandige horeca-activiteiten en geen zelfstandige detailhandel plaatsvinden.

10.5.4 Woningdelen via hospitaverhuur en inwoning

Woningdelen door middel van hospitaverhuur en inwoning in een woning is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de hoofdbewoner de woning feitelijk als hoofdverblijf heeft;
b. de hoofdbewoner minimaal 60% van de woning zelf bewoond;
c. er mogen maximaal 3 personen in een woning wonen, exclusief een huishouden van hoofdbewoner;
d. elke meerderjarige bewoner heeft een eigen onzelfstandige kamer.

10.5.5 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 7 onder de categorieën A, B en C in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging 2';
c. het gebruik of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf;
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.

10.6 Afwijken van de gebruiksregels

10.6.1 Bedrijf

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, afgeweken worden van het bepaalde in lid 10.1 sub a toestaan 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 functiemenging 2' (bijlage 7) behorende bij deze planregels onder de categorieën A, B en C.

10.6.2 Woningdelen via kamergewijze verhuur

Met een omgevingsvergunning kan een woning, in afwijking van lid 10.1 sub b, worden gebruikt voor kamergewijze verhuur met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. er moet sprake zijn van minimaal drie en maximaal vier personen die geen huishouden zijn dan wel geen onderlinge band hebben;
b. elke bewoner heeft een eigen kamer;
c. bij een grondgebonden woning mag binnen een straal van 50 meter geen andere woning aanwezig zijn waar kamergewijze verhuur plaatsvindt;
d. bij een appartementencomplex mag maximaal 10% van de woningen worden gebruikt voor kamergewijze verhuur.

Artikel 11 Gemengd - 3

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging 2' behorende bij deze planregels onder de categorieën A, B en C, zoals opgenomen in bijlage 7 behorende bij deze regels (met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen);
b. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf zoals omschreven in lid 11.5.2;
c. detailhandel;
d. dienstverlening;
e. maatschappelijke voorzieningen;
f. ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoor' is een kantoor op de begane grond en verdieping toegestaan;
g. horeca in categorie 1;
h. horeca in categorie 2, met dien verstande dat maximaal 1550 m2 aan horeca in categorie 2 is toegestaan. Binnen die 1550 m2 is maximaal 400 m2 aan horeca in categorie 3 toegestaan;
i. ter plaatse van de functieaanduiding ' horeca 5' is horeca in categorie 5 toegestaan;

met de daarbij behorende:
j. terrassen, ten dienste van de zelfstandige, toegestane horeca;
k. parkeervoorzieningen, indien er een inritconstructie/-vergunning aanwezig is;

met daaraan ondergeschikt:
l. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
m. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 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, tenzij anders is aangeduid;
c. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
d. de bouwhoogte en de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
e. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60º. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken;
f. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' is het toegestaan om bijbehorende bouwwerken in één bouwlaag te realiseren tot een bouwhoogte van maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
g. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouw' is een dakopbouw toegestaan. De dakhelling van de dakopbouw mag niet meer bedragen dan 80º. Deze contour geldt voor tenminste één dakvlak welke grenst aan de openbare weg.

11.2.2 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. 6 meter voor palen en (licht-)masten;
c. 3 meter voor het overige.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Afwijken splitsen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning gesplitst worden met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. het voormalige samengevoegde woningen betreft, en;
b. het in niet meer dan 2 woningen wordt gesplitst.

11.3.2 Afwijken samenvoegen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning worden samengevoegd met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. het voormalige gesplitste woningen betreft, en;
b. dit ten goede komt aan de kwaliteit van de woning.

11.4 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

11.4.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldende beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

11.4.2 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.

11.4.3 Afwijken van de 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 11.4.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

11.4.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 11.4.2 een 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.

11.4.5 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.

11.5 Specifieke gebruiksregels

11.5.1 Gebruik bouwlagen

Behalve de functie wonen zijn de overige in lid 11.1 genoemde functies slechts toegestaan in de eerste bouwlaag.

11.5.2 Aan-huis-gebonden beroep en/of - bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep, danwel het aan-huis-gebonden bedrijf mag maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, met inbegrip van de daarbijbehorende bouwwerken;
c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. het beroep mag alleen door de bewoner(s) worden uitgeoefend;
e. er mogen geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden;
f. er mag geen buitenopslag plaatsvinden, noch beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

11.5.3 Bed & Breakfast

Het verhuren van kamers in een woning ten behoeve van een bed & breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak mag maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning bedragen;
c. voor maximaal vier gasten verspreid over maximaal twee kamers voor de duur van maximaal zeven aaneengesloten overnachtingen. Op een kamer mogen maximaal twee slaapplaatsen aanwezig zijn;
d. de kamers maken deel uit van het hoofdgebouw;
e. dat deze alleen door de hoofdbewoner mag wordt uitgeoefend, die ook aanwezig blijft;
f. er dient in voldoende mate in de eigen parkeerbehoefte te worden voorzien op eigen terrein, 1 parkeerplaats per gastenkamer;
g. er geen zelfstandige horeca-activiteiten en geen zelfstandige detailhandel plaatsvinden.

11.5.4 Woningdelen via hospitaverhuur en inwoning

Woningdelen door middel van hospitaverhuur en inwoning in een woning is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de hoofdbewoner de woning feitelijk als hoofdverblijf heeft;
b. de hoofdbewoner minimaal 60% van de woning zelf bewoond;
c. er mogen maximaal 3 personen in een woning wonen, exclusief een huishouden van hoofdbewoner;

d. elke meerderjarige bewoner heeft een eigen onzelfstandige kamer.

11.5.5 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 7 onder de categorieën A, B en C in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging 2';
c. het gebruik of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf;
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 kantoren;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

11.6 Afwijken van de gebruiksregels

11.6.1 Bedrijf

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, afgeweken worden van het bepaalde in lid 10.1 sub e en toestaan 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, zoals opgenomen in bijlage 7 onder de categorieën A, B en C.

11.6.2 Woningdelen via kamergewijze verhuur

Met een omgevingsvergunning kan een woning, in afwijking van lid 11.1 sub b, worden gebruikt voor kamergewijze verhuur met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. er moet sprake zijn van minimaal drie en maximaal vier personen die geen huishouden zijn dan wel geen onderlinge band hebben;
b. elke bewoner heeft een eigen kamer;
c. bij een grondgebonden woning mag binnen een straal van 50 meter geen andere woning aanwezig zijn waar kamergewijze verhuur plaatsvindt;
d. bij een appartementencomplex mag maximaal 10% van de woningen worden gebruikt voor kamergewijze verhuur.

Artikel 12 Groen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:
b. parkeervoorzieningen;
c. fiets-, voet en ruiterpaden;
d. speelvoorzieningen;
e. water, waterlopen en waterpartijen;
f. nutsvoorzieningen;
g. bruggen;

met de daarbij behorende:
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van kunstwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter;
b. de hoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 10 meter;
c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

12.3 Specifieke gebruiksregels

12.3.1 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 wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
d. het gebruik van gronden voor sport- of wedstrijdterrein, parkeerterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport.

Artikel 13 Horeca

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen ten behoeve van horecavoorzieningen:
b. ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 2' is horeca 1 en 2 toegestaan;
c. ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 3' is horeca 1, 2 en 3 toegestaan;
d. ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca van categorie 5' is horeca 5 toegestaan;
e. ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen toegestaan;

met de daarbij behorende:
f. parkeervoorzieningen;
g. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
h. terrassen;

met daaraan ondergeschikt:
i. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
j. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
c. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
d. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
e. de dakhelling van een gebouw mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.

13.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m³;
d. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.

13.2.3 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:
a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij vrijstaande/niet-inpandige bedrijfswoningen;
b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 45 m²;

c. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 4,5 meter bedragen;
e. de dakhelling van een bijgebouw mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.

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

13.2.5 Terrasafscheiding

Voor het bouwen van een terrasafscheiding geldt een maximale bouwhoogte van 1.50 meter, waarbij de eerste meter ondoorzichtig mag zijn.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Afwijken splitsen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning gesplitst worden met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. het voormalige samengevoegde woningen betreft, en;
b. het in niet meer dan 2 woningen wordt gesplitst.

13.3.2 Afwijken samenvoegen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning worden samengevoegd met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. het voormalige gesplitste woningen betreft, en;
b. dit ten goede komt aan de kwaliteit van de woning.

13.4 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning bouwen definitieve bestemming

13.4.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

13.4.2 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.

13.4.3 Afwijken 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 13.4.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

13.4.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 13.4.2 en 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.

13.4.5 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.

13.5 Specifieke gebruiksregels

13.5.1 Gebruiksregels

Voor zover gelegen buiten de bouwvlakken zijn de gronden uitsluitend bestemd voor tuinen, ontsluitingswegen, terassen en terreinverhardingen niet zijnde parkeerterreinen.

13.5.2 Aan-huis-gebonden beroep en/of - bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep, danwel het aan-huis-gebonden bedrijf mag maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, met inbegrip van de daarbijbehorende bouwwerken;
c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. het beroep mag alleen door de bewoner(s) worden uitgeoefend;
e. er mogen geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden;
f. er mag geen buitenopslag plaatsvinden, noch beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

13.5.3 Bed & Breakfast

Het verhuren van kamers in een woning ten behoeve van een bed & breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak mag maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning bedragen;
c. voor maximaal vier gasten verspreid over maximaal twee kamers voor de duur van maximaal zeven aaneengesloten overnachtingen. Op een kamer mogen maximaal twee slaapplaatsen aanwezig zijn;
d. de kamers maken deel uit van het hoofdgebouw;

e. dat deze alleen door de hoofdbewoner mag wordt uitgeoefend, die ook aanwezig blijft;
f. er dient in voldoende mate in de eigen parkeerbehoefte te worden voorzien op eigen terrein, 1 parkeerplaats per gastenkamer;
g. er geen zelfstandige horeca-activiteiten en geen zelfstandige detailhandel plaatsvinden.

13.5.4 Woningdelen via hospitaverhuur en inwoning

Woningdelen door middel van hospitaverhuur en inwoning in een woning is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de hoofdbewoner de woning feitelijk als hoofdverblijf heeft;
b. de hoofdbewoner minimaal 60% van de woning zelf bewoond;
c. er mogen maximaal 3 personen in een woning wonen, exclusief een huishouden van hoofdbewoner;
d. elke meerderjarige bewoner heeft een eigen onzelfstandige kamer.

13.5.5 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 onbebouwde gronden voor opslag van goederen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
c. het gebruik van bouwwerken voor bewoning;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting.

Artikel 14 Kantoor

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen ten behoeve van kantoren;
b. ter plaatse van de functieaanduiding 'praktijkruimte' is een praktijkruimte toegestaan;
c. ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen' is wonen in de bouwlagen boven de begane grondlaag toegestaan;
d. ter plaatse van de functieaanduiding 'kinderdagverblijf' is een kinderdagverblijf toegestaan;
e. ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 2' is horeca tot en met categorie 2 toegestaan;
f. ter plaatse van de functieaanduiding 'terras' is een terras ten behoeve van de horeca toegestaan;
g. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van kantoor - dierenkliniek' is een dierenkliniek toegestaan;

met de daarbij behorende:
h. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
i. tuinen, erven en terreinen;
j. fietsenstallingsruimte;

met daaraan ondergeschikt:
k. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
l. groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
m. ondergeschikte horecavoorzieningen ten dienste van de bestemming;
n. terras ten dienste van de bestemming.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
a. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
b. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid.

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

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Afwijken splitsen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning gesplitst worden met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. het voormalige samengevoegde woningen betreft, en;
b. het in niet meer dan 2 woningen wordt gesplitst.

14.3.2 Afwijken samenvoegen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning worden samengevoegd met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. het voormalige gesplitste woningen betreft, en;
b. dit ten goede komt aan de kwaliteit van de woning.

14.4 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

14.4.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

14.4.2 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.

14.4.3 Afwijken 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 14.4.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

14.4.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 14.4.2 en 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.

14.4.5 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.

14.5 Specifieke gebruiksregels

14.5.1 Aan huis gebonden beroep en of -bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep, danwel het aan-huis-gebonden bedrijf mag maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, met inbegrip van de daarbijbehorende bouwwerken;
c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. het beroep mag alleen door de bewoner(s) worden uitgeoefend;
e. er mogen geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden;
f. er mag geen buitenopslag plaatsvinden, noch beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

14.5.2 Bed & Breakfast

Het verhuren van kamers in een woning ten behoeve van een bed & breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak mag maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning bedragen;
c. voor maximaal vier gasten verspreid over maximaal twee kamers voor de duur van maximaal zeven aaneengesloten overnachtingen. Op een kamer mogen maximaal twee slaapplaatsen aanwezig zijn;
d. de kamers maken deel uit van het hoofdgebouw;
e. dat deze alleen door de hoofdbewoner mag wordt uitgeoefend, die ook aanwezig blijft;
f. er dient in voldoende mate in de eigen parkeerbehoefte te worden voorzien op eigen terrein, 1 parkeerplaats per gastenkamer;
g. er geen zelfstandige horeca-activiteiten en geen zelfstandige detailhandel plaatsvinden.

14.5.3 Woningdelen via hospitaverhuur en inwoning

Woningdelen door middel van hospitaverhuur en inwoning in een woning is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de hoofdbewoner de woning feitelijk als hoofdverblijf heeft;
b. de hoofdbewoner minimaal 60% van de woning zelf bewoond;
c. er mogen maximaal 3 personen in een woning wonen, exclusief een huishouden van hoofdbewoner;
d. elke meerderjarige bewoner heeft een eigen onzelfstandige kamer.

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

Artikel 15 Maatschappelijk

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
b. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dienstwoning' is een dienstwoning toegestaan;
c. ter plaatse van de functieaanduiding 'scouting' is scouting toegestaan;
d. ter plaatse van de functieaanduiding 'water' is een waterpartij toegestaan;
e. ter plaatse van de functieaanduiding 'verkeer' is fiets- en voetpad toegestaan;
f. ter plaatse van de functieaanduiding 'sportschool' is tevens een sportschool toegestaan.

met de daarbij behorende:
g. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:
h. horeca ten dienste van de bestemming;
i. detailhandel ten dienste van de bestemming;
j. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
k. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte en de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
c. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid.

15.2.2 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. 10 meter voor palen en (licht-)masten;
c. 3 meter voor het overige.

15.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

15.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

15.3.2 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.

15.3.3 Afwijken 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 15.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

15.3.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 15.3.2 en 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.

15.3.5 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.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 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 de onbebouwde gronden voor opslag van goederen;
b. het gebruik van gronden als begraafplaats, asielzoekerscentrum en verslavingszorg
c. het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting;
d. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige detailhandel;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige horeca.

Artikel 16 Natuur

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden;
b. natuur- en (open) landschapsontwikkeling;
c. agrarisch/recreatief/educatief medegebruik;
d. extensieve dagrecreatie in de vorm van fiets-, ruiterpaden en voetpaden;

met de daarbij behorende:
e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. sloten, water en waterpartijen en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
h. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:
i. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
j. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen;
b. de hoogte van palen en (licht)masten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
c. 3 meter voor het overige.

16.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

16.3.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
a. het ontgronden, af- en vergraven, egaliseren, diepploegen van gronden;
b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
c. het op - of aanbrengen van verhardingen;
d. het aanbrengen van drainage;
e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, water-, energie- en/of communicatieleidingen;
f. het opbrengen van grond en/of baggerspecie,

16.3.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid 16.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud betreffen;

b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

16.3.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De in lid 16.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onomkeerbare effecten optreden die afbreuk doen aan de oorspronkelijke bodemopbouw, natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarden van de gronden.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 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 onbebouwde 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 en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
d. het gebruik van gronden voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model) vliegsport en voor het houden wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
e. het gebruik van gronden voor sport- of wedstrijdterrein, parkeerterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport (buiten de ruiterpaden);
f. het planten van houtgewas.

Artikel 17 Sport

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. sportterreinen met de daar bijbehorende gebouwen;
b. ter plaatse van de functieaanduiding 'sportcentrum' is een sportcentrum toegestaan met de daar bijbehorende gebouwen ;
c. ter plaatse van de functieaanduiding 'kinderdagverblijf' is een kinderdagverblijf toegestaan;
d. ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 2' is horeca tot en met categorie 2 toegestaan

met de daarbij behorende:
e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
g. fietsenstallingen;
h. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;
i. fiets- en voetpaden;

met daaraan ondergeschikt:
j. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
k. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
l. horeca ten dienste van de bestemming;
m. detailhandel ten dienste van de bestemming;
n. zalenverhuur.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
c. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
d. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden.

17.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen ten dienste van de sportvoorziening gelden de volgende regels:
a. de gezamenlijke oppervlakte per sportvereniging mag niet meer bedragen dan 50 m2;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4.50 meter;

17.2.3 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 10 meter;
b. de hoogte van lichtmasten mag niet meer dan 15 meter;
c. de hoogte van overige palen en masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
d. de hoogte van een tribune mag niet meer dan 11 meter bedragen;
e. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

17.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

17.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

17.3.2 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.

17.3.3 Afwijken 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 17.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:

a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

17.3.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 17.3.1 en 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.

17.3.5 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.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 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 het gebruik van de gronden:

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

Artikel 18 Sport - Sporthal

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Sporthal' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. een sporthal met de daarbij behorende gebouwen;
b. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van sport - dienstwoning' is een dienstwoning toegestaan;

met de daarbij behorende:
c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
e. fietsenstallingen;
f. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:
g. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
h. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
i. horeca ten dienste van de bestemming;
j. detailhandel ten dienste van de bestemming.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
b. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
c. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
d. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
a. de hoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
b. de hoogte van palen en (licht-)masten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
c. 3 meter voor het overige.

18.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

18.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

18.3.2 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.

18.3.3 Afwijken 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 18.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

18.3.4 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.

18.3.5 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 18.3.2 en 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.

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 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 het gebruik van de gronden:
a. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen;
b. als staan- of ligplaats van onderkomens, alsmede kampeerterrein;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet ondergeschikte horeca;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet ondergeschikte detailhandel.
f. het gebruik van gebouwen voor bewoning.

Artikel 19 Sport - Watersport

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Watersport' aangeduide gronden zijn bestemd voor:
a. watersport, met de daarbij behorende gebouwen;
a. ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel' is detailhandel toegestaan

met de daarbij behorende:
b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. fietsenstallingen;

met daaraan ondergeschikt:
e. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
f. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
g. horeca tot maximaal categorie I;
h. detailhandel.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
c. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden.

19.2.2 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 andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
c. 3 meter voor lichtmasten;
d. 6 meter voor overige palen en masten;
e. 5 meter voor het overige.

19.3 Specifieke gebruiksregels

19.3.1 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 het gebruik van gronden:
a. voor opslag van goederen, anders dan ten behoeve van het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
b. als standplaats, of ligplaats van onderkomens, alsmede voor kampeermiddelen;
c. 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;
d. voor het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan, alsmede het plaatsen van al dan niet gerede, motorvoertuigen;

e. 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;
f. het planten van houtgewas;
g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige horeca;
i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel.

19.4 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

19.4.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

19.4.2 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.

19.4.3 Afwijken 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 19.4.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

19.4.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 19.4.2 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.

19.4.5 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.

Artikel 20 Sport - Zwembad

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport - Zwembad aangeduide gronden zijn bestemd voor:
a. een zwembad;

met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals:
b. een ligweide;
c. kleedruimtes;
d. terrassen;
e. paden en wegen;
f. groenvoorzieningen;
g. fietsenstallingen;
h. parkeervoorzieningen;
i. water en waterpartijen;
j. weg- en waterbouwkundige constructies;
k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

met daaraan ondergeschikt:
l. kantoorruimte ten dienste van de bestemming;
m. horeca ten dienste van de bestemming.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
c. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden.

20.2.2 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 3 meter;
b. De hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
1. 6 meter voor palen en (licht-)masten;
2. 5 meter voor het overige.

20.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning

20.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

20.3.2 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.

20.3.3 Afwijken 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 20.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:

a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

20.3.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 20.3.2 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.

20.3.5 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.

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 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 het gebruik van gronden:

a. voor opslag van goederen, anders dan ten behoeve van het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
b. als standplaats, of ligplaats van onderkomens, alsmede voor kampeermiddelen;
c. 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;
d. voor het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan, alsmede het plaatsen van al dan niet gerede, motorvoertuigen;
e. 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;
f. het planten van houtgewas;
g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige horeca;

i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel.

Artikel 21 Tuin

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin (T) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. entreeportalen;
c. erkers;
d. fietsenbergingen;

met de daarbij behorende:
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:
f. verhardingen;
g. containerbergingen;
h. parkeren, indien er een inritconstructies/vergunning aanwezig is;
i. inritconstructies voor parkeergarage.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens het bepaalde in 21.2.3, 21.2.4 en 21.2.5

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
    1. 6 meter voor palen en masten;
    2. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige;
b. voor erf- en perceelafscheidingen bij woningen in een voorerfgebied, dat grenst aan een openbaar toegankelijk gebied gelden de volgende voorwaarden:
    1. de hoogte van de afscheiding in een voorerfgebied mag vanaf het aansluitende terrein niet meer dan 2,00 meter bedragen, mits het voorerfgebied minimaal 2,50 meter diep is ten opzichte van de voorgevelrooilijn van de woning;
    2. een afscheiding van 2,00 meter hoog in het voorerfgebied mag slechts bestaan uit een transparant rasterwerk dat minimaal 50% open van structuur is, en zich leent voor begroeiing;
    3. de bouwhoogte van gemetselde penanten in een voorerfgebied mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
    4. een toegangspoort, die onderdeel uitmaakt van de totale erf- of perceelafscheiding of die geplaatst wordt tussen groenvoorzieningen, mag niet breder zijn dan 4 meter en niet hoger dan 2 meter ten opzichte van het aansluitende terrein;
c. een vijver is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. de oppervlakte mag ten hoogste 50 m2 bedragen;
    2. een vijver mag niet meer dan 0,3 meter boven het aansluitend terrein uitsteken;
    3. een vijver is alleen bedoeld voor het houden van aan water gebonden flora- en fauna, dus niet als zwemvijver.

21.2.3 Erkers

Voor het bouwen van erkers gelden de volgende regels:
a. een erker mag alleen worden gebouwd aan een hoofdgebouw;
b. de diepte van een erker mag maximaal 1 meter bedragen;

c. de breedte van een erker mag maximaal 3/5 deel bedragen van de oorspronkelijke gevelbreedte waar tegenaan wordt gebouwd;
d. de bouwhoogte mag maximaal 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw zijn;
e. er dient een niet te bebouwen strook in acht te worden genomen:
   1. van 1 meter ten opzichte van gronden bestemd voor verkeersdoeleinden en groenvoorzieningen;
   2. ten opzichte van de perceelsgrens minimaal 2 meter;
f. het dak van een erker grenzend aan, of uitziend op, de openbare weg mag als balkon/dakterras worden ingericht;
g. een erker wordt niet toegestaan indien er ter hoogte van de entree door plaatsing van een bouwwerk als bedoeld in lid 21.2.4 al een overschrijding van de bouwgrens heeft plaatsgevonden of is vergund.

21.2.4 Entreeportalen

Voor het bouwen van entreeportalen gelden de volgende regels:
a. een entreeportaal mag worden opgericht ter plaatse van en aansluitend op de toegang van hoofdgebouwen;
b. de maximum oppervlakte van een entreeportaal bedraagt 5 m²;
c. de hoogte van een entreeportaal mag ten hoogste gelijk zijn aan die van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
d. er dient een niet te bebouwen strook van 1 meter in acht te worden genomen ten opzichte van de gronden bestemd voor verkeer en groen;
e. een entreeportaal wordt niet toegestaan indien er door het realiseren van een bouwwerk als bedoeld in lid 21.2.3 al een overschrijding van de bouwgrens heeft plaatsgevonden of is vergund.

21.2.5 Fiets- en containerbergingen

Voor het bouwen van fiets- en containerbergingen in een voorerfgebied gelden de volgende bepalingen:
a. de gezamenlijke oppervlakte van alle aanwezige bouwwerken bedraagt niet meer dan 50% van het totale voorerfgebied;
b. de oppervlakte van het bouwwerk mag niet meer dan 10 m² bedragen;
c. de hoogte van de berging mag niet meer dan 2 meter bedragen;
d. de naar het openbaargebied gerichte zijkant van het bouwwerk bedraagt niet meer dan 2/3 van de voorgevel of zijgevel van het hoofdgebouw waarbij de langste zijde van het bouwwerk is haaks op de voorgevel van de woning gebouwd.
e. de afstand van de berging tot de erfgrens, grenzend aan het openbaar toegankelijk gebied, is minimaal 0,5 meter.

21.3 Afwijken van de bouwregels

21.3.1 Afwijken m.b.t. erkers

Zolang het ondergeschikte karakter van de erker gehandhaafd blijft, kan met een omgevingsvergunning afgeweken worden van:
a. het bepaalde in artikel 21.2.3 sub b tot een diepte van maximaal 2,50 meter onder de voorwaarde dat een erker ter plaatse van de voorgevel een niet te bebouwen strook van minimaal gelijke breedte is als de diepte van de erker en tevens wordt voldaan aan het gestelde in artikel 21.2.3 onder g;
b. het bepaalde in artikel 21.2.3 sub b tot een diepte van maximaal 2,50 meter onder de voorwaarde dat een erker ter plaatse van de zijgevel tevens wordt voldaan aan het gestelde in artikel 21.2.3 onder e en g;
c. het bepaalde in artikel 21.2.3 sub c tot een breedte van maximaal 2/3 van de breedte van het gevelvlak;

d. het bepaalde in artikel 21.2.3 sub e onder I ter plaatse van de zijgevel tot een diepte tot aan de perceelsgrens wanneer dit een grens met het openbaar gebied is.

21.3.2 Voorwaarden voor afwijken

De in lid 21.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:
a. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde, en;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    I. het straat- en bebouwingsbeeld;
    II. de woonsituatie;
    III. de verkeersveiligheid; en
    IV. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

21.4 Specifieke gebruiksregels

21.4.1 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 deze gronden voor opslag voor goederen;
b. het gebruik van deze gronden ten behoeve van het parkeren indien er geen inritconstructies/vergunning aanwezig is.

Artikel 22 Tuin - Parkeertuin

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - Parkeertuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. minimaal 2 parkeerplaatsen per woning;
c. entreeportalen;
d. erkers;

met de daarbij behorende:
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:
f. verhardingen;
g. fiets- en containerbergingen voor zover deze het gebruik van de parkeervoorziening niet in de weg staat.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens het bepaalde in 22.2.3 , 22.2.4 en 22.2.5.

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
    1. 6 meter voor palen en masten;
    2. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige;
b. voor erf- en perceelafscheidingen bij woningen in een voorerfgebied, dat grenst aan een openbaar toegankelijk gebied gelden de volgende voorwaarden:
    1. de hoogte van de afscheiding in een voorerfgebied mag vanaf het aansluitende terrein niet meer dan 2,00 meter bedragen, mits het voorerfgebied minimaal 2,50 meter diep is ten opzichte van de voorgevelrooilijn van de woning;
    2. een afscheiding van 2,00 meter hoog in het voorerfgebied mag slechts bestaan uit een transparant rasterwerk dat minimaal 50% open van structuur is, en zich leent voor begroeiing;
    3. de bouwhoogte van gemetselde penanten in een voorerfgebied mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
    4. een toegangspoort, die onderdeel uitmaakt van de totale erf- of perceelafscheiding of die geplaatst wordt tussen groenvoorzieningen, mag niet breder zijn dan 4 meter en niet hoger dan 2 meter ten opzichte van het aansluitende terrein;
c. een vijver is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. de oppervlakte mag ten hoogste 50 m2 bedragen;
    2. een vijver mag niet meer dan 0,3 meter boven het aansluitend terrein uitsteken;
    3. een vijver is alleen bedoeld voor het houden van aan water gebonden flora- en fauna, dus niet als zwemvijver.

22.2.3 Erkers

Voor het bouwen van erkers gelden de volgende regels:
a. een erker mag alleen worden gebouwd aan een hoofdgebouw;
b. de diepte van een erker mag maximaal 1 meter bedragen;

c. de breedte van een erker mag maximaal 3/5 deel bedragen van de oorspronkelijke gevelbreedte waar tegenaan wordt gebouwd;
d. de bouwhoogte mag maximaal 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw zijn;
e. er dient een niet te bebouwen strook in acht te worden genomen:
   1. van 1 meter ten opzichte van gronden bestemd voor verkeersdoeleinden en groenvoorzieningen;
   2. ten opzichte van de perceelsgrens minimaal 2 meter;
f. het dak van een erker grenzend aan, of uitziend op, de openbare weg mag als balkon/dakterras worden ingericht;
g. een erker wordt niet toegestaan indien er ter hoogte van de entree door plaatsing van een bouwwerk als bedoeld in lid 21.2.4 al een overschrijding van de bouwgrens heeft plaatsgevonden of is vergund.
h. een erker wordt niet toegestaan als door de erker geen mogelijkheid meer is om een parkeerplaats in stand te houden.

22.2.4 Entreeportalen

Voor het bouwen van entreeportalen gelden de volgende regels:
a. een entreeportaal mag worden opgericht ter plaatse van en aansluitend op de toegang van hoofdgebouwen;
b. de maximum oppervlakte van een entreeportaal bedraagt 5 m²;
c. de hoogte van een entreeportaal mag ten hoogste gelijk zijn aan die van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
d. er dient een niet te bebouwen strook van 1 meter in acht te worden genomen ten opzichte van de gronden bestemd voor verkeersdoeleinden en groenvoorzieningen;
e. een entreeportaal wordt niet toegestaan indien er door het realiseren van een bouwwerk als bedoeld in lid 22.2.3 al een overschrijding van de bouwgrens heeft plaatsgevonden of is vergund;
f. een entreeportaal wordt niet toegestaan als door de entreeportaal geen mogelijkheid meer is om een parkeerplaats in stand te houden.

22.2.5 Fiets- en containerberging

Voor het bouwen van fiets- en containerbergingen in een voorerfgebied gelden de volgende bepalingen:
a. de gezamenlijke oppervlakte van alle aanwezige bouwwerken bedraagt niet meer dan 50% van het totale voorerfgebied;
b. de oppervlakte van het bouwwerk mag niet meer dan 10 m² bedragen;
c. de hoogte van de berging mag niet meer dan 2 meter bedragen;
d. de naar het openbaargebied gerichte zijkant van het bouwwerk bedraagt niet meer dan 2/3 van de voorgevel of zijgevel van het hoofdgebouw waarbij de langste zijde van het bouwwerk is haaks op de voorgevel van de woning gebouwd.
e. de afstand van de berging tot de erfgrens, grenzend aan het openbaar toegankelijk gebied, is minimaal 0,5 meter;
f. een berging wordt niet toegestaan als door de berging geen mogelijkheid meer is om de parkeerplaats in stand te houden.

22.3 Afwijken van de bouwregels

22.3.1 afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden ten behoeve van het oprichten van één carport per hoofdgebouw mits de oppervlakte niet meer bedraagt van 20 m² en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.

22.3.2 Afwijken m.b.t. erkers

Zolang het ondergeschikte karakter van de erker gehandhaafd blijft, kan met een omgevingsvergunning afgeweken worden van:

a. het bepaalde in artikel 22.2.3 sub b tot een diepte van maximaal 2,50 meter onder de voorwaarde dat een erker ter plaatse van de voorgevel een niet te bebouwen strook van minimaal gelijke breedte is als de diepte van de erker en tevens wordt voldaan aan het gestelde in artikel 22.2.3 onder g en h;
b. het bepaalde in artikel 22.2.3 sub b tot een diepte van maximaal 2,50 meter onder de voorwaarde dat een erker ter plaatse van de zijgevel tevens wordt voldaan aan het gestelde in artikel 22.2.3 onder e, g en h;
c. het bepaalde in artikel 22.2.3 sub c tot een breedte van maximaal 2/3 van de breedte van het gevelvlak;
d. het bepaalde in artikel 22.2.3 sub e onder 1 ter plaatse van de zijgevel tot een diepte tot aan de perceelsgrens wanneer dit een grens met het openbaar gebied is.

22.3.3 Voorwaarden voor afwijken

De in lid 22.3.2 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:

a. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;

De in lid 22.3.1 en de in lid 22.3.2 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:

b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de woonsituatie;
    3. de verkeersveiligheid; en
    4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

22.4 Specifieke gebruiksregels

22.4.1 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 het gebruik van deze gronden voor opslag voor goederen.

Artikel 23 Verkeer

23.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen, straten en paden;
b. parkeervoorzieningen;
c. terrassen ten behoeve van de horecabestemmingen;

met de daarbij behorende:
d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. bruggen;
f. viaducten;
g. standplaatsen, conform standplaatsenbeleid;
h. groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
j. geluidwerende voorzieningen;
k. fietsenstallingen;
l. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

23.2 bouwregels

23.2.1 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 kunstobjecten en -werken 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.

23.2.2 Terras afscheiding

Voor het bouwen van een terrasafscheiding gelden de volgende regels:
a. de terrasafscheiding is ten dienste is van een zelfstandige horeca;
b. de maximale bouwhoogte bedraagt 1.00 meter, indien het een ondoorzichtige constructie betreft;
c. de maximale bouwhoogte bedraagt 1.80 meter, indien de constructie vanaf 1.00 meter doorzichtig is.

23.3 specifieke gebruiksregels

23.3.1 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 24 Verkeer - Garagebox

24.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Garagebox' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. garageboxen;

met de daarbij behorende:
b. verhardingen;
c. ontsluitingswegen;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

24.2 bouwregels

24.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van garages gelden de volgende regels:
a. de goothoogte van een garage mag niet meer bedragen dan 3 meter;
b. de bouwhoogte van een garage mag niet meer bedragen dan 4,50 meter, respectievelijk 3 meter bij een platte afdekking;
c. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid.

24.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
b. 6 meter voor palen en masten;
c. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

24.3 specifieke gebruiksregels

24.3.1 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 en bouwwerken voor bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken als kantoor;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de opslag van vuurwerk.

Artikel 25 Verkeer - Openbaar Vervoer

25.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer-Openbaar Vervoer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. openbaar vervoersvoorzieningen;
b. wegen;

met de daarbij behorende:
c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
d. geluidwerende voorzieningen;
e. bruggen;
f. viaducten;
g. groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
i. fietsenstallingen;
j. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:
k. straatmeubilair.

25.2 bouwregels

25.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:
a. een fietsenstalling mag een maximale bouwhoogte krijgen van 3 meter;

25.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van palen en masten mag niet meer dan 10 meter bedragen;
b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

25.3 specifieke gebruiksregels

25.3.1 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 26 Verkeer - Parkeren

26.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Parkeren' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. parkeerterreinen met de daarbij behorende gebouwen;

met de daarbij behorende:
b. standplaatsen, conform standplaatsenbeleid;
c. ontsluitingswegen, straten en paden
d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
g. geluidwerende voorzieningen;
h. fietsenstallingen;
i. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

met daaraan ondergeschikt:
j. straatmeubilair.

26.2 bouwregels

26.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:
a. een fietsenstalling mag een maximale bouwhoogte krijgen van 3 meter;
b. per bestemmingsvlak mag één bouwwerk (in de vorm van een beheersgebouw) worden opgericht met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,00 en 4,50 meter en een maximale oppervlakte van 10 m²;

26.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van palen en (licht-)masten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 10 meter;
b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 5 meter.

26.3 specifieke gebruiksregels

26.3.1 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 27 Verkeer - Verblijfsgebied

27.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. woonstraten;
b. parkeervoorzieningen;
c. terrassen ten behoeve van toegestane horeca;

met de daarbij behorende:
d. standplaatsen, conform standplaatsenbeleid;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. bruggen;
g. groenvoorzieningen en speelvoorzieningen
h. openbare nutsvoorzieningen;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
j. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

met daaraan ondergeschikt:
k. straatmeubilair;
l. ondergrondse containers.

27.2 bouwregels

27.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van palen en (licht-)masten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 10 meter;
b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 5 meter.

27.2.2 Terras afscheiding

Voor het bouwen van een terrasafscheiding gelden de volgende regels:
a. een terrasafscheiding is ten dienste van een zelfstandige horeca;
b. een terrasafscheiding heeft een maximale bouwhoogte van 1,00 meter indien het een ondoorzichtige constructie betreft;
c. een terrasafscheiding heeft een maximale bouwhoogte van 1,80 meter, indien de constructie vanaf 1,00 meter doorzichtig is.

27.3 specifieke gebruiksregels

27.3.1 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 28 Water

28.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. water, waterhuishouding;
b. ter plaatse van de functieaanduiding 'steiger' zijn steigers toegestaan;

met de daarbij behorende:
c. bruggen;
d. nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
f. voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;

28.2 bouwregels

28.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

28.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen (aanleg)steigers en 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.

28.3 specifieke gebruiksregels

28.3.1 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 en bedrijfsschepen.

Artikel 29 Water - 1

29.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. waterberging, waterhuishouding, waterlopen, recreatiewater;
b. aanlegsteigers en vlonders voor pleziervaartuigen;

met de daarbij behorende:
c. bruggen;
d. nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
f. voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;

29.2 bouwregels

29.2.1 Gebouwen

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

29.2.2 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.

29.3 specifieke gebruiksregels

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 en bedrijfsschepen.

Artikel 30 Wonen

30.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. woningen ten behoeve van het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf zoals omschreven in lid 30.4.1;
b. ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel' is detailhandel op de begane grond toegestaan;
c. ter plaatse van de functieaanduiding 'gemengd' is detailhandel, praktijkruimte, dienstverlening, maatschappelijke doeleinden en kantoor toegestaan op de begane grond;
d. ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoor' is kantoor toegestaan op de begane grond;
e. ter plaatse van de functieaanduiding 'praktijkruimte' is praktijkruimte toegestaan op de begane grond;
f. ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca 2' is horeca 1 en 2 toegestaan op de begane grond;
g. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen-gemengd 6e verdieping is kantoor of praktijkruimte op de 6e verdieping toegestaan;
h. ter plaatse van de functieaanduiding 'dienstverlening' is dienstverlening op de begane grond toegestaan;
i. ter plaatse van de functieaanduiding 'maatschappelijk' zijn maatschappelijke voorzieningen op de begane grond toegestaan;

met de daarbij behorende:
j. tuinen en erven;
k. parkeervoorzieningen, indien er een inritconstructie/-vergunning aanwezig is;
l. bijbehorende bouwwerken;
m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
n. terrassen, ten dienste van de zelfstandige, toegestane horeca;
o. dakterras;
p. dakkaper;

met daaraan ondergeschikt:
q. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
r. waterhuishoudkundige voorzieningen;
s. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

30.2 bouwregels

30.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. het aantal woningen, zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, mag niet worden vermeerderd;
b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen/ woongebouwen worden gebouwd;
d. het splitsen van bestaande woningen is niet toegestaan;
e. het samenvoegen van bestaande woninningen is niet toegestaan;
f. bij sloop/nieuwbouw dienen er evenveel woningen te worden teruggebouwd;
g. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
h. de dakhelling van een hoofdgebouw, mag niet meer dan 60º bedragen. Deze contouren gelden voor tenminste twee dakvlakken;

i. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'dakopbouw' is een dakopbouw toegestaan;
j. de dakhelling van een dakopbouw mag niet meer bedragen dan 80º deze contour geldt voor ten minste één dakvlak;
k. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'onderdoorgang' dient de onderdoorgang in stand te worden gehouden;
l. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'inritconstructies' is een inritconstructie voor een kelder toegestaan;
m. het maximum aantal wooneenheden ter plaatse van de specifieke maatvoeraanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag niet worden overschreden.

30.2.2 Aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak ten behoeve van het vergroten van de woning gelden de volgende regels:
a. de diepte van aangebouwd bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter van de buiten het bouwvlak gelegen gronden behorende bij de bestemming Wonen (gemeten vanaf de grens van het bouwvlak);
b. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
c. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerken mag maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van het hoofdgebouw;
d. de dakhelling van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 60° bedragen.

30.2.3 Vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
a. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning mag niet meer bedragen dan 40% van de te bebouwen gronden buiten het bouwvlak, binnen de bestemming Wonen. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 45 m².
b. bij te bebouwen gronden buiten het bouwvlak, binnen de bestemming Wonen met een oppervlakte van 250 m² of meer mag de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken maximaal 75 m² bedragen;
c. de goot- en de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 4,5 meter;
d. de dakhelling van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 60° bedragen.

30.2.4 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:
a. ondergrondse bouwwerken mogen gesitueerd worden zowel binnen als buiten het bouwvlak;
b. de diepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan één bouwlaag met een diepte (vrije hoogte) van 3 meter;
c. voor zover gelegen binnen het bouwvlak geldt dat er 100% bebouwd mag worden;
d. voor zover gelegen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
    1. de oppervlakte van de ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 40% van de gronden met een maximum van 45 m²;
    2. voor gronden met een oppervlakte van 250 m² of meer mag de gezamenlijke oppervlakte van ondergrondse bouwwerken maximaal 75 m² bedragen;
    3. de onder 1 en 2 genoemde oppervlakten zijn exclusief hellingbaan;

e. het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige effecten hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

30.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
   1. 6 meter voor palen en masten;
   2. 3 meter voor lichtmasten en het overige.
b. voor erf- en perceelafscheidingen geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter;
c. een zwembad, whirlpool of jacuzzi is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
   1. de oppervlakte van een zwembad, whirlpool of jacuzzi bedraagt niet meer dan 50 m2;
   2. een zwembad mag niet meer dan 0,5 meter boven het aansluitende terrein uitsteken;
   3. een zwembad, whirlpool of jacuzzi mag niet worden voorzien van een overkapping;
d. de gezamenlijke oppervlakte van alle aanwezige bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 50% van de gronden.

30.2.6 dakterras

Voor een dakterras bij een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

a het dakterras incl. hekwerk is (al dan niet gedeeltelijk) gesitueerd op een hoofdgebouw buiten het bouwvlak of op een aangebouwd bijbehorend bouwwerk buiten het bouwvlak;
b het dakterras incl. hekwerk is bereikbaar via een deur op de verdieping grenzend aan het dakterras, of door middel van een dakluik;
c de hoogte van het hekwerk is maximaal 1,2 meter, gemeten vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer;
d het dakterras incl. hekwerk heeft een maximale diepte van 4 meter gemeten vanaf de gevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw.

30.2.7 dakkaper

Voor een dakkaper gelden de volgende regels:

a. een dakkaper mag alleen worden geplaatst op een woning met een flauwe dakhelling, waarop een dakkapel niet kan worden geplaatst in overeenstemming met de welstandscriteria;
b. de verhoging van de nok mag maximaal 2 meter bedragen ten opzichte van de bestaande nok;
c. bij de beoordeling van een dakkaper wordt gekeken naar reeds aanwezige precedenten;
d. de dakkaperhoogte (inclusief boeilijst) mag maximaal 1,75 meter bedragen;
e. de nokverhoging moet minimaal 3 panlengten bedragen;
f. de afstand tot de goot moet tenminste 3 panlengten bedragen;
g. tussen de onderkant van de dakkaper en het dakvlak mag geen dichte borstwering aanwezig zijn;
h. een dakkaper is alleen toegestaan over de volledige breedte van een tussenwoning;
i. voor hoekwoningen dient 1 meter onbebouwd te blijven ter plaatse van de zijgevel.

30.3 afwijken van de bouwregels

30.3.1 Afwijken t.b.v. lessenaarsdak

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 30.2.1 onder d ten behoeve van een ´lessenaarsdak' indien er geen onevenredige aantasting plaatsvind van:
a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de privacy en bezonning van de omwonenden.

30.3.2 Afwijken splitsen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning gesplitst worden met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. het voormalige samengevoegde woningen betreft, en;
b. het in niet meer dan 2 woningen wordt gesplitst.

30.3.3 Afwijken samenvoegen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning worden samengevoegd met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. het voormalige gesplitste woningen betreft, en;
b. dit ten goede komt aan de kwaliteit van de woning.

30.4 specifieke gebruiksregels

30.4.1 Aan-huis-gebonden beroep of - bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep danwel het aan-huis-gebonden bedrijf mag maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, met inbegrip van de daarbij behorende bouwwerken;
c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. het beroep alleen door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
e. er geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvindt;
f. er geen buitenopslag plaatsvindt, nocht beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

30.4.2 Bed & breakfast

Het verhuren van kamers ten behoeve van een bed & breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak mag maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning bedragen;
c. voor maximaal vier gasten verspreid over maximaal twee kamers voor de duur van maximaal zeven aaneengesloten overnachtingen. Op een kamer mogen maximaal twee slaapplaatsen aanwezig zijn;
d. de kamers maken deel uit van het hoofdgebouw;
e. dat deze alleen door de hoofdbewoner mag wordt uitgeoefend, die ook aanwezig blijft;

f. er dient in voldoende mate in de eigen parkeerbehoefte te worden voorzien op eigen terrein, 1 parkeerplaats per gastenkamer;
g. er geen zelfstandige horeca-activiteiten en geen zelfstandige detailhandel plaatsvinden.

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

30.4.4 Woningdelen via hospitaverhuur en inwoning

Woningdelen door middel van hospitaverhuur en inwoning is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de hoofdbewoner de woning feitelijk als hoofdverblijf heeft;
b. de hoofdbewoner minimaal 60% van de woning zelf bewoond;
c. er mogen maximaal 3 personen in een woning wonen, exclusief een huishouden van hoofdbewoner;
d. elke meerderjarige bewoner heeft een eigen onzelfstandige kamer.

30.5 voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

30.5.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

30.5.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden e/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.

30.5.3 Afwijken 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 30.5.1omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

30.5.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 30.5.2 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.

30.5.5 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.

30.6 Afwijken van de gebruiksregels

30.6.1 Woningdelen via kamergewijze verhuur

Met een omgevingsvergunning kan een woning, in afwijking van lid 29.1, sub a worden gebruikt voor kamergewijze verhuur met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. er moet sprake zijn van minimaal drie en maximaal vier personen die geen huishouden zijn dan wel geen onderlinge band hebben;
b. elke bewoner heeft een eigen kamer;
c. bij een grondgebonden woning mag binnen een straal van 50 meter geen andere woning aanwezig zijn waar kamergewijze verhuur plaatsvindt;
d. bij een appartementencomplex mag maximaal 10% van de woningen worden gebruikt voor kamergewijze verhuur.

Artikel 31 Wonen - 1

31.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. woningen ten behoeve van het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis-verbonden beroep of -bedrijf, zoals omschreven in lid 31.5.1 .

met de daarbij behorende:
b. tuinen en erven;
c. parkeervoorzieningen, indien er een inritconstructie/-vergunning aanwezig is;
d. bijbehorende bouwwerken;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

31.2 bouwregels

31.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. het aantal woningen, zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, mag niet worden vermeerderd;
b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen/woongebouwen worden gerealiseerd;
d. het splitsen van bestaande woningen is niet toegestaan;
e. het samenvoegen van bestaande woninningen is niet toegestaan;
f. bij sloop/nieuwbouw dienen er evenveel woningen te worden teruggebouwd;
g. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
h. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen. De contouren gelden ten minste voor twee dakvlakken.
i. het maximum aantal wooneenheden ter plaatse van de specifieke maatvoeraanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag niet worden overschreden;
j. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'vrijstaand' moeten de woningen vrijstaand worden gerealiseerd;
k. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'twee-aaneen' mogen de woningen maximaal als twee-onder-een-kapwoning of vrijstaand worden gebouwd;
l. de vrijstaande woningen dienen minimaal 3 meter van de erfgrens af te staan;
m. de vrije gevels van de twee-onder-een-kapwoningen dienen minimaal 2 meter van de erfgrens af te staan;

31.2.2 Aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak ten behoeve van het vergroten van de woning gelden de volgende regels:
a. de diepte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 2 meter van de buiten het bouwvlak gelegen gronden behorende bij de bestemming Wonen - 1 (gemeten vanaf de grens van het bouwvlak);
b. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
c. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van hoofdgebouw;

d. de dakhelling van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 60° bedragen.

31.2.3 Vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van vrijstaande bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
a. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning mag niet meer bedragen dan 40% van de te bebouwen gronden buiten het bouwvlak, binnen de bestemming Wonen - 1. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 45 m2;
b. bij te bebouwen gronden buiten het bouwvlak, binnen de bestemming Wonen - 1 met een oppervlakte van 250 m2 of meer mag de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken maximaal 75 m2 bedragen;
c. de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3.00 en 4.50 meter;
d. de dakhelling van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 60°.

31.2.4 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:
a. ondergrondse bouwwerken mogen gesitueerd worden zowel binnen als buiten het bouwvlak;
b. de diepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan één bouwlaag met een diepte (vrije hoogte) van 3 meter;
c. voor zover gelegen binnen het bouwvlak geldt dat er 100% bebouwd mag worden;
d. voor zover gelegen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
    1. de oppervlakte van de ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 40% van de gronden met een maximum van 45 m²;
    2. voor gronden met een oppervlakte van 250 m² of meer mag de gezamenlijke oppervlakte van ondergrondse bouwwerken maximaal 75 m² bedragen;
    3. de onder 1 en 2 genoemde oppervlakten zijn exclusief hellingbaan;
e. het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige effecten hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

31.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
    1. 6 meter voor palen en masten;
    2. 3 meter voor lichtmasten en het overige.
b. voor erf- en perceelafscheidingen geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter;
c. een zwembad, whirlpool of jacuzzi is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. de oppervlakte van een zwembad, whirlpool of jacuzzi bedraagt niet meer dan 50 m2;
    2. een zwembad mag niet meer dan 0,5 meter boven het aansluitende terrein uitsteken;
    3. een zwembad, whirlpool of jacuzzi mag niet worden voorzien van een overkapping;
d. de gezamenlijke oppervlakte van alle aanwezige bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt niet meer dan 50% van het bebouwingsgebied;

31.3 afwijken van de bouwregels

31.3.1 Afwijken splitsen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning gesplitst worden met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. het voormalige samengevoegde woningen betreft, en;
b. het in niet meer dan 2 woningen wordt gesplitst.

31.3.2 Afwijken samenvoegen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning worden samengevoegd met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. het voormalige gesplitste woningen betreft, en;
b. dit ten goede komt aan de kwaliteit van de woning.

31.4 voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

31.4.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

31.4.2 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.

31.4.3 Afwijken 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 31.4.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

31.4.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 31.4.2 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.

31.4.5 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.

31.5 specifieke gebruiksregels

31.5.1 Aan-huis-gebonden beroep of - bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep danwel het aan-huis-gebonden bedrijf mag maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, met inbegrip van de daarbij behorende bouwwerken;
c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. het beroep alleen door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
e. er geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvindt;
f. er geen buitenopslag plaatsvindt, noch beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

31.5.2 Bed & breakfast

Het verhuren van kamers ten behoeve van een bed & breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak mag maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning bedragen;
c. voor maximaal vier gasten verspreid over maximaal twee kamers voor de duur van maximaal zeven aaneengesloten overnachtingen. Op een kamer mogen maximaal twee slaapplaatsen aanwezig zijn;
d. de kamers maken deel uit van het hoofdgebouw;
e. dat deze alleen door de hoofdbewoner mag wordt uitgeoefend, die ook aanwezig blijft;
f. er dient in voldoende mate in de eigen parkeerbehoefte te worden voorzien op eigen terrein, 1 parkeerplaats per gastenkamer;
g. er geen zelfstandige horeca-activiteiten en geen zelfstandige detailhandel plaatsvinden.

31.5.3 Woningdelen via hospitaverhuur en inwoning

Woningdelen door middel van hospitaverhuur en inwoning is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de hoofdbewoner de woning feitelijk als hoofdverblijf heeft;
b. de hoofdbewoner minimaal 60% van de woning zelf bewoond;
c. er mogen maximaal 3 personen in een woning wonen, exclusief een huishouden van hoofdbewoner;
d. elke meerderjarige bewoner heeft een eigen onzelfstandige kamer.

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

31.6 Afwijken van de gebruiksregels

31.6.1 Woningdelen via kamergewijze verhuur

Met een omgevingsvergunning kan een woning, in afwijking van lid 31.1, sub a worden gebruikt voor kamergewijze verhuur met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. er moet sprake zijn van minimaal drie en maximaal vier personen die geen huishouden zijn dan wel geen onderlinge band hebben;
b. elke bewoner heeft een eigen kamer;
c. bij een grondgebonden woning mag binnen een straal van 50 meter geen andere woning aanwezig zijn waar kamergewijze verhuur plaatsvindt;
d. bij een appartementencomplex mag maximaal 10% van de woningen worden gebruikt voor kamergewijze verhuur.

Artikel 32 Wonen - 2

32.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. woningen ten behoeve van het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis-verbonden beroep of -bedrijf, zoals omschreven in lid 32.5.1

met de daarbij behorende:
b. tuinen en erven;
c. parkeervoorzieningen, indien er een inritconstructie/-vergunning aanwezig is;
d. bijbehorende bouwwerken;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

32.2 bouwregels

32.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. het aantal woningen, zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, mag niet worden vermeerderd;
b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. als hoofdgebouw mogen uitsluitend grondgebonden woningen worden gerealiseerd;
d. het splitsen van bestaande woningen is niet toegestaan;
e. het samenvoegen van bestaande woninningen is niet toegestaan;
f. bij sloop/nieuwbouw dienen er evenveel woningen te worden teruggebouwd;
g. het maximum bebouwd oppervlak ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwd oppervlak" mag niet worden overschreden;
h. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
i. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen. De contouren gelden ten minste voor twee dakvlakken.
j. de woningen dienen minimaal 3 meter van de erfgrens af te staan;
k. de vrije gevels van de twee-onder-een-kapwoningen dienen minimaal 2 meter van de erfgrens af te staan;

32.2.2 Aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak ten behoeve van het vergroten van de woning gelden de volgende regels:
a. de diepte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 2 meter van de buiten het bouwvlak gelegen gronden behorende bij de bestemming Wonen - 2 (gemeten vanaf de grens van het bouwvlak);
b. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
c. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van hoofdgebouw;
d. de dakhelling van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 60° bedragen.

32.2.3 Vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning mag niet meer bedragen dan 40% van de te bebouwen gronden buiten het bouwvlak, binnen de bestemming Wonen. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 45 m².
b. bij te bebouwen gronden buiten het bouwvlak, binnen de bestemming Wonen met een oppervlakte van 250 m² of meer mag de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken maximaal 75 m² bedragen;
c. de goot- en de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 4,5 meter;
d. de dakhelling van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 60° bedragen.

32.2.4 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwerken gelden de volgende regels:
a. ondergrondse bouwwerken mogen gesitueerd worden zowel binnen als buiten het bouwvlak;
b. de diepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan één bouwlaag met een diepte (vrije hoogte) van 3 meter;
c. voor zover gelegen binnen het bouwvlak geldt dat er 100% bebouwd mag worden;
d. voor zover gelegen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
    1. de oppervlakte van de ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 40% van de gronden met een maximum van 45 m2;
    2. voor gronden met een oppervlakte van 250 m2 of meer mag de gezamenlijke oppervlakte van ondergrondse bouwwrken maximaal 75 m2 bedragen;
    3. de onder 1 en 2 genoemde oppervlakte zijn exclusief hellingbaan;
e. het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige effecten hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

32.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
    1. 6 meter voor palen en masten;
    2. 3 meter voor lichtmasten en het overige.
b. voor erf- en perceelsafscheidingen geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter;
c. een zwembad, whirlpool of jacuzzi is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. de oppervlakte van een zwembad, whirlpool of jacuzzi bedraagt niet meer dan 50 m2;
    2. een zwembad mag niet meer dan 0,5 meter boven het aansluitende terrein uitsteken;
d. de gezamenlijke oppervlakte van alle aanwezige bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 50% van de gronden.

32.3 afwijken van de bouwregels

32.3.1 Afwijken splitsen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning gesplitst worden met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. het voormalige samengevoegde woningen betreft, en;
b. het in niet meer dan 2 woningen wordt gesplitst.

32.3.2 Afwijken samenvoegen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning worden samengevoegd met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. het voormalige gesplitste woningen betreft, en;
b. dit ten goede komt aan de kwaliteit van de woning.

32.4 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

32.4.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldende beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

32.4.2 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, danwel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

32.4.3 Afwijken van de 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, kunen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 32.4.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

32.4.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 32.4.2 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.

32.4.5 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.

32.5 specifieke gebruiksregels

32.5.1 Aan-huis-gebonden beroep of -bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;

b. het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep danwel het aan-huis-gebonden bedrijf mag maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, met inbegrip van de daarbij behorende bouwwerken;
c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. het beroep alleen door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
e. er geen horeca-activiteiten en geen detaihandel plaatsvinden;
f. er geen buitenopslag plaatsvindt, noch beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

32.5.2 Bed & breakfast

Het verhuren van kamers ten behoeve van een bed & breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak mag maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning bedragen;
c. voor maximaal vier gasten verspreid over maximaal twee kamers voor de duur van maximaal zeven aaneengesloten overnachtingen. Op een kamer mogen maximaal twee slaapplaatsen aanwezig zijn;
d. de kamers maken deel uit van het hoofdgebouw;
e. dat deze alleen door de hoofdbewoner mag wordt uitgeoefend, die ook aanwezig blijft;
f. er dient in voldoende mate in de eigen parkeerbehoefte te worden voorzien op eigen terrein, 1 parkeerplaats per gastenkamer;
g. er geen zelfstandige horeca-activiteiten en geen zelfstandige detailhandel plaatsvinden.

32.5.3 Woningdelen via hospitaverhuur en inwoning

Woningdelen door middel van hospitaverhuur en inwoning is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de hoofdbewoner de woning feitelijk als hoofdverblijf heeft;
b. de hoofdbewoner minimaal 60% van de woning zelf bewoond;
c. er mogen maximaal 3 personen in een woning wonen, exclusief een huishouden van hoofdbewoner;
d. elke meerderjarige bewoner heeft een eigen onzelfstandige kamer.

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

32.6 Afwijken van de gebruiksregels

32.6.1 Woningdelen via kamergewijze verhuur

Met een omgevingsvergunning kan een woning, in afwijking van lid 32.1 sub a worden gebruikt voor kamergewijze verhuur met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. er moet sprake zijn van minimaal drie en maximaal vier personen die geen huishouden zijn dan wel geen onderlinge band hebben;
b. elke bewoner heeft een eigen kamer;
c. bij een grondgebonden woning mag binnen een straal van 50 meter geen andere woning aanwezig zijn waar kamergewijze verhuur plaatsvindt;
d. bij een appartementencomplex mag maximaal 10% van de woningen worden gebruikt voor kamergewijze verhuur.

Artikel 33 Wonen - Woonwagenstandplaats

33.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woonwagenstandplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. standplaatsen voor woonwagens, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf, zoals omschreven in sublid 33.4.1 ;

met de daarbij behorende:
b. tuinen en erven;
c. bijgebouwen;
d. parkeervoorzieningen;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

33.2 bouwregels

33.2.1 Woonwagens

Voor het plaatsen van woonwagens gelden de volgende regels:
a. Er zijn maximaal 16 woonwagenstandplaatsen toegestaan;
b. per woonwagenstandplaats mag één woonwagen worden geplaatst met een maximum oppervlakte van 120 m² (inclusief eventueel te realiseren entree);
c. de goothoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 4 meter;
d. de nokhoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 1,50 meter hoger dan de goothoogte;
e. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 20°; dit geldt voor ten minste 2 dakvlakken;
f. de afstand tussen de bovenkant van de begane grondvloer en het maaiveld mag niet meer bedragen dan 1 meter;
g. de afstand van een woonwagen (inclusief entree) tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 meter;
h. de afstand tussen twee woonwagens mag niet minder bedragen dan 5 meter;
i. per woonwagenstandplaats dient één opstelplaats voor een motorvoertuig beschikbaar te zijn met een breedte van ten minste 2,50 meter en een lengte van ten minste 5 meter.

33.2.2 Vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van vrijstaande bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
a. per woonwagen mag binnen het bouwvlak één vrijstaand bijbehorend bouwwerk worden gebouwd;
b. de oppervlakte van het vrijstaande bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 18 m²;
c. de bouwhoogte van het vrijstaande bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3 meter.

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

33.3 afwijken van de bouwregels

33.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 33.2.1 onder h ten behoeve van het dichter op elkaar plaatsen van twee woonwagens dan 5 meter, met dien verstande dat:

a. de afstand van een woonwagen (inclusief entree) niet minder mag bedragen dan 1 meter;
b. vooraf advies inwinnen bij de brandweer of de brandveiligheid niet onevenredig wordt geschaad.

33.3.2 Afwijken splitsen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning gesplitst worden met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. het voormalige samengevoegde woningen betreft, **en**;
b. het in niet meer dan 2 woningen wordt gesplitst.

33.3.3 Afwijken samenvoegen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning worden samengevoegd met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. het voormalige gesplitste woningen betreft, **en**;
b. dit ten goede komt aan de kwaliteit van de woning.

33.4 specifieke gebruiksregels

33.4.1 Aan-huis-gebonden beroep of -bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep danwel het aan-huis-gebonden bedrijf mag maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, met inbegrip van de daarbij behorende bouwwerken;
c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. het beroep alleen door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
e. er geen horeca-activiteiten en geen detaihandel plaatsvinden;
f. er geen buitenopslag plaatsvindt, noch beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

33.4.2 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 gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woonwagen, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
b. het gebruiken en inrichten van de daken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als dakterras;
c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bewoning;

d. het gebruik van de opstelplaats voor een motorvoertuig als bedoeld in lid 33.2.1 onder i, voor bewoning;
e. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

33.5 voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

33.5.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

33.5.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden e/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.

33.5.3 Afwijken 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 33.5.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

33.5.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 33.5.2 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.

33.5.5 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.

33.6 Afwijken van de gebruiksregels

33.6.1 Woningdelen via kamergewijze verhuur

Met een omgevingsvergunning kan een woning, in afwijking van lid 33.1, sub a worden gebruikt voor kamergewijze verhuur met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. er moet sprake zijn van minimaal drie en maximaal vier personen die geen huishouden zijn dan wel geen onderlinge band hebben;
b. elke bewoner heeft een eigen kamer;
c. bij een grondgebonden woning mag binnen een straal van 50 meter geen andere woning aanwezig zijn waar kamergewijze verhuur plaatsvindt;
d. bij een appartementencomplex mag maximaal 10% van de woningen worden gebruikt voor kamergewijze verhuur.

Artikel 34 Wonen - Woonzorg

34.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woonzorg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. woonzorg;

met de daarbij behorende:
b. bergingen;
c. fietsenstallingen;
d. groenvoorzieningen;
e. paden en wegen;
f. parkeervoorzieningen;
g. speelvoorzieningen;
h. tuinen, erven en terreinen;
i. water en waterpartijen;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:
k. detailhandel;
l. horeca tot en met categorie 2;
m. maatschappelijke voorzieningen;
n. kantoor ten dienste van de bestemming;
o. dienstverlening.

34.2 bouwregels

34.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. het aantal woningen, zoals aanwezig op het moment van terinzageleging van het ontwerp van dit plan, mag niet worden vermeerderd;
b. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. de bouwhoogte en de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
d. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;

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

34.3 voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

34.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

34.3.2 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.

34.3.3 Afwijken 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 34.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:

a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

34.3.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 34.3.2 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.

34.3.5 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.

34.4 specifieke gebruiksregels

34.4.1 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 het gebruik van gronden en bowwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 35 Leiding - Gas

35.1 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 aardgastransportleiding W-540-01, met een belemmerde strook van 4 meter, ter weerszijde gemeten uit het hart van de leiding;

Met dien verstande, dat indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, deze andere bestemmingen ondergeschikt zijn aan de bestemming leidingen.
met de daarbij behorende:

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

35.2 bouwregels

Binnen een afstand van 4 meter ter weerszijden van de hart van de leidingen mogen uitsluitend bouwwerken tot een bouwhoogte van 3 meter worden opgericht ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding.

35.3 afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 35.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd mits:

a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

35.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

35.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op of in de in lid 35.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, binnen de belemmerde strook 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 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.

35.4.2 Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien het behoud van een veilige ligging van de leiding en de continuïteit van de energievoorziening zijn gewaarborgd. Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen activiteiten het

leidingbelang niet onevenredig wordt geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

35.4.3 Toegestane werkzaamheden

Het in lid 35.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:
a. het normale onderhoud en beheer betreffen, overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Artikel 36 Leiding - Water

36.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-Water' 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. 2 stuks hoofdwatertransportleidingen met een inwendige diameter (INW) van 1200 mm, waarbij een minimale bebouwingsafstand geldt van 20 meter, 10 meter aan weerszijden van de leidingen;

Met dien verstande, dat indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, deze andere bestemmingen ondergeschikt zijn aan de bestemming leidingen.

met de daarbij behorende:

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

36.2 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 worden opgericht voor de aanleg en instandhouding van deze bestemming.

36.3 afwijken van de bouwregels

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 afgeweken worden van het bepaalde in lid 36.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd, binnen de toetsingsafstand; Burgemeester en wethouders winnen alvorens een omgevingsvergunning te verlenen advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

36.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

36.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 36.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren binnen de toetsings-/veiligheidszone:

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.

36.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend indien het behoud van een veilige ligging van de leiding en de continuïteit van de energievoorziening zijn gewaarborgd. Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen activiteiten het leidingbelang niet onevenredig wordt geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

36.4.3 Toegestane werkzaamheden

Het in sublid 36.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.

Artikel 37 Waarde - Aardkundige waarden

37.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Aardkundige waarden 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 aardkundige waarden.
Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

37.2 bouwregels

Op de in lid 37.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming worden gebouwd. De bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1.50 meter bedragen.

37.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

37.3.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de als Waarde - Aardkundige waarde bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen, afgraven, mengen diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden;
b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
c. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
d. het bebossen van gronden;
e. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
h. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
i. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

37.3.2 Toegestane werkzaamheden

Het onder 37.3.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. op archeologisch onderzoek en bodemonderzoek gericht zijn;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

37.3.3 Aardkundige waarden

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in sublid 37.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van aardkundige waarden.

37.4 wijzigingsbevoegdheid

37.4.1 Wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot verwijderen en toevoegen van aardkundige waarden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan met toepassing van artikel 3.6 lid 1, sub a Wro te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Aardkundige waarde' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien op basis van onderzoek is aangetoond dat in de betreffende gronden geen aardkundige waarden aanwezig zijn of meer aanwezig zijn.

37.5 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 aardkundige waarden aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

Artikel 38 Waarde - Archeologie 1 - 5

38.1 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.
Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

38.2 bouwregels

Op de in lid 38.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen worden gebouwd indien deze bouwwerken voldoen aan de volgende regels:

a. ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 1' reiken de bodemingrepen niet verder dan een maximale diepte van 0,30 meter, tenzij de oppervlakte van (de bodemingreep ten behoeve van) het bouwwerk niet meer dan 50 m2 bedraagt;
b. ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 2' reiken de bodemingrepen niet verder dan een maximale diepte van 0,30 meter, tenzij de oppervlakte van (de bodemingreep ten behoeve van) het bouwwerk niet meer dan 100 m2 bedraagt;
c. ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 3' reiken de bodemingrepen niet verder dan een maximale diepte van 0,30 meter, tenzij de oppervlakte van (de bodemingreep ten behoeve van) het bouwwerk niet meer dan 1000 m2 bedraagt;
d. ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 5' reiken de bodemingrepen niet verder dan een maximale diepte van 0,30 meter, tenzij de oppervlakte van (de bodemingreep ten behoeve van) het bouwwerk niet meer dan 10000 m2 bedraagt;
e. het bepaalde onder a. tot en met d. is niet van toepassing 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.

38.3 afwijken van de bouwregels

38.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 38.2 lid a. tot en met d voor het bouwen ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat:

a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
b. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

38.3.2 Afwijken m.b.t. mogelijke verstoring archeologisch materiaal

Indien uit het onder 38.3.1 van dit artikel 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.

38.3.3 Voorwaarden voor afwijken m.b.t. mogelijke verstoring archeologisch materiaal

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 38.3.2 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, 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 provinciale archeoloog, of een hiermee gelijk te stellen archeologische deskundige om advies gevraagd.

38.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

38.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning 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 gerekend wordt 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;
i. voor de onder a t/m h genoemde werkzaamheden is een omgevingsvergunning nodig wanneer sprake is van grondbewerkingen dieper dan 0,30 meter, tenzij:
    I. ter plaatse van de aanduiding 'waarde - archeologie 1' de oppervlakte van de werkzaamheden niet meer dan 50 m2 bedraagt;
    II. ter plaatse van de aanduiding 'waarde - archeologie 2' de oppervlakte van de werkzaamheden niet meer dan 100 m2 bedraagt;
    III. ter plaatse van de aanduiding 'waarde - archeologie 3' de oppervlakte van de werkzaamheden niet meer dan 1.000 m2 bedraagt.
    IV. ter plaatse van de aanduiding 'waarde - archeologie 5' de oppervlakte van de werkzaamheden niet meer dan 10000 m2 bedraagt.

38.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het onder 38.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. op archeologisch onderzoek gericht zijn;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

38.4.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 38.4.1 kan worden verleend indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat:
a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
b. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

38.4.4 Voorwaarden

Indien uit het onder 38.4.1 van dit artikel 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 voorwaarden 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.

38.4.5 Beoordelingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 38.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, 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.

38.5 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan met toepassing van artikel 3.6 lid 1, sub a Wro te wijzigen door de bestemming 'Waarde-Archeologie' te wijzigen in een ander regime, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de betreffende gronden een hogere of lagere archeologische verwachting aanwezig is.

38.6 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.

Artikel 39 Waarde - Cultuurhistorie Gemeente

39.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Cultuurhistorie Gemeente aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud en/of herstel van de gevels gericht naar de openbare ruimte in overeenstemming met de redengevende omschrijving zoals beschreven in Bijlage 8 en 9.

39.2 bouwregels

De specifieke beschermingswaardige gevelelementen en dakvormen zoals omschreven in de redengevende omschrijving dienen te worden behouden.

39.3 afwijken van de bouwregels

39.3.1 Afwijken ten behoeve van dakvorm

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 39.2 met dien verstande dat:

a. ook andere kapvormen mogen worden gebruikt, indien hierdoor aan de waarde van het beschermd stadsgezicht geen afbreuk wordt of zal worden gedaan en mits een andere nokrichting beter aansluit bij de aangrenzende bebouwing;
b. een dak wordt voorzien van een dakkapel(len).

39.3.2 Afwijken ten behoeve van de gevelopbouw- en indeling

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 39.2 met dien verstande dat:

a. de nieuwe gevel voldoet aan de op de redengevende omschrijving beschreven uitgangspunten, wordt opgetrokken uit in hoofdzaak de op de redengevende omschrijving genoemde karakteristieken en aan de waarde van het beschermd stadsgezicht geen afbreuk wordt of zal worden gedaan;
b. ook andere materialen dan in de bestaande situatie mogen worden gebruikt indien hierdoor aan de waarde van het beschermd dorpsgezicht geen afbreuk wordt of zal worden gedaan;

39.3.3 Voorwaarden voor afwijken

Een omgevingsverguning als bedoeld in sublid 39.3.1 en 39.3.2 kan worden verleend indien er een positief advies ligt van de gemeentelijke Erfgoedcommissie.

39.4 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

39.4.1 Sloopverbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de tot het beschermde stadsgezicht aangewezen aanwezige (onderdelen van) bouwwerken te slopen.

39.4.2 Afwijken van het sloopverbod

Een sloopvergunning kan worden verleend indien:

a. is aangetoond dat de bouwkundige staat van de bouwwerken gevaar oplevert voor de directe leefomgeving;
b. er een omgevingsvergunning is verleend ten behoeve van de ter plaatse geprojecteerde vervangende nieuwbouw.

Artikel 40 Waterstaat - Waterkering

40.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat-Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterhuishouding door middel van dijken, dijksloten en kaden. Indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, zijn deze andere bestemmingen ondergeschikt aan de bestemming waterkering.

40.2 bouwregels

40.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

40.2.2 Verhouding tot samenvallende bestemmingen

Op de grond met de bestemming waterkering mag ten behoeve van andere, daarmee samenvallende bestemmingen slechts worden gebouwd, indien en voor zover de belangen van de waterkering hierdoor niet worden geschaad.
Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder, waaruit blijkt dat de door de voorgenomen bouwactiviteiten het water(staats)belang niet wordt geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

40.3 afwijken van de bouwregels

40.3.1 Afwijken voor bebouwing

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 40.1 voor bebouwing toegestaan in de samenvallende bestemmingen.

40.3.2 Voorwaarden voor afwijken

De in lid 40.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de waterkering. Alvorens te beslissen over de omgevingsvergunning dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 41 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 42 algemene bouwregels

42.1 Algemene regels ten aanzien van bestaande maten

Ten aanzien van bestaande maten van bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die meer bedragen dan in de bestemmingsregels is voorgeschreven, mogen als maximaal toelaatbaar worden aangehouden;
b. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die minder bedragen dan in de bestemmingsregels is voorgeschreven, mogen als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
c. het bepaalde onder a. en b. van deze planregels is uitsluitend van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
d. voorts is in geval van herbouw het bepaalde onder a. en b. van dit artikel slechts van toepassing indien de herbouw geschiedt op dezelfde plaats en de afwijking van de bestemmingsregels niet wordt vergroot.

42.2 Toegelaten overschrijdingen

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

a. ten behoeve van 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 is mogelijk indien er 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. ten behoeve van plaatselijke verhogingen op gebouwen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, trappenhuizen en lichtkappen, alsmede technische voorzieningen, mits:
d. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 25% van de oppervlakte van het dak(vlak) bedraagt;
e. de hoogte niet meer dan 5 meter van de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw.

42.3 algemene met betrekking tot ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 10 %;
c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
d. het realiseren van ondergrondse parkeervoorzieningen mag geen nadelige effecten hebben op de archeologische waarden en de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe

dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

Artikel 43 algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken als schipholparkeren en/of als parkeerservicebedrijven

Artikel 44 algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:

a. de in de bestemmingsregels opgenomen maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, uitsluitend indien dit nodig is voor een technische betere realisering van het plan. Dit is niet van toepassing bij toegelaten binnenplanse afwijkingen;
b. de bestemmingsregels en toestaan dat de inrichting van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
e. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
f. de bestemmingsregels ten behoeve van het oprichten van ondergrondse kelderruimte, met dien verstande dat:
    I. 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. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder;
g. 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;
h. de bestemmingsregels ten behoeve van het realiseren van groene daken op hoofdgebouwen, dan wel bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:
    I. de overschrijding van de voorgeschreven goot- en/of bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10%;
    II. deze overschrijding met 10% heeft slechts betrekking op de extra (constructieve) opbouw op een dak dat nodig is om een groendak te kunnen toepassen, exclusief beplanting;
    III. groene daken mogen niet als dakterras of daktuin worden gebruikt als deze worden toegepast op woningen. Bij andere gebouwen dan woningen wordt het gebruik van een groendak als dakterras of daktuin per geval beoordeeld, waarbij vooral de privacy van naburige woonpercelen niet nadelig mag worden beïnvloed.

Geen omgevingsvergunning wordt verleend indien:
i. daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan (bijvoorbeeld door schaduwwerking) aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
j. dit leidt tot aantasting van de ruimtelijke karakteristiek ter plaatste.

Artikel 45 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.1 nr. 4

45.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 4 gelden beperkingen voor bebouwing en gebruik als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit.

45.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 4 gelden de beperkingen met betrekking tot bebouwing zoals gesteld in artikel 2.2.1c van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

45.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 45.2 indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

45.4 Gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 4 gelden de beperkingen met betrekking tot gebruik zoals gesteld in artikel 2.2.1c van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'. Artikel 2.2.1e van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol' is overeenkomstig van toepassing.

45.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 45.4 indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 46 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.2

46.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2', zoals aangegeven op Bijlage 1 van de planregels, gelden beperkingen met betrekking tot toetshoogten van objecten als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

46.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2' gelden beperkingen met betrekking tot de hoogte van objecten, zoals gesteld in artikel 2.2.2 van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

46.3 Afwijken van bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 46.2 indien de Minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 47 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.2a

47.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.2a', zoals aangegeven op Bijlage 2 van de planregels, gelden beperkingen van hoogten ter bescherming van het functioneren van radarapparatuur als bedoeld in het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

47.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.2a' gelden beperkingen met betrekking tot de hoogte van objecten, zoals gesteld in artikel 2.2.2a van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

47.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsverguning afwijken van het bepaalde in artikel 47.2 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 48 Luchtvaartverkeerszone LIB artikel 2.2.3

48.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3' zoals aangegeven op Bijlage 3 van de planregels, gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

48.2 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3' gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking, zoals gesteld in artikel 2.2.3 van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

48.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 48.2 indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 49 Veiligheidszone - LPG

Het voor Veiligheidszone-LPG aangewezen gebied is aangeduid om een te hoog veiligheidsrisico tegen te gaan voor kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten, vanwege een LPG-vulpunt.

49.1 Bouwregels

Binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone-LPG' mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de binnen dit gebied voorkomende bestemmingen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd of uitgebreid.

49.2 Specifieke gebruiksregels

49.2.1 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken en toegestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbaar object, mits:

a. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen;
b. met de toepasselijke richtwaarden en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
c. het groepsrisico wordt afgewogen.

49.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, onder voorwaarde dat hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen, het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

a. de gebiedsaanduiding "Veiligheidszone LPG" van de kaart wordt verwijderd, mits de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd;
b. de gebiedsaanduiding "Veiligheidszone LPG" op de kaart wordt gewijzigd (verkleind), mits voor de risicovolle inrichting een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer is verleend of gewijzigd.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 50 overgangsrecht

50.1 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.

50.2 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan eenmalig afgeweken worden van lid 50.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 50.1 met maximaal 10%.

50.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 50.1 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.

50.4 Overgangsrecht gebruik

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

50.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 50.4, 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.

50.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 50.4, 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.

50.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 50.4 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 51 slotregel

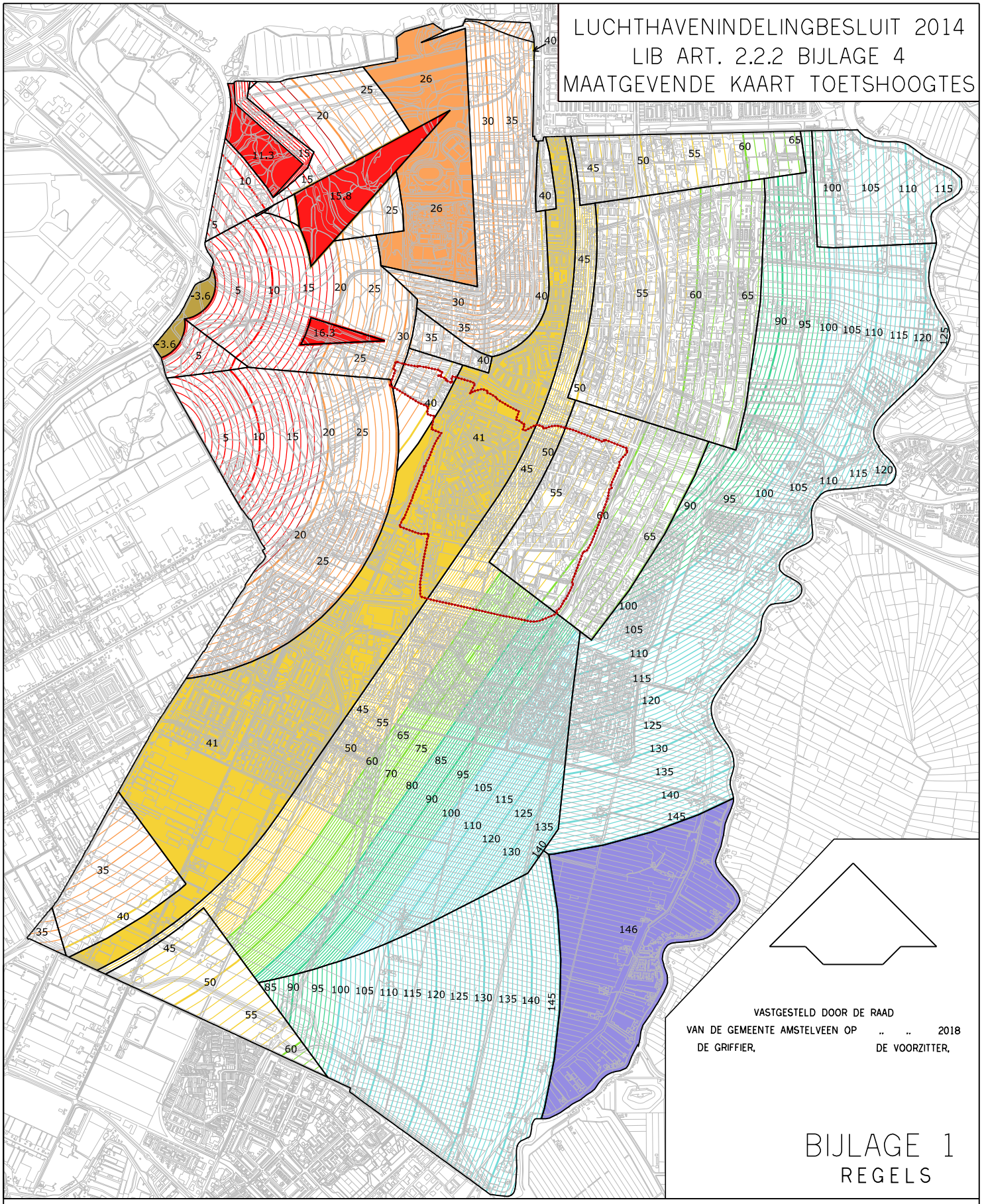
Deze regels kunnen worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Amstelveen Midden West 2022.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
De griffier, de voorzitter,

Bijlagen regels.

Bijlage 1 Amstelveen Luchtvaartverkeerszone LIB HOOGTEN 201
Bijlage 2 Amstelveen Luchtvaartverkeerszone LIB HOOGTEN RADAR 2014
Bijlage 3 Amstelveen Luchtvaartverkeerszone LIB VOGELS 2009
Bijlage 4 Staat van bedrijfsactiviteiten
Bijlage 5 Waardenkaart Archeologie Midden-West
bijlage 6 Staat van bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' 1
Bijlage 7 Staat van bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' 2
Bijlage 8 Redengevende beschrijving GBDG Roemerdorpstraat Middeldorpsstraat
Bijlage 9 redengevende beschrijving Dorpskerk e.o. beschermd stadsgezicht
Bijlage 10 Verbeelding blad 1 t/m 5

LUCHTHAVENINDELINGBESLUIT 2014
LIB ART. 2.2.2 BIJLAGE 4
MAATGEVENDE KAART TOETSHOOGTES



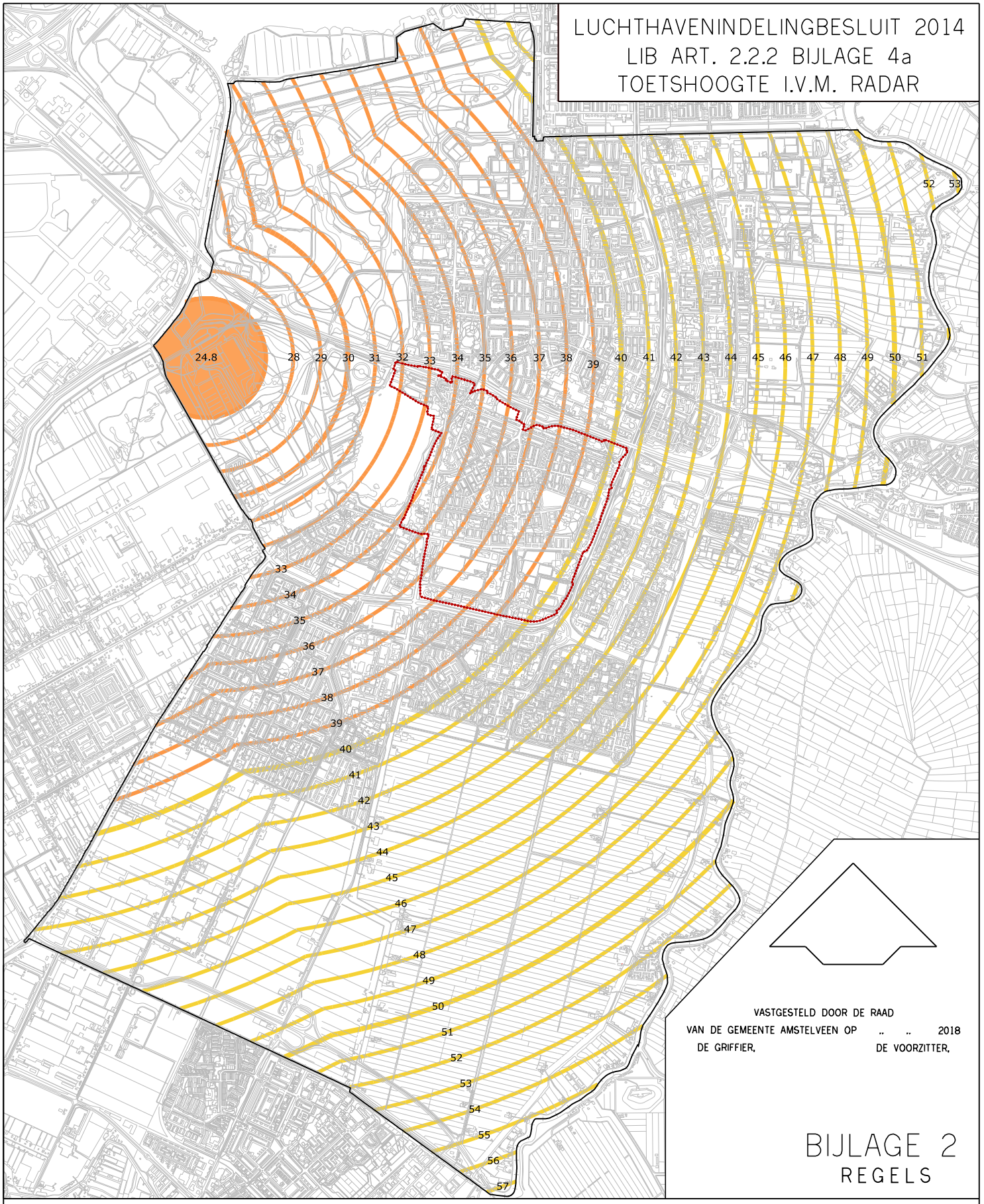
GRENS B.P. AMSTELVEEN MIDDEN–WEST 2018

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		

IN WERKING 04 – 11 – 2015

LUCHTHAVENINDELINGBESLUIT 2014
LIB ART. 2.2.2 BIJLAGE 4a
TOETSHOOGTE I.V.M. RADAR



VASTGESTELD DOOR DE RAAD
VAN DE GEMEENTE AMSTELVEEN OP 2018
DE GRIFFIER, DE VOORZITTER,

BIJLAGE 2
REGELS

GRENS B.P. AMSTELVEEN MIDDEN–WEST 2018

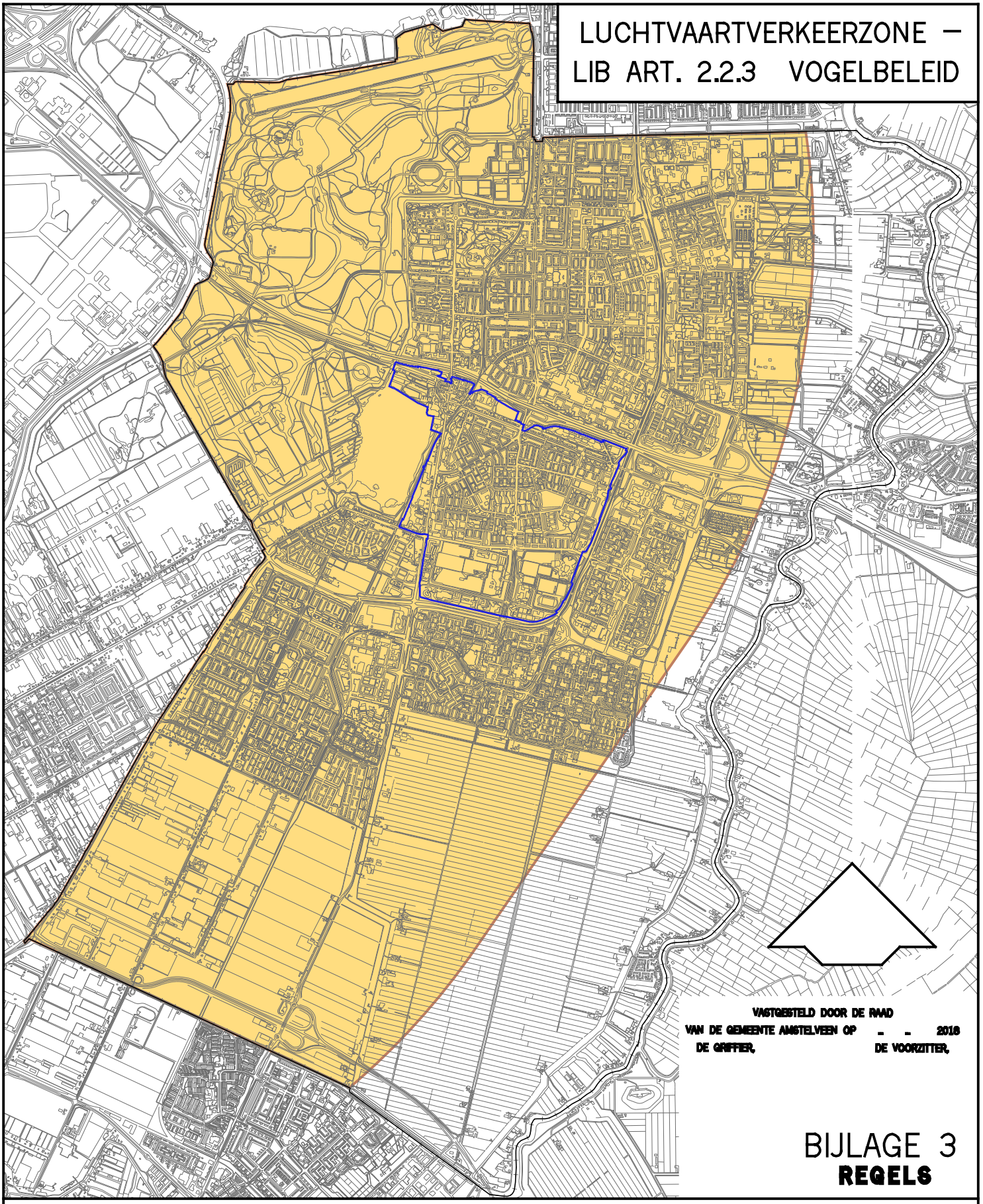
TOETSHOOGTES T.O.V. NAP:

24.8 30 31 — 40 - 60 m. NAP

44 45 46 — 60 - 80 m. NAP

IN WERKING 04 – 11 – 2015

LUCHTVAARTVERKEERZONE – LIB ART. 2.2.3 VOGELBELEID



VASTGESTELD DOOR DE RAAD
VAN DE GEMEENTE AMSTELVEEN OP - - 2018
DE GRIFFIER, DE VOORZITTER,

BIJLAGE 3
REGELS

GRENS B.P. AMSTELVEEN MIDDEN-WEST 2018

BEPERKING AANTREKKEN VOGELS (OVEREENKOMSTIG BIJLAGE 5 LUCHTHAVENINDELINGBESLUIT) ALS BEDOELD IN ART. 2.2.3

Bijlage 4 staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
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
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
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
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:						
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:						
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:						
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2
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
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2
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
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2
1543	1042	0	Margarinefabrieken:						
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	1052	0	Zuivelprodukten fabrieken:						
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1551	1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2
1561	1061	0	Meelfabrieken:						
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:						
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:						
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1
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
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2
1583	1081	0	Suikerfabrieken:						
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:						
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2
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
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2
1597	1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2
16	12	-							
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK						
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1
17	13	-							
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2
172	132	0	Weven van textiel:						
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1

Bijlage 4 staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1
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
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1
19	15	-							
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1
20	16	-							
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:						
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1
21	17	-							
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:						
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:						
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1
22	58	-							
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2
23	19	-							
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN						
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2
2320.2	19202	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2
233	201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6
24	20	-							
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN						
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:						
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1
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
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
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:						
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2
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
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:						
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2
2441	2120	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:						
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:						
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1
2466	205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2
25	22	-							
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:						
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1
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
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1

Bijlage 4 staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1
2651	2351	0	Cementfabrieken:						
2652	235201	0	Kalkfabrieken:						
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1
2653	235202	0	Gipsfabrieken:						
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:						
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:						
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:						
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	10	300	4.2
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
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2
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
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:						
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2
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
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2
27	24	-							
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN						
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:						
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6
272	241	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:						
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:						
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:						
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:						
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
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
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
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:						
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:						
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2
2851	2561,3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100	50 R	100	3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:						
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1
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
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						

Bijlage 4 staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
30	26, 28, 33	-							
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2
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
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6
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.	30	0	50	30	50 D	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1
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
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
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
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
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2
353	303,3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:						
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2
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
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1
37	38	-							
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING						
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:						
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2
40	35	-							
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
40	35	A0	Elektriciteitsproduktiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)						
40	35	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500 D	6
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
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:						
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2
41	36	-							
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER						
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:						
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2
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
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2
50	45, 47	-							
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						

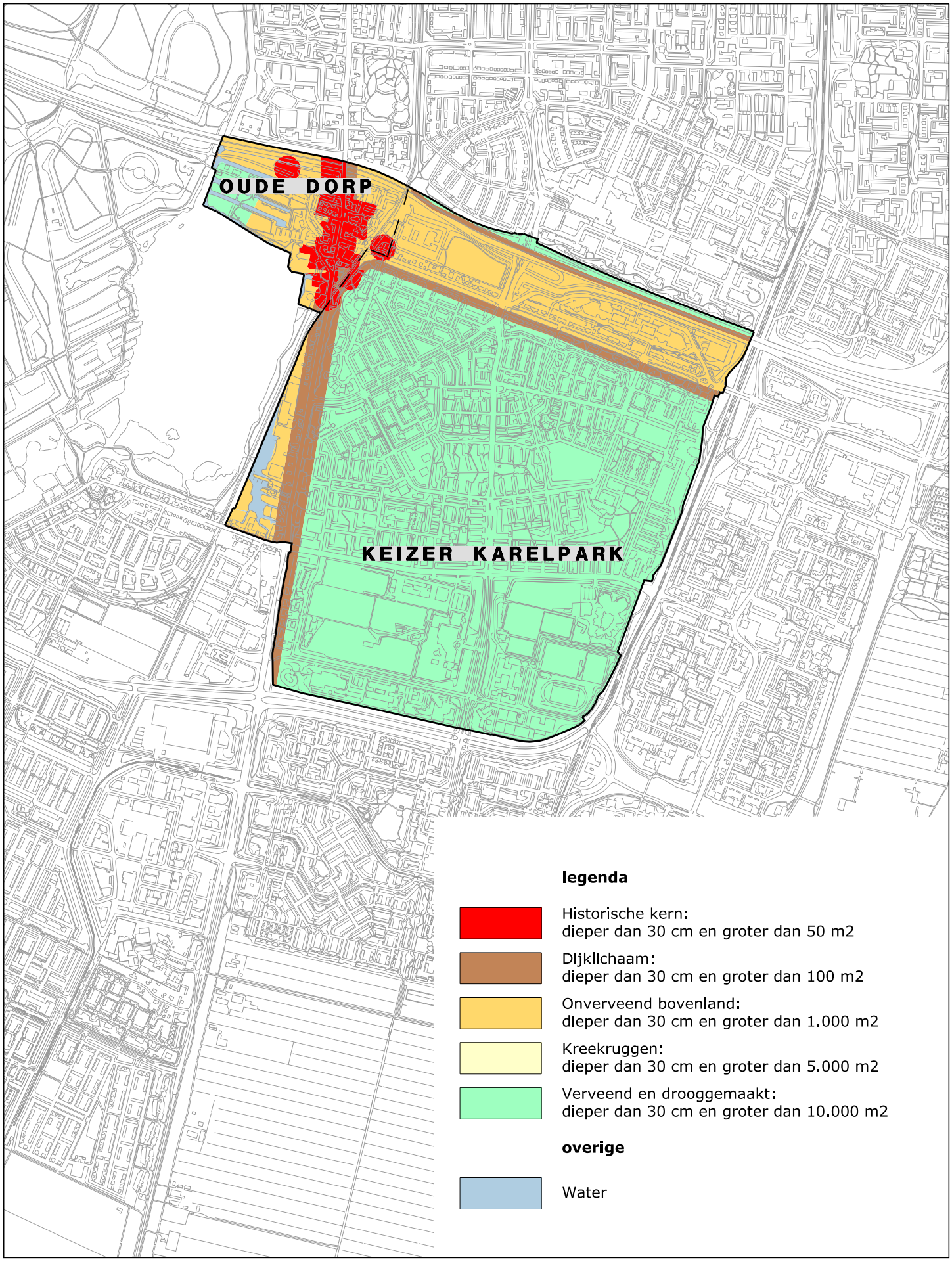
Bijlage 4 staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
501	451		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1
51	46	-							
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1
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
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
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
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
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
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:						
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2
5152.2 /.3	46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100	10	100	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2
5153.4	46735	4	zand en grind:						
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:						
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2
60	47	-							
60	49	-	VERVOER OVER LAND						
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2
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	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2
6311.1	52241	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:						
6311.2	52241	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300	50	300	4.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2
64	53	-							
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1
71	77	-							
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2
72	62								
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2

Bijlage 4 staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
74	63, 69tm71, 73,74,77,78, 80tm82	-							
74	63, 69tm71, 73,74,77,78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200 C	50 R	200	4.1
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
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:						
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2
9002.2	382	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:						
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1
93	96	-							
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2

Bijlage 5


OUDE DORP
KEIZER KARELPARK
legenda
Historische kern:
dieper dan 30 cm en groter dan 50 m2
Dijklichaam:
dieper dan 30 cm en groter dan 100 m2
Onverveend bovenland:
dieper dan 30 cm en groter dan 1.000 m2
Kreekruggen:
dieper dan 30 cm en groter dan 5.000 m2
Verveend en drooggemaakt:
dieper dan 30 cm en groter dan 10.000 m2
overige
Water

Bijlage 6 Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging 1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	
-		nummer		CATEGORIE
15	10, 11	-		
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	**B**
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c.< 7.500 kg meel/week	**B**
22	58	-		
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	**A**
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	**B**
2223	1814	A	Grafische afwerking	**A**
2223	1814	B	Binderijen	**B**
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	**B**
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	**B**
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	**A**
26	23	-		
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	**B**
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	**B**
30	26, 28, 33	-		
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	**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	**B**
36	31	-		
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	**A**
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	**B**
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	**B**
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	**B**
72	62	-		
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	**A**

Bijlage 7

Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging 2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	
-		nummer		CATEGORIE
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c.< 7.500 kg meel/week	B
1584	10821	3	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	B
1584	10821	6	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	B
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
18	14	-		
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	C
20	16	-		
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B
22	58	-		
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B
2223	1814	A	Grafische afwerking	A
2223	1814	B	Binderijen	B
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	B
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	B
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	A
24	20	-		
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	C
26	23	-		
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
30	26, 28, 33	-		
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	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	B
36	31	-		
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	A
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	B
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	B
40	35	-		
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	B
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E2	- blokverwarming	B
41	36	-		
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	B
45	41, 42, 43	-		
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m^2	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	B
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	A
5020.5	45205		Autowasserijen	B
51	46	-		
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5134	4634		Grth in dranken	C
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	C
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	C
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	

Bijlage 7

Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging 2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	
-		nummer		CATEGORIE
5153	4673	2	- indien b.o. =< 2000 m2	B
5153.4	5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	46735	6	- indien b.o. =< 200 m²	B
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	2	- indien b.o. =<2.000 m²	B
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	C
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	C
52	47	-		
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
60	49	-		
60	49	-	VERVOER OVER LAND	
6022	493		Taxibedrijven	B
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
64	53	-		
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	C
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	A
642	61	B0	zendinstallaties:	
642	61	B2	- FM en TV	B
71	77	-		
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	B
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
74	74	-		
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
90	37, 38, 39	-		
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	B	rioolgemalen	B
93	96	-		
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	A
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A

Bijlage 8

Gemeente Amstelveen
Gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht
redengevende omschrijving

adressen : Roemerdorpsstraat 1 tm 11, Middeldorpsstraat 17 tm 25 (oneven)
postcode : 1182 HW en 1182 HX
naam object : woningcomplex bestaande uit 16 woningen
kadastraal : sectie G nrs 3415 tm 3431 (woningen) en G 3427, 4207 en 3384 (openbare ruimte)
bouwjaar : 1915
architect : architect W. Pool, woningbouwvereniging Amstelland



Afbeelding 1

Gemeentelijk beschermd dorpsgezicht

De bedoeling van een beschermd stads- of dorpsgezicht is dat het straatbeeld, het karakter en de hoofdstructuur van het beschermde gebied in stand blijft, en dat de functionele ontwikkeling in hoofdlijn blijft aansluiten op de historische ontwikkeling. Het doel van een aanwijzing is niet om het gebied te ‘bevriezen’ of ‘op slot te zetten’ en de individuele panden in het gebied zijn niet per definitie beschermd als gemeentelijk of rijksmonument. De bescherming van het stads- of dorpsgezicht heeft tot doel om ontwikkelingen en veranderingen aan gebouwen, zichtbaar vanuit het openbaar gebied, of de openbare

ruimte zelf in het beschermde gezicht meer bewust te doen toetsen aan de historische karakteristieken van het cultuurhistorisch waardevolle gebied.

Voor panden binnen een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht geldt de bescherming voor gevels en dakvlakken gericht naar de openbare ruimte. Voor wijzigingen aan deze onderdelen is een omgevingsvergunning nodig voor het onderdeel 'handelen met gevolgen voor monumenten'. Dit geldt niet alleen voor wijzigingen aan het gebouw, maar voor alle wijzigingen met invloed op het straatgezicht, zoals erfafscheidingen, bijgebouwen en werkzaamheden aan de openbare ruimte. Voor onderdelen die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, gelden de gewone regels uit de (omgevings)wet. Het interieur van panden binnen een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht is geen beschermd onderdeel. De vergunningsvrije werkzaamheden zoals ingesteld door het Rijk, blijven van toepassingen binnen een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Ook regulier onderhoud, waarbij het uiterlijk aanzien niet wijzigt, is en blijft vergunningsvrij.

Beknopte beschrijving

Het betreft een complex van voormalige arbeiderswoningen, die aan de oostzijde van het oude dorp omstreeks 1914 gerealiseerd zijn op initiatief van de Vereniging tot Verbetering van de Volkshuisvesting 'Amstelland'. Het betreft het eerste volkswoningbouwproject in Amstelveen na de totstandkoming van de Woningwet van 1901. Het complex bestond van oorsprong uit twee parallel geplaatste blokken aan de Middeldorpstraat en twee blokken, naast elkaar geplaatst aan de zuidzijde met de Roemerdorpstraat. Aan de zuidzijde van de Middeldorpstraat staat een blok van vijf woningen van het type A (nrs 17-25), welke identiek is aan Roemerdorpstraat nrs 6-10. Aan de noordzijde van de Middeldorpstraat staat een blok van acht woningen van het type B (nrs 22-36); deze rij is identiek aan de Roemerdorpstraat nrs 1-5. Roemerdorpstraat 11, een voormalig winkelwoonhuis, is gelegen op de hoek van de Middeldorpstraat en de Roemerdorpstraat.
De woningen aan de Middeldorpsstraat 22 tm 36 zijn eind 2016 gesloopt ten behoeve van de verbreding van de Rijkssnelweg A9.

In 1989 (bouwvergunning) wordt het gehele complex gerenoveerd waarbij tegen de achtergevel de aanbouwen worden vernieuwd. Bijna alle woningen behalve Middeldorpstraat 17 en 25 hebben nieuwe dakkapellen aan de voorzijde en legramen aan de achterzijde gekregen. De houten topgevels van het type B zijn gewijzigd.

Exterieur

De woningen van zowel het type A als B bestaan uit één bouwlaag en een kapverdieping; de nok ligt evenwijdig aan de straatas; de dakvorm is een zadeldak. De kopgevels

bevatten geen openingen behalve een raam in de top; de topgevel is bekleed met hout. De voorgevels zijn opgetrokken in schoon metselwerk van rode baksteen in halfsteens-verband; boven de gevelopeningen bevinden zich een rollaag.
Het houtwerk is wit geschilderd met uitzondering van de voordeur, die donkergroen is geschilderd. De kozijnen zijn grotendeels origineel, inclusief de roedeverdeling. Hier en daar zijn de kozijnen vervangen of is de roedeverdeling verwijderd. In 1898 is op nagenoeg elke woning een dakkapel geplaatst.

Type A (Middeldorpstraat 17-25, Roemerdorp-straat 6-10):
Dit type bestaat uit een blok van 5 woningen, waarvan de drie tussenwoningen een langskap hebben, parallel aan de straat, en de twee eindwoningen van de blokken daar haaks op staan en een zadelhak hebben met een nok die haaks staat op de straat. De buurpanden met een langskap, zijn aangekapt aan deze steekkap. Deze eindwoningen steken zo'n 2 meter naar voren in de rooilijn (zie luchtfoto onder 'situatie').
De drie tussenwoningen hebben op de begane grond een voordeur waarin een klein rechthoekig raampje is opgenomen. Boven de voordeur is een driedelig bovenlicht geplaatst. Links van de voordeur bevindt zich een driedelig raam met schuiframen en een eveneens driedeling bovenlicht met een roedeverdeling (in vier delen). De woningen aan de Roemerdorpsstraat 11 (voormalige winkel-woning) had van oorsprong de voordeur in de zijgevel. In de voorgevel is op de locatie van de voordeur een smal raam met bovenlicht met roedeverdeling aangebracht.
In de kap is in 1989 een dakkapel geplaatst met een driedelig kozijn, waarvan twee draaiende delen en een vast deel in het midden. Rechts van de dakkapel is een klein dakvenster geplaatst.
De woningen aan de uiteinden van de blokken hebben geen dakkapellen in het dakvlak, maar in een enkel geval wel een dakvenster. Op de verdieping is een driedeling raam aangebracht met driedelig bovenlicht met roedeverdeling, conform het raam op de begane grond. De indeling op de begane grond is gelijk aan die van de tussenwoningen.
De oorspronkelijke kozijnen en voordeur van de woning aan de Middeldorpsstraat 25 zijn vervangen door afwijkende bruin gebeitste kozijnen, ramen en voordeur.
De tussenwoningen van beide blokken hebben kleine voortuinen. De lage, niet uniform vormgegeven, erfafscheidingen volgen de rooilijnen van de voorgevel van de uitstekende woningen op de koppen.

Op de hoek tussen de twee blokken van het type A is een extra winkel-woning gebouwd (Roemerdorpsstraat 11). Tussen deze woning en de woning aan de Middeldorpsstraat 17 is in 1990 een garage gebouwd. De garage is opgetrokken in donkergroen geschilderd hout en heeft een met pannen gedekte zadelkap.

Type B (Roemerdorpsstraat 1-5):

Dit blok bestaat uit vijf woningen onder een zadeldak met een langskap, parallel aan de straat. De woningen zijn net zo ingedeeld als de tussenwoningen van het type A. Alleen van de woning aan de Roemerdorpsstraat 1 is het oorspronkelijke raam op de begane grond vervangen door een groot vast raam met een draaiend deel aan de rechterzijde. Alle woningen hebben een dakkapel in het voordakvlak. Alleen de dakkapel bij de woning aan de Roemerdorpsstraat 2 is nog de oorspronkelijke, aangekapte dakkapel met een uitkragend boeideel dat wordt gedragen door vier klossen.
De woningen in dit blok hebben geen voortuinen. Slechts één gemetselde trede scheidt de voordeur van het openbaar gebied.

In de noordgevel van de woning aan de Roemerdorpsstraat 11 is een gedenksteen van zandsteen aangebracht met de volgende tekst:
BOUWVEREENIGING/AMSTELLAND/1914 – 1915/HET BESTUUR:/A.COLYN JR/ JOH.TWERDA/A.OOLGAARD SNIJDER/H.BERGKAMP JZ/P.J.DE BRUIN/W.POOL ARCH./ J.C.C.KLICK AANN.

Criteria
Bij de aanwijzing van objecten als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht worden de navolgende criteria in aanmerking genomen:
situeringswaarde: A-1
architectonische betekenis: B
historische betekenis/cultuurhistorische waarde: A

- *Uitwerking:*
*Situeringswaarde**
A-1 van belang als onderdeel van een complex gelegen naast de historische dorpskern

*Architectonische betekenis***
B typologische betekenis als goed voorbeeld van dit type woonhuis (arbeiderswoning)

*Historische betekenis/cultuurhistorische waarde****
A van belang als herinnering aan een historische ontwikkeling in het verleden (woning-bouwcomplex ontstaan na de tot standkoming van de Woningwet 1901)

* de situeringswaarde als onderdeel van een complex bestaande uit 1 parallel geplaatst woonblok, een hoekpand en garage en haaks daarop 2 losstaande blokken langs de Roemerdorpstraat

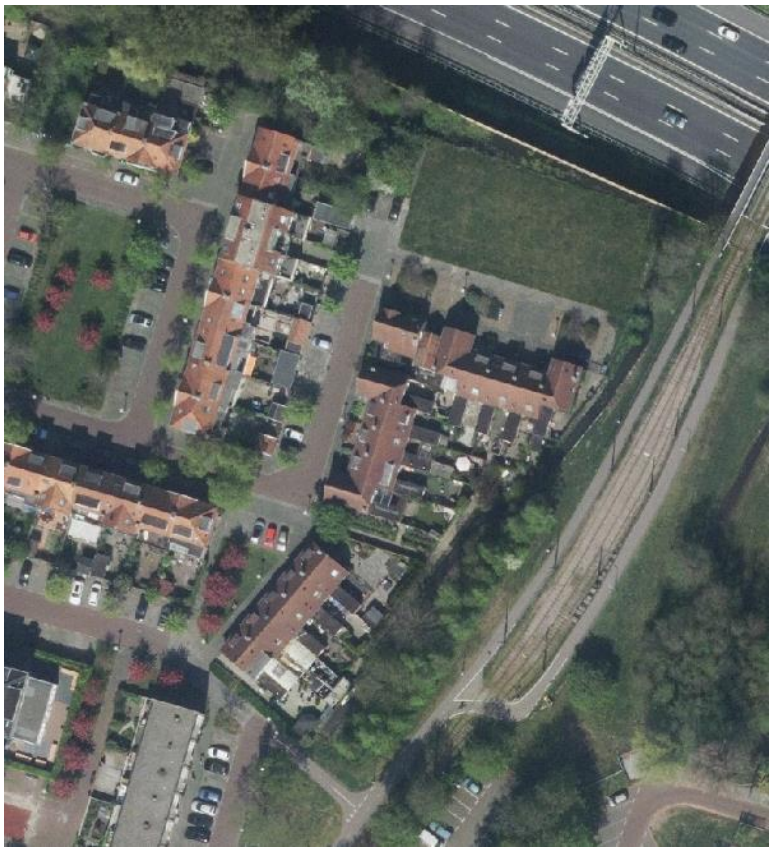
** de bouwwijze en detaillering voorzover dit de voorgevel met inbegrip van historisch waardevolle onderdelen zoals het materiaalgebruik en de schaal, de aanwezige openingen van de ramen en deur in de voorgevel en de schaal

*** de externe architectonische opzet van het geheel als complex van arbeiderswoningen, de eerste vorm van volkshuisvesting in Amstelveen na de totstandkoming van de Woningwet

Specifiek beschermingswaardige onderdelen:
Van het pand als woonhuis en onderdeel van een woningcomplex kunnen de navolgende aspecten als kenmerkend en derhalve als beschermingswaardig worden aangemerkt:

pand: hoofdvorm met positionering van de architectonische onderdelen, materiaalgebruik en detaillering in de voorgevel
gevels: het metselwerk en de gevelopeningen waaronder de raamindeling in de voorgevel
kap: de met pannen gedekte zadeldaken met steekkappen op de eindwoningen.

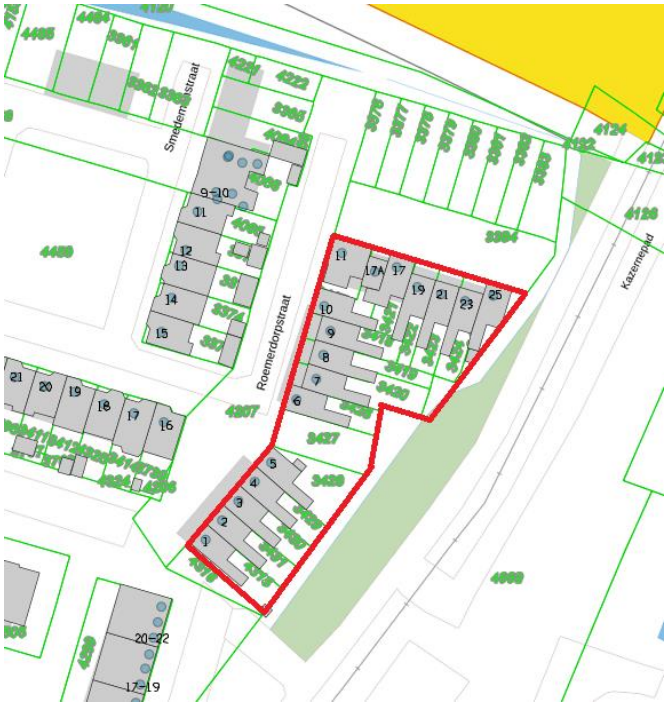
Situatie



Situatie 2021



Situatie 2015. Woningen aan de Roemerdorpsstraat 22-36 zijn nog niet gesloopt.



Begrenzing beschermde dorpsgezicht

Documentatie



Afbeelding 2



Afbeelding 3



Afbeelding 4



Afbeelding 5



Afbeelding 6

Bijlage 9

Gemeente Amstelveen
Gemeentelijk beschermd stadsgezicht
redengevende omschrijving

adressen	:	Dorpsstraat 23, 24, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 38 en 40-44
naam object	:	Dorpsplein en omgeving, Oude Dorp Amstelveen.
postcodes	:	1182 JD, 1182 JA en 1182 JE
kadastraal	:	G 1446; G 2242; G 3406; G 3407; G 3408; G 3956; G 4169; G 4195; G 4248; G 4249; G 4416; G 4505; G 4553 en G 4675.
bouwjaar	:	Divers



Gemeentelijk beschermd dorpsgezicht

De bedoeling van een beschermd dorpsgezicht is dat het straatbeeld, het karakter en de hoofdstructuur van het beschermde gebied in stand blijft, en dat de functionele ontwikkeling in hoofdlijn blijft aansluiten op de historische ontwikkeling. Het doel van een aanwijzing is niet om het gebied te ‘bevriezen’ of ‘op slot te zetten’ en de individuele panden in het gebied zijn niet per definitie beschermd als gemeentelijk of rijksmonument. De bescherming van het dorpsgezicht heeft tot doel om ontwikkelingen en veranderingen aan gebouwen, zichtbaar vanuit het openbaar gebied, of de openbare ruimte zelf in het beschermde gezicht meer bewust te doen toetsen aan de historische karakteristieken van het cultuurhistorisch waardevolle gebied.

Voor panden binnen een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht geldt de bescherming voor gevels en dakvlakken gericht naar de openbare ruimte. Voor wijzigingen aan deze onderdelen is een omgevingsvergunning nodig voor het onderdeel ‘handelen met

gevolgen voor monumenten’. Dit geldt niet alleen voor wijzigingen aan het gebouw, maar voor alle wijzigingen met invloed op het straatgezicht, zoals erfafscheidingen, bijgebouwen en werkzaamheden aan de openbare ruimte. Voor onderdelen die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, gelden de gewone regels uit de (omgevings)wet. Het interieur van panden binnen een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht is geen beschermd onderdeel. De vergunningsvrije werkzaamheden zoals ingesteld door het Rijk, blijven van toepassingen binnen een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Ook regulier onderhoud, waarbij het uiterlijk aanzien niet wijzigt, is en blijft vergunningsvrij.

Situering

Centraal gelegen in het Oude Dorp van Amstelveen ligt sinds eeuwen de Dorpskerk. Daaromheen ligt een openbaar plein, dat wordt omringd door gebouwen, met uiteenlopende bouwjaren, architectuur, kapvormen, nokrichtingen en functies, waaronder woningen, winkels, horeca, een museum, een voormalige pastorie en een voormalig schoolgebouw. Het Oude Dorp Amstelveen is één van de vier oude dorpskernen binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Amstelveen. Hoewel er in de jaren ‘70 en ‘80 delen van de oude dorpskern zijn gesloopt en zijn vervangen door nieuwbouw is het historische beeld van de dorpskern van het Oude Dorp Amstelveen nog altijd beleefbaar. Dit gebied, het plein voor de dorpskerk en de omliggende bebouwing, aanwijzen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht, betekent niet alleen een erkenning van de historische waarde van het gebied, maar ook een duidelijke uiting van de wens tot behoud van deze historisch gegroeide dorpskern en het waardevolle plein- en straatbeeld.
Niet alle gebouwen aan het dorpsplein beschikken over historische waarde. Woningen die in de jaren zeventig, tachtig en negentig zijn gebouwd, hebben we bewust buiten de begrenzing van het beschermde dorpsgezicht gehouden.
Van de gebouwen binnen het gemeentelijk beschermde dorpsgezicht, is een flink aandeel reeds aangewezen als gemeentelijk monument, waaronder de dorpskerk, de pastorie en de Piet Heinschool. Het gaat bij dit beschermde dorpsgezicht ook niet alleen om het behoud van de architectuur, maar vooral om behoud van het straatbeeld; de voorgevels van de woningen maar zeker ook het beeld, de sfeer en de invulling van de openbare ruimte.



Begrenzing gemeentelijk beschermd dorpsgezicht Dorpsplein en omgeving.

Ontstaansgeschiedenis van het Oude Dorp

Het Oude Dorp van Amstelveen is vele eeuwen het centrum van de gemeente geweest. Het was het hart van de gemeenschap, waar ambachtelijke bedrijven en herbergen waren, waar de school, de markt, de kerk en de winkels waren, waar recht werd gesproken en waar tol werd geheven voor verkeer op de doorgaande route tussen Amsterdam en Leiden.

Het dorp is vermoedelijk al na de ontginning van Amstelland in de 12de eeuw ontstaan, en groeide uit van een buurtschapje tot een dorp met een centrumfunctie. Op de plek van de huidige Dorpskerk staat al vele eeuwen een kerk. In 1447 werd er een kerk gebouwd, die een oudere voorganger verving. Deze werd verschillende malen ingrijpend gerenoveerd, tot er structurele



gebreken optraden, die leidde tot sloop van de kerk in 1866. De huidige Dorpskerk is in 1866 gebouwd, waarschijnlijk op de fundering van de voorgaande kerk. In 1918 is de kerk voorzien van een toren met op de begane grond een nieuwe entree, naar ontwerp van architect A. Bakhuizen. In 1925 wordt de kerk uitgebreid met een transept; aan beide zijden wordt op de verdieping een galerij aangebracht naar ontwerp van Posthumus Meyes & Zoon. Nadat de torenspits op 9 november 1927 door blikseminslag ernstig beschadigd was, is deze in het volgende jaar vervangen, niet overeenkomstig de oorspronkelijke vorm.



Amstelveen met de kerk. Hubert Pieter Schouten, 18de eeuwse gravure.

Het plein voor de kerk heeft steeds een publieke functie gehad, hier werd niet alleen markt gehouden, ook stond hier de waterput en sinds 1611 ook het rechthuis, en direct er tegenover, de galg. In de 17de eeuw zou het dorp bestaan uit zo'n 50 huizen, en in de 18de eeuw uit 66 huizen. Aan het eind van de 18de eeuw werd het dorp opgeschrikt door oorlogsgeweld. Pruisische troepen trokken op richting Amsterdam en vielen op hun weg ook het dorp Amstelveen binnen, waardoor verschillende panden beschadigd raakten waaronder het rechthuis. Na deze Franse tijd verschoof het centrum en economisch zwaartepunt van Amstelveen richting Amsterdam. Het nieuwe raadhuis werd langs de Amsteldijk gebouwd. Zo raakte het oude dorpscentrum in een isolement, dat pas weer werd opgeheven na de annexatie van de noordelijke delen van de gemeente Nieuwer-Amstel door de gemeente Amsterdam in 1896. Het nieuwe raadhuis werd gebouwd in de Dorpsstraat. Ook de komst van de tramlijn in aan het begin van de 20ste eeuw zorgde voor nieuw leven in de brouwerij. Er werden verschillende bijzondere gebouwen met een maatschappelijke functie gebouwd, zoals het station Amstelveen in 1912, de marechausseekazerne in 1919, het postkantoor in 1921 en de Piet Heinschool in 1907. Als gevolg van de enorme bevolkingsgroei en nieuwbouwgolf van de gemeente na de oorlog, werd het oude dorpscentrum van Amstelveen te klein, te afgelegen en te ontoegankelijk. De gemeenteraad besloot in 1950 dat er een nieuw centrum moest worden ontwikkeld aan de Burgemeester van Sonweg, waaraan in 1955 werd begonnen met de bouw. Het Oude Dorp verloor als gevolg daarvan haar centrumfunctie, en daarmee grotendeels haar horeca en detailhandel. In de jaren zeventig is een deel van de bebouwing gesloopt en vervangen door nieuwbouw.

Ruimtelijke karakteristieken
Centraal in het beschermde dorpsgezicht staat de Dorpskerk. De kerk is een zaalkerk met een één-beukig schip met een lengte van 3 traveeën, een transept en een driezijdig gesloten koor; tegen de westgevel bevindt zich een vierkante toren met een stijl tentdak, gedekt met leien.






Het terrein direct rond de Dorpskerk is ingeplant met gras, dat weer rondom wordt omzoomd door een kniehoge beukenhaag. Het terrein wordt slechts onderbroken door twee paden van natuurstenen (gelijkende) grafzerken richting de hoofdingang en de ingang in de noordelijke zijbeuk, en enkele bomen, waaronder een grote blauwe ceder links van de voorgevel.



Voor de entree van de vm. Openbare Piet Heinschool (1907) staat een enorme kastanjeboom. Naast deze vm. school staan twee huisjes die de oudste bebouwing in de dorpskern vormen (anno 1800). Oorspronkelijk (vanaf 1597) heeft op deze plek de woning van de schoolmeester, tevens koster, gestaan; in 1792 is de bebouwing aan de

oostzijde van de Dorpsstraat voor een belangrijk deel verloren gegaan, waaronder de onderwijzerswoning (Dorpsstraat 42). In 1800 is nr 40 herbouwd, bij nr 42 gebeurde dit het jaar ervoor. Sinds enige tijd is in beide panden een galerie annex woning gehuisvest. De woningen maken nu onderdeel uit van het naastgelegen Van der Togtmuseum.
Ten noord-oosten van de Dorpskerk ligt de voormalige pastorie (1876), momenteel in gebruik als kantoorpand. Hoewel kerk en pastorie en kerk functioneel een ensemble vormen, wijken ze in architectonisch ontwerp en detaillering van elkaar af, en zijn dan ook niet van dezelfde ontwerpers.

De bebouwing rond het Dorpsplein heeft helaas niet unaniem historische waarde. De begrenzing van het beschermde dorpsgezicht is daarom zo getrokken dat bebouwing zonder historische waarde buiten het beschermde gebied valt. De bebouwing binnen het gemeentelijk beschermde dorpsgezicht heeft waarde, vanwege de stedenbouwkundige waarde als omlijsting van het plein rond de kerk. Ook hebben ze ensemble-waarde. Niet omdat ze als eenheid zijn gebouwd, maar juist vanwege de diversiteit: in bouwperiode, in functie, in architectonisch ontwerp, in nokrichting, in kapvorm en in materialisatie. Hieraan is de door de eeuwen heen, organisch gegroeide dorpskern af te lezen, met individueel ontworpen gebouwen rondom het publieke plein, de kerk, de pastorie en de school, die zo'n belangrijke sociale, maatschappelijke en culturele functie hebben gehad voor Amstelveen.

In verband met een renovatie van het Dorpsplein en omgeving heeft in 2011 rond de kerk, het Dorpsplein en de Badlaan een archeologisch veldonderzoek (opgraving) plaatsgevonden, waarbij rond de kerk op vele graven is gestuit. Op locatie van het Dorpsplein is onder andere gestuit op de fundamenten van de waterput en een oude oeverbeschoeiing, en bovendien op vele graven. Met zekerheid is daarom te zeggen dat het betreffende gebied ook een zeer hoge archeologische waarde heeft.

Panden binnen beschermd dorpsgezicht

- Woonhuis, Dorpsstraat 23 / Badlaan 26;
- Woonhuis, Dorpstraat 24 (gemeentelijk monument);
- Woonhuis, Dorpsstraat 26;
- Woonhuis, Dorpsstraat 28;
- Woonhuis, Dorpsstraat 29 (gemeentelijk monument);
- Woonhuis, Dorpsstraat 30;
- Woonhuis, Dorpsstraat 31 (gemeentelijk monument);
- Woonhuis, Dorpsstraat 32;
- Woonhuis, Dorpsstraat 33;
- Pastorie, Dorpsstraat 34 (gemeentelijk monument);
- Dorpskerk, Dorpsstraat 36 (gemeentelijk monument);

- Piet Heinschool, Dorpsstraat 38 (gemeentelijk monument);
- Dorpsstraat 40-44 (gemeentelijk monument).

Selectiecriteria

Bij de aanwijzing van objecten als gemeentelijk monument worden de navolgende criteria in aanmerking genomen:

- *Situeringswaarde*

A. Van belang als restant van een historisch stedenbouwkundig concept en/of als geheel of onderdeel van een historische aanleg of verkaveling.

2. De bijzondere historische betekenis

4. De zeldzaamheidswaarde qua aanleg/structuur

E. Van belang als oriëntatiepunt

F. Van belang vanwege situering en/of markering van het stadsbeeld.

- *Historische betekenis / cultuurhistorische waarde*

A. Van belang als symbool of herinnering aan een historische gebeurtenis of ontwikkeling in het verleden.

C. Van belang in verband met de zeldzaamheidswaarde qua herkenbaarheid per individueel object/ensemble/complex.

D. Van belang als verschijningsvorm van een sociaal-economische en/of politieke ontwikkeling.

Bronvermelding:

- ‘Nieuwer-Amstel en Amstelveen. 1000 jaar historie’. M.D.M. van Munster en P. van Schaik. 2006.
- Redengevende beschrijvingen gemeentelijke monumenten de Dorpskerk (Dorpsstraat 36), De vm. Piet Heinschool (Dorpsstraat 38), de pastorie (Dorpsstraat 34). Opgesteld door de Monumentencommissie gemeente Amstelveen.
- Rapport archeologische begeleiding en opgraving. Dorpsstraat en Badlaan, Amstelveen. IDDS archeologie, maart 2013.

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West
Stedelijke Ontwikkeling
Stedenbouw en Ruimte
Postbus 94689, 1090 GT Amsterdam
Jan Massenkade 1, 1182 JK Amstelveen, Postbus 4, 1180 BA Amstelveen
T (020) 540 44 11, F (020) 540 4333

BESTEMMINGSPLAN AMSTELVEEN MIDDEN – WEST 2022

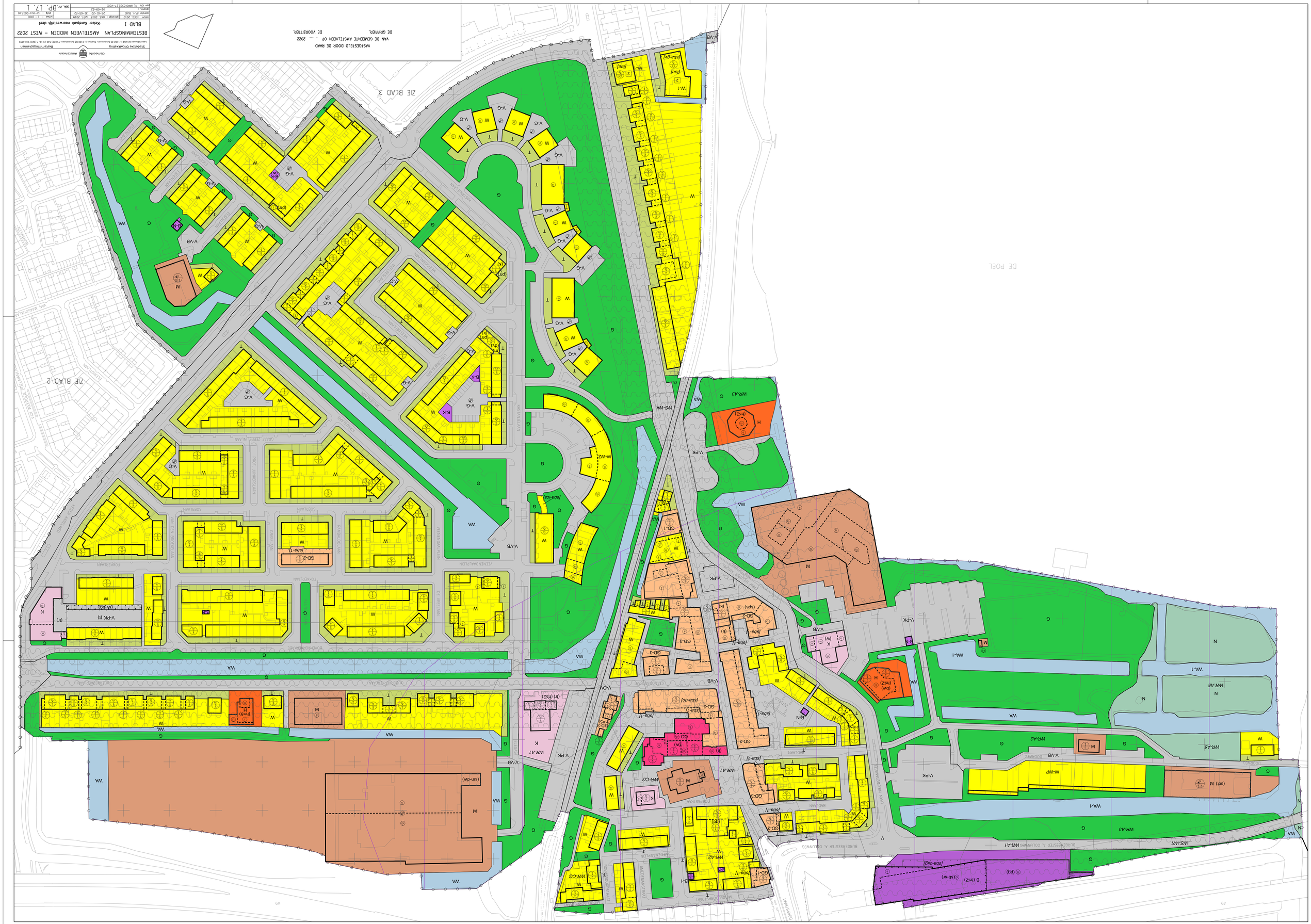
BLAD 1

Dossier: Kaartbakx noordwestblok deel4

Datum	DEC. 2017	Opmerking	CM1: 2018 MM1: 2019
Gewijzigd	26-01-22	31-05-22	
Gecontr.	06-09-22		
Schaal	1 : 1000	Formaat	A1 – 841x594
Tek.nr.	BP. 17. 1		

Dwgnr. NL.IMRO.0362.17-VG01

VASTGESTELD DOOR DE RAAD
VAN DE GEMEENTE AMSTELVEEN OP
.. 2022
DE GRIFFIER. DE VOORZITTER.



A9

BURGEMEESTER RIJNDERSLAAN

OUDERKERKERLAAN

FOKKERLAAN

VAN DEN BROEKLAAN

SOERLAAN

ZIE BLAD 1

PARMENTIERLAAN

VAN DER HOOPLAAN

FARMANLAAN

PIERONLAAN

VAN DER LEEKLAAN

HAGHORSTLAAN

BAUDARTIUSLAAN

ROEMERSLAAN

R. POTTERLAAN

BAERDERLAAN

SWEERTSLAAN

VOGEL KERSLAAN

VOGELERLAAN

LINDENLAAN

ERASMUSLAAN

JOHANNES HUISLAAN

MARTIN LUTHERWEG

KLEINGARTSTRAAT

JOHANNES CALVIJNLAAN

ZWINGLIWEG

HORACE E. DODGELAAN

DOM BOSCOLAAN

MAARTEN LUTHERWEG

SPURGEONLAAN

FRANSISCUS VAN ASSISIELAAN

DRS. OG HEIJDINGLAAN

AUGUSTINUSPARK

KEIZER KAREL PARK

HEERPLANTAGE

VAN HEEMSKERCKLAAN

VAN MASSOWLAAN

PLEIN

HUISEN

HORTENSIALAAN

DR. PLESMANSINGEL

VAN DER HOOPLAAN

VAN DER HOOPLAAN

VAN DER VENNELAAN

VAN DER VENNELAAN

VAN HOORNELAAN

VAN HOORNELAAN

EGGENLAAN

ZEGENLAAN

MAGNOLIALAAN

ZIE BLAD 4

ZIE BLAD 4

VASTGESTELD DOOR DE RAAD
VAN DE GEMEENTE AMSTELVEEN OP 2022
DE GRIFFIER, DE VOORZITTER,

Gemeente Amstelveen

Stedelijke Ontwikkeling — Bestemmingsplannen

Laan Nieuwer-Amstel 1, 1182 JK Amstelveen, Postbus 4, 1180 BA Amstelveen, T (020) 540 49 11, F (020) 540 4559

BESTEMMINGSPLAN AMSTELVEEN MIDDEN – WEST 2022

BLAD 2 (Keizer Karelpark noordoostelijk deel)

datum	DEC. 2017	gewijzigd	OKT. 2018 MRT. 2019
opnieuw	26-01-22 31-05-22	schaal	1 : 1000
gewijzigd	06-09-22	afdr.	W:\mxd\2012.tif
gaan ON	NL.IMRO.0362.17-VG01	tek. nr.	BP. 17. 1

ZIE BLAD 1

ZIE BLAD 1

ZIE BLAD 4

ZIE BLAD 4

DE POEL

Z-2017-028339
ingediend

VASTGESTELD DOOR DE RAAD
VAN DE GEMEENTE AMSTELVEEN OP 2022
DE GRIFFIER. DE VOORZITTER.

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

BESTEMMINGSPLAN AMSTELVEEN MIDDEN – WEST 2022

BLAD 3 (Keizer Karelpark zuidwestelijk deel)

datum : DEC. 2017	gewijzigd : OKT. 2018 MRT. 2019		schaal : 1 : 1000
operator : P.H. BUIS	26-01-22 31-05-22		plotg : st-imro-2012.tbl
gecontr. :	06-09-22		tek.nr. BP. 17. 1
plan IDN NL.IMRO.0362.17-VG01			

VASTGESTELD DOOR DE RAAD
VAN DE GEMEENTE AMSTELVEEN OP 2022
DE GRIFFIER. DE VOORZITTER.

Gemeente Amstelveen
Stedelijke Ontwikkeling Bestemmingsplannen
Laan Nieuwer-Amstel 1, 1182 JE Amstelveen, Postbus 4, 1180 BA Amstelveen, T (020) 540 49 11, F (020) 540 4559

BESTEMMINGSPLAN AMSTELVEEN MIDDEN – WEST 2022
BLAD 4 (Keizer Karelpark zuidoostelijk deel)

datum : DEC 2017	gewijzigd : OKT 2018 MRT 2019	schaal	1 : 1000
opdrachtnr. : P.H. BUIS	26-01-22 31-05-22	pdf-g	61-HVG-2012.lbl
gecontr. :	06-09-22		
plan: ON NL.IMRO.0362.17-VG01		tek.nr.	BP. 17. 1

Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

B	Bedrijf	Art. 3
B-1	Bedrijf - 1	Art. 4
B-K	Bedrijf - Kleinschalig	Art. 5
B-N	Bedrijf - Nutsvoorziening	Art. 6
CO	Cultuur en ontspanning	Art. 7
DH-TC	Detailhandel - Tuincentrum	Art. 8
GD-1 t/m 3	Gemengd - 1 t/m 3	Art. 9-11
G	Groen	Art. 12
H	Horeca	Art. 13
K	Kantoor	Art. 14
M	Maatschappelijk	Art. 15
N	Natuur	Art. 16
S	Sport	Art. 17
S-SPH	Sport - Sporthal	Art. 18
S-WAS	Sport - Watersport	Art. 19
S-ZB	Sport - Zwembad	Art. 20
T	Tuin	Art. 21
T-P	Tuin - Parkeertuin	Art. 22
V	Verkeer	Art. 23
V-G	Verkeer - Garagebox	Art. 24
V-OV	Verkeer - Openbaar vervoer	Art. 25
V-PK	Verkeer - Parkeren	Art. 26
V-VB	Verkeer - Verblijfsgebied	Art. 27
WA	Water	Art. 28
WA-1	Water - 1	Art. 29
W	Wonen	Art. 30
W-1 t/m 2	Wonen - 1 t/m 2	Art. 31-32
W-WP	Wonen - Woonwagenstandplaats	Art. 33
W-WZ	Wonen - Woonzorg	Art. 34

Dubbelbestemmingen

L-G	Leiding - Gas	Art. 35
L-W	Leiding - Water	Art. 36
WR-AW	Waarde - AardkundigeWaarden	Art. 37
WR-A1	Waarde - Archeologie 1	Art. 37
WR-A2	Waarde - Archeologie 2	Art. 37
WR-A3	Waarde - Archeologie 3	Art. 37
WR-A5	Waarde - Archeologie 5	Art. 38
WR-CG	Waarde - Cultuurhistorie Gemeente	Art. 39
WS-WK	Waterstaat - Waterkering	Art. 40

Gebiedsaanduidingen

	luchtvaartverkeerzone - lib art 221 nr 4	Art. 45
zie bijlage 1	luchtvaartverkeerzone - lib art 222 bijlage 4 toetshoogtes	Art. 46
zie bijlage 2	luchtvaartverkeerzone - lib art 222 bijlage 4a toetshoogtes radar	Art. 47
zie bijlage 3	luchtvaartverkeerzone - lib art 223	Art. 48
	veiligheidszone - lpg	Art. 49
1	wetgevingzone - wijzigingsgebied 1	

Figuur

G hartlijn leiding - gas

W hartlijn leiding - water

Bouwvlak

bouwvlak

Functieaanduidingen

(b≤2)	bedrijf tot en met categorie 2
(bw)	bedrijfswoning
(dh)	detailhandel
(dv)	dienstverlening
(ew)	ecologische waarde
(gd)	gemengd
(h≤1)	horeca tot en met categorie 1
(h≤2)	horeca tot en met categorie 2
(h≤3)	horeca tot en met categorie 3
(h=5)	horeca van categorie 5
(k)	kantoor
(kdv)	kinderdagverblijf
(ll)	laad- en losplaats
(m)	maatschappelijk
(pg)	parkeergarage
(prr)	praktijkruimte
(sct)	scouting
(sb-sr)	specifieke vorm van bedrijf - showroom
(sgd-pd)	specifieke vorm van gemengd - parkeertdak
(sk-dk)	specifieke vorm van kantoor - dierenkliniek
(sm-dw)	specifieke vorm van maatschappelijk - dienstwoning
(sn-dw)	specifieke vorm van natuur - dienstwoning
(ss-dw)	specifieke vorm van sport - dienstwoning
(sv-bg)	specifieke vorm van verkeer - bijgebouw
(sw-gv)	specifieke vorm van wonen - gemeenschappelijke voorzieningen
(sw-gd6e)	specifieke vorm van wonen - gemengd 6e verdieping
(spc)	sportcentrum
(sps)	sportschool
(tr)	terras
(t)	tuin
(v)	verkeer
(vmb)	verkooppunt motorbrandstoffen
(vml)	verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
(wa)	water
(w)	wonen

Bouwaanduidingen

[ond]	onderdoorgang
[sba-1]	specifieke bouwaanduiding - 1
[sba-do]	specifieke bouwaanduiding - dakopbouw
[sba-gv]	specifieke bouwaanduiding - gootverhoging
[sba-hb]	specifieke bouwaanduiding - hellingbaan
[sba-ics]	specifieke bouwaanduiding - inritconstructies
[sba-okg]	specifieke bouwaanduiding - overkaping
[tae]	twee-aaneen
[vrij]	vrijstaand

Maatvoeringaanduidingen

3,5	maximum bouwhoogte (m)
30	maximum bebouwingspercentage (%)
6 / 11	maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
5	maximum aantal wooneenheden
9 / 40	maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)
7 / 11 / 60	maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)
d / 2	aantal bouwlagen
183	maximum bebouwd oppervlak (m2)

VASTGESTELD DOOR DE RAAD
VAN DE GEMEENTE AMSTELVEEN OP 2022
DE GRIFFIER, DE VOORZITTER,

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

BESTEMMINGSPLAN AMSTELVEEN MIDDEN – WEST 2022

BLAD 5 Legenda

datum :FEBR. 2018	gewijzigd : APRIL 2018 MRT. 2019		schaal : 1 : 1000
operator :P.H. BUIS	26-01-22 31-05-22		pltfg : sl-imro-2012.tbl
gecontr. :	06-09-22		
plan IDN NL.IMRO.0362.17-VG01			tek.nr. BP. 17. 1

Gemeente Amstelveen

Nota van Beantwoording

Ontvangen zienswijzen en beantwoording van de zienswijzen op het

Ontwerp bestemmingsplan Amstelveen Midden-West 2022

Amstelveen, juli 2022

Z-21-086383

Wijze van beantwoording

Een Nota van Beantwoording (NvB) gebruiken we voor de beantwoording van zienswijzen op afwijkingen van omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen en voor de beantwoording van participatiereacties op nota's van uitgangspunten en randvoorwaarden van een locatieontwikkeling.
In deze NvB zijn het de binnengekomen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan Amstelveen Midden-West 2022.

De ingediende zienswijzen vatten we samen. Hoewel niet expliciet beschreven, beoordelen we zienswijzen in hun geheel.

De ontvangen zienswijzen behandelen we per indiener puntsgewijs. Links vindt u de samenvatting van de zienswijzen per inzender en in de kolom daarnaast een puntsgewijze beantwoording. In de uiterste rechterkolom geven we aan of de reactie leidt tot aanpassing van het voorstel met eventueel een korte toelichting daarop.

De indieners van een zienswijze ontvangen de Nota van Beantwoording (anoniem weergegeven conform de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG)) met het oog op transparante communicatie.

	Samenvatting ingediende zienswijze reclamant A	Beantwoording zienswijze per punt	Plan-aanpassing
1	<u>Brief ontvangen 11 juli 2022</u> 1. In de opsomming Gemeentelijke monumenten op straatnaam ontbreekt Haagbeuklaan 1-3: de Heilige Geestkerk met doopkapel en klokkentoren (in de tekst staat deze -terecht- wel vermeld) 2. Onder het kopje 5.2.5. OV is nog steeds sprake van de al jaren niet meer rijdende Metro 51, met als bestemmingen o.a. Stations Amstel en CS, ipv Tram 25 met als eindhalte Zuid. Het doortrekken van lijn 25 vanuit Westwijk naar Uithoom (aanleg in volle gang) wordt nergens vermeld. Onder hetzelfde kopje zijn weliswaar de niet door de wijk rijdende bussen verwijderd, maar de belangrijke, hoogfrequente 348 en 358 ontbreken. Ook bus 174 wordt niet vermeld. 3. Winkels aan Lindenlaan West. 5.2.8 Op het voornemen het vestigen van een nieuwe supermarkt te voorkomen en de winkelfunctie weg te bestemmen (detailhandelsnota 2016-2020, hier samengevat in paragraaí 6.4.7) zijn meerdere reacties binnengekomen, die o.a. het belang van deze winkelstrip voor de buurt benadrukken. !n de Nota van Beantwoording staat dat de gemeente de waarde van de functie erkent, het huidige gebruik opnieuw zal opnemen en bij een herziening van het detailhandelsbeleid deze winkelstraat opnieuw bekeken wordt. In het vakje Planaanpassing staat 'JA'. In welke paragraaf is deze aanpassing te vinden? Ik vond alleen: Winkelstip die vermoedelijk weg zal vallen met het vertrek van de Coöp.(5.2.8). Deze zin heeft een negatief en speculatief karakter, wat helemaal niet past bij uw toezegging functie, gebruik en toekomstig beleid opnieuw te bekijken. Ik vraag u dan ook deze zin te vervangen.	Bedankt voor uw zienswijze. 1. Deze wordt toegevoegd aan de lijst met gemeentelijke monumenten. 2. Paragraaf 5.2.5 wordt hierop aangepast. 3. Op het moment dat het nieuwe detailhandelsbeleid zal worden opgesteld zal ook gekeken worden naar de winkelstrip aan de Lindenlaan/west. Op dat moment kan ook de tekst in de detailhandelsnota worden aangepast. Zolang de detailhandelsnota niet aangepast is kan de tekst in de toelichting niet worden aangepast, omdat dit een samenvatting is van het vigerende beleid. Dit kan pas aangepast worden als het beleid gewijzigd is. In de tussenliggende periode zal het huidige gebruik van de winkelstrip in stand worden gehouden en geen actief beleid gevoerd worden om dit te wijzigen. Het voornemen is om de betreffende winkelstrip Lindenlaan/west op te nemen als detailhandel in het nieuwe detailhandelsbeleid.	 Ja, toelichting Ja, toelichting Nee

	Samenvatting ingediende zienswijze reclamant B	Beantwoording zienswijze per punt	Plan-aanpassing
			N.v.t.
2.	<u>Brief ontvangen 30 juni 2022</u> 1. Is het bestemmingsplan van het gebied aan de Startbaan te weten, zwembad, sportvelden aangepast zodanig dat de bouw van huizen/appartementen/ religieuze) conferentiecentra in de toekomst mogelijk gemaakt wordt? Is er een wijziging voor wat betreft de geluidshinder in volume. Frequentie etc. van de bestaande situatie van sportveld gebruik? 2. Is er rekening gehouden met de laagbouwwoningen waar het parkeren in de algemene ruimte plaats vindt en niet achter een slagboom zoals bij veel (nieuwe) hoogbouwprojecten het geval is (Minimale) parkeerplek normen blijken niet in te houden dat deze plekken daadwerkelijk toegankelijk moeten zijn voor de buurt. Bij de hoogbouw in het nieuws hoogbouw gebied aan de rand van de Beneluxbaan blijken de huurders/bewoners 1 parkeerplek bij de woning te krijgen. De resterende plekken dienen extra gehuurd te worden. Hierdoor komen de te verwachten 4 voertuigen (Parkeernorm voor midden huur appartementen) in de aanpalende woonwijk terecht omdat ze daar gratis kunnen staan. Staat er in het document een sectie waarin staat welke objectieve mate van parkeeroverlast er moet zijn alvorens er betaald parkeren wordt ingevoerd? (Met bewonersvergunningen en bezoekersvergunningen om de impact voor bewoners te beperken.) Staat er in het document een sectie waarin staat op welke gronden belanghebbenden controle/naleving van de verleende bouwvergunning kunnen bewerkstelligen'. 3. Staat omschreven hoe de gemeente achtergelaten fietsen, brommers, auto's kan laten afvoeren?	Bedankt voor uw zienswijze. 1. Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Er worden dus geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het huidige gebruik wordt vastgelegd in dit bestemmingsplan. Aangezien de huidige sportvelden planologisch niet worden uitgebreid verandert er ook niets met betrekking tot geluid. 2. Aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt hoeft er niet getoetst te worden aan de parkeernota. Als er een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen ingediend wordt moet deze wel getoetst worden aan de parkeernota. Betaald parkeren is vastgelegd in apart beleid en maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Er is een beleidsnota “Beleidsnota invoering van betaald parkeren met vergunningen Amstelveen 2018”opgesteld. In deze nota is bepaald wanneer een bepaald gebied in aanmerking komt voor betaald parkeren. 3. Een bestemmingsplan is niet het instrument om vast te leggen hoe er wordt omgegaan met achtergelaten fietsen en auto’s. Dit is vastgelegd in de Algemene Plaatselijke Verordening.	Nee Nee Nee

	Samenvatting ingediende zienswijze namens reclamant C	Beantwoording zienswijze per punt	Plan-aanpassing
3	<u>Mail en brief ontvangen 12 juli 2022 van hbr advocaten namens Grabo Onroerend Goed BV</u> 1 In het complex aan de Lindenlaan 55-71, Peppelerf 2 en Haagbeuklaan 68 zijn al sinds jaar en dag, al vóór 1986 diverse detailhandelszaken, een supermarkt en een klein horeca/afhaalbedrijf gevestigd. Het geheel duid ik hierna aan als “het winkelcentrum”. Dit winkelcentrum is gelegen in het plangebied van het voorontwerp bestemmingsplan Amstelveen Midden West 2022 dat ter inzage is gelegd. In het voorontwerp bestemmingsplan is deze locatie bestemd als “gemengd – 2”. Daarin is geen detailhandel of afhaalcentrum toegestaan, alleen op grond van het overgangsrecht kan het winkelcentrum ter plaatse blijven functioneren. In de inspraakreactie heeft Grabo aangegeven dat het winkelcentrum al sinds jaar en dag als supermarkt met detailhandel en horeca functioneert. Een afschrift van de inspraakreactie wordt als bijlage hierbij gevoegd. Naar aanleiding van de inspraakreactie zoals die namens Grabo op het voorontwerp zijn ingediend is in de Nota van Beantwoording onder reacties B, C, D en F aangegeven dat “de waarde van deze functie wordt erkend. Daarom gaan we het huidige gebruik opnieuw opnemen (…).” Grabo kan zich uiteraard vinden in deze oplossing. Op de plankaart en in de voorschriften is dit echter nog niet volledig verwerkt. .	Bedankt voor uw zienswijze. 1. Per abuis is de functie-aanduiding detailhandel niet opgenomen op de verbeelding voor Lindenlaan 55 – 77. Dit wordt alsnog aangepast.	Ja

	De Lindenlaan 55-71/Peppelerf 2/Haagbeuklaan 68 is op de plankaart in het ontwerp bestemmingsplan als volgt weergegeven: De bestemming van het geheel luidt “gemengd – 2”, op de hoek van het complex aan de zuidzijde en op een deel aan de noordzijde is daarbij de functieaanduiding “horeca tot en met categorie 2” opgenomen. Op grond van de bestemming gemengd – 2 is detailhandel alleen toegestaan wanneer de functieaanduiding op de plankaart is vermeld. Dat is hier, naar Grabo aanneemt per abuis, nog niet gebeurd. Detailhandel en/of supermarkt valt niet onder de lijst van bedrijven zoals ze staan opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging 2 als genoemd in artikel 10.1 onder a. evenmin lijkt het gebruik ten behoeve van detailhandel of supermarkt niet vanzelfsprekend onder de begrippen dienstverlenend bedrijf of maatschappelijke voorzieningen te vallen. Het lijkt er daarom op, dat ofwel de verkeerde bestemming op het winkelcomplex is geprojecteerd: zo laat de bestemming “gemengd – 1” wel detailhandel toe - ofwel per abuis aanvullende aanduidingen ten behoeve van detailhandel en supermarkt op het complex achterwege zijn gelaten. Gelet op de bestaande situatie, de vaste jurisprudentie omtrent het verbod om een situatie meermaals onder het overgangsrecht te brengen en gelet op de Nota van Beantwoording verzoek ik u namens Grabo om het bestemmingsplan Amstelveen Midden West 2022 zodanig vast te stellen dat de plankaart en de voorschriften alsnog het bestaande gebruik van winkelcentrum aan de Lindenlaan 55-71/Peppelerf2/Haagbeuklaan 68 met detailhandel met supermarkt, winkels en horeca volledig positief toestaan. Dat betekent dat het winkelcentrum ofwel alsnog weer bestemd zal moeten worden tot detailhandel, ofwel dat het gebruik als detailhandel in ieder geval op deze locatie expliciet mede onder de bestemming gemengd – 2 en de bijbehorende verbeelding zal moeten vallen.		

	Samenvatting ingediende zienswijze NewGround Law B.V. namens Startbaan Sub B.V. (reclamant D)	Beantwoording zienswijze per punt	Plan-aanpassing
	1. Provast is initiatiefnemer van de transformatie van de locatie Startbaan 16 in Amstelveen. Ten behoeve van dat initiatief is op 2 juni 2021een apart bestemmingsplan "Startbaan l6" vastgesteld. Dit bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk. Provast heeft geconstateerd dat de gronden ter plaatse van Startbaan 16 buiten het plangebied van het Ontwerpbestemmingsplan zijn gehouden. Blijkens de toelichting bij het Ontwerpbestemmingsplan, zou de reden hiervoor zijn gelegen in het feit dat deze ontwikkeling nog niet gerealiseerd is. Provast kan die argumentatie niet volgen. Volgens haar dienen vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening in beginsel alle gronden binnen de buitengrenzen van een ontwerp)bestemmingsplan daarin te worden meegenomen. Dat een op bepaalde gronden planologisch mogelijk gemaakte ontwikkeling nog niet (volledig) zou zijn gerealiseerd, maakt dat volgens Provast niet anders. Juist nu het bestemmingsplan "Startbaan l6" al onherroepelijk is, staat er volgens Provast niets aan in de weg om die gronden (alsnog) op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan. Namens Provast verzoek ik u dan ook om de gronden, gelegen binnen bestemmingsplan "Startbaan 16" en de daar ingevolge dat bestemmingsplan op rustende bestemmingsplan “Amstelveen Midden West 2022”.	Bedankt voor uw zienswijze. 1. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening is er geen plicht om een onherroepelijk bestemmingsplan op te nemen in actualisatie van het plangebied. Het bestemmingsplan “Startbaan 16” is van 2021 en daarmee een actueel planologisch kader voor dat betreffende plangebied. Er is hiermee geen noodzaak om dit plangebied op te nemen in de actualisatie van bestemmingsplan Midden – West. Bovendien heeft dit bestemmingsplan een afwijkende parkeerregeling die afgestemd is op de betreffende ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt.	Nee
	Samenvatting ingediende zienswijze NewGround Law B.V namens Novaxia NEO (reclamant E)	Beantwoording zienswijze per punt	Plan-aanpassing

	1. Novaxia is eigenaresse van de percelen aan de Burgemeester Rijnderslaan 30, 32 en 46 te Amstelveen, kadastraal bekend gemeente Amstelveen sectie H nummers 18104, 18106, 18107 en 18086, welke gronden onderwerp zijn van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze van Novaxia ziet op de bestemming Kantoor en de maximum bouwhoogte die aan het perceel is toegekend. Het pand van Novaxia is een onderdeel van het voormalige complex "De Bovenlanden", ook bekend als het voormalig KPMG-kantoorgebouw. Dit complex vormde (en vormt nog steeds) een 400 meter lang (ondoordringbaar) complex van vier laagbouwhoven die door middel van drie hoogbouwblokken aan elkaar zijn geschakeld. Het pand van Novaxia is één van de vier laagbouwhoven; de meest oostelijke. Onder het complex zit een halfverdiepte parkeergarage. De laagbouw bestaat uit 4 bouwlagen met een bouwhoogte van circa 16 meter en de hoogbouw bestaat uit 7 bouwlagen met een bouwhoogte van circa 26 meter. Het gehele kantoorcomplex was tot 2010 verhuurd aan KPMG. Sinds 2010 had de toenmalige eigenaar slechts één nieuwe huurder aan kunnen trekken voor ca. 9.000 m2 bvo; dit betreft Atos. Dit aan Atos verhuurde deel van het complex is het deel dat thans in eigendom is van Novaxia, en waar deze zienswijze dus op ziet. Voor het overige deel van het complex "De Bovenlanden" is door de toenmalige eigenaar in 2014 een start gemaakt met een herbestemming van het pand naar woningen (onder de naam "The Mayor"). Dit heeft geleid tot een omgevingsvergunning voor bouwen en afwijken van het bestemmingsplan van 30 augustus 2016 (bijlage 1). Het deel van het complex dat thans in eigendom is van Novaxia is vanwege de aanwezige huurder Atos destijds buiten de omgevingsvergunning gelaten. De bedoeling was echter- en is nog steeds - om zo mogelijk ook de functie van dit deel van het complex te wijzigen naar wonen, en het thans (detonerende) resterende onderdeel van het complex "De Bovenlanden" architectonisch aan te helen. Naar wij van cliënte begrijpen is hierover ook reeds veelvuldig gesproken met uw ambtenaar de heer J. Westra.	Bedankt voor uw zienswijze. 1. De Afdeling heeft in jurisprudentie bepaald dat: *“de raad bij de vaststelling van een bestemming rekening dient te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van dat plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden aangetoond.”* Als dit het geval is, moet de raad een zorgvuldige afweging maken en bezien of aan het initiatief medewerking kan worden verleend. Het initiatief om 52 tot 101 woningen mogelijk te maken in een bestaand kantoorpand is voldoende concreet en tijdig kenbaar gemaakt. Voor het aantonen van de ruimtelijke aanvaardbaarheid is in ieder geval nog een geluidsonderzoek nodig, gezien de ligging bij de A9 en gezien de ligging in het luchthavengebied (LIB5). Los daarvan is het op dit moment onwenselijk om bestaande kantoren in de A9 zone om te zetten naar wonen. Dit is vastgelegd in een brief aan de raad (zie bijlage 1). Het college heeft op basis van de conclusies en de aanzet tot handelingsperspectieven de volgende besluiten genomen: • Bij reguliere leegstand van kantoorpanden (<3 jaar leeg) wordt niet meegewerkt aan transformatie-initiatieven van kantoorbestemming naar andere functies/bestemmingen; • Kronenburg-Uilenstede, het Stadshart en Legmeer worden door het college aangewezen als toekomstbestendige kantoorgebieden. Vastgestelde gebiedsvisies en bestemmingsplannen om meer verscheidenheid aan functies toe te voegen en de toekomstbestendigheid te vergroten moeten doorgang krijgen; • In toekomstbestendige kantoorgebieden wordt -buiten de in bestemmingsplannen en gebiedsvisies opgenomen transformaties- niet meegewerkt aan transformatie-initiatieven van kantoorbestemming naar andere bestemmingen en wordt niet meegewerkt aan het toestaan van andere functies binnen een kantoorbestemming; • Buiten de toekomstbestendige kantoorlocaties overweegt het college alleen mee te werken aan transformatie-initiatieven van kantoorbestemming naar andere functies als er sprake is van (potentieel-) problematische leegstand (> 3 jaar leeg en/ of >50% leeg) of als vigerende/nog op te stellen gebiedsvisies daar aanleiding toe geven. Het initiatief voldoet niet bullet 1 en 4, omdat het pand nog in gebruik is als kantoor.	Nee

Novaxia heeft een concreet plan om haar kantoorpand te transformeren naar woningen. Het pand detoneert nu ten opzichte van het reeds herontwikkelde deel van "De Bovenlanden": "The Mayor". Om het pand te laten passen bij het overige deel van het complex is volgens de architect van het plan, MVDS (die tevens de transformatie van The Mayor heeft ontworpen), tevens een optopping nodig. Daarom verzoekt Novaxia u om de bouwhoogte op de plankaart, daar waar deze thans 16 meter bedraagt, op te hogen naar 23,5 meter.
Een functiewijziging maakt mogelijk dat het gebouw van Novaxia kan worden getransformeerd naar bijvoorbeeld 52 (bijlage 2), 68 (bijlage 3) of 101 (bijlage 4) woningen. Verschillende indelingen zullen leiden tot verschillende metrages van woningen (bijlage 5), zodat nog zal moeten worden beschouwd welke optie voldoende haalbaar is, maar dat een herontwikkeling naar woningen mogelijk is staat wat Novaxia betreft buiten kijf.
Zoals het College in de omgevingsvergunning voor The Mayor reeds aangaf, staan vanuit de woningmarkt alle seinen voor herontwikkeling naar woningbouw op groen. De woningen zullen aansluiten bij de lokale, regionale en internationale woonvraag. Het plan past uitstekend bij de gemeentelijke aanpak van de kantorenleegstand, het gemeentelijk woonbeleid voor de zone A9/Stadshart en de gemeentelijke ambities voor versterking van het Stadshart. De locatie is perfect qua bereikbaarheid en qua ligging nabij het Stadshart.

De geluidhinder en nabijheid van de A9 is de belangrijkste hindernis die genomen moet worden, maar Novaxia is voornemens om net als de initiatiefnemer van The Mayor zo nodig via toepassing van dove gevels en/of extra geluidafscherming aan de gevel te zorgen dat de maximum te ontheffen waarden niet worden overschreden en het binnenniveau zal voldoen aan het wettelijk vereiste niveau.
Kortom staat wat Novaxia betreft niets in de weg aan het mogelijk maken van een eventuele herontwikkeling
naar deze woningen in het vast te stellen bestemmingsplan, nu het concrete plan er al ligt.

Daarnaast ligt het betreffende pand in LIB 5 zone Schiphol en hierover is in de Omgevingsverordening het volgende over opgenomen:
Artikel 6.24 Woningen binnen de LIB 5 zone Schiphol
1. Voor zover een ruimtelijk plan nieuwe woningen toestaat op gronden die liggen ter plaatse van het werkingsgebied LIB 5 zone wordt in de toelichting op dat plan rekenschap gegeven van het feit dat op de betreffende locatie sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer en worden de redenen vermeld die er toe hebben geleid om op de betreffende locatie nieuwe woningen te bestemmen.
2. Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van de toelichting zoals bedoeld in het eerste lid.

Het toestaan van woningen in het betreffende pand zal daarmee ook moeten voldoen aan dit betreffende artikel. De provincie heeft nadere regels gesteld in de vorm van “Beleidsregel wonen en vliegen 20 Ke-contour Schiphol Noord-Holland. Met deze beleidsregel dient rekening gehouden te worden bij de onderbouwing van de gebruikswijziging naar wonen.

Gezien het bovenstaande is het beleidsmatig en ruimtelijk niet aanvaardbaar om in het betreffende kantoorpand van reclamant wonen toe te staan in combinatie met het verhogen van de bouwhoogte naar 23,5 m.

	Novaxia verzoekt u gelet op dit concrete plan om in dit Ontwerpbestemmingsplan aan haar gronden een bestemming toe te kennen die zowel wonen mogelijk maakt als de thans aanwezige kantoorbestemming. Daarmee wordt de samenhang in het gebied geborgd. Ten behoeve van deze herontwikkeling wordt tevens verzocht de bouwhoogte van haar onderdeel van complex "De Bovenlanden" te verhogen van 16 meter naar 23,5 meter. Op die manier kan het bouwplan van Novaxia het in 2016 begonnen werk aan The Mayor completeren door het complex te vervolmaken tot één samenhangend geheel. Van belang is dat reeds thans duidelijk is dat een woonbestemming ook mogelijk is. Immers, de ervaring wijst uit dat verschillende, in beginsel geïnteresseerde partijen, afhaken als cliënte hun dat concrete zicht, vooralsnog niet kan bieden. Gelet op het voorgaande laat Novaxia u verzoeken om het ontwerpbestemmingsplan zoals het ter inzage is gelegd niet vast te stellen, althans slechts vast te stellen met inachtneming van deze zienswijze en de in deze zienswijze genoemde wijzigingen/aanpassingen op te nemen in het bestemmingsplan. De raad moet immers bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met een particulier initiatief voor een ruimtelijke ontwikkeling als dat initiatief voldoende concreet is, tijdig aan hem kenbaar is gemaakt en hij op het moment van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan beoordelen. De wijze waarop de bouwactiviteiten verder zullen worden uitgevoerd overstijgen het doel en detailniveau van dit bestemmingsplan, en zal te zijner tijd in de concrete aanvraag omgevingsvergunning planvorming worden betrokken. In het stelsel van de Wro echter is het bestemmingsplan het aangewezen ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. Het indienen van een verzoek in een zienswijze is een passende en gebruikelijke manier om een ruimtelijk initiatief kenbaar te maken. Mocht uw raad menen dat bepaald informatie terzake nog ontbreekt dan verzoeken wij u dat ons tijdig mede te delen. Wij zullen voor zover nodig nadere stukken overleggen ter zake de aanvaardbaarheid van het initiatief. Vooralsnog echter volgt die aanvaardbaarheid naar de mening van cliënte reeds uit het feit dat voor de rest van het complex recent een woon-bestemming mogelijk is gemaakt, zodat uw raad ook op basis van daarvan de ruimtelijke aanvaardbaarheid thans kan beoordelen.		

Signed By: Poppens, T. <t.poppens@amstelveen.nl>
02/11/2021 18:39:37 CET
ID: 051cc120-7ab3-41a0-bdcd-aeed06c39f58
Auth: Scribble

Bijlage 1 NvB

Gemeente Amstelveen

College van B&W

Uw contact F. van der Zanden
T (020) 540 45 14
F (020) 540 45 59
gemeente@amstelveen.nl

Signed By: WINTHORST J.H. <b.winthorst@amstelveen.nl>
02/11/2021 15:26:14 CET
ID: 051cc120-7ab3-41a0-bdcd-aeed06c39f58
Auth: Scribble

AAN
de gemeenteraad Amstelveen

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen
Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum van deze brief

Datum 2 november 2021
Ons kenmerk Z21-006127

Betreft Ontwikkelingen kantorenmarkt Amstelveen, aanzet handelingsperspectieven en collegebesluiten

Geachte raad,

Het college heeft naar aanleiding van het rapport 'Toekomstperspectief incourant vastgoed Amstelland-Meerlanden regio' (STEC 2020) en in aanvulling op de eerder vastgestelde 'Bouwsteen Strategie Werklocaties', een verdiepend onderzoek naar de lokale Amstelveense kantorenmarkt laten uitvoeren. Op 2 februari 2021 bent u hierover geïnformeerd door middel van een collegebrief.

De belangrijkste conclusies van het verdiepend onderzoek tot nu toe delen wij met u in deze brief. Tevens is een aanzet geschetst tot handelingsperspectieven voor drie typen kantoorlocaties. De conclusies zijn gebaseerd op een aantal bouwstenen, zie bijlagen:

- De voorraad van de Amstelveense kantorenmarkt is fors gedaald door onttrekkingen;
- De Amstelveense kantorenmarkt is krap: de leegstand is onder frictieniveau;
- De (potentieel) problematische leegstand is beperkt;
- Kwaliteit is de sleutel tot een concurrerende kantorenmarkt.

Conclusie: voorraad kantorenmarkt Amstelveen fors gedaald door onttrekkingen
Uit het onderzoek en de marktconsultatie blijkt dat de kantorenmarkt krap is. Dit in tegenstelling tot de situatie na de crisis van 2009, toen er sprake was van een enorm overaanbod en hoge leegstandsniveaus. De krapte is het gevolg van de combinatie van een aantrekkende markt en een forse afname van de Amstelveense kantorenvoorraad met 28%, zie tabel 1.

De belangrijkste reden voor deze forse daling is het op grote schaal transformeren van kantoren naar woningen en hotels (onttrekkingen) dat in eerste instantie is ingezet als oplossing voor de leegstand en verder is aangejaagd door de oplopende druk op de woningmarkt. Iets minder dan een derde van de onttrekkingen, bijna 66.000m2, heeft plaatsgevonden op Kronenburg o.a. ten behoeve van de hotelontwikkelingen Ammonite, Amity, Aparthotel Adagio, CityDen en IBIS. Daarnaast is relatief veel m2 onttrokken aan de Burgemeester Rijnderslaan (bijna 38.000 m2), de Startbaan (31.800 m2) en Legmeer-Bovenkerk (bijna 12.000). In totaal voor deze gebieden circa 70%.

Belangrijk om te vermelden is de methodiek die de Kantorenmonitor BV hanteert bij het bepalen van de onttrekkingen. Een deel van de onttrekkingen bestaat uit kantoorpanden die een nieuwe functie hebben gekregen en waarbij het bestemmingsplan formeel is aangepast. Een ander deel van de onttrekkingen bestaat uit kantoorpanden die een nieuwe functie hebben op basis van een tijdelijke bestemming/vergunning. Het bestemmingsplan is dan niet gewijzigd, maar het pand is ook niet meer in gebruik als kantoor. Planologische gezien zijn de kantoormeters beschikbaar, maar onbenut. Meer zicht op de omvang en de gebieden waar deze meters zich bevinden is gewenst.

Tabel 1: Ontwikkeling kantorenmarkt Amstelveen (2009-2020)

Toevoegingen (KPMG, 2010)	60.000 m2
Onttrekkingen 2009-2020	213.692 m2
Afname voorraad	± 28%

Bron: *Kantorenmonitor B.V.*

Conclusie: de Amstelveense kantorenmarkt is krap: leegstand onder frictieniveau
Momenteel bedraagt de leegstand van kantoorpanden 6,7% en komt daarmee uit onder het frictieniveau van 8%, zie tabel 2. Dit betekent een krapte op de kantorenmarkt op basis van de direct beschikbare kantoorruimte, aangezien een leegstand van 8% minimaal nodig is voor een gezonde dynamiek op de kantorenmarkt. De verwachting is dat de krapte voorlopig aanhoudt en zelfs toeneemt. Daarnaast is de verwachting dat in 2023 een aanzienlijk deel van de kantorenvoorraad waarschijnlijk niet voldoet aan energielabel C en dan, zonder noodzakelijke aanpassingen, niet meer gebruikt mag worden. Op basis van deze leegstandscijfers is momenteel geen aanleiding om de Amstelveense kantorenvoorraad verder terug te brengen en kantoormeters te onttrekken ten behoeve van andere functies.

Tabel 2: Stand van zaken leegstand* kantorenmarkt Amstelveen 2021

Amstelveen	**Omvang**	**% van voorraad**
Totale voorraad 2021	538.973 m2	
Leegstand ex voorverhuur	34.653 m2	6,4%
Leegstand incl. voorverhuur, waarvan:	36.588 m2	6,7%
• Problematische leegstand incl. voorverhuur (> 3 jaar leeg en > 50%)	9.964 m2	1,8%
• Potentieel problematische leegstand I incl. voorverhuur (2-3 jaar leeg en >50%)	4.736 m2	0,9%
• Potentieel problematische leegstand II incl. voorverhuur (>5 jaar leeg en < 50%)	8.085 m2	1,5%
• Reguliere leegstand incl. voorverhuur (0-2 jaar leeg)	13.800 m2	2,6%

* Cijfers zijn gebaseerd op de fysieke leegstand
Bron: *Kantorenmonitor B.V.*

Conclusie:(potentieel) problematische leegstand is beperkt
Met betrekking tot de (potentieel) problematische leegstand blijkt uit tabel 2 het volgende:

- De huidige structurele leegstand (> 3 jaar leeg) komt uit op circa 13.400m2;
- De problematische leegstand bedraagt 9.964 m2. Deze bevindt zich grotendeels in drie gebieden: Stadshart, Kronenburg-Uilenstede en Legmeer-Bovenkerk;
- Met inachtneming van de verwachte ingebruikname en reeds geplande transformaties resteert nog zo'n 4.000 m2 aan problematische leegstand;
- De potentieel problematische leegstand bedraagt circa 13.000 m2 en is vooral terug te vinden in de gebieden Kronenburg-Uilenstede, het Stadshart, de Bovenkerkerweg-Oostzijde en Kostverlorenhof.

Voor elk van de gebieden waar de (potentieel) problematische leegstand zich concentreert is een gebiedsvisie/ontwikkelvisie vastgesteld, in procedure of in ontwikkeling. De desbetreffende gebiedsvisies zijn na vaststelling door de gemeenteraad leidend voor het al dan niet meewerken aan transformatieplannen. In het licht van de geconstateerde krapte op de Amstelveense kantorenmarkt is het van groot belang dat de actuele ontwikkelingen worden meegenomen bij het opstellen van nieuwe gebiedsvisies. Een goede afweging is nodig over de toekomstbestendigheid van het gebied als kantorenlocatie en in hoeverre het al dan niet wenselijk is om mee te werken aan transformaties dan wel het toevoegen van kantoormeters.

Conclusie: kwaliteit is de sleutel tot een concurrerende kantorenmarkt
Naast kwantitatief voldoende aanbod om in de marktvraag te voorzien, is kwaliteit en aansluiting bij de veranderende wensen en eisen van gebruikers de sleutel tot een gezonde en concurrerende kantorenmarkt. Dit wordt post-corona nog belangrijker. Voor de omgeving gaat het vooral om het aanbieden van ondersteunende voorzieningen, het creëren van een multifunctionele gemengde omgeving (i.t.t. monofunctionele kantoorgebieden), een aantrekkelijke openbare ruimte inclusief ruimte voor ontmoetingen en een goede (OV-)bereikbaarheid. Op pandniveau betekent het beter inspelen op de actuele behoefte van het kantoorgebruik. Het kantoor dient meer en meer als ontmoetingsplek in plaats van een bureauwerkplek. Hierdoor winnen inrichting, indeling en uitstraling aan belang. Ook moeten panden voldoen aan de actuele duurzaamheidseisen: minimaal label C vanaf 2023.

Weinig onderscheidende en monofunctionele kantoorlocaties krijgen het lastig en verliezen steeds vaker de concurrentiestrijd van gemengde interactiemilieus met een goede bereikbaarheid. De goed per auto én OV-bereikbare locaties doen het naar verwachting beter op de post-coronakantorenmarkt. Het meest risicovol qua toekomstperspectief zijn de minder goed bereikbare, solitair gelegen kantoren, kantoren op bedrijventerreinen en monofunctionele kantoorgebieden.

Standpunt college
Op basis van bovenstaande conclusies constateren wij dat de huidige situatie op de kantorenmarkt vraagt om:

- het behouden van courante kantoormeters op toekomstbestendige locaties;
- het uitvoeren van de initiatieven die in gang gezet zijn, onder andere via vastgestelde gebiedsvisies en bestemmingsplannen waaronder Kronenburg-Uilenstede. Gebiedsvisies en bestemmingsplannen om meer verscheidenheid aan functies toe te voegen en de toekomstbestendigheid van het gebied te vergroten moeten doorgang krijgen;
- meer zicht op de omvang en de gebieden waar planologisch gezien kantoormeters beschikbaar, maar onbenut zijn om te komen tot toekomstbestendige gemengde gebieden;
- het courant maken van bestaande kantoorpanden op toekomstbestendige locaties;

- pas overwegen om nieuwe meters toe te voegen nadat er maximale inspanning is verricht om voldoende en kwalitatief passend aanbod te realiseren op basis van voorgaande uitgangspunten. En als er aantoonbaar marktruimte is.

Bovenstaande standpunten zijn nodig om de woon-werk balans in Amstelveen in evenwicht te houden. Transformatie van kantoren naar andere functies op toekomstbestendige locaties is voorlopig niet meer gewenst.

Aanzet handelingsperspectieven kantorenmarkt Amstelveen

Met het oog op een toekomstige gezonde kantorenmarkt zijn drie typen kantorenlocaties onderscheiden. Per type locatie is een aanzet geschetst voor een handelingsperspectief waarbij reacties uit de marktconsultatie zijn meegenomen. De handelingsperspectieven geven aan marktpartijen meer duidelijkheid over wat waar vanuit gemeentelijk perspectief mogelijk en wenselijk is:

A. Toekomstbestendige kantoorgebieden: Kronenburg, Stadshart en Legmeer

- Behoud bestaande kantoormeters in bestemmingsplannen voor zover deze niet als te transformeren meters zijn opgenomen in vastgestelde gebiedsvisies/ bestemmingsplannen en zet in op kwaliteit. Courant maken van deze kantoormeters indien nodig en toevoegen van kantoormeters als daar aantoonbaar marktruimte voor is. Monitoring van de kantoorontwikkelingen is essentieel om vraag en aanbod in balans te houden;
- Kronenburg: uitvoering van de gebiedsvisie en bestemmingsplannen zoals door de gemeenteraad is vastgesteld. In het hart van Kronenburg-Uilenstede wordt getransformeerd, met name om de dynamiek en toekomstbestendigheid in het gebied te vergroten. Buiten het transformatiegebied is de gemeente terughoudend met het transformeren van kantoormeters. De gebiedsvisie duidt dit aan als zakelijke zone. Vanwege de zichtlocatie en ligging heeft die zone veel potentie als kantoorlocatie. Er lijkt daar voldoende marktruimte te zijn om kantoorpanden die niet voldoen aan de huidige kwaliteitseisen van de gebruikers te her-ontwikkelen en om eventueel kantoormeters toe te voegen voor zover de gebiedsvisie hiervoor ruimte biedt; ;
- Stadshart: het Stadshart is een goed bereikbaar gebied waar wonen, werken en voorzieningen gemengd zijn. Kansen doen zich voor ten aanzien van flexibele werkplekken dichtbij huis als alternatief voor thuiswerken. Vooralsnog ziet het college geen aanleiding om mee te werken aan de transformatie van kantoormeters;
- Legmeer wordt gezien als een interessante locatie voor innovatieve, creatieve bedrijvigheid. Er is beperkt marktruimte om kantoormeters toe te voegen;
- (Potentieel) problematische leegstand wordt opgelost door (her)ontwikkeling of een kwaliteitsimpuls aan pand en/of gebied.

B. Potentieel toekomstbestendige kantoorlocaties: Commercepark/ A9-zone

- Terughoudendheid is gewenst in het transformeren van kantoormeters langs de A9. Vooralsnog ziet het college geen aanleiding om mee te werken aan transformatie van kantoormeters;
- Werk de identiteit/ positionering van deze gebieden marktgericht uit en koppel deze aan een haalbaar en gewenst kantoorprogramma, en kenmerken van gebied (bereikbaarheid, voorzieningen, functiemix, inrichting openbare ruimte) en prijs-kwaliteit van de panden waaronder pandinrichting, prijsstelling en energielabel.

C. Niet of minder toekomstbestendige gebieden: solitaire kantoorpanden in woonwijken, kantoren op bedrijventerreinen en kantoren boven winkels in wijk-winkelcentra (niet-zijnde Stadshart)

- Voeg geen nieuwe kantoormeters in bestemmingplannen toe;
- Heroverweging prijsstelling door eigenaren/ ontwikkelaars is gewenst bij reguliere leegstand (korter dan 3 jaar);

- (Potentieel) problematische leegstand van >3 jaar en/of voor meer dan 50% leeg vereist een integrale benadering en maatwerk. Waar relevant dienen gebiedsvisies als bouwsteen voor het handelingsperspectief (waaronder Bovenkerkerweg);
- Te transformeren meters worden teruggebracht in (potentieel) toekomstbestendige gebieden.

De handelingsperspectieven hebben betrekking op verantwoordelijkheden van zowel gemeente als marktpartijen. De gemeente is verantwoordelijk voor een haalbaar en gewenst kantoorprogramma en het vastleggen hiervan in bestemmingsplannen. Hierbij houdt de gemeente rekening houdt met actuele lokale en regionale marktontwikkelingen en beleidsambities. Gemeente en marktpartijen zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor gebiedsvisies en bijbehorende kwaliteitskenmerken van het gebied. Tevens dragen zij zorg voor passende en marktconforme locatiekenmerken die voldoen aan de wensen en eisen van de moderne gebruiker, elk binnen hun eigen verantwoordelijkheden. De prijs en kwaliteit van de panden (inclusief duurzaamheidsvereisten en energielabel C) vallen onder de verantwoordelijkheid van de eigenaren/ontwikkelaars.

Vervolgstappen
De volgende vervolgstappen vinden wij van belang en pakken we deze collegeperiode op:
- Blijvend monitoren ontwikkelingen en leegstand op kantorenmarkt om tijdig in te kunnen spelen op actuele ontwikkelingen en vraag en aanbod van kantoorruimte beter in balans te brengen;
- Het inzichtelijk maken van de omvang en de gebieden waar planologisch gezien kantoormeters beschikbaar, maar onbenut zijn;
- Het onder de aandacht brengen van de krapte op de Amstelveense kantorenmarkt bij de Provincie Noord-Holland en de MRA via het Platform Bedrijventerreinen en kantoren (Plabeka) om de urgentie van de gewenste toekomstige ontwikkelingen te adresseren en zo gewenste toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken;
- Het opstellen van een afwegingskader ten behoeve van beoordelen transformatie-initiatieven op adressen met (potentieel) problematische leegstand. De gemeente heeft in beeld op welke adressen sprake is van (potentieel) problematische leegstand. Vanwege vertrouwelijkheid zijn deze adressen niet opgenomen in de bijlagen. Het gaat in totaal om zo'n 20 adressen. Het is zaak om samen met relevante marktpartijen verder in te zoomen op de oorzaken die ten grondslag liggen aan de leegstand en mogelijke oplossingen.

Op basis van de conclusies en de aanzet tot handelingsperspectieven hebben wij de volgende besluiten genomen:
- Bij reguliere leegstand van kantoorpanden (<3 jaar leeg) wordt niet meegewerkt aan transformatie-initiatieven van kantoorbestemming naar andere functies/bestemmingen;
- Kronenburg-Uilenstede, het Stadshart en Legmeer worden door het college aangewezen als toekomstbestendige kantoorgebieden. Vastgestelde gebiedsvisies en bestemmingsplannen om meer verscheidenheid aan functies toe te voegen en de toekomstbestendigheid te vergroten moeten doorgang krijgen;
- In toekomstbestendige kantoorgebieden wordt -buiten de in bestemmingsplannen en gebiedsvisies opgenomen transformaties- niet meegewerkt aan transformatie-initiatieven van kantoorbestemming naar andere bestemmingen en wordt niet meegewerkt aan het toestaan van andere functies binnen een kantoorbestemming;
- Buiten de toekomstbestendige kantoorlocaties overweegt het college alleen mee te werken aan transformatie-initiatieven van kantoorbestemming naar andere functies als er sprake is van (potentieel-) problematische leegstand (> 3 jaar leeg en/ of >50% leeg) of als vigerende/nog op te stellen gebiedsvisies daar aanleiding toe geven.

Wij zijn van mening dat het verstandig is om in de volgende collegeperiode een kantorenstrategie op te stellen en vast te laten stellen door de gemeenteraad. Noodzakelijk element in deze strategie is in ieder geval een toekomstgerichte confrontatie van het aanbod conform de vastgestelde gebiedsvisies en bestemmingsplannen met een lokale vraagraming op Amstelveens niveau, vanuit zowel kwantiteit als kwaliteit bezien.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen,
de secretaris, de burgemeester,

Bert Winthorst Tjapko Poppens

Bijlagen

- Bijlage 1: Reflectie kantorenmarktontwikkelingen Amstelveen;
- Bijlage 2: Verslag marktconsultaties;
- Bijlage 3: Eindrapportage Effecten coronacrisis kantorenmarkt Amstelveen/ Haarlemmermeer (Bureau Buiten).

Gemeente Amstelveen

Reflectie kantorenmarkt Amstelveen

Analyse data Kantorenmonitor B.V., effecten corona-crisis en aanzet handelingsperspectieven

Haydée Op 't Veld en Femke van der Zanden

Inhoud

1. Analyse data Kantorenmonitor B.V.
2. Effecten corona op kantorenmarkt Amstelveen
3. Conclusies
4. Handelingsperspectieven per type gebied

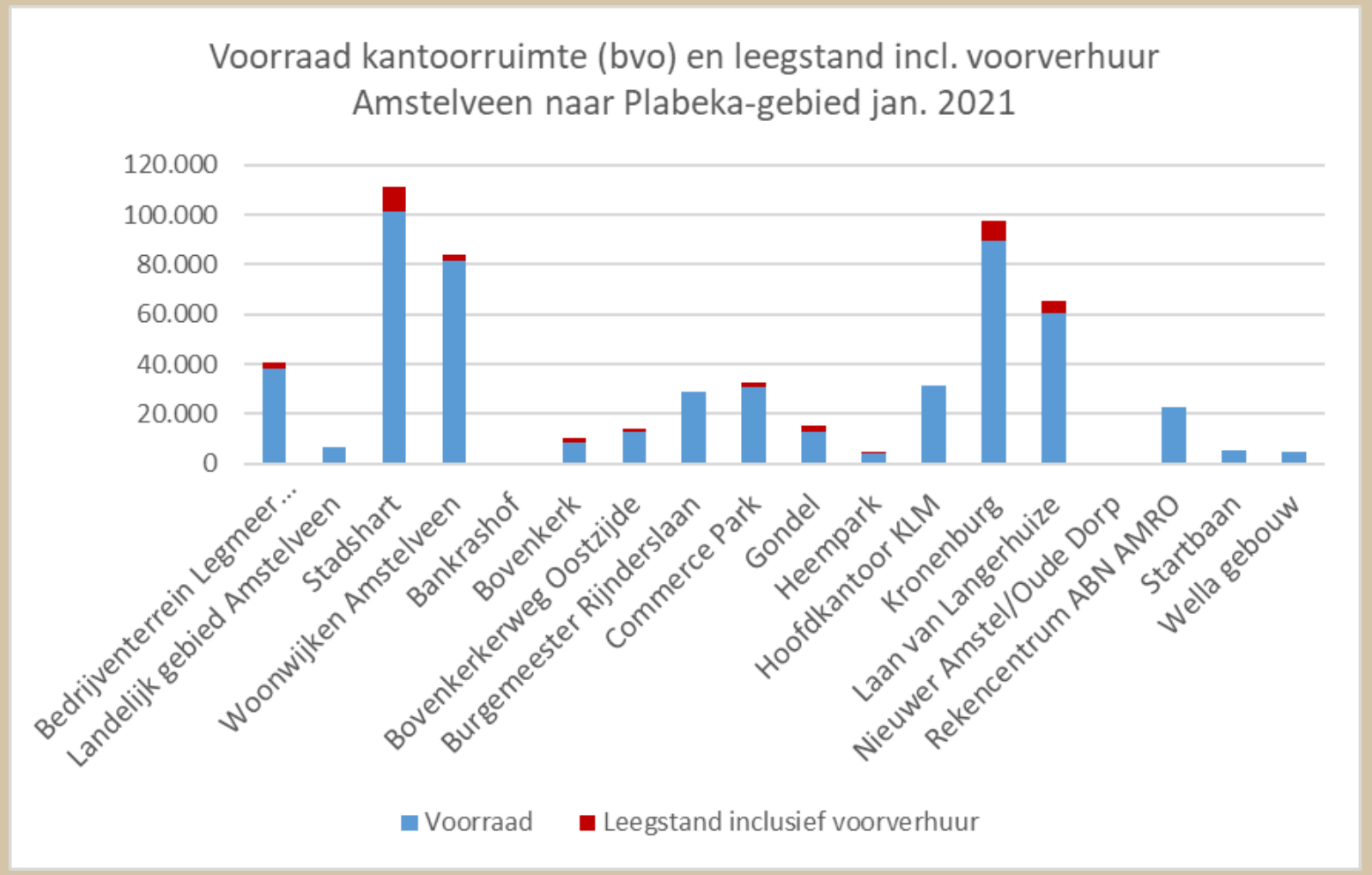
1. Analyse data Kantorenmonitor B.V.

A. Stand van zaken Kantorenmarkt Amstelveen
B. Onttrekkingen 2009-2021
C. Leegstandssituatie anno 2021

A. Stand van zaken kantorenmarkt Amstelveen

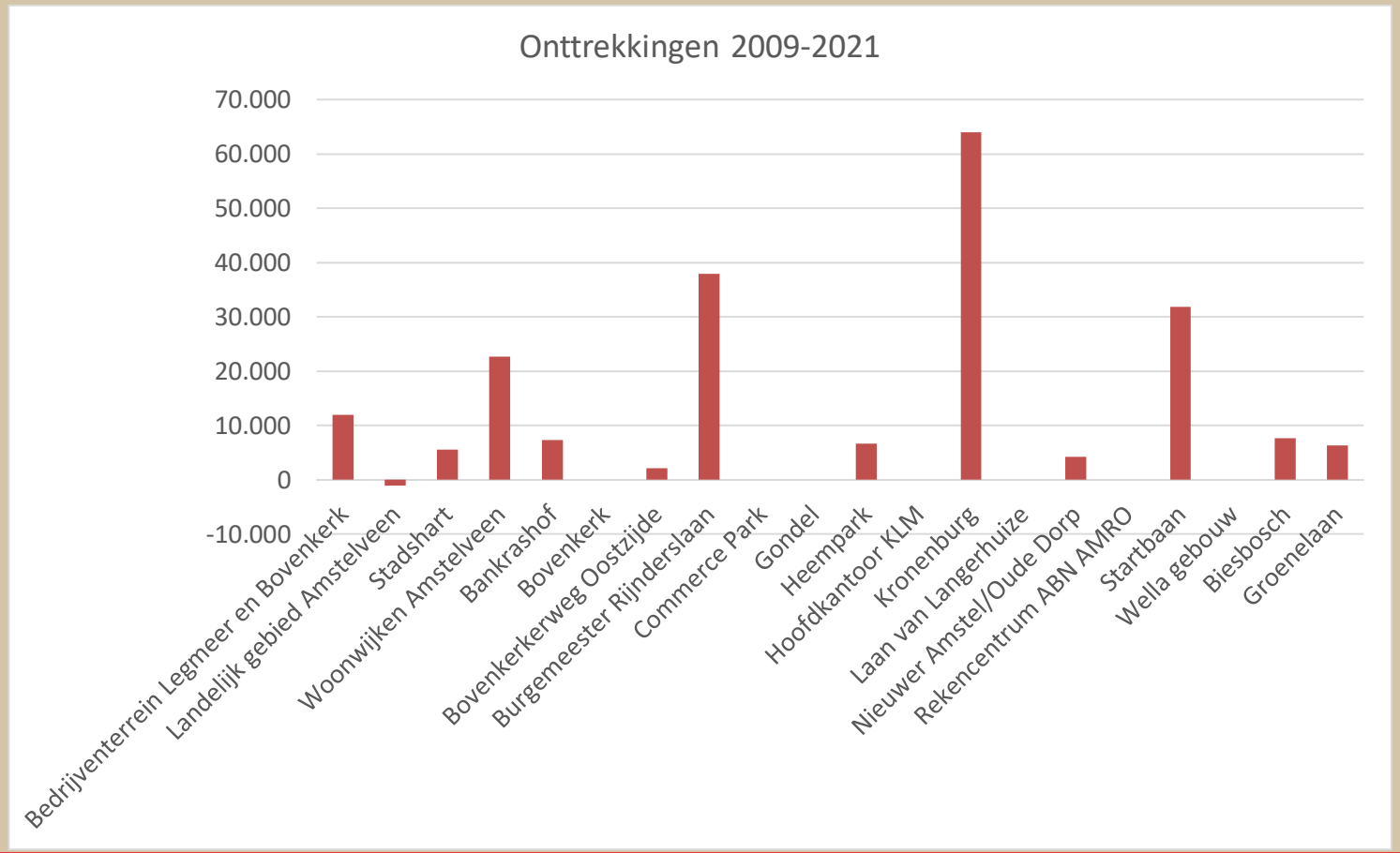
Stand van zaken kantorenmarkt Amstelveen 2021	
Totale voorraad 2009	751.973 m2
Totale voorraad 2021	538.973 m2
Leegstand exclusief voorverhuur 2021	34.653 (6,4%)
Leegstand inclusief voorverhuur 2021	36.588 (6,7%)

Ontwikkeling kantorenmarkt Amstelveen (2009-2020)	
Toevoegingen (KPMG, 2010)	60.000 m2
Onttrekkingen 2009-2020	213.692 m2
Afname voorraad	±28%


Voorraad kantoorruimte (bvo) en leegstand incl. voorverhuur
Amstelveen naar Plabeka-gebied jan. 2021
120.000
100.000
80.000
60.000
40.000
20.000
0
Bedrijventerrein Legmeer ...
Landelijk gebied Amstelveen
Stadshart
Woonwijken Amstelveen
Bankrashof
Bovenkerk
Bovenkerkerweg Oostzijde
Burgemeester Rijnderslaan
Commerce Park
Gondel
Heempark
Hoofdkantoor KLM
Kronenburg
Laan van Langerhuize
Nieuwer Amstel/Oude Dorp
Rekencentrum ABN AMRO
Startbaan
Wella gebouw
Voorraad
Leegstand inclusief voorverhuur

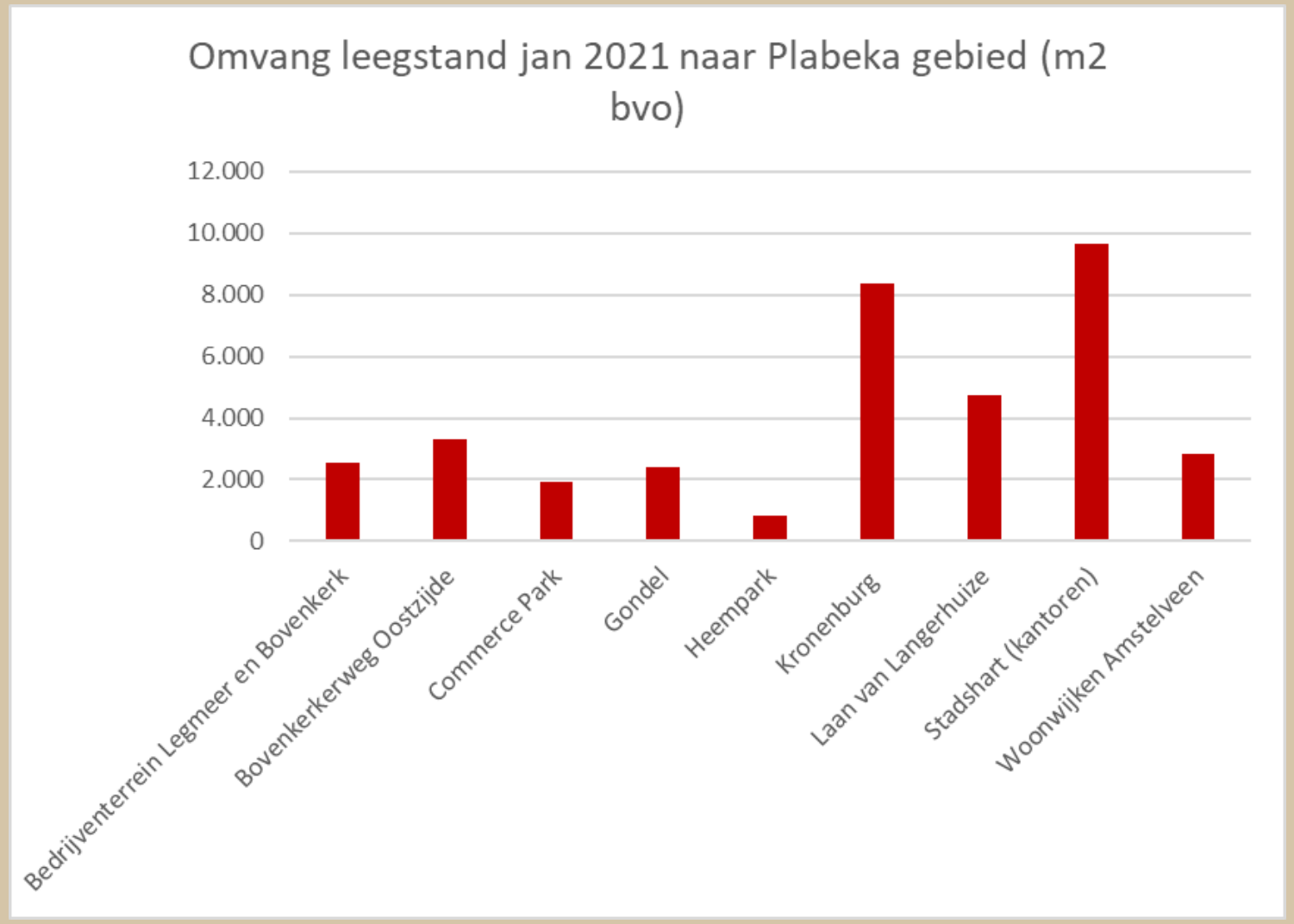
B. Onttrekkingen/ functiewijziging

- Totaal volume onttrekkingen 2009-2021: 213.692 m2



C. Leegstandssituatie Amstelveen anno 2021

Amstelveen	Omvang	% van voorraad
Totale voorraad 2021	538.973 m2	
Leegstand ex voorverhuur	34.653 m2	6,4%
Leegstand incl. voorverhuur	36.588 m2	6,7%
Structurele leegstand (> 3 jaar)	13.411 m2	2,5%
Problematische leegstand (> 3 jaar en > 50%)	9.964 m2	1,8%
Potentieel problematische leegstand	13.000 m2	2,4%
Reguliere leegstand	13.800 m2	2,6%


Omvang leegstand jan 2021 naar Plabeka gebied (m2 bvo)
12.000
10.000
8.000
6.000
4.000
2.000
0
Bedrijventerrein Legmeer en Bovenkerk
Bovenkerkerweg Oostzijde
Commerce Park
Gondel
Heempark
Kronenburg
Laan van Langerhuize
Stadshart (kantoren)
Woonwijken Amstelveen

- Cijfers in perspectief
  - Op sommige leegstaande adressen wordt al medewerking verleend aan transformatie
  - Op andere adressen staan transformatie-plannen voorlopig ‘on hold’ in afwachting van gebiedsvisies (Bovenkerkerweg, Kostverlorenhof, uitwerking hoogbouwvisie Stadshart)
  - Soms is al zicht op een nieuwe gebruiker.
  - In enkele gevallen is de aanvraag voor transformatie om uiteenlopende redenen vastgelopen en heeft de gemeente besloten (voorlopig) niet mee te werken.

Conclusies naar gebied

- Problematische leegstand
  - Kronenburg, Stadshart, Legmeer/ Bovenkerk, solitaire panden in woonwijken Amstelveen
  - Met inachtneming van tijdelijk gebruik /geplande transformatie resteert nog slechts 4.000 m2 problematische leegstand
- Potentieel problematisch
  - Kronenburg, Stadshart, solitaire panden in woonwijken Amstelveen, Bovenkerkerweg-Oostzijde
- Reguliere leegstand
  - Laan van Langerhuize, Kronenburg, Commerce park/ de Krijgsman, Stadshart, Legmeer/ Bovenkerk en solitaire panden in woonwijken van Amstelveen

2. *Effecten corona-crisis kantorenmarkt Amstelveen*

- Onderzoek door Bureau BUITEN: ‘Effecten coronacrisis kantorenmarkt Amstelveen en Haarlemmermeer’
- Conclusies op hoofdlijnen:
  - Kwantitatief
    - De landelijke verwachting is dat corona leidt tot een (extra) afname van de behoefte aan kantoorruimte van 3 tot 7%
    - Voor Amstelveen wordt als gevolg van corona een afname van het gebruik geprognosticeerd van 13.000 m2- 30.000 m2 in de komende vijf jaar
    - Leegstand neemt toe van 6,4 % nu naar 9,2-13% in de komende vijf jaar
    - De effecten zullen tussen nu en 2025-2027 het sterkst zullen zijn

- Kwalitatief
  - Kwaliteit wordt nog belangrijker! In de post-corona kantorenmarkt worden nog hogere eisen gesteld aan gebouw, omgeving en bereikbaarheid
  - Weinig onderscheidende kantoorlocaties krijgen het lastig en verliezen deze steeds vaker de concurrentiestrijd van gemengde interactiemilieus op goed bereikbare plekken
  - De goed per auto én OV-bereikbare locaties (Stadshart en Kronenburg) doen het naar verwachting beter op de post-coronakantorenmarkt.
  - Het meest risicovol qua toekomstperspectief zijn de minder goed bereikbare, solitair gelegen kantoren en kantoren op bedrijventerreinen
  - Het risico bestaat dat een waterbedeffect optreedt waarbij Amstelveen concurrentie krijgt door
    - Meer keuze in het aanbod van locaties van vergelijkbare kwaliteit (tegen een lagere prijs)
    - Meer en betaalbaarder aanbod van A-locaties (veelal in Amsterdam gelegen)

- Aanbevelingen Bureau BUITEN:
  - Monofunctionele en solitaire locaties: zet door op de ingeslagen weg, transformeren waar dat kan en logisch is, verruim bestemming op kantoorlocaties waar de volumes groot zijn
  - Gemengde gebieden en OV-knooppuntlocaties: zet in op kwaliteit!
  - Blijven(d) monitoren

3. Conclusies

- In Amstelveen is het afgelopen decennium fors getransformeerd van kantoren naar wonen en hotels (voorraad -28%)
- Leegstand met 6,7% onder frictie niveau (8%) t.b.v. gezonde markt, omvang (potentieel problematische) leegstand zeer beperkt
- Geen Amstelveen-brede opgave voor wat betreft het oplossen van de (incourante) leegstand
- Transformatie kantoren op toekomstbestendige locaties onwenselijk
- Woon-werk balans dreigt uit evenwicht te raken
- Markt vraagt om toevoegen courante meters i.p.v. schrappen incourante meters?

- Kwaliteit en aansluiting bij wensen gebruikers is de sleutel tot een gezonde en concurrerende kantorenmarkt en wordt post-corona belangrijker!
  - Pand
    - Inspelen op actuele functie van het kantoor (ontmoetingsplek vs bureauwerkplek, waardoor inrichting, indeling en uitstraling aan belang wint)
    - Voldoen aan duurzaamheidseisen (minimaal label c)
  - Omgeving/ locatie
    - Voorzieningen
    - Multifunctionele gemengde omgeving (vs monofunctionele kantoorgebieden)
    - Aantrekkelijke openbare ruimte (ruimte voor ontmoeting)
    - (OV-) bereikbaarheid

4. Handelingsperspectieven per type gebied

A. Toekomstbestendige gebieden: Kronenburg, Stadshart en Legmeer
   - Behoud kantoormeters en kwaliteit
   - (potentieel) problematische leegstand oplossen door (her)ontwikkelen of kwaliteitsimpuls pand en/ of gebied
   - Meewerken aan transformatie op Kronenburg-Uilenstede conform vastgestelde visie
   - Niet meewerken aan transformatie naar andere functies buiten transformatiezone Kronenburg-Uilenstede
   - Niet meewerken aan transformatie in het Stadshart
   - Eventueel toevoegen meters als de markt daar aanleiding toe geeft (monitoren blijft essentieel)

B. Potentieel toekomstbestendige kantoorlocaties: Commercepark/ A9-zone

- Identiteit/ positionering uitwerken (marktgericht)
  - Potentiele doelgroepen, marktruimte, gevraagde locatiekenmerken
- Koppelen aan ruimtelijk-economische opgaven en uitwerking in beeld brengen:
  - Vertaling in haalbaar en gewenst kantoorprogramma (binnen beleidskaders en in lijn met beleidsambities)
  - Kenmerken gebied (bereikbaarheid, voorzieningen, functiemix, inrichting openbare ruimte).
  - Prijs-kwaliteit panden (pandinrichting, prijsstelling, energielabel)

C. Niet of minder toekomstbestendige gebieden: de overige gebieden?

- Overige gebieden:
  - solitaire in woonwijken gelegen kantoorpanden
  - kantoren op bedrijventerreinen
  - kantoren boven winkels in wijk-winkelcentra (niet stadshart)
- Geen nieuwe kantoormeters in bestemmingplannen toevoegen
- Indien reguliere leegstand:
  - Prijsstelling heroverwegen (eigenaren/ ontwikkelaars)
- Indien (potentieel) problematische leegstand:
  - Maatwerk
  - Waar relevant: gebiedsvisies als bouwsteen voor handelingsperspectief (bijvoorbeeld Bovenkerkerweg)
- Te transformeren meters van enige omvang terugbrengen in (potentieel) toekomstbestendige gebieden

Marktconsultatie kantorenmarkt Amstelveen

Aan	Deelnemers marktconsultatie kantorenmarkt Amstelveen	**Datum**	20 september 2021
Via			
Van	Femke van der Zanden	**Kopie**	-

Betreft Definitief verslag marktconsultatie kantorenmarkt Amstelveen

In de afgelopen maanden is een aantal belangrijke spelers op de Amstelveense kantorenmarkt -vastgoedeigenaren, ontwikkelaars en bedrijfsmakelaars- uitgenodigd om in gesprek te gaan met wethouder Floor Gordon over gezamenlijke opgaven voor de kantorenmarkt van Amstelveen voor de komende jaren:

- Brockhoff Bedrijfsmakelaars
- Maarsen groep B.V.
- Zadelhoff Beheer B.V.
- ASR Vastgoed
- Unibail Rodamco Westfield
- P.O.G. B.V.
- Valkering & Co
- Rijsterborgh
- Porten development
- De Maese
- Rock Solid Vastgoed B.V.
- Van der Valk
- Tristan Capital/ DeSterkeStad

De discussies werden geleid door Maarten Kruger van Bureau BUITEN en inhoudelijk ondersteund door Jane van Kampen, Femke van der Zanden, Haydée Op 't Veld, Joppe Naftaniel van de gemeente Amstelveen.

Tijdens de twee groepsgesprekken (15 april en 6 juli) zijn resultaten uit gemeentelijke analyses gepresenteerd en geverifieerd. Daarnaast is op hoofdlijnen gesproken over trends en ontwikkelingen op de kantorenmarkt (ook los van Covid-19) en de impact daarvan op de Amstelveense kantorenmarkt. Het hoge leegstandsniveau –ontstaan tijdens de vorige economische crisis- is inmiddels sterk afgenomen tot onder de frictieleegstand. Enerzijds door een sterk aantrekkende markt en anderzijds door een omvangrijk aantal transformaties van kantoren. Hoewel we door de transformaties een flinke bijdrage kunnen leveren aan de woningbouwopgave waar we voor staan, roept dit parallel de vraag op of er voldoende 'ruimte voor economie' overblijft. En in hoeverre het verstandig is nog (op grote schaal) in te zetten op het transformeren van kantoormeters. Centrale vragen in de discussies waren: welke Amstelveense locaties zijn toekomstbestendig? In hoeverre is het wenselijk om kantoormeters toe te voegen en zo ja, welke plekken zijn hiervoor geschikt? Waar moeten toekomstbestendige locaties aan voldoen?
Het initiatief van de gemeente om met de markt in gesprek te treden is positief ontvangen. Stakeholders toonden zich bereid om in de toekomst met de gemeente in contact te blijven.

Hieronder is een aantal aandachtspunten, zoals aangegeven door de aanwezigen, weergegeven.

<u>Sessie 15 april 2021: Trends en ontwikkelingen kantorenmarkt</u>

- Multimodale bereikbaarheid (afstand tot tramhalte/ OV) is een aandachtspunt en soms een beperkende factor;
- Toekomstbestendig = multifunctioneel, flexibele concepten (het klassieke 5 + 5 model voldoet niet altijd aan de vraag) en goed bereikbaar;
- Speel in op de behoefte aan ontmoeting;
- Corona-gerelateerd: kwantitatief zal de vraag naar kantoorruimte zich naar verwachting herstellen. De behoefte aan fysieke ontmoeting blijft. De kwalitatieve vraag is wel aan verandering onderhevig (bijv. concepten met combinaties van ruimte voor grotere vaste gebruikers i.c.m. kleinschalige flexibele werkplek-verhuur, hogere eisen aan panden in verband met 1,5 meter samenleving);
- Heb aandacht voor doorstroming binnen een pand of binnen Amstelveen, zorg voor een goede mix in het aanbod Omslag van monofunctionele locaties naar gemengde, interactieve gebieden is in gang gezet, dat is een positieve ontwikkeling;
- In sommige gevallen is transformatie beter;
- Gezien de grote hoeveelheid transformaties: voorkom dat je het imago krijgt dat je van alle kantoren af wilt en dat je investeerders/ontwikkelaars/ gebruikers afschrikt;
- De gemeente Amstelveen kan een grotere rol spelen in de positionering en marketing van Amstelveen als kantoorlocatie. Zorg daarbij voor een onderscheidend karakter. Kernkwaliteiten die genoemd werden: sportief aanbod/ karakter, voorstad van Amsterdam, positief/ multicultureel, hoger segment, goed geoutilleerd stadshart, hoogstaande IT, relatief lager huurprijsniveau.

<u>Sessie 6 juli 2021: Toekomstbestendige locaties en bijbehorende handelingsperspectieven</u>

- Algemeen
  - De marktpartijen vragen om duidelijkheid: op welke plek is wat gewenst/ mogelijk.
  - Maak een duidelijke keuze op welke plaatsen je kantoormeters wilt toevoegen (gezien ook de frictie-leegstand);
  - De meest optimale functiemix hangt sterk af van de lokale context. Tijdens de gesprekken werd aangegeven dat een combinatie van retail, wonen en kantoren het meest optimaal wordt geacht. Kantoren zijn als functie conjunctuurgevoeliger. Er moet voor elke functie afzonderlijk voldoende kritische massa zijn om zelfstandig te functioneren, maar samen maken zij een aantrekkelijk gebied;
  - In 2023 voldoet een aanzienlijk deel van de kantorenvoorraad waarschijnlijk (nog) niet aan energielabel c en mag dan volgens de richtlijnen niet meer gebruikt worden, waardoor de markt mogelijk krapper wordt.
  - Legmeer wordt gezien als een interessante locatie voor innovatieve, creatieve bedrijvigheid. De meer traditionele bedrijven passen goed in het Stadshart en op Kronenburg.
  - Het voorstel werd gedaan om een aparte werksessie voor Legmeer te organiseren. Wethouder Floor Gordon heeft aangegeven dat zij graag het gesprek aangaat met de markt, ook buiten de zittende bedrijven.
  - Wethouder Floor Gordon geeft aan dat het geen doel op zich is om woningen toe te voegen (in bijvoorbeeld het Stadshart). Het doel is een leefbare stad.

- Stadshart
  - Wordt gezien als kansrijke locatie voor kantoren vanwege het multifunctionele karakter (dat nog versterkt gaat worden door toevoegen leisure en woningen) en goede bereikbaarheid;
  - Biedt kansen voor flexibele werkplekken dichtbij huis als alternatief voor thuiswerken;
  - Sommige panden worden 'strategisch leeg gehouden' door speculanten;
  - Er ligt een parkeer-opgave in het gebied. Hoe kunnen parkeerplekken optimaal (voor dubbel gebruik) worden ingezet*;
  - Er wordt gewerkt aan het optimaliseren van de bereikbaarheid. Eerst met de verbreding/ verdieping van de A9. Het zou het wenselijk zijn om een betere aantakking op de A9 te realiseren en het buslijnennetwerk te optimaliseren.
  - Aandachtspunten van de wethouder zijn de Groen van Prinstererlaan en de Burgermeester Rijnderslaan/ A9-zone.

* Als reactie op het verslag is aanvullend de volgende opmerking gemaakt:
Bij de kantoren op diverse straten (bijvoorbeeld Stroombaan) is het starttarief voor parkeren voor bezoekers exorbitant hoog (circa 15 EUR). Bezoekers hebben dit niet altijd door en voelen zich hiermee achteraf opgelicht. Dit is vanzelfsprekend geen visitekaartje voor zowel de bedrijven die bezocht zijn als de Gemeente zelf.
Waarschijnlijk is dit in het verleden afgedwongen door de bewoners in de buurt zonder dat hier de kantoorgebruikers (gebruikers/huurders) goed over zijn geconsulteerd en hiermee haar gerede belangen zijn veronachtzaamd. Hierbij dient de Gemeente zich te realiseren dat kantoor huurders in de regel niet klagen maar de huur opzeggen bij expiratie en met haar hoogwaardige werkgelegenheid simpelweg vertrekken naar elders

- Kronenburg
  - Dit is een toekomstbestendige locatie met veel potentie. Er is voldoende marktruimte om kantoormeters toe te voegen;
  - Sommige panden worden 'strategisch leeg gehouden' door speculanten;
  - Het verder vullen van het gebied met short-stay en studentenwoningen is vooral in het voordeel van Amsterdam, maar voegt weinig toe aan Amstelveen;
  - Een optimalisatieslag van openbare voorzieningen (duurzame lantarenpalen, groen, parkeerdruk) is gewenst. Dit is reeds voorzien in de uitvoering van de gebiedsvisie Kronenburg-Uilenstede;
  - Kantoren die aan de wensen van de gebruikers voldoen (die van Rijsterborgh) worden goed gevuld;
  - Niet het gebied/ de locatie, maar de staat van de panden en het strategisch leeghouden is hier het probleem;
  - Floor Gordon: in het hart van het gebied wordt getransformeerd, met name om dynamiek in het gebied te creëren. Buiten het transformatiegebied is de gemeente terughoudend met het transformeren;

- Legmeer
  - Dit gebied heeft een enorme potentie om werkfuncties toe te voegen zolang het moderne courante meters zijn;
  - Qua type bedrijvigheid is een deel van de bestaande bedrijven mengbaar. Daarnaast worden vooral kansen gezien voor innovatieve bedrijvigheid (ICT-bedrijven, city farming, creatieve bedrijvigheid zoals kleinschalige kleding-ateliers).
  - Er moet geschikte vervangende bedrijfsruimte worden aangeboden voor bedrijven die niet meer op Legmeer passen. NB; hier wordt volop aan gewerkt met de beoogde ontwikkeling van BTAZ.

- Commerce park/ de Krijgsman en A9-zone
  - Rijsterborgh wordt de nieuwe eigenaar en beraad zich op de toekomstige invulling van het gebied. Kantoren worden zeker als kansrijk segment gezien waarbij volgens Rijsterborg vooral ingespeeld moet worden op het nieuwe kantoorgebruik;
  - Terughoudendheid is gewenst in het transformeren van kantoormeters langs de A9. Vanwege de zichtlocatie wordt het imago van Amstelveen als kantoorlocatie nu al negatief beïnvloed door de hoeveelheid appartementen die nu worden gerealiseerd.

- Solitaire verspreide panden in woonwijken, winkelgebieden en op bedrijventerreinen
  - Dit vraagt om maatwerk. Zo zou je gericht naar nieuwe invulling (zijnde niet-wonen) kunnen zoeken. Als voorbeeld werd genoemd de vraag naar take-away keukens die een plek kan krijgen op bedrijventerreinen.
  - Floor Gordon gaf aan dat bij transformaties ook gekeken wordt naar het terugbrengen van een mix van functies in één pand in plaats van het in zijn geheel wegtransformeren van de werkfunctie.

Na de zomer koppelt het college de resultaten van de verdiepende analyses en de marktconsultaties terug aan de gemeenteraad.



EFFECTEN CORONACRISIS OP KANTORENMARKT AMSTELVEEN EN HAARLEMMERMEER

Juni 2021



BUREAUBUITEN
economie & omgeving



Bureau BUITEN
Economie en Omgeving

Achter Sint Pieter 160
NL-3512 HT Utrecht

info@bureaubuiten.nl
+31 (0)30 - 231 89 45

www.bureaubuiten.nl

Kantorenmarkt Amstelveen en Haarlemmermeer

Aangeboden aan:
Gemeenten Amstelveen en Haarlemmermeer
Juni 2021

Auteur(s):
Jaap Meijs, Wouter Maat en Mick Visser

Foto voorpagina: Bella Donna, Amstelveen (Foto BB) en Taurusavenue 100, Haarlemmermeer (Foto Fundainbusiness)

Inhoudsopgave

1	**Aanleiding, vraagstelling en methodiek**	**5**
1.1	Aanleiding	5
1.2	Vraagstelling	5
1.3	Methodiek	5
1.4	Leeswijzer	6
2	**Verwachte ontwikkelingen kantorenmarkt**	**7**
2.1	Kwantitatieve effecten	7
2.1.1	Economische effecten	7
2.1.2	Kwantitatieve effecten kantorenmarkt	8
2.2	Kwalitatieve effecten kantorenmarkt	9
2.3	Korte en langere termijn	12
2.4	Conclusies	13
3	**Uitwerking kantorenmarkt Amstelveen**	**14**
3.1	Kwantitatieve analyse corona-effect per locatie	14
3.2	Kwalitatieve analyse corona-effect per locatie	17
3.3	Overzichtstabel indicatieve effecten	21
4	**Uitwerking kantorenmarkt Haarlemmermeer**	**22**
4.1	Kwantitatieve analyse corona-effect	22
4.2	Kwalitatieve analyse corona-effect per locatie	25
4.2.1	Beukenhorst	25
4.2.2	Locaties rond Schiphol	27
4.2.3	Andere locaties	28
4.3	Overzichtstabel indicatieve effecten	30
5	**Conclusie en aanbevelingen**	**31**
5.1	Conclusies	31
5.2	Aanbevelingen	32
Bijlage 1: Gesprekspartners		**36**
Bijlage 2: Uitgebreide weergave verwachtingen literatuur en gesprekspartners		**37**

1 Aanleiding, vraagstelling en methodiek

1.1 *Aanleiding*

Binnen de regio Amstelland-Meerlanden werken de gemeenten Haarlemmermeer en Amstelveen nauw samen op gebied van werklocaties (kantoren en bedrijventerreinen). Het doel is een kwantitatief en kwalitatief en toekomstbestendig aanbod om daarmee de lokale, de (deel)regionale en de (inter)nationale markt te bedienen en werkgelegenheid te behouden.

Corona heeft de nodige gevolgen voor hoe en waar we werken en daarmee ook op de kantorenmarkt. De gemeenten Haarlemmermeer en Amstelveen hebben Bureau BUITEN gevraagd inzicht te geven in de (op dit moment) verwachte effecten op de kantorenmarkt en wat dat kan betekenen voor de kantoorlocaties in beide gemeenten.

1.2 *Vraagstelling*

Om meer zicht te krijgen op deze ontwikkelingen en wat dit voor de lokale kantorenmarkten betekent, wordt in deze rapportage gekeken naar de mogelijke toekomstige effecten van de coronacrisis op de lokale kantorenmarkten van de gemeenten Amstelveen en Haarlemmermeer.

Daarbij zijn de volgende hoofd- en deelvragen geformuleerd:

- Welke effecten/ontwikkelingen van de coronacrisis worden voor de kantorenmarkt vanuit onderzoeken/brancheorganisaties etc. verwacht?
- In hoeverre zijn deze ontwikkelingen (kwalitatief, kwantitatief, aard, sectoren en typen kantoren/locaties) van toepassing op de lokale kantorenmarkten van Amstelveen en Haarlemmermeer?
- Wat zijn in dit licht de mogelijke verwachte effecten van de coronacrisis voor de kantorenmarkten van Amstelveen en Haarlemmermeer?
- Wat betekenen deze mogelijke corona-effecten voor de lokale (leegstands)opgaven?

1.3 *Methodiek*

Voor het onderzoek hebben we deskresearch uitgevoerd, een aantal partijen gesproken en is een kwantitatieve analyse gemaakt op basis van data. Onze adviseurs hebben alle locaties bezocht om de kwalitatieve analyse beter te kunnen maken.

Veel onzekerheden op de kantorenmarkt
Omdat we nu te maken hebben met beperkende maatregelen, is het deels nog onzeker hoe het kantoorgebruik en de kantorenmarkt er straks uit zien. Het blijft deels koffiedik kijken, het is immers lastig te voorspellen hoe de crisis zal aflopen en hoe de consumenten, bedrijven en investeerders daarop reageren. We proberen een goede inschatting te maken van de mate van onzekerheid per effect op basis van diverse bronnen. Specifieke onzekerheden of kanttekeningen bij de analyse en conclusies, geven we aan waar dat nodig is.

De effecten die in dit rapport aan bod komen zijn dus indicatief en op basis van de verwachtingen en stand van zaken op deze punten van mei 2021.

1.4 *Leeswijzer*

Het rapport is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. We gaan in hoofdstuk 2 in op de meer algemene corona-effecten die uit literatuur en gesprekken komen. Het gaat om:

- Kwantitatieve effecten, waarin we waar mogelijk onderscheid maken in:
  - Kwantitatief effect als gevolg van een eventuele economische crisis
  - Kwantitatief effect als gevolg van het veranderde kantoorgebruik, met waar mogelijk aandacht voor verschillen per sector
- Kwalitatieve effecten als gevolg van het veranderde kantoorgebruik

In de hoofdstukken 3 en 4 relateren we deze effecten aan de Amstelveense (h3) en Haarlemmermeerse kantorenmarkt (h4). In hoofdstuk 5 komen de conclusies en aanbevelingen aan bod. In de bijlage zijn een respondentenlijst opgenomen en een uitgebreide weergave van het deskresearch.

2 Verwachte ontwikkelingen kantorenmarkt

In dit hoofdstuk geven we een overzicht van de overkoepelende effecten van de coronacrisis op het kantoorgebruik en de kantorenmarkt. We hebben aandacht voor de kwantitatieve aspecten en de kwalitatieve aspecten. In de bijlage is een uitgebreide weergave van dit hoofdstuk opgenomen.

Op moment van schrijven gelden in Nederland maar ook in de landen om ons heen nog volop beperkende maatregelen om het virus in te dammen, waarbij zoveel mogelijk thuiswerken het meeste effect heeft op het kantoorgebruik. Deze maatregelen zijn tijdelijk. Het is belangrijk onderscheid te maken tussen de *directe* effecten van de beperkende maatregelen en *indirecte effecten*. Het gaat dan om structurele effecten ná de beperkende maatregelen (langetermijneffecten). Die zijn naar verwachting het meest van invloed op de kantorenmarkt. Daarbij zien we de recente toename van het thuiswerken door de beperkende maatregelen als direct effect; en de verschuiving van het primaire hoofddoel van het kantoor naar een plek om te ontmoeten als indirect effect.

2.1 *Kwantitatieve effecten*

2.1.1 *Economische effecten*

Nederlandse economie tijdens de coronapandemie
In het eurogebied zijn door de coronacrisis vooral de consumptieve sector en de internationale handel in diensten relatief sterk getroffen. De industrie is juist in mindere mate geraakt. De grootste klap van de coronapandemie in Nederland kwam in het tweede kwartaal van 2020, het kwartaal waarin de coronapandemie in Nederland serieuze vormen begon aan te nemen. Toen daalde het bruto binnenlands product (bbp) nationaal met 8,4% ten opzichte van het kwartaal ervoor. Het vierde kwartaal van 2020 was in dat opzicht een stuk minder negatief. Er was een daling van 0,1% zichtbaar ten opzichte van het voorgaande kwartaal.

De werkloosheid was tot nu toe op z'n hoogst gedurende corona-pandemie in augustus 2020 (4,6%). Gemiddeld was de werkloosheid in 2020 slechts 0,4 procentpunt hoger dan in 2019, een geringe stijging met name als gevolg van de omvangrijke steunmaatregelen. Wel is een daling van het aantal gewerkte uren per werkende zichtbaar. Vooral jongeren en werknemers met een flexibel arbeidscontract zijn geraakt door de coronarecessie. Dit komt door hun zwakkere arbeidsmarktpositie en doordat de recessie vooral de productie in de dienstensector heeft doen dalen.

In de meest recente raming van het CPB (CPB, 31 maart 2021) schetst het planbureau drie scenario's voor de toekomst: basisraming, een pessimistisch en optimistisch scenario. De verwachting voor het basisscenario is een groei in 2021 van ruim 2% en in 2022 van 3,5%. De werkloosheid stijgt tot 5% om daarna in de loop van volgend jaar af te nemen tot 4,5%. Waar in 2020 op een aantal momenten een zware economische crisis de verwachting was, is dat in deze raming voorzichtig bijgesteld. Anderzijds worden steunmaatregelen, waar verschillende bedrijven nu nog van afhankelijk zijn, op termijn onvermijdelijk losgelaten.

Corona-effecten op de regionale economie
In het tweede kwartaal van 2020, het kwartaal waarin de economie het hardst werd getroffen, werd duidelijk dat de provincie Noord-Holland het sterkste 'corona-effect' kende op de toegevoegde waarde. In de regio Groot Amsterdam werd 31% van de banen direct of indirect geraakt

(landelijk lag dit percentage op 24%). Volgens het CBS was de economische krimp in Amstelveen 8-10% en in Haarlemmermeer 27-29% in dat tweede kwartaal. De grote toeristische sector in Groot Amsterdam, het internationale bedrijfsleven en de internationale dienstverleners en werkgelegenheid in luchtvaartgerelateerde sectoren, hebben daarin een groot aandeel.

Waar het corona-effect op de Nederlandse economie over heel 2020 bezien uiteindelijk meeviel, veranderde dat beeld niet voor Groot Amsterdam. Het bruto regionaal product (brp) daalde van alle coropregio's hier het sterkst, met -8,4%[1]. Het nationale bbp daalde met 3,8% in 2020. In het vierde kwartaal kromp de economie in de gemeente Haarlemmermeer[2] met 18% ten opzichte van het jaar daarvoor. Haarlemmermeer was daarmee de zwaarst getroffen gemeente, gevolgd door Amsterdam (7%). De belangrijkste oorzaak van de grote economische neergang is het hoge aantal luchtvaartgerelateerde banen. Naar schatting zijn in Haarlemmermeer zo'n 69.000 banen direct gerelateerd aan Schiphol. In Haarlemmermeer is het aantal faillissementen in 2020 wel gedaald ten opzichte van 2019, waarschijnlijk als direct gevolg van de steunpakketten. Verder is door de coronacrisis de instroom in de WW flink toegenomen[3].

2.1.2 *Kwantitatieve effecten kantorenmarkt*

De economische effecten van de corona-pandemie werken door op de kantorenmarkt, die is immers voor een groot deel afhankelijk van de ontwikkeling van het aantal banen. De stijgende behoefte aan kantoren in de MRA zal, in elk geval tijdelijk, afnemen of stabiliseren.

Verschillende signalen: behoefte kantoorruimte neemt ook post-corona af
Vóór de coronacrisis was er een wereldwijde concentratietendens waarneembaar van inwoners en economie, waarin de MRA het erg goed deed. Hoewel de technische mogelijkheden voor werken op afstand reeds lang beschikbaar waren, bleef thuiswerken beperkt en verder-van-het-werk-wonen een niche. Door de lockdowns heeft een groot deel van de kantoorwerkers uitgebreid kennisgemaakt met online werken, waardoor het mogelijk is dat ook post-corona het kantoorgebruik structureel minder wordt. Met name grotere kantoorgebruikers hebben al laten weten[4] dat ze kijken naar hun toekomstig kantorengebruik, al geldt ook hierbij dat dit nog geen werkelijkheid is. Ook onderzoek van het CPB[5] laat zien dat ook na de crisis in sommige sectoren – vooral dienstverlenend – een flink aandeel thuiswerken wordt verwacht. Uit enquête-onderzoek blijkt dat veel Nederlanders verwachten dat ook als de COVID-maatregelen niet meer van kracht zijn, er vooral binnen 'kantoorsectoren' meer werk vanuit huis gedaan gaat worden. De meest recente enquête uitgevoerd in zes Europese landen in opdracht van de Rabobank laat dat ook zien: veel werknemers prefereren om twee tot drie dagen per week thuis te werken[6]. De Rabobank schat in dat, rekening houdend met de mensen die door de aard van hun werk hun werkzaamheden niet op afstand uit kunnen voeren, de gemiddelde Nederlandse kantoormedewerker straks een kleine twee dagen per week vanaf huis wil werken. Typische kantoorsectoren zoals de financiële sector en IT werken vaker vanuit huis dan in het onderwijs en in de industrie.

Er zijn hier wel kanttekeningen bij te plaatsen: wat mensen of bedrijven (nu) zeggen dat ze zullen doen, kan flink afwijken van het feitelijk gedrag (*stated and revealed preference*). En als bijvoorbeeld het effect beperkt

[1] CBS, 2021
[2] Coronamonitor provincie Noord-Holland, 2 april 2021
[3] Coronamonitor gemeente Haarlemmermeer, update maart 2021
[4] https://nos.nl/nieuwsuur/artikel/2366749-grote-werkgevers-gaan-na-corona-kantoorruimte-schrappen.html
[5] https://www.cpb.nl/sites/default/files/omnidownload/CPB-Achtergronddocument-Thuiswerken-voor-tijdens-en-na-de-coronacrisis_1.pdf
[6] https://www.rabobank.nl/kennis/s011138718-anders-werken-en-lunchen-na-corona

blijft tot meer mensen die vrijdag thuis werken, dan is per saldo het effect op het kantoorgebruik beperkt, omdat de kantoren zijn ingericht op de pieken op de dins- en donderdagen. Tot slot zagen we al dat het aandeel thuiswerken meetbaar afnam in de zomerperiode van 2020 (o.b.v. verkeersbewegingen en reizigerstellingen). Een indicatie dat er ook waarde aan werken op kantoor wordt gehecht. Daarnaast is onder andere de enquête van de Rabobank gebaseerd op voorkeuren van werk*nemers*. Hierin zijn de verwachtingen en voornemens van werk*gevers* niet meegenomen.

Kwantitatief effect: daling van de totale ruimtebehoefte?
Grote vastgoedpartijen of onderzoeksbureaus wagen zich in deze fase nog niet aan kwantitatieve voorspellingen voor de kantorenmarkt op de lange termijn. Op de korte termijn verwachten C&W[7], JLL[8] en Rabobank[9] wel dat (tijdelijk?) een einde komt aan de krappe aanbodsituatie van vóór de coronacrisis, vanwege de uitgestelde huisvestingsbeslissingen tijdens de coronapandemie. Toch is de verwachting van de genoemde partijen dat de vraag na beëindiging van de lockdown in 2021 snel terugkeert. Dat is onder andere gebaseerd op de effecten tijdens versoepelingen in de zomer / vroege herfst van 2020 in en rond Amsterdam, Rotterdam en Utrecht.

Een 'uniform' kwantitatief effect wordt dus nog nauwelijks gesignaleerd. Eén van de weinige kwantitatieve inschattingen komt van BouwInvest in een interview met Vastgoedmarkt[10]. Met uiteraard veel kanttekeningen omgeven is de inschatting van BouwInvest dat het gaat om 10 tot 15% minder kantoorgebruik. Gecorrigeerd voor piekmomenten gaat het om 3 tot 7% daling van de kantoorbehoefte landelijk. De makelaars en ontwikkelaar die we in het kader van dit onderzoek spraken, vonden dit zowel op landelijk niveau als voor Haarlemmermeer en Amstelveen een reële inschatting.

De onzekerheid rond dit kwantitatieve effect leidt in elk geval tot een zekere tijdelijke onvoorspelbaarheid rond de ontwikkeling van vraag en aanbod en daarmee van de opname.

Daarnaast is een constatering dat het effect van thuiswerken meer impact heeft bij grotere kantoren, waar een lagere vraag is naar kantoorvloeroppervlak. Grotere gebruikers stoten gemakkelijker panden of delen van panden af, dan kleinere gebruikers.[11]

Op de middellange en langere termijn zal de kwantitatieve vraag afhangen van de uiteindelijke economische schade (de kantorenmarkt reageert laat op economische krimp of groei) en of de kwalitatieve behoeften de – in eerste instantie – kwantitatieve daling compenseren. Op deze kwalitatieve effecten gaan we in de volgende paragraaf verder in.

2.2 *Kwalitatieve effecten kantorenmarkt*

De effecten van de coronacrisis hebben niet alleen invloed op het benodigde kantooroppervlak, maar ook op hoe en door wie dit gebruikt wordt. Er is een aantal verwachtingen over de kwalitatieve effecten op de kantorenmarkt te onderscheiden.

Type kantoorgebruik
Voor een deel van de bedrijven en werknemers, zal de functie van het kantoor veranderen. Het primaire hoofddoel van het kantoor zal meer

[7] C&W (2020) Outlook 2021 Offices
[8] JLL (2020): Office Outlook Q4 2020 en 'Kantoren verloren: Covid-19; een structureel of cyclisch effect'?
[9] https://www.rabobank.nl/kennis/s011086812-kantorenmarkt-in-gevaar-door-opkomst-thuiswerken

[10] Vastgoedmarkt, 12 oktober 2020:'Kantoorvraag 3 tot 4 miljoen m2 lager door thuiswerken'
[11] Dynamis (2021): Sprekende cijfers Kantorenmarkten Noord-Holland

gaan verschuiven naar een plek om te ontmoeten, in tegenstelling tot primair een plek om te werken. Daarbij zal de behoefte aan ontmoetingsruimten toenemen, en de behoefte aan kantoorwerkplekken (bureauwerkplekken) afnemen.[12] Uit een recente enquête van de Rabobank[13] komt ook duidelijk naar voren dat de tijd die werknemers besteden op kantoor anders ingevuld gaat worden, waarin het ontmoeten en inspireren centraal staat. CBRE[14] verwacht dat een hybride vorm tussen thuiswerken en op kantoor werken waarschijnlijk voor velen de meest ideale vorm van werken gaat worden. Cushman & Wakefield[15] voegen hier nog aan toe dat vanwege de ontmoetingsfunctie “de kwaliteit van de gehuurde vierkante meters hoger zal moeten zijn dan voorheen’’.[16] Concreet kan dit ertoe leiden dat een deel van de huidige kantoren anders wordt ingericht. Mogelijk is een deel van de panden, door bestaande indeling, verouderde uitstraling, inefficiënte (kleine) verdiepingsvloeren of hoge verbouwkosten, niet geschikt hiervoor.

Per doelgroep

Hoe het kantoor in de toekomst gebruikt wordt zal per doelgroep verschillen.

- Ten eerste verschilt het *per sector* hoeveel mogelijkheden er zijn om het werk thuis uit te voeren.[17] Volgens Vastgoedmarkt[18] zullen bijvoorbeeld de financiële sector en andere dienstverleners met minder kantoorruimte af kunnen, terwijl verwacht wordt dat de ICT sector dan weer wel behoefte blijft houden aan een kantoor. Dit zal dan ook meer gaan neigen naar de “belevingsplek”. Innovatieve bedrijven, met een grote groeiambitie en behoefte aan kenniswerkers in sectoren waar de arbeidsmarkt krap is, kijken daarnaast anders naar hun kantoor dan veel andere bedrijven. Kantoren zijn voor hen veel meer een uithangbord voor jong talent en moet daarmee iets ‘extra’s’ bieden. Voor internationale bedrijven spelen verschillende factoren mee. Enerzijds betekenen werken en vergaderen op afstand voor die bedrijven een grotere besparing ten opzichte van fysiek vergaderen en worden van hogerhand genomen met wellicht weinig oog voor de lokale economie en kantorenmarkt. Anderzijds moeten internationale bedrijven niet verward worden met innovatieve, sterk groeiende bedrijven. Een deel van de bedrijven zijn groot en bureaucratisch waardoor besluiten lang kunnen duren, of hebben hun oorsprong in meer hiërarchische, traditionele landen en daarmee een conservatievere insteek als het gaat om nieuwe werkvormen.
- De *bedrijfsgrootte* zal ook mee gaan spelen in de invulling van kantoren. In Amsterdam is momenteel te zien dat het effect van thuiswerken meer impact heeft bij grotere kantoren, we zien dan ook dat het aantal transacties van grotere kantoren het afgelopen jaar is afgenomen. Volgens onze gesprekspartners hebben grote bedrijven vaak een strakker HR beleid waardoor werknemers alleen noodzakelijk naar kantoor gaan, het is daardoor moeilijk inschatten wat hun toekomstige behoefte aan kantoorruimte is..[19] Gesprekspartners geven ook aan dat veel MKB-bedrijven gedurende de pandemie op de normale voet hebben doorgewerkt en dat daarmee ook voor hen op de korte termijn weinig zal veranderen aan de hoeveelheid of aard van de kantoren waar zij behoefte aan hebben. Deze bedrijven maken een groot deel uit van de Nederlandse economie en hebben dus een dempend effect op de trends bij b.v. het grootbedrijf.
- *Bedrijfscultuur* speelt daarbij in veel gevallen een rol. Mogelijk zijn er (internationale) bedrijven die voor een groot deel van de meetings ook voor corona al gebruik maakte van digitaal vergaderen, waar dit

[12] https://bureaubuiten.nl/een-blik-op-de-post-corona-kantorenmarkt/
[13] https://www.rabobank.nl/kennis/s011086812-kantorenmarkt-in-gevaar-door-opkomst-thuiswerken
[14] CBRE (2020): Hybride werken: kansen risico’s en het belang van balans
[15] C&W (2020): Outlook 2021 Offices
[16] Dynamis (2021): Sprekende cijfers Kantorenmarkten Noord-Holland
[17] https://www.cpb.nl/sites/default/files/omnidownload/CPB-Achtergronddocument-Thuiswerken-voor-tijdens-en-na-de-coronacrisis_1.pdf
[18] Vastgoedmarkt (2021): Corona, thuiswerken en het effect op kantoren: dit weten we nu
[19] Dynamis (2021): Sprekende cijfers Kantorenmarkten Noord-Holland

doorgezet wordt. Zo heeft ING al bekend gemaakt flink te schrappen in het budget voor zakelijke reizen[20]. Anderzijds zijn er wellicht bedrijven die door thuiswerken hun bedrijfscultuur bedreigd zien worden of die er, mede door de versterkte effecten in de coronacrisis, achter komen dat thuiswerken (definitief) niet in de bedrijfscultuur past.

- *Typen werknemers*: veel werknemers zien vrijheid en flexibiliteit in werkplekkeuze als voorwaarde voor goed werkgeverschap. Maar dat wil niet zeggen dat alle werknemers zoveel mogelijk thuis willen werken. Onze gesprekspartners zien dat met name jonge en middengeneraties meer waarde hechten aan kantoor dan een deel van de oudere generatie, omdat ze thuis minder vaak een goede werkplek hebben, nog op zoek zijn naar coaching en begeleiding, of juist rust zoeken omdat ze een jong gezin hebben. Dat betekent ook dat voor hen júist rustige werkplekken ook van belang zijn en niet alleen ontmoeting. Voor de gemiddelde 50+er zijn die zaken minder van belang, en is thuiswerken vaker een goed of beter alternatief voor het kantoor.[21]

Bereikbaarheid

De verwachting van Dynamis is dat het aantal woon-werkverplaatsingen na corona met circa 9% zal afnemen, waarbij deze percentages nog hoger liggen voor OV-reizigers.[22] Onderzoek van de NS en de TU Delft laat ook zien dat OV-forenzen positiever staan tegenover thuiswerken dan autoforenzen.[23] Hoe groot het verschil in post-corona effect zal zijn, valt nog te bezien. Voor te stellen is dat bij de huidige verwachting van OV-reizigers het (huidige) besmettingsgevaar in het OV t.o.v. de auto een rol speelt. Bereikbaarheid wordt daarmee een nog belangrijkere vestigingsfactor. De door verschillende onderzoekers gesignaleerde trend van het 'verder weg wonen' (thuiswerken kan immers overal) kan op de vestigingsfactor bereikbaarheid ook een (beperkt) versterkend effect hebben.[24] Volgens Dynamis blijft hoogwaardige nieuwbouw van kantoren op goed ontsloten locaties noodzakelijk, mede om in de vraag naar kwaliteit te voorzien.[25] Ook uit de beleggingsmarkt komen dergelijke signalen: in de onzekere corona-tijden hebben volgens Vastgoedmarkt beleggers nagenoeg alleen interesse in kantoorlocaties op de allerbeste plekken, zoals stationslocaties. Op overige locaties staat de markt (tijdelijk) vrijwel stil.[26]

Er zullen overigens altijd partijen zijn die (ook) op een goed per auto bereikbare locatie willen zitten. Maar gezien ook de kosten die parkeren met zich meebrengt (enkele duizenden euro's per jaar per parkeerplek)), ligt de focus op OV-locaties. Ook Studio Bereikbaar verwacht geen blijvende teruggang van het OV-gebruik, waarmee geconcludeerd kan worden dat de coronapandemie op structurele basis waarschijnlijk weinig verandert aan de reisvoorkeuren.

Gemengde / multifunctionele gebieden

In lijn met de veranderende functie van het kantoor en de nieuwe 'concurrentie' van het thuiswerken, zal het werken op kantoor meer extra's moeten gaan bieden. Naast kwaliteit van het pand en bereikbaarheid speelt in de toekomst naar verwachting ook menging op en multifunctionaliteit van de locatie een grotere rol. Dit verhoogt de meerwaarde om naar kantoor te gaan doordat activiteiten gecombineerd

[20] NRC, 28 december 2020, interview Steven van Rijswijk, Topman ING
[21] https://www.cushmanwakefield.com/nl-nl/netherlands/insights/workforce-bepaalt-toekomst-en-waarde-van-het-kantoor
[22] Kennisinstituut voor Mobiliteitsbeleid (2021): Thuiswerken tijdens en na de coronacrisis
[23] https://www.ovpro.nl/trein/2020/12/18/onderzoek-ns-en-tu-delft-forens-zal-vaker-wegblijven-dan-andere-reizigers/
[24] https://www.parool.nl/amsterdam/amsterdammers-verruilen-de-stad-voor-de-rust-op-het-platteland-thuiswerken-kan-toch-overal~bd9203bf/; https://www.ad.nl/wonen/thuiswerker-wil-groter-huis-en-trekt-naar-platteland-br~a92f4923/
[25] Dynamis (2021): Sprekende cijfers Kantorenmarkten Noord-Holland
[26] Vastgoedmarkt (2021): Corona, thuiswerken en het effect op kantoren: dit weten we nu

kunnen worden (kinderopvang, sportscholen) en de ontmoetingsfunctie van kantoren versterkt wordt (horeca voor zakelijke of privé-afspraken).[27]

Kwaliteit van kantoorpanden
Meerdere partijen en onderzoeken geven aan dat de kwaliteit van panden de laatste jaren steeds belangrijker is geworden en deze trend verder zal doorzetten op de post-corona kantorenmarkt. Gebruikers hechten straks nog meer waarde aan kwalitatief goede ruimtes (goede akoestiek, hoogwaardige uitstraling, prettig binnenklimaat en voldoende luchtverversing), flexibiliteit (grote, vrij indeelbare vloeren) en een inspirerende ruimte. In het licht van het Klimaatakkoord is het bovendien belangrijk om ook vanuit de kantorenmarkt een bijdrage te leveren aan de verduurzamingsopgave.

Flexibele huurcontracten
Bedrijven willen steeds vaker een flexibel contract in plaats van een overeenkomst voor vijf jaar of langer. Niemand weet immers wat de toekomst gaat brengen. De coronapandemie heeft geleerd dat de behoefte aan kantoren snel kan veranderen en ondernemers willen hun handen vrij hebben om daar op in te kunnen spelen. De vastgoedmarkt voor kantoorpanden zal hierop in moeten spelen om te kunnen overleven. Er zijn nog geen concrete signalen dat hier op dit moment al verandering in is gekomen.

2.3 *Korte en langere termijn*

Het is belangrijk in de effecten ook te kijken naar de timing: is er nu al iets te zeggen over welke effecten op de korte en lange termijn spelen?

Het belangrijkste daarbij heeft te maken met uitgestelde huisvestingsbeslissingen vanwege onzekerheid rond de pandemie, beperkende maatregelen en economie.

De verwachting over de timing van de effecten is samen te vatten in een aantal punten:

- De dynamiek neemt toe op de korte termijn. Er zijn veel partijen die hun huisvestingsbeslissingen hebben uitgesteld. Verwachting is dat een groot deel daarvan de komende 3 tot 6 maanden ‘los’ komt. De dynamiek kan dan dus erg hoog zijn, omdat een ‘normaal’ jaar moet worden ingehaald.
- De verwachting is niet dat de genoemde kwalitatieve effecten in die huisvestingskeuzes zichtbaar zijn. Een makelaar geeft bijvoorbeeld aan dat de huisvestingsvragen die op moment van schrijven worden opgepakt, worden gedaan op basis van hoogstens licht aangepaste pre-corona programma’s van eisen.
- Op de korte termijn gaat een aantal partijen die de coronacrisis economisch niet goed is doorgekomen, op kosten besparen. Dat leidt tot een toename van het aanbod, waarvan een deel in onderhuur.
- De ook voor de coronapandemie zichtbare trend waarbij het aantal vierkante meters kantoorgebruik per baan daalt, wordt op de lange termijn gecontinueerd.[28] De 3 tot 7% daling van de ruimtebehoefte komt daar nog bovenop, en zorgt dus voor een snellere daling. De inschatting is dat het merendeel van deze extra daling tussen nu en vijf jaar plaatsvindt.

[27] https://bureaubuiten.nl/een-blik-op-de-post-corona-kantorenmarkt/

[28] Bij een gunstig economisch tij of in specifieke gevallen kan dat natuurlijk gecompenseerd worden doordat het aantal kantoorbanen door snelle groei van bedrijven of door automatisering en digitalisering toeneemt. In Plabeka-verband wordt per sector reeds al rekening gehouden met de sterke groei van een aantal sectoren (en daarmee de ruimtebehoefte vanuit deze sectoren

2.4 *Conclusies*

Op basis van het bovenstaande formuleren we enkele conclusies over het corona-effect op de kantorenmarkt:

- Het valt nog te bezien of er uiteindelijk duidelijke kwantitatieve effecten gaan zijn op de kantorenmarkt, in de vorm van een duidelijke toe- of afname van de totale behoefte aan kantooroppervlak. De meeste onderzoeken verwachten geen duidelijke trendbreuk, maar een korte periode van onzekerheid en vervolgens een continuering van de langjarige ontwikkeling op de kantorenmarkt, namelijk van een afname van de behoefte aan kantoren. Twee belangrijke onzekerheden / ontwikkelingen die hierin meespelen zijn:
  - Of we daadwerkelijk afstreven op een economische recessie of crisis;
  - In hoeverre werknemers willen en kunnen thuiswerken en in hoeverre werkgevers dat faciliteren of stimuleren.
- Het meestgenoemde kwalitatieve effect op de kantorenmarkt is een veranderende functie van het kantoor: minder een bureauwerkplek, meer een ontmoetingsplek. Dit vraagt iets van:
  - de inrichting en indeling van het kantoorpand: minder bureauwerkplekken, meer ontmoetingsruimten, mogelijk ook meer aandacht voor uitstraling en inrichting;
  - de omgeving van het kantoor: de trend waarbij er meer behoefte is aan een menging van functies in kantooromgevingen, wordt versterkt;
  - de locatie van het kantoor: de trend van goed bereikbare plekken wordt versterkt.
- De verwachte effecten zijn voor het grootste deel niet nieuw, maar een versterking van langjarige trends. Het kan er wel voor zorgen dat de tweedeling tussen goede en minder goede locaties groter wordt en wordt versneld.

3 Uitwerking kantorenmarkt Amstelveen

In dit hoofdstuk zetten we de op dit moment verwachte corona-effecten op de kantorenmarkt als geheel, af tegen de Amstelveense kantorenmarkt en kantoorlocaties. We kijken daarbij naar de kwantiteit en kwaliteit. In paragraaf 3.3 is een overzichtstabel weergegeven, met indicatieve effecten per locatie op basis van deze inschattingen.

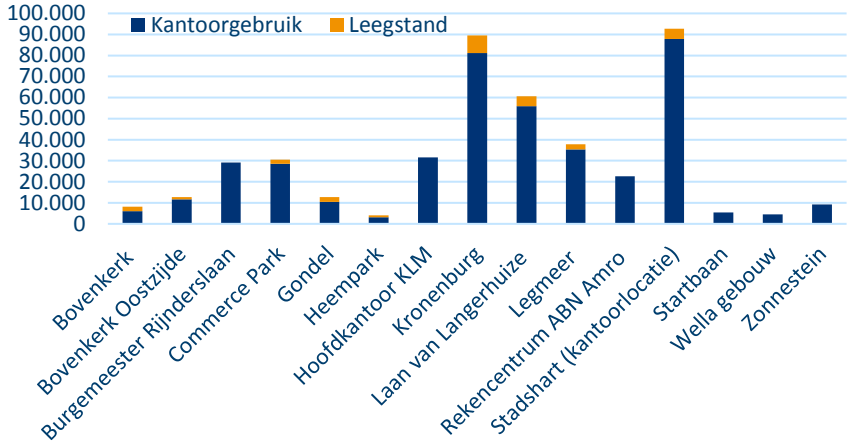
3.1 *Kwantitatieve analyse corona-effect per locatie*

In hoofdstuk twee zijn trends en ontwikkelingen beschreven die de kwantitatieve ruimtevraag naar kantoorruimte kunnen beïnvloeden. In deze analyse confronteren wij deze trends en ontwikkelingen met kwantitatieve gegevens over de kantorenmarkt en werkgelegenheid van Amstelveen. We kijken daarvoor naar het huidige kantoorgebruik en de leegstand om vervolgens te kijken naar enkele factoren die een indicatie kunnen geven van het corona-effect op kantoorlocaties[29], het percentage werkgelegenheid in de IT en financiële- en zakelijke diensten, en karaktereigenschappen van de kantoorpanden zoals het gemiddeld bouwjaar, de gemiddelde grootte van de panden.

Er stond in januari 2021 in totaal ca. 28.990 m² bruto vloeroppervlak (bvo) aan kantoorruimte leeg in Amstelveen. Afgezet tegen de totale kantorenvoorraad is dat zo'n ca. 6% van de voorraad leeg. Dat is betrekkelijk weinig en zit onder het niveau van frictieleegstand (8%).

Kantoorlocaties met de grootste volumes kantorenleegstand zijn Kronenburg, Stadshart en Laan van Langerhuize (figuur 1).

Figuur 1: Kantorenvoorraad (kantoorgebruik + leegstand) bvo in m², per locatie (Kantorenmonitor B.V., januari 2020)



Daling totale kantoorgebruik

De inschatting van Bouwinvest is dat wanneer de beperkingen in verband met corona voorbij zijn, mensen meer thuis zullen werken, waardoor het kantoorgebruik met 10 tot 15 % minder zal gaan worden. Gecorrigeerd voor piekmomenten en rekening houdend met flexplekken (die minder ruimte vragen) verwacht Bouwinvest een daling van 3 tot 7 % in de vraag naar kantoorruimte (zie ook paragraaf 2.1.2).

Om een beeld te geven van wat een afname van 3 tot 7 % van het kantoorgebruik voor de leegstand in Amstelveen betekent, hebben we dit inzichtelijk gemaakt in tabel 1. Veel is nog onzeker, de afname van 3 en 7

[29] Deze analyse bevat een uitwerking van de verschillende kantoorlocaties in Amstelveen. Het bruto vloeroppervlak kantoor in de gemengde werkmilieus (Landelijk gebied Amstelveen, Stadshart en Woonwijken Amstelveen) is hierin niet meegenomen. De kantorenvoorraad in deze rapportage wijkt dus af van het totaal in de Plabeka monitor.

% van het kantoorgebruik zijn te zien als 'uitersten' of bandbreedten waarbinnen het feitelijke gebruik naar verwachting zal zijn. Het kantoorgebruik zal daarmee vermoedelijk afnemen met een vloeroppervlak tussen de 12700 m² en 29.600 m². Het leidt tot een toename van de leegstand in het '7%-scenario' tot 13%. Uiteraard gaat het hier om een theoretische exercitie: in de praktijk zal niet elke kantoorgebruiker 7% van de ruimte inleveren maar komt er ruimte in verhuurbare eenheden op de markt. Daarnaast is de vraag op welke termijn de daling gaat plaatsvinden. Gezien de nog vaak gebruikelijke '5+5'-verhuurcontracten op de kantorenmarkt waarbij een vijfjarig huurcontract automatisch wordt verlengd met nog eens vijf jaar, kunnen we er in dit scenario van uit gaan dat als gevolg van de pandemie, ergens tussen 2021 en 2027 de grootste daling optreedt (zie ook de beschouwing hierover in paragraaf 2.2).

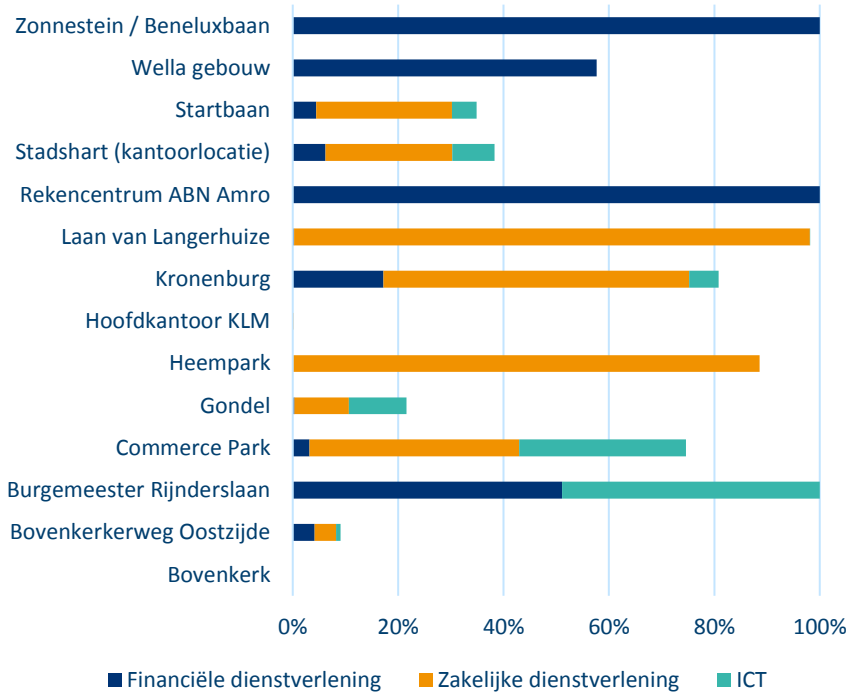
Tabel 1: Geprognosticeerde verandering van het kantoorgebruik in m² bvo in de komende 5 jaar (Kantorenmonitor B.V., 2020, bewerking Bureau BUITEN)

	Actueel kantoorgebruik		**Indien afname gebruik van 3%**		**Indien afname gebruik van 7%**	
	Gebruik	*Leegstand*	*Gebruik*	*Leegstand*	*Gebruik*	*Leegstand*
Absoluut	**422.498**	**28.988**	**409.823**	**41.663**	**392.923**	**58.563**
Procentueel		*6,4%*		*9,2%*		*13%*

Verschillende effecten per sector

Het gebruik van het kantoor zal in de toekomst ook verschillen per sector. Volgens Vastgoedmarkt zullen bijvoorbeeld de financiële dienstverlening en andere dienstverleners met minder kantoorruimte af kunnen, terwijl verwacht wordt dat de ICT sector wel behoefte blijft houden aan een kantoor. Commerce Park en de Burgemeester Rijnderslaan zijn vanuit deze optiek met een groot sectoraandeel in de ICT het minst gevoelig voor het corona-effect, terwijl de Laan van Langerhuize, het Heempark, Zonnestein, Wella gebouw en Rekencentrum ABN Amro juist gevoelig zijn voor het corona-effect vanuit deze optiek (figuur 2).

Figuur 2: Sectoraandeel van het aantal banen in de financiële- en zakelijke dienstverlening en de ICT, per locatie (o.b.v. Plabeka, 2018)



Bouwjaar en omvang panden

De verwachting is dat het aantal mensen dat thuiswerkt structureel zal groeien. Dit kan leiden tot een aangepaste vraag in het gebruik van kantoorruimten: minder een bureauwerkplek, meer een ontmoetingsplek. Dit vraagt iets van de inrichting en indeling, maar mogelijk ook om meer aandacht voor de uitstraling van het kantoorpand. Uit tabel 2 blijkt dat de gemiddelde leeftijd van de kantoorpanden in Amstelveen relatief hoog ligt. De vraag is daarom of deze 'oude' kantoren flexibel genoeg zijn om te kunnen voldoen aan deze veranderde vraag. Het Rekencentrum ABN

Amro is bijvoorbeeld gebouwd in 1975 en ook het gemiddelde bouwjaar van de kantoorpanden op Kronenburg (waar nu al relatief veel leegstand is) is 1985.

Tabel 2: Gemiddeld bouwjaar en gemiddelde oppervlakte van de kantoorpanden, per locatie (BAG, 2021 en Kantorenmonitor B.V., 2020)

Naam	Gemiddeld bouwjaar van een object	Gemiddelde grootte van een object (m²)	Aantal objecten
Stadshart	1987	7.130	13
Bovenkerk	1989	4.094	2
Bovenkerk Oostzijde	1989	4.233	3
Kronenburg	1985	7.461	12
Startbaan	1982	2.703	2
Commerce Park	2007	7.622	4
Laan van Langerhuize	2010	60.700	1
Rekencentrum ABN Amro	1975	22.621	1
Gondel	1990	12.748	1
Heempark	1996	2.021	2
Hoofdkantoor KLM	1979	15.805	2
Wella gebouw	1990	2.281	2
Zonnestein	1974	9.264	1
Legmeer	1989	4.731	8
Burgemeester Rijnderslaan	1994	14.541	2

Bedrijfsgrootte

De bedrijfsgrootte zal ook mee gaan spelen in de invulling van kantoren. Volgens een studie van Dynamis heeft het effect van thuiswerken meer impact op grotere kantoorgebruikers, we zien dan ook dat het aantal transacties van grotere kantoren het afgelopen jaar is afgenomen. Volgens onze gesprekspartners hebben grote bedrijven vaak een strakker HR beleid waardoor werknemers alleen noodzakelijk naar kantoor gaan, het is daardoor moeilijk inschatten wat hun toekomstige behoefte aan kantoorruimte is. Tegelijkertijd drukt een groot modern kantoorpand van een groot bedrijf relatief meer op de begroting dan een kleinschalig kantoorpand van een klein bedrijf. Het loont daardoor eerder (dan bij het MKB) om kantoorruimte te schrappen. Uit tabel 3 kunnen we afleiden dat met name op de kantoorlocaties Laan van Langerhuize, Rekencentrum ABN Amro en Hoofdkantoor KLM grote bedrijven zijn gevestigd, deze kantoorlocaties kunnen daarmee vanuit deze optiek gevoeliger zijn voor de effecten van corona. We zien in tabel 2 dat het op deze kantoorlocaties gaat om grote volumes kantooroppervlak, waar vaak maar één of twee gebruikers zijn gevestigd.

Tabel 3: bedrijfsgrootte in aantal banen (o.b.v. Plabeka, 2018)

	Eenmans-zaak	Micro-bedrijf	Klein-bedrijf	Middelgroot bedrijf	Groot-bedrijf
Bovenkerk	1%	5%	94%	0%	0%
Bovenkerk Oostzijde	1%	7%	28%	64%	0%
Burgemeester Rijnderslaan	0%	0%	0%	2%	98%
Commerce Park	0%	1%	17%	36%	46%
Gondel	4%	23%	15%	58%	0%
Heempark	0%	1%	25%	74%	0%
Hoofdkantoor KLM	0%	0%	0%	0%	100%
Kronenburg	6%	16%	18%	39%	20%
Laan van Langerhuize	2%	1%	1%	2%	95%
Rekencentrum ABN Amro	0%	0%	0%	100%	0%
Stadshart	1%	6%	20%	15%	57%
Startbaan	2%	9%	9%	3%	77%
Wella gebouw	0%	0%	0%	100%	0%
Zonnestein / Beneluxbaan	0%	0%	0%	100%	0%

3.2 *Kwalitatieve analyse corona-effect per locatie*

Een groot deel van het 'corona-effect' dat verwacht wordt op de kantorenmarkt is kwalitatief van aard. We gaan per locatie op deze effecten in.

Stadshart (kantoorlocatie)
Het stadshart is een gemengde centrumlocatie met zo'n 92.000 m^2 kantoren, gelegen rond het winkelcentrum Stadshart Amstelveen. De kantoren zijn over het algemeen redelijk op leeftijd (1987). Er is een aantal grote internationale bedrijven gevestigd, zoals British American Tabacco, Yakult, HP en Nestlé. Het aandeel bedrijven in de zakelijke dienstverlening is redelijk laag. Opvallend zijn twee overheidsinstanties: de Belastingdienst en Sociale Verzekeringsbank. De autobereikbaarheid is goed en de OV-bereikbaarheid redelijk. De kantoorpanden zijn vrij omvangrijk (gemiddeld 7.100 m^2) en zijn een mix van solitaire panden en gedeelde concepten, zoals Regus.

Met de goede autobereikbaarheid (en aardige OV-bereikbaarheid) en mix van functies, voldoet de locatie op een aantal aspecten aan de eisen voor de post-corona kantorenmarkt. Echter, de aanwezigheid van veel internationale bedrijven maakt het risico op toenemende leegstand wel groter.

Bovenkerk en Bovenkerk Oostzijde
Deze kantoorlocatie ligt tussen een woonwijk aan de oostzijde en een drukke verkeersader (Bovenkerkerweg) en bedrijventerrein (Legmeer/Bovenkerk) aan de westzijde. Met ca 30.000 m^2 en ca 5 panden is dit een kleine kantoorlocatie. De locatie is groen en ruim opgezet en ligt op loopafstand van metrostation Poortwachter. Ook de autobereikbaarheid is redelijk (5-10 minuten van de A9). De gevestigde bedrijven zijn met name regionaal of landelijk actief (Vluchtelingenwerk, Technische unie). Door de geringe menging, de gedateerde panden en niet uitzonderlijk goede bereikbaarheid heeft de locatie ook geen bijzonder goede kaarten voor de post-corona kantorenmarkt ten opzichte van andere locaties. De transformatie die wordt ingezet voor het nabijgelegen Legmeer, als woon-werkgebied, kan ervoor zorgen dat de menging, kwaliteit en aantrekkelijkheid van het gebied toeneemt. De verbinding van Bovenkerk met dit gebied moet dan wel worden verbeterd, omdat de Bovenkerkerweg nu een barrière vormt voor langzaamverkeer.

Kronenburg
Een gemengde locatie met zo'n 90.000 m^2 kantoren (ca 10% leegstand), hotels, studentenhuisvesting en enkele horecavoorzieningen en kleine winkels. Grote kantoorgebruikers zijn pensionfonds PGB, Woonzorg Nederland en de Blue Sky Group (financiële dienstverlening) en een kantoor van Ricoh international (IT/elektronica).

De ambitie van de gemeente is, mede vanwege de omvangrijke leegstand (ca 16%), het gebied Kronenburg-Uilenstede te ontwikkelen tot een woon-werkgebied met nieuwe flexibele kantoorruimten en woonruimte voor studenten en (flexibele woonruimte voor) kenniswerkers, horeca en sportfaciliteiten. Het gebied wordt opnieuw ingericht met veel groen en water en sluit straks beter aan op Uilenstede. Het gebied is per OV aardig bereikbaar (metro en tram) en ligt op 5-10 autominuten van de A10 en de kantoorlocatie Zuidas. We schatten in dat vanwege het internationale karakter en de grote hoeveelheid financiële dienstverlening op deze locatie, de corona-effecten ertoe kunnen leiden dat de leegstand toeneemt. Echter, gezien de al aanwezige transformatieplannen, het gemengde karakter en groene uitstraling van het gebied heeft de locatie goede kaarten voor de post-coronakantorenmarkt. Bovendien biedt de gunstige ligging ten opzichte van de Zuidas Amsterdam, kansen. Gesprekspartners geven aan dat op de Zuidas nu dusdanig grote druk is op de markt, dat 'second best' locaties steeds vaker overwogen worden.

Het corona-effect zal enige lucht bieden op de Zuidas, maar naar verwachting blijft de druk hoog (zie kadertekst paragraaf 5.2).

Commerce Park
Deze kantoorlocatie, met ca 30.500 m^2 kantoren, is direct aan de A9 gelegen en is daardoor goed bereikbaar voor autoverkeer. De OV-bereikbaarheid is matig. Het hoofdkantoor van LG Benelux is hier gevestigd net als het Nederlandse hoofdkantoor van HP. Ook zijn er nationaal of regionaal actieve partijen gevestigd (zoals BDO en GfK). De panden zijn modern (2007) en behoorlijk omvangrijk (gemiddeld 7.600 m^2). Het is een puur functionele kantoorlocatie zonder bijzonder ogende buitenruimte en aan de westkant geen ander functies dan kantoren. Aan de oostkant van het gebied ligt een karakteristiek gebied aan de Amstel (de Oude Molen) met horeca en kleinschalige kantoren en werkruimtes. Dat maakt de functioneel ingerichte westkant van het gebied iets aantrekkelijker voor moderne kantoorgebruikers.

Vanwege de redelijk grote panden, eenzijdige bereikbaarheid en functies, functionele inrichting en internationale karakter van (een deel van) de bedrijvigheid, verwachten we dat het corona-effect op deze locatie best flink kan zijn. Echter, omdat het een klein aantal bedrijfsvestigingen betreft, is het effect sterk afhankelijk van één of enkele individuele locatiebeslissingen.

Zonnestein / Beneluxbaan
De locatie bestaat uit een vrij omvangrijke vestiging van ABN Amro van zo'n 17.300 m^2 en een aantal kleinere panden aan de Van Heuven Goedhartlaan (bij elkaar ruim 9.200 m^2), in gebruik door enkele internationale gebruikers. De locatie is goed per tram en redelijk per auto bereikbaar. De locatie is functioneel qua omgeving en kwaliteit; de panden dateren uit de jaren '70-'80. Het nabijgelegen winkelcentrum Kostverlorenhof bevat enkele horecagelegenheden maar richt zich vooral op buurtbewoners.

Het hoge aandeel internationale gebruikers maakt dat voor het deel aan de westkant van de Beneluxbaan het risico op leegstand door corona-veranderingen aanwezig is.

Voor het ABN-kantoor moet rekening gehouden worden met het feit dat ABN tal van kantoren in de omgeving bezet (Rekencentrum Amstelveen, Zuidas, Bijlmer). Gezien de verwachting dat in de financiële (en zakelijke) dienstverlening in de toekomst relatief veel thuisgewerkt wordt, kan het zijn dat ABN op termijn zijn vestigingen gaat heroverwegen en dat goed per auto en OV-bereikbare plekken daarbij de voorkeur hebben[30]. Als de locatie op termijn op de markt komt kan verhuur of verkoop van een dergelijk omvangrijk pand op een puur functionele locatie, lastig zijn.

Toekomstig woon-werkgebied Legmeer
Dit gebied is nu een bedrijventerrein met veel autobedrijven, PDV/GDV vestigingen en een aantal andere vestigingen. Beoogd wordt het gebied te ontwikkelen tot een woon-werk gebied met de focus op bedrijvigheid op kennisintensieve productie en dienstverlening (ICT, ontwerp en design, 3D-printen, moderne maakindustrie, zorg). Hier kunnen ook kantoren onderdeel van zijn. De OV- en autobereikbaarheid is momenteel vergelijkbaar met het nabijgelegen kantoorgebied Bovenkerk. Het is kwalitatief lastig in te schatten in hoeverre eventuele kantoren het goed zullen doen op de post-coronakantorenmarkt. Dit hangt af van de positionering van kantoren in het gebied, de toekomstige OV-bereikbaarheid, de uiteindelijke kwaliteit en uitstraling van het gebied, omvang van de kantoren en ontwikkelingen op 'concurrerende' locaties.

[30] Overigens vermeldt Dynamis in hun publicatie 'sprekende cijfers kantorenmarkt 2021' dat ABN op de Zuidas en in Zuidoost kantoorruimte afstoot. De vraag is of het daarbij blijft.

Solitaire kantoorlocaties

Amstelveen beschikt naast concentraties van kantoren ook over enkele locaties met één of twee kantoorpanden. Deze solitaire kantoorlocaties zijn relatief geïsoleerd gelegen ten opzichte van andere kantoorgebruikers en voor kantoorgebruikers aantrekkelijke voorzieningen zoals een (op de zakelijke markt georiënteerde) horeca, een sportschool en kinderopvang. De solitaire kantoren zijn bijvoorbeeld gelegen in een woongebied of langs een verkeersas.

- Startbaan: op deze locatie staat een klein aantal kantoren van in totaal zo'n 5.400 m^2, om een recent gerealiseerde woonbuurt heen. Het grootste kantoor wordt op dit moment verhuurd via leegstandsbeheerder. Aan het Christiaan Huygenshof is recent een appartementencomplex 'De Keizer' gerealiseerd, dat in de plaats is gekomen voor een kantoorpand. Twee panden zijn daarmee nog in gebruik als kantoor. Ze zijn niet bijzonder goed bereikbaar en liggen redelijk geïsoleerd ten opzichte van voorzieningen. Er zijn wel sport- en onderwijsvoorzieningen nabij. We verwachten dat, mochten (delen van) deze panden vrij komen, het vinden van een nieuwe huurder lastig zal zijn.
- Heempark: een verzamelkantoor van ca 2.100 m^2 in het park De Braak, met nabijgelegen een internationale school (geen kantoorpand). Aan de overkant van de straat is het Wellagebouw gelegen: het recent gerenoveerde kantoren 'Bella Donna' (zie foto op volgende pagina); ca 4.200 m^2 kantoren, verspreid over twee panden. De auto- en OV-bereikbaarheid is niet bijzonder, maar de kantoren zijn dan ook relatief kleinschalig. De kwaliteit van de panden en de omgeving is goed en groen, al is er weinig menging in het gebied. De bedrijvigheid varieert van regionaal georiënteerde bedrijven (marketingbureau en boekhoudkantoor) tot het Nederlands hoofkantoor van Japan Tobacco. Van de kleinere kleinschalige, regionaal actieve bedrijven verwachten we een beperkt corona-effect, maar mochten (delen van) deze panden vrij komen, dan kan het lastig zijn een nieuwe huurder te vinden, vanwege het weinig uitgesproken karakter van de locatie. Voor lokaal of regionaal actieve partijen, is de locatie het meest kansrijk.
- Hoofdkantoor KLM: een solitaire kantoorlocatie van één van de grootste werkgevers van de regio van ruim 31.000 m^2. Het kantoor is gelegen op 5 autominuten van de A9 en is niet bijzonder goed per OV bereikbaar. Het Boersepark is vlakbij en er zijn enkele voorzieningen zoals horeca en een supermarkt aanwezig. Het is een omvangrijk complex van één gebruiker. Het corona-effect van deze locatie is 1-op-1 verbonden aan de economische situatie bij KLM en de huisvestingsstrategie die daar aan vast zit. Te verwachten is dat een grote speler als KLM zijn vastgoedportefeuille (koop en huur) in zijn geheel beziet. Het toekomstperspectief van deze specifieke locatie hangt dus ook samen met andere plekken waar KLM kantoorruimte huurt / bezit, zoals Schiphol-Oost.
- Rekencentrum ABN Amro: een solitaire gelegen pand van 22.000 m^2. Het pand bestaat niet volledig uit kantoorfuncties. Het is direct aan de A9 gelegen en heeft dichtbij een bus- en metrohalte. Het is een omvangrijk complex van één gebruiker. Gezien het almaar toenemende belang van IT voor de financiële sector blijft de functie voor ABN van belang. Wel kan het zo zijn dat de grenzen van het bestaande rekencentrum op een bepaald moment bereikt worden. Opplussen elders of volledig overschakelen op een rekencentrum elders is dan de overweging die ABN zal maken. Dit zijn echter weloverwogen beslissingen die met veel investeringen gemoeid gaan, niet van de één op andere dag worden genomen en waar bovendien corona geen invloed op heeft.
- Laan van Langerhuize: dit is één van de grotere kantoorgebouwen van Nederland met ca 61.000 m^2. Het is grotendeels in gebruik door het internationale accountantskantoor KPMG maar wordt ook deels onderverhuurd. Er is een grote kans dat een deel van het pand a.g.v. de veranderingen die de coronapandemie met zich meebrengt, te huur komt. Bij een pand en organisatie van dergelijke omvang kan, ook bij een procentueel kleine afname van het aantal werkplekken, een flink

aantal vierkante meters vrij komen. Gezien het feit dat nu al een deel wordt onderverhuurd, is dat ook mogelijk (te maken) in het pand. De locatie is erg goed per auto bereikbaar en redelijk per OV. Qua omgeving en mix van functies heeft het gebied op dit moment weinig te bieden voor de moderne kantoorgebruiker, hoewel het tegenover de Laan van Langerhuize gelegen park mogelijk kansen biedt (als de barrièrewerking van de weg wordt verminderd). We schatten het risico voor een toename van de leegstand in dit gebied vrij hoog in.

- Gondel: in woonwijk, nabij Startbaan gelegen verzamelkantoor van ca 12.000 m^2. Er is een IT-bedrijf en onderwijsinstelling gevestigd. Het is niet bijzonder goed per OV en auto bereikbaar en de kwaliteit van het pand en buitenruimte is functioneel. Momenteel staat een flink deel daarvan (19%) leeg. Gezien het functionele karakter van deze locatie, kan deze locatie het lastig krijgen op de post-corona kantorenmarkt.
- De (geschakelde) kantoorpanden aan de Burgemeester Rijnderslaan worden grotendeels (38.000 m^2) getransformeerd in het luxe appartementencomplex 'Mayor' (zie foto). Daarnaast blijft er nog 12.000 m^2 kantoor over in de plint (ATOS).





3.3 *Overzichtstabel indicatieve effecten*

Naam	Segment	Dominante sectoren (#)	Bedrijfs-grootte (#)	Leeftijd panden (#)	Gemiddelde grootte omvang panden	Solitaire / verzamel panden	Grootte verdiepings-vloeren	Inter-nationaal/ nationaal/ regionaal	Menging	Uitstraling en kwaliteit openbaar gebied	OV-bereik-baarheid	Auto-bereikbaarheid
Stadshart	Centrumlocatie	+	+/-	-	+/-	+/-	+	-	++	+	+/-	++
Bovenkerk	Functionele kantoorlocatie	+/-	+	-	+	-	-	+	-	-	-	+/-
Bovenkerk Oostzijde	Functionele kantoorlocatie	+/-	+	-	+	-	-	+	-	-	-	+/-
Kronenburg[31]	Functionele kantoorlocatie	+	+/-	--	+/-	-	+/-	+/-	+	+	+/-	+/-
Startbaan	Functionele kantoorlocatie	+	+	--	-	-	-	+	+/-	+/-	-	-
Commerce Park	Snelweglocatie	++	+/-	+	+/-	++	++	+	+	+/-	-	++
Laan van Langerhuize	Snelweglocatie	--	--	+	--	--	++	-	--	+/-	+/-	++
Rekencentrum ABN Amro	Snelweglocatie	--	-	--	--	--	+	+/-	--	+/-	++	++
Gondel	Solitaire kantoorlocatie	+	-	-	--	--	+/-	+	+	+/-	-	-
Heempark	Solitaire kantoorlocatie	-	++	+/-	+	-	-	+	+	++	-	-
Hoofdkantoor KLM	Solitaire kantoorlocatie	X	-	--	--	--	+	+/-	+	+	-	+
Wella gebouw	Solitaire kantoorlocatie	-	++	-	+	+/-	+/-	+	--	++	-	-
Zonnestein / Beneluxbaan	Solitaire kantoorlocatie	--	+/-	--	--	+/-	+/-	+	+	+/-	+	-
Legmeer[32]	Toekomstig gemengd woon-werk gebied	X	+	-	+	X	X	+/-	+/-	X	-	+/-
Burgemeester Rijnderslaan	Transformatielocatie	++	-	-	--	X	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-

[31] Beredeneerd vanuit de huidige situatie. Er ligt een gebiedsvisie Kronenburg om te werken aan de toekomstbestendigheid van het gebied.

[32] Beredeneerd vanuit de huidige situatie. Er ligt een ontwikkelvisie Legmeer om te werken aan de toekomstbestendigheid van het gebied.

++ = beïnvloedt de positie van deze locatie op de post-corona kantorenmarkt positief;
- - = beïnvloedt de positie van deze locatie op de post-corona kantorenmarkt negatief

4 Uitwerking kantorenmarkt Haarlemmermeer

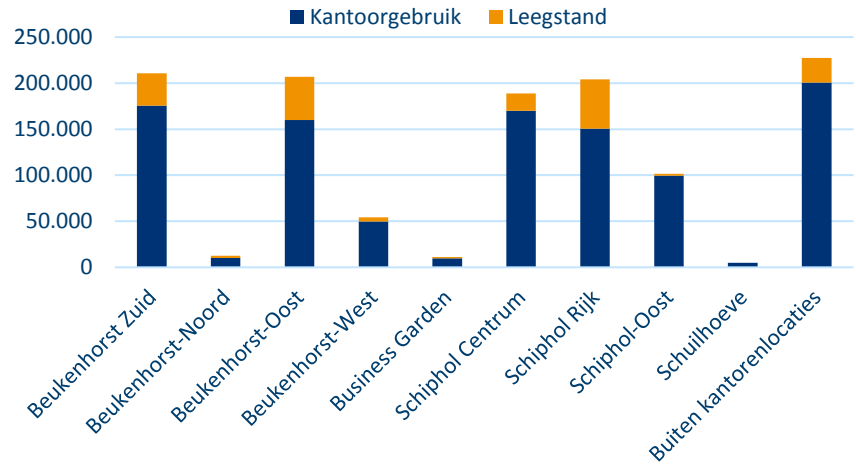
In dit hoofdstuk zetten we de op dit moment verwachte corona-effecten op de kantorenmarkt als geheel, af tegen de Haarlemmermeerse kantorenmarkt en kantoorlocaties. We kijken daarbij naar de kwantiteit en kwaliteit. In paragraaf 4.3 is een overzichtstabel weergegeven, met indicatieve effecten per locatie op basis van deze inschattingen.

4.1 *Kwantitatieve analyse corona-effect*

In hoofdstuk twee zijn trends en ontwikkelingen beschreven die de kwantitatieve ruimtevraag naar kantoorruimte kunnen beïnvloeden. In deze analyse confronteren wij deze trends en ontwikkelingen met kwantitatieve gegevens over de kantorenmarkt en werkgelegenheid van Haarlemmermeer. We kijken daarvoor naar het huidige kantoorgebruik en de leegstand om vervolgens te kijken naar enkele factoren die een indicatie kunnen geven van het corona-effect op kantoorlocaties, het percentage werkgelegenheid in de IT en financiële- en zakelijke diensten, en karaktereigenschappen van de kantoorpanden zoals het gemiddeld bouwjaar, de gemiddelde grootte van de panden.

Er stond in januari 2021 in totaal ca. 190.000 m² bruto vloeroppervlak (bvo) aan kantoorruimte leeg in de gemeente Haarlemmermeer. Afgezet tegen de totale kantorenvoorraad staat 15,4% van de voorraad leeg. In vergelijking met de MRA (12%) ligt de kantorenleegstand in Haarlemmermeer echter nog relatief hoog. Daarentegen is de leegstand in Haarlemmermeer sinds 2015 sterker gedaald (-12%) dan in de MRA (-8 %). Kantoorlocaties met de grootste volumes kantorenleegstand in de gemeente Haarlemmermeer zijn Schiphol Rijk, Beukenhorst-Oost en Beukenhorst-Zuid (figuur 3).

Figuur 3: Kantorenvoorraad (kantoorgebruik + leegstand) BVO in m², per locatie (Kantorenmonitor B.V., 2020)



Daling totale kantoorgebruik

De inschatting van BouwInvest is dat wanneer de beperkingen in verband met corona voorbij zijn, mensen meer thuis zullen werken, waardoor het kantoorgebruik met 10 tot 15 % minder zal gaan worden. Gecorrigeerd voor piekmomenten en rekening houdend met flexplekken (die minder ruimte vragen) verwacht BouwInvest een daling van 3 tot 7 % in de vraag naar kantoorruimte (zie ook paragraaf 2.1.2).

Om een beeld te geven van wat een afname van 3 tot 7 % van het kantoorgebruik voor de leegstand in Haarlemmermeer betekent, hebben we dit inzichtelijk gemaakt in tabel 5. Veel is nog onzeker, de afname van 3 tot 7 % van het kantoorgebruik zijn te zien als ‘uitersten’ of bandbreedten waarbinnen het feitelijke gebruik naar verwachting zal zijn.

Het kantoorgebruik zal daarmee kunnen afnemen met een vloeroppervlak tussen de 31.000 m² en de 72.000 m².

Dit leidt tot een toename van de leegstand in het '7%-scenario' tot boven de 20%. Uiteraard gaat het hier om een theoretische exercitie. In de praktijk zal niet elke kantoorgebruiker 7% van de ruimte inleveren maar komt er ruimte in verhuurbare eenheden op de markt. Daarnaast is de vraag op welke termijn de daling gaat plaatsvinden. Gezien de nog vaak gebruikelijke '5+5'-verhuurcontracten op de kantorenmarkt waarbij een vijfjarig huurcontract automatisch wordt verlengd met nog eens vijf jaar, kunnen we er in dit scenario van uit gaan dat als gevolg van de pandemie, ergens tussen 2021 en 2026 de grootste daling optreedt (zie ook de beschouwing hierover in paragraaf 2.2).

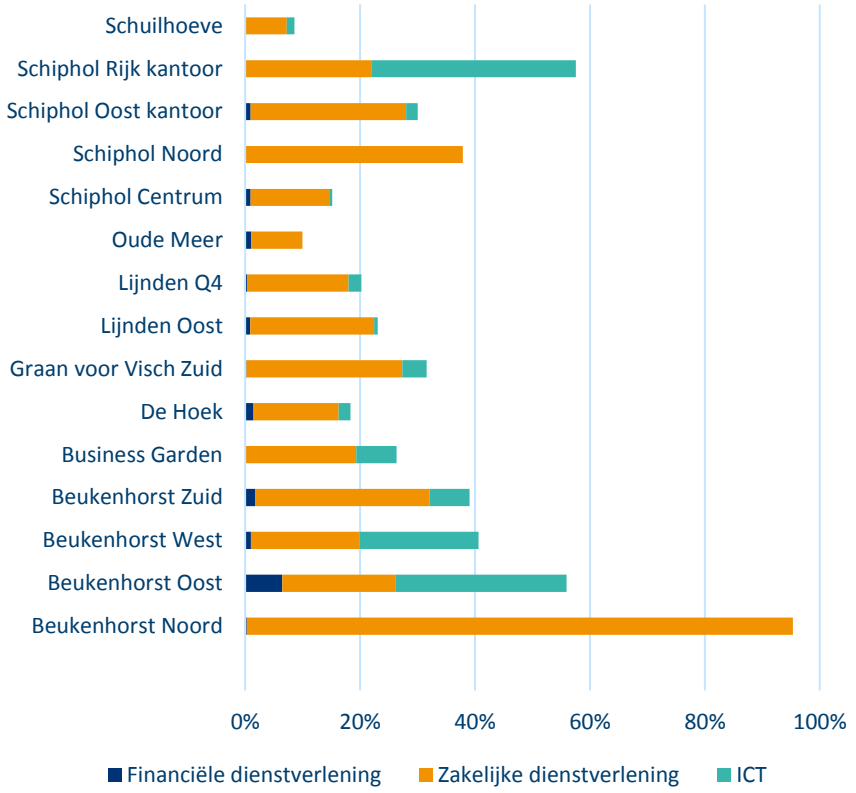
Tabel 5: Geprognosticeerde verandering van het kantoorgebruik per locatie in m² bvo (Kantorenmonitor B.V., 2020, bewerking bureau BUITEN)

	Actueel		**Indien afname (3%)**		**Indien afname (7%)**	
	Gebruik	*Leegstand*	*Gebruik*	*Leegstand*	*Gebruik*	*Leegstand*
Kantoor-locaties	829.959	164.806	805.060	189.705	771.862	222.903
Buiten kantoor-locaties	200.717	26.565	194.695	32.587	186.667	40.615
Totaal	**1.030.676**	**191.371**	**999.756**	**222.291**	**958.529**	**263.518**
%		***15,7%***		***18,2%***		***21,6%***

Verschillende effecten per sector

Het gebruik van het kantoor zal in de toekomst ook verschillen per sector. Volgens Vastgoedmarkt zullen bijvoorbeeld de financiële dienstverlening en andere dienstverleners met minder kantoorruimte af kunnen, terwijl verwacht wordt dat de ICT sector wel behoefte blijft houden aan een kantoor. Schiphol Rijk, Beukenhorst Oost en Beukenhorst West zijn met een groot sectoraandeel in de ICT het minst gevoelig voor het corona-effect, terwijl Beukenhorst-Noord op basis van deze analyse erg gevoelig is voor het corona-effect (zie figuur 4).

Figuur 4: Sectoraandeel van het aantal banen in de financiële- en zakelijke dienstverlening en de ICT, per locatie (LISA, 2020)



Bouwjaar en omvang panden

De verwachting is dat het aantal mensen dat thuiswerkt structureel zal groeien. Dit kan leiden tot een aangepaste vraag in het gebruik van kantoorruimten: minder een bureauwerkplek, meer een ontmoetingsplek.

Dit vraagt iets van de inrichting, de indeling en mogelijk ook om meer aandacht voor de uitstraling van het kantoorpand. Uit tabel 6 blijkt dat aantal kantoorlocaties beschikken over kantoorpanden die relatief oud zijn. De vraag is daarom of deze 'oude' kantoren flexibel genoeg zijn om te kunnen voldoen aan deze veranderde vraag. De Hoek Noord is bijvoorbeeld gebouwd in 1980 en ook het gemiddelde bouwjaar van de kantoorpanden op Beukenhorst Noord is 1984. Opvallend is dat op beide locaties relatief weinig leegstand is. In paragraaf 4.2 wordt aandacht besteed aan de kwalitatieve aspecten van de kantoorlocaties.

Tabel 6: Gemiddeld bouwjaar en gemiddelde oppervlakte van de kantoorpanden, per locatie (BAG, 2021 en Kantorenmonitor B.V., 2020)

Naam	Gemiddeld bouwjaar	Gemiddelde grootte van een object (m²)	Aantal objecten
ABP Lijnden	2005	1.839	16
Beukenhorst-Noord	1984	2.534	5
Beukenhorst-Oost	1998	6.899	30
Beukenhorst-West	1992	2.711	20
Beukenhorst Zuid	2010	10.530	20
Business Garden	2010	5.650	2
De Hoek	-	-	-
Graan Voor Visch-Zuid	2000	2.968	10
Oude Meer (bedrijventerrein)	1997	4.123	3
Schiphol Rijk/ Oude Meer	1996	*4.594*	*6*
Schiphol Centrum	2004	26.987	7
Schiphol Elzenhof	-	-	-
Schiphol Noord-West	-	-	-
Schiphol Rijk	2002	6.000	34
Schiphol-Oost	1999	7.799	13
Schuilhoeve	-	-	-

Bedrijfsgrootte

De bedrijfsgrootte zal ook mee gaan spelen in de invulling van kantoren. Volgens een studie van Dynamis heeft het effect van thuiswerken meer impact op grotere kantoorgebruikers. We zien dan ook dat het aantal transacties van grotere kantoren het afgelopen jaar is afgenomen. Volgens onze gesprekspartners hebben grote bedrijven vaak een strakker HR beleid waardoor werknemers alleen noodzakelijk naar kantoor gaan. Het is daardoor moeilijk inschatten wat hun toekomstige behoefte aan kantoorruimte is. Tegelijkertijd drukt een groot modern kantoorpand van een groot bedrijf relatief meer op de begroting dan een kleinschalig kantoorpand van een klein bedrijf. Het loont daardoor eerder (dan bij het MKB) om kantoorruimte te schrappen. Uit tabel 7 kunnen we afleiden dat met name op Schiphol Centrum, Schiphol Noord en Beukenhorst Zuid grote bedrijven zijn gevestigd. In tabel 6 zien we dat deze kantoorlocaties beschikken over grote volumes kantooroppervlak, daarmee zijn deze kantoorlocaties gevoeliger voor de effecten van corona.

Tabel 7: bedrijfsgrootte in aantal banen (LISA, 2020)

	Eenmans zaak	Micro-bedrijf	Klein-bedrijf	Middel-groot	Groot-bedrijf
Beukenhorst Noord	30%	30%	20%	10%	10%
Beukenhorst Oost	28%	30%	19%	16%	7%
Beukenhorst West	28%	31%	17%	17%	7%
Beukenhorst Zuid	18%	24%	21%	24%	12%
Business Garden	0%	0%	40%	60%	0%
De Hoek	21%	31%	28%	17%	3%
Graan voor Visch Zuid	32%	32%	22%	11%	3%
Lijnden Oost	31%	29%	23%	14%	3%
Lijnden Q4	37%	42%	21%	0%	0%
Oude Meer	14%	21%	43%	21%	0%
Schiphol Centrum	21%	26%	28%	13%	13%
Schiphol Noord	0%	22%	44%	11%	22%
Schiphol Oost kantoor	25%	25%	19%	19%	11%
Schiphol Rijk kantoor	26%	26%	23%	21%	5%
Schuilhoeve	8%	46%	31%	15%	0%

4.2 *Kwalitatieve analyse corona-effect per locatie*

4.2.1 *Beukenhorst*

Grote makelaars zien in de omgeving van station Hoofddorp de afgelopen jaren (pre-covid) meer dynamiek, vraag en transacties en verwachten dat dat post-covid doorzet. De goede OV-bereikbaarheid en het voorzieningenniveau rond het station, en het stijgende, maar iets lagere prijsniveau dan vergelijkbare locaties in de regio, zorgen daarvoor. Het gaat dan om Beukenhorst-Zuid, delen (m.n. westelijke kant) van Beukenhorst-Oost en delen van Beukenhorst-West.

De mogelijke komst van de metro kan voor dit gebied veel betekenen, mits de ontsluiting met het station goed is. Op dit moment wordt ook gewerkt aan de herindeling van het stationsgebied. Dit zal voor alle gebieden die aan het station zitten positief zijn.

Beukenhorst-Zuid
Beukenhorst-Zuid is een omvangrijke kantoorlocatie, met ca 210.000 m^2. De kantoorlocatie ligt voor het overgrote deel aan de zuidoostkant van het station Hoofddorp, maar ook het pand ‘Pharos’ aan de noordwestkant van het station valt onder Beukenhorst-Zuid. De panden zijn omvangrijk, en erg nieuw (gemiddeld bouwjaar 2010). Er is een mix van solitaire en verzamelpanden, waar een aantal grote (internationale) bedrijven in is gevestigd, zoals FedEx, Asics, Sony Benelux en Danone. Het gebied is goed per OV- en auto bereikbaar, is ruim en groen opgezet en er is horeca gevestigd. Bovendien geeft het inspiratiehuis 20|20, het eerste cradle-to-cradle kantoorpand van Nederland, extra uitstraling aan het gebied. Hoewel de omvang van de panden en het internationale karakter van een aantal bedrijven een risico vormen voor de post-corona kantorenmarkt, verwachten we dat door de bereikbaarheid, uitstraling van het gebied en de hoge kwaliteit van de panden het corona-effect gering zal zijn op deze locatie. Dat werd door de grote makelaars die we in het kader van dit

onderzoek hebben besproken, benadrukt. De locatie is aantrekkelijk voor bedrijven die op zoek zijn naar een eigen kantoor (zowel letterlijk: solitair gebruik als figuurlijk: met een eigen uitstraling), op een goede bereikbare locatie; een combinatie die in Amsterdam niet meer aanwezig is.

Beukenhorst-Oost
Met ca. 205.000 m^2 is dit één van de grootste kantoorlocaties van de gemeente. De locatie heeft een ruitvorm en strekt zich uit van het L'Oréal-hoofdkantoor op Scorpius aan de westkant tegen het station Hoofddorp, tot aan het Transpolis Hoofddorp Business Center aan de oostkant. Daarmee verschilt de OV-bereikbaarheid ook sterk op verschillende plekken op het terrein. Ondanks de nabijheid van het station is de OV-ontsluiting niet overal optimaal. De leegstand is met 22% flink. Panden op Beukenhorst zijn middelgroot tot groot (ca 9.000 m^2 gemiddeld) en in veel gevallen solitair verhuurd. Net als op andere locaties in Haarlemmermeer is ook hier het aantal internationaal georiënteerde bedrijven groot. De autobereikbaarheid van het gebied is goed. Een aantal panden staat structureel leeg en zijn als matig tot onvoldoende beoordeeld in de analyse van Stec[33]. Het corona-effect zal naar verwachting aan de 'stationskant' klein zijn en mogelijk zelfs positief (menging, goede bereikbaarheid, kwalitatief goede kantoren). Omdat de menging en OV-bereikbaarheid naar het oosten toe afneemt, is de verwachting dat het corona-effect daar groter kan zijn.

Beukenhorst-West
Deze kantoorlocatie, gelegen aan de westkant van station Hoofddorp, wordt getransformeerd. De aanwezige kantoorpanden zijn redelijk oud (1992) en de kwaliteit van de buitenruimte is matig. De OV-bereikbaarheid van de plek is echter goed. Vanwege de huidige beperkte kwaliteit van de locatie kunnen we ons voorstellen dat partijen op de korte termijn vertrekken. Echter, de toekomstige menging met wonen en horeca, de verbeterde kwaliteit van de buitenruimte van het gebied en de (blijvende) goede OV-bereikbaarheid kan er op termijn voor zorgen dat juist deze locatie in de post-corona populair kan zijn. Het gaat daarbij specifiek over de kantoren die niet worden getransformeerd en het kleine oppervlak kantoren dat wordt toegevoegd. Zeker omdat de niet te transformeren kantoren met name aan de kant van het station zijn gelegen. De ontwikkeling van Hydepark en de voorzieningen die daarbij horen, vergroot de aantrekkelijkheid van de kantoren, zo geven marktpartijen aan.


Transpolis, Beukenhorst-Oost

[33] Stec Groep (november 2020): Toekomstperspectief incourant vastgoed Amstelland-Meerlanden

Beukenhorst-Noord
Op Beukenhorst-Noord staan één behoorlijk omvangrijk verzamelkantoor (Holland Offices) met verschillende gebruikers. De grootste gebruiker is Sixt. Het is een monofunctionele kantoorlocatie. Vanwege het grote aandeel financiële en zakelijke dienstverlening, de relatief grote bedrijven, de leeftijd van de kantoren, de beperkte OV-bereikbaarheid en het vrij internationale karakter schatten wij in dat het corona-effect hier vrij sterk kan zijn. Het aanwezige kantoor is qua uitstraling aan de buitenkant, net als de omgeving, niet erg aantrekkelijk voor een moderne kantoorgebruiker. Echter, de indeling van het pand, het huidige karakter als verzamelpand en de voorzieningen die in het pand zijn, maken het wel geschikt als een kantoor met meerwaarde ten opzichte van de thuiswerkplek.

4.2.2 *Locaties rond Schiphol*

Schiphol-Centrum
Schiphol-Centrum is een internationale kantoorlocatie bij uitstek en is met 190.000 m^2 één van de grootste kantoorlocaties in Haarlemmermeer. Er staan vrij omvangrijke panden (gemiddeld zo'n 19.000 m^2), in gebruik door onder andere Samsung Benelux, andere internationale (hoofd)kantoren en aan Schiphol gerelateerde werkgelegenheid, zoals uitzendbureaus en de douane. Een deel van de kantoren is multi-tennant en een aantal flexibele concepten zoals Regus en Spaces is er gevestigd. Er zijn koffiezaken, enkele andere horecagelegenheden en een to go-supermarkt. De auto-bereikbaarheid is erg goed, de OV-bereikbaarheid vooral aan de noordoostkant goed, met internationaal en intercitystation Schiphol. Duidelijk moge zijn dat een (groot) deel van de vestigers baat heeft bij de internationale bereikbaarheid door de lucht. De verblijfskwaliteit van het gebied is niet bijzonder goed of slecht. De omvang van de panden is groot.

Het verwachte corona-effect op deze locatie is afhankelijk van in hoeverre de internationale (passagiers)luchtvaart zich herstelt. De vele internationale bedrijven zorgen ook voor een risico: stappen deze blijvend over op videoconferenties als overlegmiddel, waardoor fysieke overleggen en bijbehorende (flexibele) kantoorruimte op of nabij een luchthaven, overbodig wordt? Het risico hierop is aanwezig, maar veel is nog onzeker.

Buiten het 'corona-effect' speelt onder ander op deze locatie mee dat bedrijven zoals Uber en Adyen, ondanks hun internationale karakter, sneller kiezen voor een locatie in Amsterdam-centrum of de Zuidas dan direct aan de luchthaven. Deze gemengde centrumlocaties hebben een veel grotere meerwaarde voor het personeel dat er dagelijks werkt dan Schiphol Centrum. Het helpt daarbij dat de reistijd van Schiphol naar de Zuidas of het centrum beperkt is, zeker in vergelijking met andere internationale luchthavens en (hoofd)steden.

Schiphol Rijk (kantorendeel)
Schiphol Rijk is met zo'n 200.000 m^2 in 34 kantoren eveneens een flinke kantoorlocatie. De leegstand is er met 26% of 53.000 m^2 behoorlijk. Op papier is er een aantal factoren dat het corona-effect mogelijk beperkt: het percentage IT-bedrijvigheid (zoals Liberty Global en Netapp) is er vrij groot en de kwaliteit van de openbare ruimte is er goed, net als de autobereikbaarheid. De grote verdiepingsvloeren maken de panden in potentie geschikt om te veranderen van met name bureauwerkplekken naar ontmoetingsplekken.

Echter, de panden zijn vrij omvangrijk, zijn redelijk modern maar niet top-of-the-line en er staan redelijk wat solitair verhuurde panden. Veel bedrijven zijn internationaal georiënteerd en het is een vrij monofunctionele kantoorlocatie. Bovendien is de OV-bereikbaarheid niet optimaal. Ook de huidige leegstand maakt het terrein niet aantrekkelijker. Er staan vier panden structureel leeg, die Stec in hun onderzoek matig tot

onvoldoende beoordeelt[34]. We achten op deze locatie het risico aanwezig dat de leegstand groter wordt op de post-corona kantorenmarkt.

Schiphol-Oost
Vrijwel alle gebruikers van de ca 100.000 m^2 kantooroppervlakte op Schiphol-Oost zijn luchthavengerelateerd: diverse kantoren van onderdelen van KLM, Martinair, Transavia en het kantoor van de luchtverkeersleiding zijn er gevestigd. De nabijheid van Schiphol is dan ook de belangrijkste reden dat deze partijen hier zijn gevestigd. Verder beschikt de locatie over enkele hotels, een to go-supermarkt en enkele horecagelegenheden. Ondanks dat de OV-bereikbaarheid niet optimaal is, gaat het al met al om een behoorlijk moderne kantoorlocatie, waarvan het corona-effect met name afhangt van hoe het herstel van de internationale (passagiers)luchtvaart verloopt. Daarvan zijn de gevestigde luchtvaartmaatschappijen en hotels afhankelijk, en daarmee ook de aanpalende voorzieningen op het terrein.



Schiphol-Oost

[34] Toekomstperspectief incourant vastgoed Amstelland-Meerlanden, Stec Groep 2020

4.2.3 *Andere locaties*

Business Garden
Deze kantoorlocatie is qua aantal panden beperkt, maar er staan wel een tweetal grote, moderne kantoren, waarvan er één solitair in gebruik is en een andere als verzamelpand. Het is een functionele, kleine locatie zonder menging van functies, die prima bereikbaar is per auto maar eigenlijk weinig onderscheidende eigenschappen kent. De gevestigde bedrijven zijn grotendeels internationaal van aard, zoals het Europese hoofdkantoor van Kyocera. We schatten in dat het corona-effect hier groot kan zijn, al gaat het natuurlijk om een klein aantal kantoorgebruikers.

Schuilhoeve: Corendon Village
De als kantoorlocatie gekwalificeerde locatie Schuilhoeve huisvest op dit moment slechts 4.800 m^2 kantoren; als onderdeel van het hotelcomplex Corendon Village. Het post-coronaperspectief voor deze locatie is daarmee ook afhankelijk van de ontwikkeling van de toeristische sector en specifiek Corendon. De locatie an sich is vanwege de ruimtelijke indeling en uitstraling, mix met industriële / logistieke bedrijvigheid en beperkte OV-bereikbaarheid een weinig toekomstbestendige kantoorlocatie.

Kantoorlocaties op bedrijventerreinen
Op de bedrijventerreinen Airport Businesspark Lijnden, De Hoek, Graan voor Visch-Zuid, Oude Meer (bedrijventerrein-deel), Schiphol Rijk / Oude Meer, Schiphol Noord-West staan enkele kantoren. Vaak zijn deze kantoren geconcentreerd op één of twee straten en wat kleiner van aard. Opvallende uitzonderingen zijn bijvoorbeeld het kantoor van Yamaha Motors op Schiphol Rijk / Oude meer (12.000 m^2), dat vrijwel geïsoleerd is gelegen op het bedrijventerrein. Het gaat in andere gevallen slechts om

een klein aantal kantoren op verder gemengde bedrijventerreinen met logistiek (Schiphol Rijk) of gemengde licht industriële en logistieke activiteiten (overige terreinen). Op basis van de huidige verwachtingen denken we dat de kantoorpanden op deze locaties het lastig krijgen op de post-corona-kantorenmarkt, waarbij ontmoeting in een prettige verblijfsomgeving, met een mix van functies, op goed per OV en auto bereikbare plaatsen, in hoge kwaliteit panden belangrijker wordt. Het klein aantal kantoren per bedrijventerrein en het feit dat deze meestal solitair verhuurd zijn, maken het uiteindelijke effect per terrein afhankelijk van individuele locatiekeuzes. Echter, als een bedrijf verhuist, is onze verwachting dat deze panden meestal geen goed markperspectief hebben.

Ontwikkellocaties

Afgezien van de kwantitatieve situatie op de kantorenmarkt en de verwachtingen daarvoor de komende jaren kan over de ontwikkellocaties mogelijk ook kwalitatief iets gezegd worden. Op basis van de ligging van de ontwikkellocaties (Badhoevedorp Zuid, De Hoek Noord (kantorenlocatie) en Beukenhorst Oost-Oost; Schiphol-Elzenhof), verwachten we niet dat deze locaties bijzonder potentieel bieden op de post-corona kantorenmarkt. De locaties zijn bijvoorbeeld niet bijzonder goed bereikbaar op dit moment (zeker niet ten opzichte van andere kantoorlocaties in de gemeenten) en sluiten niet aan op dynamische, gemengde gebieden waarvan ‘geprofiteerd’ kan worden. De mogelijke komst van de metro kan voor dit gebied veel betekenen, mits de ontsluiting met het station goed is. In het traject rond de stationsontwikkeling van Hoofddorp wordt gekeken naar herindeling van het stationsgebied. Dit zal voor alle gebieden die aan het station grenzen positief zijn.

4.3 *Overzichtstabel indicatieve effecten*

Naam	Segment	Dominante sectoren (#)	Bedrijfs grootte (#)	Leeftijd panden (#)	Gemiddelde grootte omvang panden	Solitaire / verzamel-panden	Grootte verdiepings-vloeren	Inter-nationaal/ nationaal/ regionaal	Menging	Uitstraling en kwaliteit openbaar gebied	OV-bereik-baarheid	Auto-bereikbaarheid
ABP Lijnden	Bedrijventerrein met kantoren	-	+	+/-	+	-	-	+	-	-	-	+
De Hoek	Bedrijventerrein met kantoren	-	+	X	X	-	+/-	+	--	--	-	++
Graan Voor Visch-Zuid	Bedrijventerrein met kantoren	+/-	+	+/-	++	-	+/-	+	+/-	--	-	+
Oude Meer (bedrijventerrein)	Bedrijventerrein met kantoren	-	++	+/-	+/-	+	+/-	+	--	--	-	+/-
Schiphol Rijk/ Oude Meer	Bedrijventerrein met kantoren	+	+/-	+/-	+/-	-	+	-	--	--	-	-
Beukenhorst-Noord	Functionele kantoorlocatie	-	-	--	+	+	+/-	-	+/-	-	-	+
Business Garden	Functionele kantoorlocatie	+/-	++	+	+	+	++	-	--	+/-	-	+
Schuilhoeve	Functionele kantoorlocatie	+/-	++	X	X	-	+/-	+/-	--	--	-	+/-
Schiphol Centrum	Internationaal vestigingsmilieu	-	-	+/-	--	+	++	--	+/-	+/-	+	+
Schiphol Noord-West	Luchthavengerelateerde kantorenlocatie	-	--	X	X	X	X	X	X	X	-	+
Schiphol Rijk	Luchthavengerelateerde kantorenlocatie	=	+/-	+/-	-	+/-	+	-	+/-	++	+/-	+
Schiphol-Oost	Luchthavengerelateerde kantorenlocatie	-	-	+/-	+/-	-	+/-	+	+/-	-	-	++
Beukenhorst Zuid	OV-knooppunt	+/-	-	+/-	-	-	++	-	+/-	++	++	++
Beukenhorst-Oost	OV-knooppunt	+	+/-	+/-	-	-	+	-	-	+/-	+/-	++
Beukenhorst-West	Transformatielocatie	+	+/-	-	+/-	-	+	+	+	-	++	+

++ = beïnvloedt de positie van deze locatie op de post-corona kantorenmarkt positief;
- - = beïnvloedt de positie van deze locatie op de post-corona kantorenmarkt negatief

5 Conclusie en aanbevelingen

5.1 *Conclusies*

Op basis van de analyse is een aantal conclusies te trekken t.a.v. de kantoorlocaties in Haarlemmermeer en Amstelveen. Waar conclusies of aanbevelingen meer of specifiek gelden voor één van de gemeenten, geven we dat aan.

Op dit moment is nog veel onzeker
Er is nog veel onzeker over de kwantitatieve corona-effecten op de kantorenmarkt. Dat heeft te maken met een laat reagerende kantorenmarkt en het feit dat we op moment van schrijven nog te maken hebben met beperkende maatregelen. Tegelijkertijd zagen we ook dat versoepelingen in de zomer van 2020 leidde tot toenemend woon-werkverkeer. Kortom, het is nog niet helder in hoeverre een economische recessie of crisis doorzet na de coronapandemie, en in hoeverre mogelijke effecten op het aantal uur kantoorgebruik zijn te vertalen naar de behoefte aan 'meters' kantoren in verband met piekdagen, piekmomenten en veranderde functie (voor ontmoeting is mogelijk meer ruimte nodig dan voor een bureauwerkplek).

Indien verwachtingen zich voordoen, neemt de kantorenleegstand toe in Haarlemmermeer en Amstelveen
De landelijke verwachting is dat de coronapandemie leidt tot een (extra) afname van de behoefte aan kantoorruimte van 3 tot 7%. Op basis van dit onderzoek is er geen aanleiding deze verwachting voor Haarlemmermeer en Amstelveen bij te stellen. Ook op basis van de eigenschappen van de kantoorgebruikers in Haarlemmermeer en Amstelveen (veel internationale en luchthavengerelateerde bedrijven, op een aantal plekken veel financiële en zakelijke dienstverlening), is de verwachting dat de vraag naar kantoorruimte in de beide gemeenten gaat afnemen de komende jaren. Onze verwachting is dat de effecten tussen nu en 2025-2027 het sterkst zullen zijn. Dat komt bovenop de aanzienlijke leegstand in met name Haarlemmermeer.

Kwaliteit nog belangrijker: in de post-corona kantorenmarkt worden nog hogere eisen gesteld aan gebouw, omgeving, en bereikbaarheid
De belangrijkste kwalitatieve conclusie is dat de kwaliteit – in de brede zin van het woord – van een kantoorlocatie belangrijker wordt. Dat komt doordat naar verwachting het kantoor minder wordt gebruikt om bureauwerk te doen, maar meer om collega's, opdrachtgevers, klanten en relaties op kantoor en in de omgeving daarvan te ontmoeten. Het kantoor moet (ook) als bureauwerk meer concurreren met de thuiswerkplek. De kwaliteit en uitstraling van het pand, de functies en aantrekkelijkheid van de omgeving en bereikbaarheid worden daarom nog belangrijker.

Als deze ontwikkeling zich in de praktijk voordoet, krijgen weinig onderscheidende kantoorlocaties het lastig en verliezen deze steeds vaker de concurrentiestrijd van gemengde interactiemilieus op goed bereikbare plekken. Ook solitair gelegen kantoren en kantoren op bedrijventerreinen krijgen het daardoor relatief moelijker. In Haarlemmermeer en Amstelveen zijn relatief weinig kantoorlocaties waar een goede bereikbaarheid, hoge kwaliteit panden en omgeving en menging hand in hand gaan. Locaties zoals Beukenhorst-Zuid, het westelijk deel van Beukenhorst-Oost, het stadshart Amstelveen en Kronenburg en eventueel Legmeer (in de toekomst) voldoen wel (grotendeels) aan deze eisen. Maar veel andere kantoorlocaties zijn vrij monofunctioneel, solitair gelegen, matig bereikbaar of van lagere kwaliteit qua omgeving en panden. Duidelijk moet zijn dat het corona-effect niet betekent dat er ook op termijn helemaal geen vraag meer is naar deze monofunctionele kantoorlocaties. Wel krijgen deze waarschijnlijk een (nog) lastigere positie op de markt door concurrerend aanbod.

Een aantal ontwikkelingen waar gemeenten weinig invloed op kunnen uitoefenen, kan het corona-effect versterken
Op basis van de huidige verwachtingen, wordt een sterker corona-effect verwacht bij grote bedrijven / kantoorgebruikers en internationale bedrijvigheid. Ook luchtvaart-gerelateerde bedrijvigheid heeft te maken met onzekerheden. Dit zijn partijen die veel van de kantoren in Haarlemmermeer en Amstelveen bezetten, op veel verschillende locaties. Tegelijkertijd is het als lokale overheid juist lastig invloed uit te oefenen op de toekomst van deze bedrijven in het algemeen en de keuzes voor huisvesting door deze bedrijven in het bijzonder. De toekomst van KLM, de huisvestingsstrategie van ABN Amro, het herstel van de passagiersluchtvaart en de toekomstplannen van de bedrijven achter verschillende internationale (hoofd)kantoren in de gemeenten zijn onzekerheden die grote gevolgen kunnen hebben voor de kantorenmarkt van Haarlemmermeer en Amstelveen.

5.2 *Aanbevelingen*

De verwachte corona-effecten en de onzekerheid die daar (nog) mee gepaard gaat, laten eens te meer het belang van monitoring en goed accountmanagement zien. Iets waarmee Haarlemmermeer en Amstelveen onder andere lokaal en in Plabeka-verband mee bezig zijn. Het meest risicovol qua toekomstperspectief zijn kantoren op bedrijventerreinen en niet bijzonder goed bereikbare solitaire locaties[35]. Nauw contact met eigenaren en huurders op die locaties over hun toekomstplannen is, logischerwijs, aan te bevelen.

Enkele andere aanbevelingen die we doen n.a.v. onze analyse, komen hieronder aan bod.

Het is nog te vroeg om een definitieve koers te bepalen, monitor de komende maanden goed de dynamiek en achterliggende mechanismen
De meeste partijen en onderzoeken verwachten min of meer dezelfde kwalitatieve effecten op de kantorenmarkt. Toch wordt er zonder uitzondering gewezen op de onzekerheid daarover. De komende periode, met toenemende versoepelingen en een verdere terugkeer naar het ‘normaal’, zal veel uitwijzen.

Marktpartijen verwachten dat op de korte termijn (in en kort na de zomer) veel uitgestelde huisvestingsbeslissingen worden heroverwogen met als effect dat de komende 3 tot 6 maanden veel transacties gaan plaatsvinden. Die periode zal een goede indicatie geven van langere termijn trends, met name kwalitatief. Kwantitatief zal de eerste reactie zijn dat partijen ruimte inleveren, ook gezien de economische klap van de coronacrisis bij een aantal bedrijven.

Aanbeveling is daarom de transacties op de kantoorlocaties in Amstelveen en Haarlemmermeer goed te monitoren en in gesprek te blijven met (grote) makelaars en eindgebruikers hierover. Naar verwachting ontstaat dan eind 2021 een beter beeld van de kwalitatieve trends. Op basis van de analyse, conclusies en aanbevelingen in het voorliggend rapport kan dan een strategie worden bepaald.

Onderstaande aanbevelingen doen we dan ook op basis van de huidige verwachtingen.

[35] Hieronder verstaan we locaties met één of twee kantoorpanden. Deze solitaire kantoorlocaties zijn relatief geïsoleerd gelegen ten opzichte van andere kantoorgebruikers en voor kantoorgebruikers aantrekkelijke voorzieningen zoals een (op de zakelijke markt georiënteerde) horeca, een sportschool en kinderopvang. De solitaire kantoren zijn bijvoorbeeld gelegen in een woongebied of langs een verkeersas.

Functionele en solitaire locaties: zet door op de ingeslagen weg, transformeren waar dat kan en logisch is, verruim bestemming op kantoorlocaties waar de volumes groot zijn
Het groot aantal functionele en solitaire kantoorlocaties in de gemeenten kent zoals aangegeven op de post-coronakantorenmarkt bij toenemende leegstand een moeilijk toekomstperspectief. De afgelopen jaren zijn er zowel in Haarlemmermeer als in Amstelveen al de nodige kantoren getransformeerd naar woningen of hotels. Bovendien zijn er behoorlijk omvangrijke plannen om dit door te zetten, o.a. op Kronenburg-Uilenstede en Beukenhorst-West. De aanbeveling is hier op veel van de functionele en solitaire locaties in te spelen op leegstand en transformatie in de toekomst. Goede monitoring is hierin belangrijk.

Tegelijkertijd zijn er ook locaties die de mogelijkheden bieden om een toekomstbestendige kantoorlocatie te realiseren. Soms hangt dat af van één of enkele initiatiefrijke partijen die heil zien in een locatie, zoals ook in de Riekerpolder in Amsterdam is gebeurd met de vestiging van B.Amsterdam. In andere gevallen is er door versoepeling van regelgeving, waardoor er meer menging mogelijk is, veel te bereiken. Dat kan echter alleen op locaties met een wat groter volume, zodat er ook draagvlak is voor de toegevoegde menging en voorzieningen (sportschool, horeca, kinderopvang, e.d.). We denken dan bijvoorbeeld aan Beukenhorst-Oost en Schiphol-Rijk.

Voor kantoren op bedrijventerreinen is functieverandering van leegkomende kantoren naar bedrijfsruimten functioneel gezien het meest voor de hand liggend (maar de business case daarvoor is lastig rond te krijgen), tenzij er, zoals voor Legmeer, plannen zijn de terreinen anderszins om te vormen.

Een beperkende factor voor transformatie naar wonen is voor een aantal locaties het Luchtvaart Indelingsbesluit (LIB). In bepaalde gebieden kan daarom transformatie naar permanent wonen niet plaatsvinden. Transformatie naar short stay of leisureconcepten bieden wellicht kansen. Duidelijk is echter dat de transformatieopgaven op de door het LIB beperkte plekken ingewikkeld zijn. Maatwerk is nodig. Wellicht dat (op termijn) de ROM voor de MRA en Noord-Holland, die nu in oprichting is, bij specifieke casussen een rol kan spelen[36]. De precieze scope van de ROM is echter nog niet helemaal duidelijk.

Gemengde gebieden en OV-knooppuntlocaties: zet in op kwaliteit
De goed per auto én OV-bereikbare locaties (Beukenhorst-Zuid, het westelijk deel van Beukenhorst-Oost, Beukenhorst-West, Stadshart en Kronenburg) doen het naar verwachting beter op de post-coronakantorenmarkt. Belangrijk voor deze locaties is blijven in te zetten op menging waar dat kan, soepel om te gaan met het vergroten van de ontmoetingsfunctie in en om de kantoren en de kwaliteit van de buitenruimte te vergroten. Ook blijft de ontsluiting van de locaties met het OV een belangrijk aandachtspunt.

Luchthavengerelateerde locaties: houd rekening met afnemende behoefte kantoren, monitor ontwikkeling, blijf in gesprek met kantoorgebruikers
De toekomst van de luchtvaartsector en besluiten van grote luchtvaartgerelateerde bedrijvigheid liggen buiten de invloedssfeer van de gemeenten. Het lijkt logisch op termijn uit te gaan van een beperktere behoefte aan kantoorruimte vanuit dit typen bedrijven. Ook hier speelt bij eventuele toekomstige leegstand het LIB een beperkende rol. Voor de sterk met de luchtvaart verbonden kantoorlocaties, zoals Schiphol-Oost, is de aanbeveling in eerste instantie de ontwikkelingen goed te monitoren

[36] Zie brief Provincie Noord-Holland, 1529548/1529558 met als onderwerp ‘Verkenning regionale ontwikkelingsmaatschappij Noord-Holland (ROM)’

en in gesprek te gaan met de gevestigde bedrijven over het toekomstperspectief van de locatie.

Internationale kantoorlocaties en Schiphol Centrum: omgaan met onzekerheden
Veel kantoorlocaties in Haarlemmermeer en Amstelveen huisvesten, in elk geval voor een deel, internationale gebruikers. De verwachting is daarmee dat veel verschillende locaties in bepaalde mate een corona-effect op de kantorenmarkt zullen merken. De verwachting is dat op termijn de best bereikbare locaties met de hoogste kwaliteit het het beste zullen doen. Internationale bedrijvigheid heeft dan mogelijk op termijn plaatsgemaakt voor andere bedrijvigheid afkomstig van minder goede kantoorlocaties elders in de regio.

Eén locatie is vrijwel volledig afhankelijk van internationale bedrijvigheid: Schiphol-Centrum. Kantoorgebruikers zijn daar gevestigd vanwege de goede nationale en internationale bereikbaarheid via de hub-functie van Schiphol en internationale treinverbindingen. Voor een deel van de bedrijven speelt (ook) de prestige van de vestiging direct bij een internationale luchthaven mogelijk een rol. Mocht het aantal zakenreizen en fysieke overleggen bij internationale bedrijven inderdaad structureel laag blijven, dan merkt Schiphol-centrum daar ongetwijfeld de gevolgen van. Dat leidt tot meer leegstand, maar het is ook niet realistisch te verwachten dat de hub-functie van Schiphol helemaal zal verdwijnen. Met een lagere vraag en voor een lagere prijs, is er zeker toekomstperspectief voor Schiphol-centrum als kantoorlocatie. Wel heeft dit (waterbed)effecten op de omliggende kantoorgebieden. Als de prijzen in het gebied Schiphol-centrum dalen en de vraag minder wordt, krijgen omliggende kantoorlocaties het mogelijk (nog) lastig(er). Vanwege de uniciteit van de locatie is het wel verstandig goed te monitoren wat er gebeurt op de locatie zelf en op vergelijkbare internationale locaties, zoals rond Zaventem (Brussel) of Frankfurt.

De kans lijkt aannemelijk dat een locatie als Schiphol-centrum grote effecten ondergaat, ook op de langere termijn, door de veranderingen die de wereldwijde pandemie met zich meebrengt. Het vraagt, zo verwachten ook internationale wetenschappers, waarschijnlijk om een heroverweging op het 'airport city'-concept[37]. Aanbeveling is hierover met SADC, gemeente Haarlemmermeer, MRA en andere partijen in gesprek te gaan.

Beschouwing: concurrentiepositie kantoorlocaties in Amstelveen en Haarlemmermeer
Kantoorgebruikers houden zich niet aan gemeentegrenzen en zullen bij een vestigingsbeslissing dus ook naar locaties kijken elders in de MRA. Verwacht wordt dat er een sterkere tweedeling ontstaat tussen goede (panden van hoge kwaliteit, goede en groene uitstraling, gemengd gebied, goed per OV-bereikbaar) en minder goede locaties.

Goede kwaliteit locaties worden daarmee populairder en zijn veelal in Amsterdam (centrum, Zuidas, e.a.) voorhanden. Vraag overtreft daar echter veelal het aanbod. Dat biedt kansen voor relatief gemengde, nabij de Zuidas gelegen locaties, zoals Kronenburg; voor locaties die voor een iets lagere prijs alsnog een goede OV-bereikbaarheid, behoorlijke kwaliteit en menging bieden, zoals delen van Beukenhorst.

Belangrijk is ook te vermelden dat gemengde (centrum)locaties concurreren met bijvoorbeeld Schiphol-centrum; doordat Zuidas en Amsterdam Centrum voor de internationale bezoeker nog erg dicht bij de luchthaven zijn gelegen.

[37] Zie ook: https://www.internationalairportreview.com/article/116784/airport-cities-aerotropolises-covid-19/

Ook zijn er door de hoge druk op de Amsterdamse kantorenmarkt bepaalde doelgroepen die daar niet meer kunnen vinden wat ze zoeken. Specifiek zijn middelgrote/grote single tenant gebruikers genoemd, die het belangrijk vinden een eigen uitstraling te geven aan het pand, zoals Danone. Voor dergelijke concepten is in Amsterdam geen ruimte meer.

In Amstelveen en Haarlemmermeer zijn relatief veel functionele locaties met een minder uitgesproken karakter. Voor veel partijen is zo'n locatie, mede door de lagere prijzen, een prima vestigingslocatie. De verwachting is echter dat deze locaties minder populair worden op de post-corona kantorenmarkt. Marktpartijen geven aan dat prijs steeds minder een rol gaat spelen bij de keuze voor een kantoorlocatie en het kantoor juist steeds meer een asset wordt in het aantrekken van het juiste personeel.
Met andere woorden: een iets mindere locatie met lagere huren zorgt voor kostenbesparing bij kantoorgebruikers, maar dat heeft geen zin als bedrijven daar hun doelen niet kunnen behalen. De concurrentiepositie van de functionele locaties gaat dus, zeker voor nationaal of internationaal actieve bedrijven achteruit. Het is wel denkbaar dat meer traditionele, regionaal actieve MKB'ers juist door de hoge druk in Amsterdam, naar dergelijke locaties worden 'gepusht', voor zover dat de laatste jaren nog niet gebeurd is. Hier hebben we in de marktgesprekken echter geen concrete signalen van opgevangen.

De langjarige daling van de kantoorbehoefte zou er in theorie ook voor kunnen zorgen dat de kantorenmarkt in de stad Amsterdam ruimer wordt waardoor daar de prijzen dalen en bedrijven uit andere gebieden in de MRA, waaronder Haarlemmermeer en Amstelveen, kiezen voor vestiging in Amsterdam. Zonder hiervoor een uitvoerige analyse te doen, is onze inschatting dat de kans hierop niet erg groot is gezien de aantrekkingskracht van Amsterdam voor veel (kantoor)bedrijven en de steeds grotere rol van de stad in de Nederlandse economie. [37]

Tot slot is het goed te vermelden dat de concurrentiepositie van een aantal locaties sterk verbeterd kan worden als gevolg van het doortrekken van de Noord-Zuidlijn.

[38] https://www.consultancy.nl/nieuws/20814/groot-amsterdam-goed-voor-een-vijfde-van-de-nederlandse-economie

Bijlage 1: Gesprekspartners

Organisatie	Contactpersoon
Studio Bereikbaar	Steven Puylaert
Cushman & Wakefield	Jan Verhaegh
RED Company	Guus Tennekes
Dynamis	Rick van Zwet

Bijlage 2: Uitgebreide weergave verwachtingen literatuur en gesprekspartners

In deze bijlage geven we een overzicht van de overkoepelende effecten van de coronacrisis op het kantoorgebruik en de kantorenmarkt. We hebben aandacht voor de kwantitatieve aspecten en de kwalitatieve aspecten.

Inleiding

Deze notitie geeft een beeld van de vanuit verschillende literatuur verwachte 'corona-effecten' op de kantorenmarkt. We gaan in op de algemene economische effecten van de coronacrisis, op de kwantitatieve effecten op de kantorenmarkt (eventuele veranderingen in vierkante meters vraag en aanbod) en op de mogelijke kwalitatieve effecten.

Op moment van schrijven gelden er in Nederland maar ook in de landen om ons heen nog volop beperkende maatregelen om het virus in te dammen, waarbij zoveel mogelijk thuiswerken het meeste effect heeft op het kantoorgebruik. Deze maatregelen zijn tijdelijk. Het is belangrijk onderscheid te maken tussen de *directe* effecten van de beperkende maatregelen (denk aan een bedrijf dat tijdelijk een extra verdieping huurt, om toch aan de 1,5 m te kunnen voldoen; of een commerciële testlocatie ingericht in een leegstaand kantoorpand; beperkt vliegverkeer; of werknemers die door de corona-dreiging liever met eigen vervoer reizen dan met openbaar vervoer) en *indirecte* effecten.

De *indirecte* zijn naar verwachting het meest van invloed op de kantorenmarkt. Het gaat dan om structurele effecten ná de beperkende maatregelen. Dan kan het bijvoorbeeld gaan om het structureler thuiswerken dan voor de coronacrisis (omdat er tijdens de tijdelijke maatregelen goede ervaringen mee zijn opgedaan).

Omdat we nu nog te maken hebben met beperkende maatregelen, is het deels nog onzeker hoe het kantoorgebruik en de kantorenmarkt er straks uit zien. We proberen in deze notitie een goede inschatting te maken van de mate van onzekerheid per effect op basis van diverse bronnen.

Vervolg op deze notitie is de conclusies confronteren met de typen kantoorlocaties, kantoorpanden, kantoorgebruikers en bereikbaarheid in Haarlemmermeer en Amstelveen.

Om een goed beeld te krijgen van de effecten op de kantorenmarkt gaan we eerst in op de economische effecten van de coronacrisis; immers, het kantoorgebruik in algemene zin heeft een directe relatie met de economische situatie in het algemeen en in specifieke sectoren (zoals zakelijke of financiële dienstverlening).

Economische effecten

De coronacrisis heeft de nodige impact op de economie en op de samenleving. We blikken eerst kort terug op de economische effecten *tijdens* de coronapandemie, alvorens we ingaan op de verwachte economische ontwikkeling *na* de pandemie.

Nederlandse economie tijdens de coronapandemie

In het eurogebied zijn door de coronacrisis vooral de consumptieve sector en de internationale handel in diensten relatief sterk getroffen; en de industrie juist in mindere mate.

De grootste klap van de coronapandemie in Nederland kwam in het tweede kwartaal van 2020, het kwartaal waarin de coronapandemie in Nederland serieuze vormen begon aan te nemen. Toen daalde het bbp in ons land Nederland met 8,4% ten opzichte van het kwartaal ervoor. Het

vierde kwartaal van 2020 was in dat opzicht een stuk minder negatief: er was een daling van 0,1% ten opzichte van het voorgaande kwartaal. Aangetekend moet worden dat het daarbij natuurlijk gaat om twee opeenvolgende 'corona'-kwartalen.

Verschillen per sector
Opvallend is het wel dat met name industrie en internationale goederenhandel eind 2020 grotendeels (weer) 'business as usual' leken te draaien. Ook is de bouw vrijwel ongeschonden gedurende de pandemie.

Eind 2020 was 80% van de productieval in de eerste helft van het jaar door de corona-pandemie al weer ingelopen. Daarbij zijn er wel grote verschillen tussen bestedingscategorieën en tussen bedrijfstakken, conform de ontwikkelingen op wereld- en Europese schaal (dienstverlening, waaronder internationale handel in diensten is hard getroffen). Uiteraard had ook de sluiting van non-foodwinkels flinke effecten. Daarnaast zien we binnen sectoren ook flinke verschillen, denk bijvoorbeeld aan de sector 'groothandel', waar groothandels die leveren aan supermarkten goed draaiden, terwijl hun collega's die met name aan horeca leverden, een slecht jaar achter de rug hebben.

Arbeidsmarkt
De werkloosheid was tot nu toe op z'n hoogst gedurende corona-pandemie in augustus 2020 (4,6%). In februari van 2021 was deze gedaald naar 3,6%. De daling komt door het krachtige productieherstel in het derde kwartaal. Het CPB ziet met name de daling rond de jaarwisseling als opvallend. Gemiddeld was de werkloosheid in 2020 slechts 0,4%-punt hoger dan in 2019, een geringe stijging met name als gevolg van de omvangrijke steunmaatregelen. Wel is een daling van het aantal gewerkte uren per werkende zichtbaar.

Vooral jongeren en werknemers met een flexibel arbeidscontract zijn geraakt door de coronarecessie. Dit komt door hun zwakkere arbeidsmarktpositie en doordat de recessie vooral de productie in de dienstensector heeft doen dalen. Sinds eind 2020 daalt de werkloosheid onder jongeren weer en neemt het aantal werknemers met een flexibel contract weer toe. Het aantal opheffingen van bedrijven nam vorig jaar toe, tegelijkertijd kwamen er ook meer bedrijven bij.

Verwachtingen Nederlandse economie
In de meest recente raming van het CPB (CEP 2021, 31 maart 2021) schetst het planbureau drie scenario's: basisraming, een pessimistisch en optimistisch scenario. Het basisscenario gaat er van uit dat in Nederland en andere Europese landen de vaccinatiegraad geleidelijk oploopt en beperkingen kunnen worden afgeschaald. Dat zal economisch effect hebben: de verwachting is een groei in 2021 met ruim 2% en in 2022 met 3,5%. De werkloosheid, die mede door de ruime steunmaatregelen tot nu toe opvallend laag is gebleven, stijgt tot 5% om daarna in de loop van volgend jaar af te nemen tot 4,5%. Waar in 2020 op een aantal momenten een zware economische crisis de verwachting was; is dat in deze raming dus voorzichtig bijgesteld. Anderzijds worden steunmaatregelen, waar verschillende bedrijven nu nog van afhankelijk zijn, op termijn onvermijdelijk losgelaten. De verwachting is ook dat sommige bedrijven het bij het loslaten van de herstelmaatregelen alsnog niet zullen redden. In tabel 1 zijn de verschillende scenario's weergegeven.

Tabel 1: Basisraming en scenario's, Centraal Planbureau, maart 2021 (CEP 2021)

	'20	'21	'22	'20	'21	'22	'20	'21	'22
	Basisraming			Optimistisch scenario			Pessimistisch scenario		
Bruto binnenlands product (bbp, economische groei, %)	-3,7	2,2	3,5	-3,7	2,6	5,1	-3,7	-0,8	0,8
Werkloze beroepsbevolking (niveau in % beroepsbevolking)	3,8	4,4	4,7	3,8	4,4	4,2	3,8	4,6	6,1
EMU-saldo (niveau in % bbp)	-4,3	-5,9	-1,7	-4,3	-5,7	-0,9	-4,3	-7,8	-5,7
EMU-schuld (ultimo jaar, niveau in % bbp)	54,4	58,6	56,9	54,4	58,2	54,7	54,4	62,2	66,7

Achter de economische ontwikkelingen in 2020 en de verwachtingen voor 2021 zit een aantal relevante mechanismen; die zeker in het pessimistische scenario kunnen doorwegen:

- Uitval productie: volledig in sectoren als leisure, horeca, luchtvaart, gedeeltelijk in sectoren als detailhandel.
- Uitval van binnenlandse vraag door consumenten en bedrijven: inkomensverlies in combinatie met aangetast consumentenvertrouwen, en ook veel bedrijven verkeren door de crisis in zwaar water of houden uit voorzorg de hand op de knip.
- Dalende export door de wereldwijde economische gevolgen. Relevante wereldhandel en Nederlandse uitvoer zal volgend jaar slechts in beperkte mate herstellen.
- Doorwerking in de arbeidsmarkt en ketens (indirecte effecten): vooral in de flexibele schil (zzp'ers, uitzendkrachten) zijn de gevolgen van de crisis snel voelbaar.
- Onzekerheden ten aanzien van de vaccinatiestrategie / -graad / het vaccinatietempo.

Corona-effecten op de regionale economie

In het tweede kwartaal van 2020, het kwartaal waarin de economie het hardst werd getroffen, werd duidelijk dat Noord-Holland het sterkste 'corona-effect' kende op de toegevoegde waarde. In de regio Groot Amsterdam werd 31% van de banen direct of indirect geraakt (landelijk lag dit percentage op 24%). Volgens CBS was de economische krimp in Amstelveen 8-10% en in Haarlemmermeer 27-29% in dat tweede kwartaal. De grote toeristische sector in Groot Amsterdam; het internationale bedrijfsleven en de internationale dienstverleners en werkgelegenheid in luchtvaartgerelateerde sectoren hebben daarin een groot aandeel.

Waar het corona-effect op de Nederlandse economie over heel 2020 bezien uiteindelijk meeviel; veranderde dat beeld niet voor Groot Amsterdam. Het brp daalde van alle corop-regio's hier het sterkst, met -8,4%[39]. Het nationale bbp daalde met 3,8% in 2020. In totaal kromp de economie in de gemeente Haarlemmermeer[40] met 18% in 2020; dat was daarmee de zwaarst getroffen gemeente, gevolgd door Amsterdam (7% in 2020). De belangrijkste oorzaak daarvoor is het hoge aantal luchtvaartgerelateerde banen: naar schatting zijn in Haarlemmermeer zo'n 69.000 banen direct gerelateerd aan Schiphol. In Haarlemmermeer wel het aantal faillissementen in 2020 gedaald ten opzichte van 2019, waarschijnlijk direct gevolg van de steunpakketten. Door de coronacrisis is de instroom in de WW wel flink toegenomen[41].

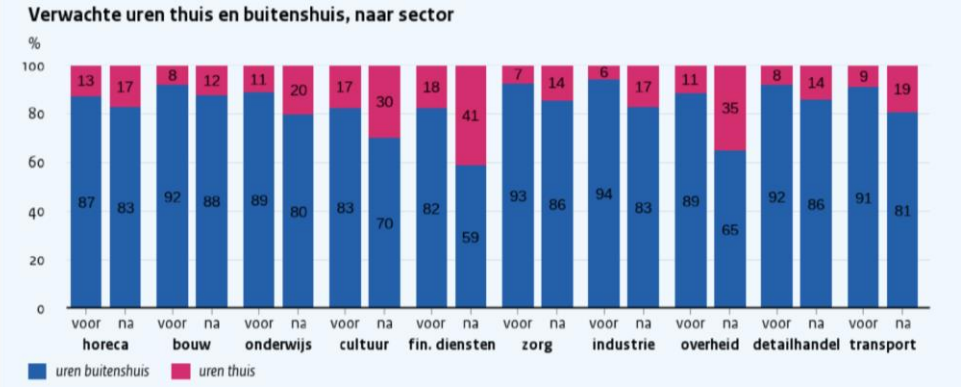
[39] CBS, 2021
[40] Coronamonitor provincie Noord-Holland, 2 april 2021
[41] Coronamonitor gemeente Haarlemmermeer, update maart 2021

Kwantitatieve effecten kantorenmarkt

De economische effecten van de corona-pandemie werken door op de kantorenmarkt, die is immers voor een groot deel afhankelijk van de ontwikkeling van het aantal banen. De stijgende behoefte aan kantoren in de MRA zal, in elk geval tijdelijk, afnemen of stabiliseren.

Verschillende signalen: behoefte kantoorruimte neemt ook post-corona af

Vóór de coronacrisis was er een wereldwijde concentratietendens waarneembaar van inwoners en economie, waarin de MRA het erg goed deed. Hoewel de technische mogelijkheden voor werken op afstand reeds lang beschikbaar waren, bleef thuiswerken beperkt en verder-van-het-werk-wonen een niche. Door de lockdowns heeft een groot deel van de kantoorwerkers uitgebreid kennisgemaakt met online werken, waardoor het mogelijk is dat ook post-corona het kantoorgebruik structureel minder wordt. Verschuivingen in uren en dagen kunnen leiden tot een structurele verandering in de kantorenbehoefte. Met name grotere kantoorgebruikers hebben al laten weten[42] dat ze kijken naar hun toekomstig kantorengebruik, al geldt ook hierbij dat dit nog geen werkelijkheid is. Onderstaande figuur van CPB[43] laat zien dat ook na de crisis in sommige sectoren – vooral dienstverlenend – een flink aandeel thuiswerken wordt verwacht. Uit enquête-onderzoek blijkt dat veel Nederlanders verwachten dat ook als de COVID-maatregelen niet meer van kracht zijn, er vooral binnen 'kantoorsectoren' meer werk vanuit huis gedaan gaat worden. De meest recente enquête uitgevoerd in zes Europese landen in opdracht van de Rabobank laat dat ook zien: veel werknemers prefereren om twee tot drie dagen per week thuis te werken[44]. De Rabobank schatten in dat, rekening houdend met de mensen die door de aard van hun werk hun werkzaamheden niet op afstand uit kunnen voeren, dat ertoe leidt dat de gemiddelde Nederlandse kantoormedewerker straks een kleine twee dagen per week vanaf huis wil werken. Typische kantoorsectoren zoals de financiën en IT werken vaker vanuit huis dan in onderwijs en industrie. De resultaten van Rabobank sluiten daarmee aan op de resultaten van het CPB.



Er zijn wel kanttekeningen hierbij te plaatsen: wat mensen of bedrijven (nu) zeggen dat ze zullen doen, kan flink afwijken van het feitelijk gedrag (*stated and revealed preference*). En als bijvoorbeeld het effect beperkt blijft tot meer mensen die vrijdag thuis werken, dan is per saldo het effect op het kantoorgebruik beperkt, omdat de kantoren zijn ingericht op de pieken op de dins- en donderdagen. Tot slot zagen we al dat het aandeel thuiswerken meetbaar afnam in de zomerperiode van 2020 (o.b.v. verkeersbewegingen en reizigerstellingen); een indicatie dat er ook waarde aan werken op kantoor wordt gehecht. Daarnaast is onder andere de enquête van de Rabobank gebaseerd op voorkeuren van werk*nemers*; de verwachtingen en voornemens van werk*gevers* zijn niet meegenomen.

[42] https://nos.nl/nieuwsuur/artikel/2366749-grote-werkgevers-gaan-na-corona-kantoorruimte-schrappen.html

[43] https://www.cpb.nl/sites/default/files/omnidownload/CPB-Achtergronddocument-Thuiswerken-voor-tijdens-en-na-de-coronacrisis_1.pdf

[44] https://www.rabobank.nl/kennis/s011138718-anders-werken-en-lunchen-na-corona

Kwantitatieve effecten op korte en lange termijn
Grote vastgoedpartijen of onderzoeksbureaus wagen zich in deze fase nog niet aan kwantitatieve voorspellingen voor de kantorenmarkt op de lange termijn. Op de korte termijn verwachten C&W[45], JLL[46] en Rabobank[47] wel dat (tijdelijk?) een einde komt aan de krappe aanbodsituatie van vóór de coronacrisis. Kantoorgebruikers hebben veelal hun huisvestingsbeslissingen uitgesteld en willen mogelijk hun kantoorruimte deels teruggeven aan de markt. Op de kantorenmarkt is de mores vaak nog een '5+5 jaar' huurcontract, waardoor de markt ook niet op korte termijn kán reageren. Toch is de verwachting van de genoemde partijen dat de vraag na beëindiging van de lockdown in 2021 snel terugkeert. Dat is onder andere gebaseerd op de effecten tijdens versoepelingen in de zomer / vroege herfst van 2020 in en rond Amsterdam, Rotterdam en Utrecht. Het leidt in elk geval tot een zekere tijdelijke onvoorspelbaarheid rond de ontwikkeling van vraag en aanbod en daarmee van de opname.

In Amsterdam is momenteel te zien dat het effect van thuiswerken meer impact heeft bij grotere kantoren, waar er een lagere vraag is naar kantoorvloeroppervlak. Grotere gebruikers stoten gemakkelijker panden of delen van panden af, dan kleinere gebruikers.[48] Hoe dit zich gaat ontwikkelen, en of er in andere regio's een significant verschil is voor verschillende bedrijfsgrootten, is nog niet duidelijk. De kanttekening hierbij is wel dat bedrijven met grotere kantoren ook makkelijker een deel van hun kantoor kunnen afstaan. Een verdieping van een groot kantoorgebouw is makkelijker aan een ander te verhuren dan een kamer in een kleiner kantoorgebouw, ook al zou dit procentueel eenzelfde afname betekenen.

Op de middellange en langere termijn zal de kwantitatieve vraag afhangen van de uiteindelijke economische schade (de kantorenmarkt reageert laat op economische krimp of groei) en of de kwalitatieve behoeften de – in eerste instantie – kwantitatieve daling compenseren.

Kwantitatief effect: daling van de totale ruimtebehoefte?
Juist de mogelijkheid meer op afstand te werken, versterkt na afbouw van de maatregelen mogelijk de functie van het kantoor – maar dan een andere functie dan voorheen. Dat kan effect hebben op de kantorenmarkt: voor specifieke panden en / of op specifieke locaties. Alle partijen geven aan dat er in de toekomst meer thuisgewerkt wordt, maar weinig partijen wagen zich aan een uitspraak over wat dat betekent voor de totale ruimtebehoefte. Dat heeft te maken met onzekerheden, met piekmomenten in de week, en met de extra ruimte die er mogelijk wordt gevraagd voor ontmoeting in kantoren.

Een 'uniform' kwantitatief effect wordt dus nog nauwelijks gesignaleerd. Eén van de weinige kwantitatieve inschattingen komt van BouwInvest in een interview met Vastgoedmarkt[49]. Met uiteraard veel kanttekeningen omgeven is de inschatting van Bouwinvest dat het gaat om 10 tot 15% minder kantoorgebruik, waarmee het gecorrigeerd voor piekmomenten gaat om 3 tot 7% daling van de kantoorbehoefte.

Ook in deze bron wordt echter vooral gewezen op de verwachte kwalitatieve effecten op de kantorenmarkt, en dat de kwantitatieve effecten daarmee samenhangen. Op deze kwalitatieve effecten gaan we in de volgende paragraaf verder in.

[45] C&W (2020) Outlook 2021 Offices
[46] JLL (2020): Office Outlook Q4 2020 en 'Kantoren verloren: Covid-19; een structureel of cyclisch effect'?
[47] https://www.rabobank.nl/kennis/s011086812-kantorenmarkt-in-gevaar-door-opkomst-thuiswerken

[48] Dynamis (2021): Sprekende cijfers Kantorenmarkten Noord-Holland
[49] Vastgoedmarkt, 12 oktober 2020:'Kantoorvraag 3 tot 4 miljoen m2 lager door thuiswerken'

Kwalitatieve effecten kantorenmarkt

De effecten van de coronacrisis hebben niet alleen invloed op het benodigde kantooroppervlak, maar ook op hoe en door wie dit gebruikt wordt. Het blijft natuurlijk deels koffiedik kijken, het is immers lastig te voorspellen hoe de crisis zal aflopen en hoe de consumenten, bedrijven en investeerders daarop reageren. Wel zijn er een aantal verwachtingen over de kwalitatieve effecten op de kantorenmarkt.

Type kantoorgebruik

Wat vaak naar voren komt in de verwachtingen, is dat voor een deel van de bedrijven en werknemers, de functie van het kantoor zal veranderen. Het primaire hoofddoel van het kantoor zal meer gaan verschuiven naar een plek om te ontmoeten, in tegenstelling tot primair een plek om te werken. Daarbij zal de behoefte aan ontmoetingsruimten toenemen, en de behoefte aan kantoorwerkplekken (bureauwerkplekken) afnemen.[50] Uit een recente enquête van de Rabobank[51] komt ook duidelijk naar voren dat de tijd die werknemers besteden op kantoor anders ingevuld gaat worden, waarin het ontmoeten en inspireren centraal staat.

CBRE[52] verwacht dat een hybride vorm tussen thuiswerken en op kantoor werken waarschijnlijk voor velen de meest ideale vorm van werken gaat worden, waarbij het wel noodzakelijk blijft om in ieder geval af en toe op kantoor te werken voor het sociaal kapitaal. Uit een enquête over de kantoor-behoefte bij grote werkgevers blijkt nog geen eenduidig beeld. Wel kwam naar voren dat het kantoor meer een plek wordt voor ontmoeting en beleving.[53] Cushman & Wakefield[54] voegen hier nog aan toe dat het kantoor vooral de plek is "… waar mensen zich verbinden met de organisatie waarvoor zij werken, de plek waar ze geïnspireerd worden, leren, samenwerken en socializen." Om deze functies te faciliteren, zal de kwaliteit van de gehuurde vierkante meters hoger moeten zijn dan voorheen. [55]

Concreet kan dit ertoe leiden dat een deel van de huidige kantoren anders wordt ingericht. Mogelijk is een deel van de panden, door bestaande indeling, verouderde uitstraling, inefficiënte (kleine) verdiepingsvloeren of hoge verbouwkosten, niet geschikt hiervoor.

Per doelgroep

Hoe het kantoor in de toekomst gebruikt wordt zal per doelgroep verschillen. Ten eerste verschilt het *per sector* hoeveel mogelijkheden er zijn om het werk thuis uit te voeren.[56] Dit zal hoe dan ook bepalend zijn voor het aantal gewerkte uren op kantoor en de functie van het kantoor. Volgens Vastgoedmarkt[57] zullen bijvoorbeeld de financiële sector en andere dienstverleners met minder kantoorruimte af kunnen, terwijl verwacht wordt dat de ICT sector dan weer wel behoefte blijft houden aan een kantoor. Dit zal dan ook meer gaan neigen naar de "belevingsplek".

De *bedrijfsgrootte* zal ook mee gaan spelen in de invulling van kantoren. In Amsterdam is momenteel te zien dat het effect van thuiswerken meer impact heeft bij grotere kantoren, waar er een lagere vraag is naar kantoorvloeroppervlak en daarmee ook de functie van het kantoor.[58]

Onderscheid in verwacht kantoorgebruik op basis van afgebakende doelgroepen is buiten bovengenoemde indelingen niet altijd makkelijk te maken. *Bedrijfscultuur* speelt daarbij in veel gevallen een rol. Mogelijk zijn

[50] https://bureaubuiten.nl/een-blik-op-de-post-corona-kantorenmarkt/
[51] https://www.rabobank.nl/kennis/s011086812-kantorenmarkt-in-gevaar-door-opkomst-thuiswerken
[52] CBRE (2020): Hybride werken: kansen risico's en het belang van balans
[53] https://nos.nl/nieuwsuur/artikel/2366749-grote-werkgevers-gaan-na-corona-kantoorruimte-schrappen
[54] C&W (2020): Outlook 2021 Offices
[55] Dynamis (2021): Sprekende cijfers Kantorenmarkten Noord-Holland
[56] https://www.cpb.nl/sites/default/files/omnidownload/CPB-Achtergronddocument-Thuiswerken-voor-tijdens-en-na-de-coronacrisis_1.pdf
[57] Vastgoedmarkt (2021): Corona, thuiswerken en het effect op kantoren: dit weten we nu
[58] Dynamis (2021): Sprekende cijfers Kantorenmarkten Noord-Holland

er (internationale) bedrijven die voor een groot deel van de meetings ook voor corona al gebruik maakte van digitaal vergaderen, waar dit doorgezet wordt. Anderzijds zijn er wellicht bedrijven die door thuiswerken hun bedrijfscultuur bedreigd zien worden of die er, mede door de versterkte effecten in de coronacrisis, achter komen dat thuiswerken (definitief) niet in de bedrijfscultuur past. Zo waarschuwde PriceWaterhouseCoopers onlangs nog voor een 'emotionele ontkoppeling' en '[bedrijfs]cultuurvervreemding' bij werknemers als gevolg van het vele thuiswerken.[59]

Bereikbaarheid

Door de invloed van de beperkende maatregelen door het coronavirus, zijn de thuiswerkmogelijkheden bij veel bedrijven vergroot en zijn werknemers ook de voordelen in gaan zien van thuiswerken; denk aan het wegvallen van de reistijd. De verwachting van Dynamis is dat als gevolg hiervan het aantal woon-werkverplaatsingen na corona met circa 9% zal afnemen, waarbij deze percentages nog hoger liggen voor OV-reizigers.[60] Onderzoek van de NS en de TU Delft laat ook zien dat OV-forenzen positiever staan tegenover thuiswerken dan autoforenzen.[61] Hoe groot het verschil in post-corona effect zal zijn, valt nog te bezien. Denkbaar is dat bij de huidige verwachting van OV-reizigers het (huidige) besmettingsgevaar in het OV t.o.v. de auto een rol speelt.
Kantoren moeten hoe dan ook in de toekomst, zeker als er daadwerkelijk een aantal dagen in de week thuisgewerkt wordt, kunnen concurreren met thuiswerken: een bezoek aan het kantoor moet van meerwaarde zijn ten opzichte van thuiswerken. Werknemers en externen moeten deze kantoren dan ook goed kunnen bereiken. Bereikbaarheid wordt daarmee een nog belangrijkere vestigingsfactor. De door verschillende onderzoekers gesignaleerde trend van het 'verder weg wonen' (thuiswerken kan immers overal) kan daarop ook een (beperkt) versterkend effect hebben.[62]

De 'concurrentie' met de thuiswerkplek onderstreept dus het belang van goede bereikbaarheid van een kantorenlocatie.[63] Dat verwacht ook Dynamis. Volgens hen blijft hoogwaardige nieuwbouw van kantoren op goed ontsloten locaties noodzakelijk, mede om in de vraag naar kwaliteit te voorzien.[64] Ook uit de beleggingsmarkt komen dergelijke signalen: in de onzekere corona-tijden hebben volgens Vastgoedmarkt beleggers nagenoeg alleen interesse in kantoorlocaties op de allerbeste plekken, zoals stationslocaties. Op overige locaties staat de markt (tijdelijk) vrijwel stil.[65]

Gemengde / multifunctionele gebieden

In lijn met de veranderende functie van het kantoor en de nieuwe 'concurrentie' van het thuiswerken, zal het werken op kantoor meer extra's moeten gaan bieden. Zoals genoemd zullen de kwaliteit van het kantoorpand en de bereikbaarheid ervan een grotere rol gaan spelen, maar ook menging op en multi-functionaliteit van de locatie. Dit verhoogt de meerwaarde om naar kantoor te gaan doordat activiteiten gecombineerd kunnen worden (kinderopvang, sportscholen) en de ontmoetingsfunctie van kantoren versterkt wordt (horeca voor zakelijke of privé-afspraken).[66] Volgens de Rabobank[67] zal de veranderende functie

[59] PwC: "Bedrijfscultuur wordt bedreigd door thuiswerken" https://www.pwc.nl/nl/themas/blogs/bedrijfscultuur-wordt-bedreigd-door-thuiswerken.html
[60] Kennisinstituut voor Mobiliteitsbeleid (2021): Thuiswerken tijdens en na de coronacrisis
[61] https://www.ovpro.nl/trein/2020/12/18/onderzoek-ns-en-tu-delft-forens-zal-vaker-wegblijven-dan-andere-reizigers/
[62] https://www.parool.nl/amsterdam/amsterdammers-verruilen-de-stad-voor-de-rust-op-het-platteland-thuiswerken-kan-toch-overal~bd9203bf/ ; https://www.ad.nl/wonen/thuiswerker-wil-groter-huis-en-trekt-naar-platteland-br~a92f4923/
[63] https://bureaubuiten.nl/een-blik-op-de-post-corona-kantorenmarkt/
[64] Dynamis (2021): Sprekende cijfers Kantorenmarkten Noord-Holland
[65] Vastgoedmarkt (2021): Corona, thuiswerken en het effect op kantoren: dit weten we nu
[66] https://bureaubuiten.nl/een-blik-op-de-post-corona-kantorenmarkt/
[67] https://www.rabobank.nl/kennis/s011086812-kantorenmarkt-in-gevaar-door-opkomst-thuiswerken

van het kantoor waarschijnlijk ook zorgen voor een andere vorm van horeca in of rond het kantoor, waarbij de beleving meer centraal staat.

Overige factoren
Hoe er in de toekomst gewerkt wordt en hoe het toekomstige kantoor er vervolgens uit gaat zien zal volgens Cushman & Wakefield[68] voornamelijk worden bepaald door het generatieprofiel van de toekomstige workforce en in mindere mate door de huidige werkgevers. Op een gegeven moment zal generatie Z, de 'digitale generatie', namelijk een groot aandeel hebben in het aantal werknemers. Hoe deze nieuwe aanwas van werknemers het kantoorgebruik zal gaan beïnvloeden is nog niet duidelijk, maar het zou een groot effect kunnen hebben en moet als veranderende factor zeker niet worden vergeten. Daarnaast is de *war for talent* ook bepalend, waarbij vrijheid en flexibiliteit in werkplekkeuze voor onderscheidend vermogen zorgt ten opzichte van andere werkgevers.

Conclusies
Op basis van het bovenstaande formuleren we enkele conclusies over het corona-effect op de kantorenmarkt:

- Er is uiteraard nog veel onzeker over kwantitatieve en kwalitatieve effecten op de kantorenmarkt, omdat op moment van schrijven nog veel beperkende maatregelen, waaronder het advies om zoveel mogelijk thuis te werken, gelden.
- Het valt nog te bezien of er uiteindelijk duidelijke kwantitatieve effecten gaan zijn op de kantorenmarkt, in de vorm van een duidelijke toe- of afname van de totale behoefte aan kantooroppervlak. De meeste onderzoeken verwachten geen duidelijke trendbreuk, maar korte periode van onzekerheid en vervolgens een continuering van de langjarige ontwikkeling op de kantorenmarkt van een afname van de behoefte aan kantoren. Twee belangrijke onzekerheden / ontwikkelingen die hierin meespelen zijn:
  - Of we daadwerkelijk afstreven op een economische recessie of crisis;
  - In hoeverre werknemers willen en kunnen thuiswerken en in hoeverre werkgevers dat faciliteren of stimuleren.
- Het meestgenoemde kwalitatieve effect op de kantorenmarkt is een veranderende functie van het kantoor: minder een bureauwerkplek, meer een ontmoetingsplek. Dit vraagt iets van:
  - de inrichting en indeling van het kantoorpand: minder bureauwerkplekken, meer ontmoetingsruimten, mogelijk ook meer aandacht voor uitstraling en inrichting;
  - de omgeving van het kantoor: de trend waarbij er meer behoefte is aan een menging van functies in kantooromgevingen, wordt versterkt;
  - de locatie van het kantoor: de trend van goed bereikbare plekken wordt versterkt.

[68] https://www.cushmanwakefield.com/nl-nl/netherlands/insights/workforce-bepaalt-toekomst-en-waarde-van-het-kantoor



BUREAUBUITEN
economie & omgeving







Staat van Wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan Midden West

Aanpassingen in het ontwerp of onduidelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan welke ambtshalve gedurende de bestemmingsplanprocedure worden geconstateerd kunnen in de vaststellingsfase nog worden hersteld of aangepast. In dit wijzigingsoverzicht is hieronder een overzicht opgenomen van deze door het college aan de raad voorgestelde ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Onderstaand zijn de voorgestelde ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aangegeven. Opgemerkt wordt dat ondergeschikte tekstuele wijzigingen, zoals verbeteringen in spelling, interpunctie, woordvolgorde enzovoorts niet separaat worden benoemd, aangezien deze niet leiden tot inhoudelijke wijzigingen van de in het bestemmingsplan opgenomen regelingen. De wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen zijn benoemd in de Nota van Beantwoording.

Ambtshalve voorgestelde wijzigingen

Regels

Artikel 1.91 maatschappelijke voorzieningen is gewijzigd in:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie ***(uitgezonderd sportscholen)*** *en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening met ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen,* ***alsook een kinderdagverblijf, een huisartsenpraktijk, praktijk voor fysiotherapie, een apotheek, een hospice en een tandartspraktijk;***

Aan artikel 15.1 (bestemming maatschappelijk) is toegevoegd:

f. ter plaatse van de functieaanduiding 'sportschool' is tevens een sportschool toegestaan.

Verbeelding

Voor Laan Nieuwer Amstel 4a is de functie-aanduiding ‘sportschool’ opgenomen.

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d 11 oktober 2022, nummer 67;

gelet op artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. Over de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan te besluiten overeenkomstig bijgevoegde Nota van Beantwoording en de Staat van Wijzigingen;
2. het bestemmingsplan 'Amstelveen Midden - West 2022', met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.17-VG01, gewijzigd vast te stellen;
3. te bepalen dat het voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.17-VG01 en tevens in die vorm is vastgesteld;
4. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de Topografie Gemeente Amstelveen met datum 15-11-2017;
5. op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Aldus besloten in de openbare vergadering van.

De griffier,

Debby de Heus

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

Behandelvoorstel agendacommissie

Onderwerp	Herbenoeming voorzitter C.P. Visser van de Rekenkamercommissie
Datum raadsvergadering	30 november 2022
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	Tjapko Poppens
Griffier	Debby de Heus
Portefeuillehouder	Burgemeester
Openbare bespreking	Ja
Behandelend ambtenaar	Sarah Naipal s.naipal@amstelveen.nl, 06-28250804
Live-uitzending	https://amstelveen.bestuurlijkeinformatie.nl/

Voorafgaande behandeling

Het Raadsgesprek	N.v.t
Technische vragen	N.v.t.
Het Raadsdebat	N.v.t.

Behandelwijze tijdens de raadsvergadering

Toelichting en doel van het agendapunt	De termijn van de voorzitter van de Rekenkamercommissie loopt 1 december 2022 af. Het is wenselijk om de volle bezetting van de rekenkamercommissie aan te houden totdat de raad een keuze wordt voorgelegd over verdere invulling van de rekenkamer in Amstelveen. Zo wordt continuïteit van de rekenkamer bewaakt.
Gevraagd besluit	1. De heer C.P. Visser vanaf 1 december 2022 te herbenoemen als voorzitter voor een termijn van maximaal acht maanden eindigend op 1 augustus 2023.
Beschikbare stukken	Raadsvoorstel ‘Herbenoeming voorzitter van de Rekenkamercommissie’.
Hamerstuk	Er is sprake van een bijzondere omstandigheid en dit besluit verlengt bij wijze van uitzondering de herbenoemingstermijn van de voorzitter. In de raadsvergadering kunt u verzoeken het hamerstuk alsnog te bespreken. De helft van het aantal fracties in de raad moet instemmen met dat verzoek. Stemt de meerderheid van de fracties daarmee in, dan wordt het voorstel aan de bespreekstukken toegevoegd. Anders kunt u bij de stemming een stemverklaring afleggen.

Gemeente Amstelveen

RAADSVOORSTEL

Datum 30 november 2022

Nummer	75	**Afdeling**	Griffie
Voorstel van	Griffier	**Behandelend ambtenaar**	Sarah Naipal
Portefeuillehouder	Burgemeester		06-28250804 s.naipal@amstelveen.nl

Onderwerp

Herbenoeming voorzitter van de Rekenkamercommissie

Gevraagd besluit

De heer C.P. Visser vanaf 1 december 2022 te herbenoemen als voorzitter voor een termijn van maximaal acht maanden eindigend op 1 augustus 2023.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Continuïteit en volledige bezetting in het werk van de Rekenkamercommissie totdat de raad een besluit heeft genomen over verdere invulling en samenstelling van de rekenkamer in Amstelveen.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Bij wijze van uitzondering de heer C.P. Visser een aanvullende termijn van acht maanden te herbenoemen tot voorzitter tot 1 augustus 2023.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 6. Bestuur, bevolking en veiligheid

Aanleiding

De termijn van de voorzitter loopt 1 december 2022 af. Het is wenselijk om de volle bezetting van de rekenkamercommissie aan te houden totdat de raad een keuze wordt voorgelegd over verdere invulling van de rekenkamer in Amstelveen. Zo wordt continuïteit van de rekenkamer bewaakt.

Argumenten

Er is de wettelijke verplichting voor gemeenten om een rekenkamer of rekenkamerfunctie in te stellen. In Amstelveen wordt de rekenkamerfunctie ingevuld door een combinatie van extern geworven leden en interne (raadsleden). De verwachting is dat per 1 januari 2023 de rekenkamercommissie in haar huidige gecombineerde vorm van externe en interne leden komt te vervallen. Momenteel vindt een evaluatie plaats over de vorm en structuur voor invulling van de rekenkamer in Amstelveen. Er geldt een overgangsperiode van één jaar voor gemeenten die interne leden hebben in de rekenkamercommissie aan te passen. Met dit besluit blijft de rekenkamercommissie op volle sterkte, totdat de raad een nader besluit neemt over verdere invulling van de rekenkamer.

Kanttekeningen

Volgens artikel 3, tweede lid van de Verordening Rekenkamercommissie 2005 mag de voorzitter of een extern lid maximaal twee termijnen (van ieder zes jaar) deelnemen in de Rekenkamercommissie. Dit besluit verlengt bij wijze van uitzondering de herbenoemingstermijn.

Financiën

De kosten zijn in de reguliere begroting van de Rekenkamercommissie gedekt.

Communicatie

De verlenging van de tweede herbenoeming van de voorzitter wordt bekend gemaakt via de gemeentelijke website en de nieuwsbrief van de raad.

Procedure

Het herbenoemingsbesluit wordt openbaar gemaakt.

Bijlagen

Geen.

De griffier,

Debby de Heus

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelezen het voorstel van Debby de Heus (griffier), d.d. 30 november 2022, nummer 75;

gelet op artikel 81oa van de Gemeentewet

Besluit

De heer C.P. Visser vanaf 1 december 2022 te herbenoemen als voorzitter voor een termijn van maximaal acht maanden eindigend op 1 augustus 2022.

Aldus besloten in de openbare vergadering van .

De griffier,	De voorzitter,
Debby de Heus	Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelezen het voorstel van Debby de Heus (griffier), d.d. 30 november 2022, nummer 75;

gelet op artikel 81oa van de Gemeentewet

Besluit

De heer C.P. Visser vanaf 1 december 2022 te herbenoemen als voorzitter voor een termijn van maximaal acht maanden eindigend op 1 augustus 2022.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 30 november 2022.

De griffier,	De voorzitter,
Debby de Heus	Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

Gemeente Amstelveen

RAADSVOORSTEL

Datum 8 november 2022
Z22-018058 / D22-358858

Nummer	76	**Afdeling**	Stedelijke Ontwikkeling
Voorstel van	college van burgemeester en wethouders	**Behandelend ambtenaar**	Petra Vermond
Portefeuillehouder	wethouder Floor Gordon		023-5404286 p.vermond@amstelveen.nl

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114

Gevraagd besluit

1. Bestemmingsplan 'Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114', met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.08K-VG01, gewijzigd vast te stellen;
2. te bepalen dat het voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.08K-VG01 en tevens in die vorm is vastgesteld;
3. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de Topografie Gemeente Amstelveen met datum 9 maart 2022;
4. de ingediende zienswijzen, zoals behandeld en beantwoord in de Nota van Beantwoording ontwerp bestemmingsplan Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114, behorende bij het raadsvoorstel, ongegrond te verklaren;
5. op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Met de realisatie van een hoogwaardig appartementencomplex wil het college invulling geven aan haar doelstellingen om het Stadshart een kwalitatieve impuls te geven én om ruimte te bieden aan de bouw van woningen in, voor een groot deel, de middeldure sector om te voldoen aan de grote vraag naar woningen in Amstelveen.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Teneinde de uitvoering mogelijk te maken is in het kader van goede ruimtelijke ordening uiteindelijk een vastgesteld bestemmingsplan nodig zodat de woningen kunnen worden gerealiseerd.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5. Ruimtelijke ontwikkeling.

Aanleiding

Het huidige kantoorpand aan de Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114 staat al enkele jaren leeg. De eigenaar van het kantoorpand heeft een voornemen om op deze locatie een nieuw

appartementengebouw te realiseren met maximaal 310 appartementen. Het realiseren van deze appartementen past binnen de gemeentelijke visie om meer woningen toe te voegen in het Stadshart, waarvan een groot deel in de middeldure sector.

Argumenten

1 Vaststellen bestemmingsplan

Ingevolge de Wro stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast. Door het bestemmingsplan vast te stellen ontstaat er een actuele planologische juridische regeling voor het realiseren van maximaal 310 woningen.
Het bestemmingsplan is het uitvloeisel van uw eerdere besluit over de Startnotitie (d.d. 11 maart 2020) en de door het college met de ontwikkelaar gesloten overeenkomst tot kostenverhaal en koopovereenkomst. Over het collegebesluit tot aangaan van de voornoemde overeenkomsten bent u per brief geïnformeerd op 13 oktober 2021. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om op deze plek het bouwplan van maximaal 310 woningen te realiseren in een mix van koop- en huurwoningen waarvan ruim 58% in de middeldure sector. Het project levert op deze manier een bijdrage aan het terugdringen van het woningtekort binnen onze gemeente en in het Stadshart in het bijzonder. Op de middeldure huurwoningen is de Verordening Doelgroepen Woningbouw 2018 van toepassing en op de middeldure koopwoningen de zelfbewoningsplicht van 3 jaar. Aan de middeldure koopwoningen is tevens een antispeculatiebeding van 5 jaar gekoppeld. Het bouwplan is fors, maar zo goed mogelijk ingepast in de omgeving, qua bezonning en de aansluiting op de aangrenzende groene zone. Met de ontwikkelaar is afgesproken dat het groene binnenterrein van het bouwplan openbaar toegankelijk is. Het complex wordt duurzaam gebouwd met warmte-koude-opslag, een hoge BENG-score en groen op het dak en aan de gevel, wat tevens zorgt voor een vertraagde waterafvoer. Binnen het gebouw is ruimte voor collectieve voorzieningen voor de bewoners, zoals gedeelde huiskamers, een gedeelde daktuin en deelmobiliteit in de garage (auto’s, scooters, fietsen). Bewoners hebben geen recht op een parkeervergunning op straat.

Ambtelijke wijziging
De Raad van State heeft op 2 november 2022 een uitspraak gedaan inzake bouwvrijstelling stikstofberekeningen. In het kort betekent dit dat er nu ook voor de aanlegfase een stikstofberekening dient te worden uitgevoerd. Naar aanleiding van deze uitspraak is lid 5.4.6 toegevoegd in de regels.

2 Elektronisch vastleggen bestemmingsplan

Op grond van de wet- en regelgeving moeten gemeenten ruimtelijke plannen digitaal maken, vaststellen en beschikbaar stellen.

3 Topografische ondergrond

Op grond van de wet- en regelgeving is bepaald dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient te worden aangegeven welke ondergrond voor de digitale verbeelding is gebruikt.

4 Ingediende zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114 heeft met alle relevante stukken van 25 augustus t/m 5 oktober 2022 ter inzage gelegen. Dit is op 24 augustus 2022 gepubliceerd in de gebruikelijke media. Er zijn 4 zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben betrekking op:

a. De grootte van het complex
b. Bezonning
c. Grondwater
d. Hoogbouwvisie
e. Verkeer en parkeren

De zienswijzen over de genoemde onderwerpen zijn samengevat en voorzien van een inhoudelijke reactie in de bijgevoegde Nota van Beantwoording. De ingediende zienswijzen hebben niet geleid

tot een aanpassingen in de regels en op de verbeelding ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

5. Geen exploitatieplan vaststellen

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient de Gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen (artikel 6.12). In dit geval wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan omdat de gemeente een overeenkomst heeft gesloten met de ontwikkelaar en het kostenverhaal dus anderszins is verzekerd.

Kanttekeningen

Uit de reacties op de startnotitie Mr. G. Groen van Prinstererlaan bleek dat er andere opvattingen bestaan van omwonenden van het project. Vooral op het gebied van bezonning, grondwateroverlast, verkeersaantrekking en parkeren ziet men bezwaren. De ingediende zienswijzen hebben ook betrekking op deze onderwerpen. Dit bestemmingsplan levert de onderbouwing dat voornoemde onderwerpen goed onderzocht zijn en dat het realiseren van het gebouw mogelijk is.

Financiën

Voor de onderhavige ontwikkeling is de gemeente op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht om een exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het verhalen van de door de gemeente te maken kosten, tenzij voorafgaand aan de afgifte van de omgevingsvergunning een overeenkomst tot stand is gekomen waarin dit kostenverhaal is verzekerd.
Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal wordt verzekerd. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet noodzakelijk.
Om het project mogelijk te maken verkoopt de gemeente een deel van het naastgelegen parkeerterrein en enkele stroken groen, in gemeentelijk eigendom, aan de ontwikkelaar. De opbrengsten hiervan zijn meegenomen in de Perspectiefnota 2023.

Communicatie

In maart 2018 heeft de ontwerp Startnotitie Groen van Prinstererlaan voor zes weken ter inzage gelegen. Er zijn huis aan huisbrieven bezorgd aan omwonenden van de locatie. Op 11 april 2018 is een inloopavond georganiseerd voor omwonenden en belanghebbenden op de locatie van het kantoor.
Op 11 maart 2020 is de Startnotitie door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld. Voorafgaand aan deze besluitvorming is de gewijzigde Startnotitie toegelicht aan verschillende bewoners van de Stichting Schildersbuurt Amstelveen en de Vereniging van Eigenaars van Groenzicht Amstelveen.
Op 1 november 2021 heeft de ontwikkelaar een inloopavond georganiseerd in het kantoorpand. De uitwerking van het plan is toen toegelicht met verschillende beelden.
Het voorontwerp bestemmingsplan is op 20 december 2021 naar de overlegpartners gestuurd. De instanties die hebben gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan zijn middels een mail op de hoogte gesteld van de verdere procedure van het bestemmingsplan en kregen de nota van beantwoording opgestuurd.
Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 25 augustus t/m 5 oktober 2022 ter inzage gelegen. Omwonenden zijn hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld. Tevens zijn ze uitgenodigd voor een inloopavond op 5 september 2022 in het kantoorpand. Op deze avond kon men vragen stellen over de bestemmingsplanprocedure en is het plan toegelicht.
De formele publicatie van het vastgesteld bestemmingsplan zal via het gemeenteblad worden gepubliceerd. Daarnaast zal het bestemmingsplan digitaal beschikbaar worden gesteld via de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) en op de Internetpagina van de gemeente Amstelveen. De analoge versie van het plan zal ter inzage worden gelegd op het gemeentehuis van Amstelveen.

Procedure

In de formele procedure is het ontwerpbestemmingsplan op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt en ter inzage gelegd voor het indienen van zienswijzen. Er zijn in dit kader vier zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
Wel wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Door de uitspraak van de Raad van State op 2 november is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels (lid 5.4.6) betreffende een stikstofberekening voor de aanlegfase en gebruiksfase van het project.

De raad van de gemeente dient, ingevolge artikel 3.8 Wro, binnen twaalf weken na afloop van de ter inzage legging te besluiten over het bestemmingsplan. Dit is een termijn van orde. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld zal deze gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De indieners van de zienswijzen worden hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht.

Het bestemmingsplan treedt 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 treedt het besluit van de gemeenteraad pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Bijlagen

1. Vastgesteld bestemmingsplan Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114 (Regels, toelichting met bijlagen en verbeelding).
2. Nota van beantwoording ontwerp bestemmingsplan Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114.
3. Besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder (Wgh).

De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

REGELS

Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS 3
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 13
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS 14
Artikel 3 Groen 15
Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied 16
Artikel 5 Wonen 17
Artikel 6 Waarde - Archeologie 5 21
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS 24
Artikel 7 anti-dubbeltelregel 25
Artikel 8 algemene bouwregels 26
Artikel 9 algemene afwijkingsregels 27
Artikel 10 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2 28
Artikel 11 Luchthavenverkeerzone - LIB artikel 2.2.2a 29
Artikel 12 Luchtvaartverkeerszone - LIB artikel 2.2.3 30
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 31
Artikel 13 overgangsrecht 32
Artikel 14 slotregel 33

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan "Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114" van de gemeente Amstelveen;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestandNL.IMRO.0362.08K-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aan-huis-verbonden bedrijf:
het door (één van) de hoofdbewoners bedrijfsmatig verlenen van diensten, niet zijnde een beroep aan huis, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, niet vallend onder vergunningsplicht van de Wet milieubeheer en geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door de beperkte omvang ervan in de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken kan worden uitgeoefend met overwegend behoud van de woonfunctie en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 aan-huis-verbonden beroep:
het uitoefenen van een vrij beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op het terrein van de administratieve, juridische, medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerp-technische dienstverlening of hiermee gelijk te stellen dienstverlening door (één van) de hoofdbewoners, dat door de beperkte omvang ervan in diens woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken kan worden uitgeoefend met overwegend behoud van de woonfunctie en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.5 aan- en uitbouw:
een gebouw aan een hoofdgebouw waarmee het in verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

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

1.7 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 aanpijling:
een blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;

1.9 archeologisch onderzoek:
een rapport als bedoeld in de Erfgoedwet;

1.10 archeologische waarde:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit vroegere tijden;

1.11 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.12 bebouwingspercentage:

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

1.13 bed & breakfast

het gedeeltelijk gebruik van een zelfstandige woonruimte voor kort verblijf bij de hoofdbewoner van die woonruimte, al dan niet met ontbijt;

1.14 belemmerde strook:

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). Op deze gronden is het oprichten van bebouwing en het uitvoeren van een aantal werkzaamheden niet zondermeer toegestaan. De belemmerde strook dient in principe obstakelvrij te blijven;

1.15 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.16 beschermd stads-dorpsgezicht:

aanwijzing als beschermd stads- en dorpsgezicht zoals bedoeld in de Erfgoedwet en de Erfgoedverordening van de gemeente Amstelveen;

1.17 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;

1.18 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;

1.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.22 boeiboord:

de opstaande kant van een dakgoot, of opstaande kant bij platte daken;

1.23 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;

1.24 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.25 bouwlaag:

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

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

1.27 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

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

1.29 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;

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

1.31 containerbergingen:
bergingen voor de kliko's/rolemmer;

1.32 dak:
iedere bovenbeëindiging, vlak of hellend, van een gebouw;

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

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

1.35 dove gevel:
een gevel zonder te openen delen;

1.36 druiplijn:
de lijn die van onderen het dak begrenst;

1.37 ecologische waarde:
de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling;

1.38 eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;

1.39 entreeportaal:
uitbouw, van een beperkte omvang, aan de gevel ter plaatse van de voordeur ten behoeve van een groter portaal bij de toegang van de woning;

1.40 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;

1.41 erfafscheiding:
bouwwerk op of in de directe nabijheid van een erfgrens bedoeld om een erf, tuin of terrein af te scheiden;

1.42 erker:
een aan de voor- of zijgevel van een woning of een ander gebouw geplaatste uitbouw in één bouwlaag, waarvan de buitenzijde is begrensd door kozijnen, welke onlosmakelijk verbonden is met en deel uitmaakt van de hoofdmassa van die woning of dat gebouw. De uitbouw dient uit functioneel oogpunt ondergeschikt en uit architectonisch oogpunt een aanvulling op de hoofdvorm te zijn;

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

1.44 geluidgevoelige objecten:
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van andere geluidgevoelige gebouwen en andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.45 geluidreducerende maatregelen:
fysieke en niet-fysieke maatregelen gericht op het reduceren van de geluidsbelasting vanwege industrie-, bedrijfs- of wegverkeerslawaai op geluidsgevoelige objecten, of maatregelen die daar niet specifiek op gericht zijn doch wel tevens een geluidsreducerende uitwerking hebben, zoals bijvoorbeeld verkeersmaatregelen, het aanbrengen van geluidsarm asfalt, geluidswallen of -schermen of de aanleg van nieuwe wegen elders die tot gevolg hebben dat de verkeers- en de geluidsbelasting afneemt;

1.46 geluidwerende voorzieningen:
voorzieningen bedoeld voor het beperken van de geluidhinder;

1.47 geurgevoelig object:
gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

1.48 goot:
opvangbak voor hemelwater;

1.49 hogere grenswaarde:
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder;

1.50 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;

1.51 hoofdverblijf:
de plaats waar een persoon gedurende een jaar het merendeel van de nachten doorbrengt en waar het sociale leven van deze persoon zich afspeelt;

1.52 hoogtescheidingslijn:

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

1.53 huishouden:

een alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren;

1.54 kamperen:

a. het houden van recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel of in een bouwwerk, dat ter beschikking is gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf, niet zijnde een hotel, een pension, een woning of een tuinhuis;
b. het plaatsen danwel geplaatst houden van kampeermiddelen;

een en ander voor zover de onder a. en b. bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.55 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

het bedrijfsmatig overwegend handmatig vervaardigen, bewerken, herstellen en/of installeren van goederen, alsmede diverse vormen van opslag, van een zodanige aard en omvang, dat daarop de Wet milieubeheer niet van toepassing is;

1.56 kruin:

hoogste punt van het wegbaangedeelte dat is ingenomen door rijbanen, veiligheidsstroken en bermen;

1.57 kunstobject:

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.58 kunstwerk:

civieltechnisch werk voor de infrastructuur van wegen, water, spoorbanen,waterkeringen en/of leidingen niet bedoeld voor permanent menselijk verblijf;

1.59 langzaam-verkeerszone:

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

1.60 maatschappelijke dienstverlening:

het verlenen van diensten in de medische, sociale, educatieve, culturele, religieuze en administratieve sfeer en andere vormen van dienstverlening zoals vergaderruimte en werkplekken, die een min of meer openbaar karakter hebben;

1.61 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;

1.62 maaiveld:

de bovenkant van het oorspronkelijk terrein waar een bouwwerk zal worden opgericht;

1.63 mantelzorg:

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.64 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.65 nutsvoorzieningen:
voorzieningen ten behoeve van onder meer transport van aardgas, alarmeringssignalen, elektriciteit, telecommunicatie en water;

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

1.67 ondergeschikte horeca:
horeca vanuit vestigingen/voorzieningen die als hoofdactiviteit geen horeca is en waarvan de hoofdfunctie aantoonbaar is, zoals een kantine bij een sportaccommodatie;

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

1.69 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;

1.70 onzelfstandige woonruimte
woonruimte, niet-zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft of welke niet door een huishouden zelfstandig kan worden bewoond, zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, waarbij als wezenlijke voorzieningen worden aangemerkt: keuken en sanitaire voorzieningen;

1.71 opslag:
het bedrijfsmatig opslaan, verhandelen of verpakken van goederen;

1.72 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;

1.73 permanente bewoning:
het gebruik van een kampeermiddel, recreatieverblijf of vakantiehuis door een persoon, gezin of andere groep van personen, op een wijze die ingevolge de Wet gemeenschappelijke basisadministratie persoonsgegevens noopt tot inschrijving van bewoner(s) in de basisadministratie persoonsgegevens van de gemeente Amstelveen, terwijl deze perso(o)n(en) niet aannemelijk kan/kunnen maken elders over een hoofdverblijf te beschikken;

1.74 platte afdekking:
een horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw;

1.75 praktijkruimte:

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

1.76 reclame-object:

bouwwerk of werk opgericht en/of in stand gehouden met het doel te functioneren als of als drager van reclame-uiting(en);

1.77 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;

1.78 scheidingslijn:

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

1.79 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;

1.80 souterrain:

bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het gemiddelde aangrenzende straatpeil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 1,5 meter boven het peil is gelegen;

1.81 straatmeubilair:

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

1.82 talud:

het schuine vlak langs een weg, watergang of van een dijk;

1.83 terras:

een buiten een gebouw gelegen gebied behorende bij een horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen betaling dranken worden geschonken en/of etenswaren verstrekt;

1.84 verdieping:

een boven de begane grond gelegen bouwlaag;

1.85 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;

1.86 voorgevelrooilijn:
dit is de denkbeeldige lijn langs de voor- of zijgevel van een hoofdgebouw die naar een openbaar toegankelijk gebied is gekeerd;

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

1.88 vrij beroep:
de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend door een bewoner van het perceel, waaronder niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel;

1.89 waterberging:
de tijdelijke opslag van een overmaat aan (oppervlakte) water in (oppervlakte) watersystemen. Waterberging kan worden onderverdeeld in drie categorieën:
- natuurlijke overstroming (water dat buiten de beekbedding treedt zonder dat hier speciale voorzieningen zijn aangelegd);
- gestuurde overstroming (retentie) (water dat buiten de beekbedding treedt en waarvoor voorzieningen zijn aangebracht zodat dit met vooraf bepaalde frequentie wordt toegepast in gebieden die hiervoor zijn ingericht);
- noodoverloopgebieden (gebieden die met een zeer lage frequentie worden ingezet in geval van noodsituaties);

1.90 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;

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

1.92 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;

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

1.94 wonen
het met het oogmerk daar permanent verblijf te houden gebruiken van woonruimte door één huishouden;

1.95 woning:
zelfstandige woonruimte;

1.96 woningdelen
het onzelfstandige bewonen van een woning waarbij 3 of 4 personen die geen onderlinge duurzame relatie hebben een woning delen;

1.97 woongebouw

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

1.98 woonruimte

besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden;

1.99 zelfstandige woonruimte

woonruimte die een eigen toegang heeft en welke door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte.

1.100 zone:

een op de verbeelding aangegeven gebied, waarvoor aanvullende bepalingen gelden;

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 dakhelling:
de hoek, gemeten in graden, van een hellend dakvlak ten opzichte van een horizontaal vlak;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil (maaiveld) tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.5 de ashoogte van een windturbine:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

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

2.7 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;

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

2.9 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:
de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.10 vrije hoogte:
de verticale afstand tussen de bovenkant van een afgewerkte vloer of het maaiveld en de onderkant van het laagste, daarboven gelegen constructiedeel.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. groenvoorzieningen;
b. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' is een trap in het talud toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:
c. parkeervoorzieningen;
d. verhardingen zoals fiets- en voetpaden;
e. speelvoorzieningen;
f. water, waterlopen en waterpartijen;
g. nutsvoorzieningen;
h. bruggen;

met de daarbij behorende:
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van kunstwerken en kunstobjecten mogen niet meer bedragen dan 6 meter;
b. de hoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 10 meter;
c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

3.3 specifieke gebruiksregels

3.3.1 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 wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
d. het gebruik van gronden voor sport- of wedstrijdterrein, parkeerterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. woonstraten;
b. parkeervoorzieningen
c. inritconstructie parkeergarage;

met de daarbij behorende:
d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. bruggen;
f. groenvoorzieningen en speelvoorzieningen
g. openbare nutsvoorzieningen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
i. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

met daaraan ondergeschikt:
j. straatmeubilair;
k. ondergrondse containers.

4.2 bouwregels

4.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van palen en (licht-)masten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 10 meter;
b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 5 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 de gronden voor de opslag van goederen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting.

Artikel 5 Wonen

5.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. woningen ten behoeve van het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf zoals omschreven in artikel 5.5.2;
b. ter plaatse van de functieaanduiding 'gemengd' is een sportschool en maatschappelijke dienstverlening toegestaan op de begane grond en eerste verdieping;
c. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - parkeergarage' is een parkeergarage toegestaan in twee lagen;
d. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' is een groen dak verplicht;

met de daarbij behorende:
e. tuinen en erven;
f. parkeervoorzieningen en inritconstructies;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:
h. horeca ten behoeve van de functie binnen de aanduiding gemengd;
i. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
l. straatmeubilair.

5.2 bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woongebouwen worden gebouwd;
d. er mogen maximaal 310 woningen worden gerealiseerd;
e. het splitsen van gerealiseerde woningen is niet toegestaan;
f. het samenvoegen van gerealiseerde woningen is niet toegestaan;
g. bij sloop/nieuwbouw van woningen dienen er evenveel woningen te worden terug gebouwd;
h. de bouwhoogte van een hoofdgebouw, ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte', mag niet worden overschreden.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
   1. 6 meter voor palen en masten;
   2. 3 meter voor lichtmasten en het overige.

5.3 afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken samenvoegen woning

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 5.2.1

sub f, omgevingsvergunning verlenen voor het samenvoegen van woningen indien:
a. de vraag naar kleinere woningen afneemt;
b. de samengevoegde woningen voldoen aan de 'Verordening doelgroepen woningbouw Amstelveen 2018.

5.4 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

5.4.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de 'Nota Parkeernormen Amstelveen 2021', met dien verstande dat indien en voor over de 'Nota Parkeernormen Amstelveen 2021' gedurende de looptijd van dit bestemmingsplan wijzigt, aanvragen om omgevingsvergunning steeds aan de laatste wijziging van het beleid worden getoetst.

5.4.2 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.

5.4.3 Afwijken van de 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 5.4.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

5.4.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 5.4.2 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.

5.4.5 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.

5.4.6 Stikstofberekening

Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt slechts verleend indien uit de de berekening volgt dat het project, naast de gebruiksfase, ook in de aanlegfase niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie of indien bij toename door Gedeputeerde Staten een natuurvergunning of een verklaring van geen bedenkingen is verleend.

5.5 specifieke gebruiksregels

5.5.1 Categorisering woningen

a. minimaal 53 woningen dienen te worden gerealiseerd als middeldure huurwoning in het lage segment, conform het geldend beleid 'Verordening doelgroepen woningbouw Amstelveen 2018;
b. minimaal 53 woningen dienen te worden gerealiseerd als middeldure huurwoning in het hoge segment, conform het geldend beleid 'Verordening doelgroepen woningbouw Amstelveen 2018.

5.5.2 Aan-huis-gebonden beroep of -bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep danwel het aan-huis-gebonden bedrijf mag maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, met inbegrip van de daarbij behorende bouwwerken;
c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. het beroep alleen door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
e. er geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden;
f. er geen buitenopslag plaatsvindt, noch beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

5.5.3 Bed & breakfast

Het verhuren van kamers ten behoeve van een bed & breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak mag maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning bedragen;
c. voor maximaal vier gasten verspreid over maximaal twee kamers voor de duur van maximaal zeven aaneengesloten overnachtingen. Op een kamer mogen maximaal twee slaapplaatsen aanwezig zijn;
d. de kamers maken deel uit van het hoofdgebouw;
e. dat deze alleen door de hoofdbewoner mag wordt uitgeoefend, die ook aanwezig blijft;
f. er dient in voldoende mate in de eigen parkeerbehoefte te worden voorzien op eigen terrein, 1 parkeerplaats per gastenkamer;
g. er geen zelfstandige horeca-activiteiten en geen zelfstandige detailhandel plaatsvinden.

5.5.4 Woningdelen via hospitaverhuur en inwoning

Woningdelen door middel van hospitaverhuur en inwoning is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de hoofdbewoner de woning feitelijk als hoofdverblijf heeft;
b. de hoofdbewoner minimaal 60% van de woning zelf bewoond;
c. er mogen maximaal 3 personen in een woning wonen, exclusief een huishouden van hoofdbewoner;
d. elke meerderjarige bewoner heeft een eigen onzelfstandige kamer.

5.5.5 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 gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf;
b. ter plaatse van de functieaanduiding 'gemengd' het gebruiken en inrichten van de daken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als dakterras;
c. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
e. het bedrijfsmatig (commercieel) houden van paarden, zoals het stallen en africhten van paarden van derden en de verhuur van paarden aan derden.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Woningdelen via kamergewijze verhuur

Met een omgevingsvergunning kan een woning, in afwijking van artikel 3.1, sub a worden gebruikt voor kamergewijze verhuur met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. er moet sprake zijn van minimaal drie en maximaal vier personen die geen huishouden zijn dan wel geen onderlinge band hebben;
b. elke bewoner heeft een eigen kamer;
c. in een appartementencomplex mag maximaal 10% van de woningen worden gebruikt voor kamergewijze verhuur.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 5

6.1 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.
Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

6.2 bouwregels

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen worden gebouwd indien deze bouwwerken voldoen aan de volgende regels:

a. ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 5' reiken de bodemingrepen niet verder dan een maximale diepte van 0,30 meter, tenzij de oppervlakte van (de bodemingreep ten behoeve van) het bouwwerk niet meer dan 10000 m2 bedraagt;
b. het bepaalde onder a. is niet van toepassing 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.

6.3 afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 6.2 lid a. voor het bouwen ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat:

a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
b. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

6.3.2 Afwijken m.b.t. mogelijke verstoring archeologisch materiaal

Indien uit het onder 6.3.1 van dit artikel 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.

6.3.3 Voorwaarden voor afwijken m.b.t. mogelijke verstoring archeologisch materiaal

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.3.2 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, 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 provinciale archeoloog, of een hiermee gelijk te stellen archeologische deskundige om advies gevraagd.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 30 cm wordt gewijzigd;
b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 30 cm wordt gewijzigd;
c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
d. het bebossen van gronden;
e. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
h. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
i. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

6.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het onder 6.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. op archeologisch onderzoek gericht zijn;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

6.4.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 kan worden verleend indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat:

a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
b. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

6.5 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan met toepassing van artikel 3.6 lid 1, sub a Wro te wijzigen door de bestemming 'Waarde-Archeologie - 5' te wijzigen in een ander regime, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de betreffende gronden een hogere of lagere archeologische verwachting aanwezig is.

6.6 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.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 7 anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 algemene bouwregels

8.1 Algemene regels ten aanzien van bestaande maten

Ten aanzien van bestaande maten van bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die meer bedragen dan in de bestemmingsregels is voorgeschreven, mogen als maximaal toelaatbaar worden aangehouden;
b. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die minder bedragen dan in de bestemmingsregels is voorgeschreven, mogen als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
c. het bepaalde onder a. en b. van deze planregels is uitsluitend van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
d. voorts is in geval van herbouw het bepaalde onder a. en b. van dit artikel slechts van toepassing indien de herbouw geschiedt op dezelfde plaats en de afwijking van de bestemmingsregels niet wordt vergroot.

8.2 Toegelaten overschrijdingen

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

a. ten behoeve van 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 is mogelijk indien er 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. ten behoeve van plaatselijke verhogingen op gebouwen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, trappenhuizen en lichtkappen, glasbewassingsinstallaties alsmede technische voorzieningen, mits:
    1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 25% van de oppervlakte van het dak(vlak) bedraagt;
    2. de hoogte niet meer dan 5 meter van de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw.

8.3 algemene regels met betrekking tot ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil;
c. de vrije hoogte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter;
d. het gebruik van de ondergrondse bouwwerken zijn ten behoeve van de hoofdbestemming;
e. het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige effecten hebben op de archeologische waarden en de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

Artikel 9 algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:

a. de in de bestemmingsregels opgenomen maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, uitsluitend indien dit nodig is voor een technische betere realisering van het plan. Dit is niet van toepassing bij toegelaten binnenplanse afwijkingen;
b. de bestemmingsregels en toestaan dat de inrichting van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
e. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
f. de bestemmingsregels ten behoeve van het oprichten van ondergrondse kelderruimte, met dien verstande dat:
    1. bestemmingsvlak dienen te worden gerealiseerd en conform de bestemming te worden gebruikt;
    2. het realiseren van ondergrondse bouwwerken geen nadelige effecten mag hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder;
g. 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;
h. de bestemmingsregels ten behoeve van het realiseren van groene daken op hoofdgebouwen, dan wel bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:
    1. de overschrijding van de voorgeschreven goot- en/of bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10%;
    2. deze overschrijding met 10% heeft slechts betrekking op de extra (constructieve) opbouw op een dak dat nodig is om een groendak te kunnen toepassen, exclusief beplanting.

Geen omgevingsvergunning wordt verleend indien:

i. daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan (bijvoorbeeld door schaduwwerking) aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
j. dit leidt tot aantasting van de ruimtelijke karakteristiek ter plaatste.

Artikel 10 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2

10.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2' gelden beperkingen met betrekking tot toetshoogten van objecten zoals gesteld in artikel 2.2.2 van het “Luchthavenindelingbesluit Schiphol”.

10.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2' 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'.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2 indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 11 Luchthavenverkeerzone - LIB artikel 2.2.2a

11.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2a' gelden beperkingen van hoogten ter bescherming van het functioneren van radarapparatuur als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

11.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2a' gelden beperkingen met betrekking tot de hoogte van objecten, zoals gesteld in artikel 2.2.2a van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.2 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 12 Luchtvaartverkeerszone - LIB artikel 2.2.3

12.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaarverkeerzone-LIB artikel 2.2.3'gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

12.2 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'.

12.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.2 indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 13 overgangsrecht

13.1 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.

13.2 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan eenmalig afgeweken worden van lid 13.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 13.1 met maximaal 10%.

13.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 13.1 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.

13.4 Overgangsrecht gebruik

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

13.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 13.4, 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.

13.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 13.4, 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.

13.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 13.4 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 14 slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van december 2022
De griffier, de voorzitter,

TOELICHTING

Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 3
1.1 Aanleiding en doelstelling 3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 3
1.3 Geldende bestemmingsplannen 3
1.4 Leeswijzer 3
HOOFDSTUK 2 VISIE PLANGEBIED 5
2.1 Uitgangspunten 5
2.2 Functionele en ruimtelijke uitwerking 5
2.3 Motivatie gemaakte keuzes 7
HOOFDSTUK 3 PLANOPZET 8
3.1 Algemeen 8
3.2 De bestemmingen 8
HOOFDSTUK 4 UITVOERBAARHEID 10
4.1 Economische uitvoerbaarheid 10
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 10
4.3 Handhaving 11
HOOFDSTUK 5 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED 13
5.1 Ruimtelijke karakteristiek 13
5.2 Functioneel gebruik 16
HOOFDSTUK 6 BELEIDSKADER 17
6.1 Inleiding 17
6.2 Rijksbeleid 17
6.3 Provinciaal en regionaal beleid 18
6.4 Gemeentelijk beleid 20
HOOFDSTUK 7 OMGEVINGSKWALITEIT 28
7.1 Bodem 28
7.2 Water 29
7.3 Archeologie 33
7.4 Geluid 34
7.5 Luchtkwaliteit 36
7.6 Verkeer en parkeren 37
7.7 Externe veiligheid 37
7.8 Windhinder 39
7.9 Natuur 39
7.10 Duurzaam bouwen en energie 40
7.11 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) 43

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding
Het huidige kantoorpand aan de mr. G. Groen van Prinstererlaan 114 staat al enkele jaren leeg. De eigenaar van het kantoorpand heeft een voornemen om op deze locatie een nieuw appartementengebouw te realiseren met maximaal 310 appartementen. Het realiseren van deze appartementen past binnen de gemeentelijke visie om meer woningen toe te voegen in het Stadshart, waarvan een groot deel in de middeldure sector.

Doel
Met de realisatie van een hoogwaardig appartementencomplex wil het college invulling geven aan haar doelstellingen om het Stadshart een kwalitatieve impuls te geven én om ruimte te bieden aan de bouw van woningen in, voor een groot deel, de middeldure sector om te voldoen aan de enorme vraag naar woningen in Amstelveen. De locatie is gelegen aan de oostkant van het Stadshart, waar de gemeente voornemens is om het gebied te transformeren naar een hoogwaardig stedelijk woonmilieu waar ruimte is voor het toevoegen van 400 tot 800 woningen, zoals is opgenomen in het Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief Wonen 2016 in Amstelveen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het project is gesitueerd ten noorden van de A9, aan de noord-oostzijde van het Stadshart. Het pand wordt aan de noordzijde begrensd door de Mr. G. Groen van Prinstererlaan, aan de oostzijde door de Burgemeester Haspelslaan die overloopt in de Stadstuinen. Aan de westzijde ligt een groenstrook met water en parallel aan dit water aan de overkant ligt de Gerard Doulaan. Aan de zuid/ zuidoostzijde zijn kantoren en appartementengebouwen gesitueerd en ligt de Handelsweg.



Luchtfoto locatie

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan vervangt gedeeltelijk het bestemmingsplan Amstelveen Stadshart. Dit geldende bestemmingsplan komt met het in werking treden van dit bestemmingsplan gedeeltelijk 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 vertaald wordt, is het lezen van deze hoofdstukken voldoende.

Hoofdstuk vijf tot en met zeven geven de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de planopzet. In hoofdstuk vijf wordt een beschrijving van het plangebied gegeven. Hoofdstuk zes gaat verder in op de beleidskaders. In het laatste hoofdstuk komen de omgevingsaspecten aan bod.

HOOFDSTUK 2 VISIE PLANGEBIED

2.1 Uitgangspunten

Het bestemmingsplan mr. G. Groen van Prinstererlaan 114 komt overeen met de Structuurvisie 2025+/uitvoeringsparagraaf. In hoofdstuk zes wordt nader ingegaan op de relatie tussen het bestemmingsplan en de structuurvisie. Tevens wordt het overige relevante beleid hier behandeld.

Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief

Op 18 november 2020 is het Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief (ROP) 2020 vastgesteld. Dit is de opvolger van ROP 2016. Daar was in opgenomen dat aan de oostkant van het Stadshart meer verdichting plaats kan vinden zodat een hoogwaardig stedelijk woonmilieu kan ontstaan, met een ontwikkelpotentie van 400 tot 800 woningen.

De Groen van Prinstererlaan 114 staat benoemd als een ruimtelijke opgave die in gang is gezet, "De ontwerp-Startnotitie is op 27 maart 2018 vrijgegeven voor inspraak. Naar aanleiding van de inspraakreacties is het plan herontworpen. De startnotitie is in maart 2020 vastgesteld door de raad."

Ruimtelijke Uitwerking Visie Stadshart Amstelveen

Het inpassen van wonen past ook in de Ruimtelijke Uitwerking Visie Stadshart Amstelveen die op 21 juni 2017 in de gemeenteraad is vastgesteld. Daarin is benoemd dat in dit oostelijke deel van het Stadshart een meer stedelijk gemengd milieu kan ontstaan, waarbij wonen en werken door elkaar plaatsvindt.
Door het toevoegen van een kwalitatief en hoogwaardig woonprogramma wordt het economische draagvlak van het Stadshart versterkt en wordt de levendigheid in het Stadshart ook in de avonduren bevorderd.

Hoogbouwvisie

Op 2 oktober 2019 is door de raad de Hoogbouwvisie vastgesteld. Hierin is opgenomen dat in de strook langs de Burgemeester Haspelslaan tot aan de Mr. G. Groen van Prinstererlaan hoogbouw mogelijk is.

Startnotitie

Op 11 maart 2020 is de Startnotitie door de gemeenteraad vastgesteld. De Startnotitie geeft inzicht in alle ruimtelijke raakvlakken en maatschappelijke en financiële overwegingen waar het project mee te maken heeft of kan hebben en of het op die basis haalbaar is om verder te gaan met het project. De startnotitie heeft begin 2018 ter inzage gelegen. Omwonenden en belanghebbenden konden reageren op de startnotitie. Op basis van de ingediende reacties is het plan aangepast.

2.2 Functionele en ruimtelijke uitwerking

Huidige bestemmingsplan Amstelveen Stadshart



Huidige bestemmingsplan

Het projectgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Amstelveen Stadshart. Binnen dit gebied, zoals hierboven is weergegeven, zijn drie bestemmingen aanwezig.

Het huidige gebouw heeft een Kantoor (K) bestemming. Het bouwvlak mag 100% worden bebouwd tot een bouwhoogte van 12 en 15 meter. De gronden buiten het bouwvlak zijn bestemd voor onder andere parkeren ten behoeve van het kantoor.

Aansluitend op de kantoorbestemming ligt een Verkeer-Parkeren (V-P) bestemming. Deze gronden zijn bestemd voor (openbare) parkeervoorzieningen.

Om deze bestemmingen ligt de bestemming Groen (G). Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorziening, paden, speelvoorzieningen, water etc.

De geplande ontwikkeling van woningbouw past niet binnen de huidige regels van het bestemmingsplan.

<u>Project</u>
Het plan bestaat uit een woongebouw met maximaal 310 woningen. Het gebouw krijgt twee hoogte accenten, één tot 18 lagen hoog aan de Groen van Prinstererlaan en één van 16 lagen hoog aan de zuidzijde van het gebouw. Het parkeren wordt in twee lagen gerealiseerd, waarbij één parkeerlaag ondergronds ligt en één parkeerlaag op maaiveld. Aan de twee straatzijdes wordt deze parkeerlaag op maaiveld omzoomd door woningen. Op de hoek van de Groen van Prinstererlaan met de Burgemeester Haspelslaan is een gemengde bestemming voorzien zoals bijv een ontmoetingsruimte, fitness, wasruimten o.i.d., zodat hier een levendig aanzicht wordt gecreëerd. Deze ruimte is niet alleen voor de bewoners van het appartementencomplex maar ook omwonenden kunnen hier gebruik van maken. De rooilijn van het gebouw ligt aan de zijde van de groenzone in lijn met de grens van het kantoorkavel aan de zuidzijde van Groen van Prinstererlaan 114. Er is in het plan ruimte voor een groene binnentuin die openbaar toegankelijk zal zijn. In de binnentuin en rond het gebouw kan groen weer een plek krijgen.





3d impressiebeelden

2.3 Motivatie gemaakte keuzes

De herontwikkeling van het pand past in het hoogwaardiger maken van het oostelijk deel van het Stadshart. Het gebouw is te beschouwen als afbakening en markering van het Stadshart. Met de komst van de appartementen wordt de functie van de Burgemeester Haspelslaan als kwalitatieve aanloopstraat naar het Stadshart versterkt. Het huidige kantoorgebouw met parkeerterrein en groene randen wordt vervangen door een hoogwaardig woongebouw met sprekende architectuur, dat past binnen het stedenbouwkundige raamwerk van het Stadshart ter plaatse.

Er zijn door de architect van het project zonnediagrammen opgesteld voor vier ijkpunten in het jaar, namelijk in maart, juni, september en december op verschillende tijdstippen (zie bijlage 1). Voor deze momenten is een simulatie van de schaduwwerking gemaakt van het gebouw in de nieuwe situatie. Er is weliswaar een verslechtering ten opzichte van de bestaande situatie maar er is geen sprake van een onaanvaardbare verslechtering van de bestaande leefomgeving. De naastgelegen woningen hebben gedurende de dag voldoende zon op de gevels.

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 beleidskader/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, dit is de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

3.2 De bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)
hierin worden de begrippen gedefinieerd die in de planregels worden gebruikt.

Wijze van meten (artikel 2)
hierin wordt aangegeven hoe de diverse maten worden gemeten en de inhoud en oppervlakte van bouwwerken worden berekend om zo een eenduidige toepassing van de bebouwingregeling te bewerkstelligen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Groen (artikel 3)
De bestemming omvat het merendeel van de structurele groenvoorzieningen in Amstelveen. Het groen is mede bestemd voor bermen en beplanting, paden, speelvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede voor verhardingen, (fiets)parkeervoorzieningen, geluidwerende voorzieningen en straatmeubilair. Ook is hier een talud toegestaan met een trap.

Verkeer-Verblijfsgebied (artikel 4)
Binnen de bestemming Verkeer en Verkeer-Verblijfsgebied zijn voetpaden, wegen en (fiets)parkeerplaatsen toegestaan. Ook is hier groen en een talud toegestaan met een trap.

Wonen (artikel 5)
Binnen de bestemming wonen zijn woningen mogelijk. Ter plaatse van de aanduiding gemengd zijn commerciële functies toegestaan. Naast het bouwen van een hoofdgebouw

zijn er regels opgenomen voor het bouwen onder de grond en bouwwerken geen gebouw zijnde.
Binnen deze bestemming zijn aan huis verbonden activiteiten toegestaan. Hierbij wordt gedacht aan een praktijk voor een (huis)arts of fysiotherapie, dan wel voor een advocaat of een juridisch/financieel adviseur. Het woonkarakter dient het uitgangspunt te blijven. Daarom behoren deze beroepsactiviteiten ondergeschikt te blijven aan het wonen. Dit is geregeld door op te leggen dat maximaal 30 procent van het woonoppervlakte gebruikt mag worden voor aan huis verbonden activiteiten. Het kenbaar maken van de beroepsactiviteiten door middel van een aanduiding op de gevel is in beginsel toegestaan.

Waarde-Archeologie - 5 (artikel 6)
Als dubbelbestemming zijn opgenomen gas, water, archeologie, cultuurhistorie en waterkering. De primaire bestemming mag de belangen welke worden behartigd binnen de dubbelbestemming niet onevenredig schaden. Hiervoor is in de planregels een regeling opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 7)
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 8)
In dit artikel (toegelaten overschrijdingen) wordt aangegeven in welke gevallen de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en/of hoogtematen overschreden mogen worden. Dit betreffen bijvoorbeeld liftkokers, schoorstenen en balkons.

Algemene afwijkingsregels (artikel 9)
In dit artikel wordt bepaald in het kader van welke algemene afwijkingen in het plangebied gebruik gemaakt kan worden.

Luchtvaartverkeerszone-LIB (artikel 10, 11 en 12)
Hier wordt aangegeven waar de gronden binnen de gebiedsaanduidingen en vrijwaringszones (Luchtvaartverkeerzones LIB) voor bedoeld zijn.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 13)
Samengevat wordt hierin gewaarborgd dat bouwwerken en gebruiksvormen die bij de totstandkoming van het plan reeds bestaan, maar nu in strijd raken met het plan, mogen blijven bestaan. Daarbij wordt het hierin mogelijk gemaakt om op te treden tegen eerder ontstaan illegaal gebruik.

Slotregel (artikel 14)
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

Ten aanzien van de nieuwe ontwikkelingen die op basis van het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt is inzicht verkregen in de opbrengsten die gegenereerd worden en de kosten die gemaakt worden. Wanneer deze kosten en opbrengsten naast elkaar worden gelegd, is er sprake van een positief planresultaat/dekkende exploitatie. Het bestemmingsplan is derhalve economisch uitvoerbaar binnen de planperiode van tien jaar.

De realisatie van de in dit bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk gemaakte ontwikkelingen is in handen van één ontwikkelende partij. Met deze partij heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten als beschreven in paragraaf 4.1.2. Gebleken is dat de ontwikkelende partij(en) over voldoende middelen beschikt om de bedoelde ontwikkelingen te kunnen realiseren en de exploitatiebijdrage aan de gemeente te voldoen.

4.1.2 Verhaal van kosten

Artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), biedt de grondslag voor publiekrechtelijk kostenverhaal. De gemeenteraad is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Dit is op grond van artikel 6.2.1 sub a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) het geval bij de bouw van één of meer woningen en op grond van artikel 6.2.1 sub d bij een verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd.

In dit geval betreft het de bouw van maximaal 310 woningen. Dit is een bouwplan op grond van de wet. Er is dus sprake van kostenverhaal.

Sinds 1 juli 2008 is de gemeente op grond van artikel 6.12 van de Wro verplicht om bij het mogelijk maken van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro, 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.

De kosten bestaan uit plankosten en uit civieltechnische kosten. De civieltechnische kosten hebben betrekking op de kosten van de aanschaf en aanleg van de ondergrondse afvalcontainers, de aansluiting op en eventuele aanpassingen van het riool en het verleggen van kabels en leidingen, aanpassingen aan de openbare ruimte ten gevolge van het plan en herstelwerkzaamheden aan de directe omgeving ten gevolge van bouwwerkzaamheden. Het kostenverhaal is opgenomen in een overeenkomst. In deze overeenkomst zijn bepalingen opgenomen over het kostenverhaal van eventuele uitkeringen die de gemeente zal moeten verrichten in het kader van planschade.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.2.1 Inspraak

Het ontwerp is gedurende zes weken ter inzage gelegd van donderdag 25 augustus 2022 tot en met woensdag 5 oktober 2022.
Gedurende de termijn van ter inzage legging heeft eenieder de gelegenheid gekregen om schriftelijk zienswijzen kenbaar te maken. Er zijn 4 zienswijzen ingediend. In bijlage 18 volgt een samenvatting van de zienswijzen en het commentaar daarop van het college van burgemeester en wethouders.

4.2.2 Bro-partners

In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerp toegezonden aan de hieronder genoemde provinciale en rijksdiensten en andere instanties op 20 december 2021.
De toezending is gedaan met het verzoek om binnen 6 weken te reageren en met de mededeling, dat indien niet binnen die termijn zal zijn gereageerd, wordt aangenomen, dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
2. Waternet
3. Brandweer Amstelland

Alle instanties hebben te kennen gegeven, dat zij geen opmerkingen hebben, dan wel dat het voorontwerp geen onderwerpen raken waarbij deze instanties belang hebben.

In bijlage 17 volgt een samenvatting van de reacties en het commentaar daarop van het college van burgemeester en wethouders.

4.3 Handhaving

4.3.1 Uitvoerings- en handhavingsbeleid

Handhaving op het gebied van ruimtelijke ordening spitst zich toe op het gebruik van de gronden en opstallen, de maatvoering van bouwwerken en het uitvoeren van werken en werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning nodig is. Handhaving kan kortweg worden omschreven als: elke handeling die er op is gericht de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Handhaving is geen doel op zich maar draagt bij aan de realisatie van de ruimtelijke doelstellingen die met het bestemmingsplan worden beoogd en de bescherming van de verschillende belangen die worden gewaarborgd.

Een bestemmingsplan bevat daarom een handhavingsparagraaf. Hierin wordt een toelichting gegeven op de wijze waarop de gemeente het juridische normenkader van het bestemmingsplan handhaaft, dat door middel van de planregels in samenhang met de planverbeelding in het leven is geroepen.

Het niet naleven van een bestemmingsplan komt neer op het ondergraven van één van de meest waardevolle en invloedrijkste instrumenten van de gemeentelijke overheid. Daarnaast is het een inbreuk op en aantasting van de belangrijkste waarborgen die de burger en bedrijven op gemeentelijk niveau hebben. De maatschappij mag immers verwachten en eisen van de gemeentelijke overheid dat zij de regelgeving die zij in het bestemmingsplan heeft opgenomen ook zal handhaven. Het niet naleven en handhaven van het bestemmingsplan tast de geloofwaardigheid van de gemeente in het algemeen aan. Om deze redenen is het noodzakelijk het bestemmingsplannen te handhaven en te blijven handhaven.

De gemeente is verplicht om uitvoerings- (vergunningverlening) en handhavingsbeleid vast te stellen in een of meer documenten, waarin gemotiveerd wordt aangegeven welke doelen wij onszelf stellen bij de uitvoering en handhaving en welke activiteiten we daarvoor zullen uitvoeren. Deze verplichting is nu al opgenomen in het Besluit omgevingsrecht en komt ook in de Omgevingswet terug.

De gemeente heeft aan deze verplichting invulling gegeven in het actuele VTH beleidsplan, waarin zowel het uitvoerings- als het handhavingsbeleid is opgenomen. Deze nota beschrijft de visie, doelstellingen, prioriteiten, uitgangspunten en strategieën

op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving. Het is gebaseerd op een analyse van de problemen die zich kunnen voordoen met betrekking tot de naleving van de geldende wetgeving, waaronder dit bestemmingsplan. Een andere belangrijk uitgangspunt zijn de toepasselijke algemeen verbindende voorschriften, de beleidskaders en een analyse van inzichten, technieken en werkwijzen die gebruikt kunnen worden voor de uitvoering.

Het gehele uitvoerings- en handhavingsbeleid geeft ten minste inzicht in:
- De prioriteiten bij de uitvoering van voorgenomen activiteiten.
- De methodiek die de gemeente gebruikt om te bepalen of gestelde doelen worden bereikt.
- De objectieve criteria voor het beoordelen van aanvragen voor en beslissingen over een omgevingsvergunning en het afhandelen van meldingen.
- De werkwijze bij vergunningverlening en het afhandelen van meldingen.
- De afspraken die door de gemeente met de Omgevingsdienst en met de organen die belast zijn met de strafrechtelijke handhaving zijn gemaakt.
- De wijze waarop het toezicht op de naleving van het bij of krachtens de betrokken wetten bepaalde wordt uitgeoefend om de gestelde doelen te bereiken.
- De wijze waarop bestuurlijke sancties en de termijnen die bij het geven en uitvoeren daarvan worden gehanteerd en de strafrechtelijke handhaving onderling worden afgestemd, waarbij tevens aandacht wordt besteed aan de aard van de geconstateerde overtredingen.
- De wijze waarop de gemeente handelt na overtredingen die zijn begaan door of in naam van de eigen gemeente of van andere organen behorende tot de overheid.

In de jaarlijkse uitvoeringsprogramma's worden deze prioriteiten vertaald in daadwerkelijke activiteiten. Jaarlijks evalueren we de uitgevoerde inspanningen en toetsen we de bijdrage aan de beleidsdoelstellingen. Doen we nog de juiste dingen op de juiste wijze of signaleren we ontwikkelingen die een aanpassing van het (ruimtelijke) beleid vragen? Het uitvoeringsprogramma, jaarverslag en de evaluatie worden toegestuurd aan de gemeenteraad.

4.3.2 Handhavingsopgave
Uit de planregeling volgt een directe opgave voor handhaving. Er zijn immers strijdige en illegale functies geconstateerd die ingevolge het bestemmingsplan dienen te worden beëindigd. Een aantal van deze gevallen zijn al bekend. Deze zijn naar voren gekomen tijdens het toezicht op verleende omgevingsvergunningen of wij zijn door burgers en bedrijven met klachten en meldingen of verzoeken om handhaving gewezen op overtredingen. Ook vanuit lopende projecten, opgenomen in de jaarlijks opgestelde uitvoeringsprogramma's, volgt een opgave voor handhaving.

Van de bekende strijdige functies is beoordeeld of deze in het bestemmingsplan een positieve bestemming moeten krijgen. Indien dat het geval is dan is daarvoor een passende bestemming opgenomen. Indien dat noodzakelijk is dan krijgt de overtreder de mogelijkheid om alsnog een omgevingsvergunning aan te vragen om de overtreding te legaliseren. Indien een strijdige functie geen positieve bestemming heeft gehad dan volgt uit de vaststelling van dit bestemmingsplan direct een handhavingsopgave.

HOOFDSTUK 5 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

Dit is een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied. Alle ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt met dit bestemmingsplan zijn al behandeld in hoofdstuk 2.

5.1 Ruimtelijke karakteristiek

5.1.1 Het plangebied

Het locatie is gelegen in Amstelveen aan de rand van het Stadshart: in oostwest richting aan de doorgaande Mr. G. Groen van Prinstererlaan en in noordzuid richting aan een doorlopende groene singel. De Mr. G. Groen van Prinstererlaan vormt tevens een onderdeel van de binnenstedelijke parkeerring rond het Stadshart, zoals deze in de Ruimtelijke Uitwerking Visie Stadshart Amstelveen is opgenomen. Aan de oostzijde ligt de Burgemeester Haspelslaan. Dit is een duidelijke zichtas en verkeersas richting het Stadshart en voormalig Hudson's Bay, echter in mindere mate voor autoverkeer aangezien de parkeergarages van het Stadshart niet bereikbaar zijn vanaf de Haspelslaan. Aan de zuidzijde bevinden zich twee kantoorgebouwen waarin verschillende bedrijven gevestigd zijn

5.1.2 Beschrijving projectgebied

Bouwperiode

Het kantoorgebouw is medio jaren '70 gebouwd aan de Mr. G. Groen van Prinstererlaan. De omliggende bebouwing aan de Mr. G. Groen van Prinstererlaan was op dat moment reeds aanwezig. Dit geldt met name voor de naastgelegen appartementen uit de jaren '60, het Open Hof aan de overzijde en de bebouwing aan de Gerard Doulaan aan de andere kant van de singel. Het achtergelegen gebied, langs de Burgemeester Haspelslaan en het gehele Stadshart zijn sindsdien echter grondig veranderd. De kantoorgebouwen ten zuiden van de projectlocatie zijn medio jaren '80 gerealiseerd en opvolgend hebben tussen 2000 en 2010 enkele grotere structuurwijzigingen in dit oostelijk deel van het Stadshart plaatsgevonden. De Stadstuinen met bijbehorende woonbebouwing zijn toen aangelegd en het Handelsplein is bebouwd met kantoren. De bebouwing is hoger en meer volumineus geworden en de openbare ruimte, zoals bij de Stadstuinen, heeft een hoogwaardiger kwaliteit gekregen. De transformatie van het gebied gaat tot op de dag van vandaag door, getuige de recente nieuwbouw van appartementen en een hotel aan de Van Heuven Goedhartlaan en de bouw van appartementen op de parkeergarage Buitenplein.

Landschap

Het Stadshart ligt in de zuidwesthoek van de Amstelveense Middelpolder, en grenst aan de westzijde aan de ringsloot met spoordijk, aan de zuidzijde aan de A9, aan de oostzijde aan de Beneluxbaan en aan de noordzijde aan de Groen van Prinstererlaan/De Savornin Lohmanlaan. De bodem is van klei. Van de oorspronkelijke verkaveling is niets meer terug te vinden. Ook de kavelrichting is losgelaten.

Bebouwingstypen

Het Stadshart kent een grote variatie aan bebouwingstypen, waaronder villa's, geschakelde-, rijtjes eengezins- en benedenbovenwoningen, kleine en grote appartementencomplexen, middelhoge en hoogbouw (woontorens), galerijbouw en portieken, winkels aan een straat en winkels in een groot overwegend overdekt complex, kantoren, scholen en parkeergarages. De grondgebonden woonbebouwing is veelal vormgegeven met een kap. De appartementen hebben gedeeltelijk kappen en zijn gedeeltelijk plat afgedekt. De verschillende voorzieningen komen in alle vormen en maten voor.

Architectuurkenmerken (welstand)

Het winkel- en uitgaansgebied grenst aan de oostkant aan een woon- en werkgebied. Dit gebied kenmerkt zich door een aantal afzonderlijke, maar in architectuur op elkaar afgestemde woon- en kantoorgebouwen. De Handelsweg vormt het eindpunt van tramlijn 5. Aan de noordkant van de Handelsweg bevindt zich stadspark De Stadstuinen. Het stadspark is beperkt van omvang en sluit door de inrichting en gebruikte materialen – zoals pergola's, trappen en terrassen – aan op de architectuur van de omgeving. Aan de zuidelijke rand van het park ligt een modern horecapaviljoen. Ten noorden van het park staat een dubbele rij van vier woongebouwen, met daartussen een halfverdiepte parkeergarage uit 1999. Op het dak is, passend bij de architectuur van de torens, groen aangebracht. Ten noorden van de nieuwbouw staan vier flatgebouwen met zes verdiepingen. In een strook ten westen van de nieuwbouw en flatgebouwen staan drie kantoorgebouwen en een U-vormig appartementencomplex. Aan het Handelsplein staan voornamelijk nieuwbouw kantoorgebouwen. Langs de Beneluxbaan vormen prestigieuze kantoorgebouwen het oostelijke toegangsgebied van Stadshart Amstelveen. Aan de noord-oostzijde van het Handelsplein is een nieuw combinatiegebouw ontwikkeld met onder andere een hotel, appartementen en bijbehorende parkeervoorziening. Het gebouw vormt de strakke, stedelijke oostelijke wand van het Stadshart. Rondom het stadspark ligt het accent van de nieuwbouw op strakke, zakelijke vormgeving en modern materiaalgebruik. De flatgebouwen aan de noordkant van het Stadshart (langs de Kamerlingh Onnesstraat) zijn sober en strak vormgegeven. Zowel de vier identieke flats aan de noordzijde van de Kamerlingh Onnesstraat, als de nieuwe flats aan de Kamerlingh Onnesstraat zijn opgetrokken in baksteen. Vlakke gevelwanden bepalen het straatbeeld.

<u>Ruimtelijk beeld</u>
In het Stadshart komen een aantal hoofdwegen bij elkaar: de A9, de Keizer Karelweg en de Beneluxbaan. Tevens loopt de Rembrandtweg vanuit de noordelijke wijken door tot in het centrum van de wijk. De Oranjebaan/Groen van Prinstererlaan/ De Savornin Lohmanlaan was oorspronkelijk bedoeld als een rondweg rond het centrum, maar de verkeersfunctie van de De Savornin Lohmanlaan is beperkt gebleven tot een buurtweg, hoewel het brede profiel nog blijk geeft van de oorspronkelijk grotere bedoelingen. De wijk Stadshart is opgebouwd uit verschillende clusters en buurten met min of meer gelijke bebouwing en ieder een eigen identiteit.

Zowel aan de noord als aan de zuidzijde van het winkelcentrum wordt de stenige uitstraling van het winkelcentrum gecompenseerd door openbaar groen.
Dit openbaar groen is zeer van waarde.

Ten noorden van het winkelcentrum liggen (ten oosten van de Rembrandtweg) nog twee te onderscheiden gebieden. Allereerst de Schildersbuurt, oftewel de woonbuurt tussen de Pieter Lastmanweg en de Mr. G. Groen van Prinstererlaan.
Deze in stroken verkavelde buurt bestaat uit grondgebonden woningen van twee lagen met kap, benedenbovenwoningen in twee lagen met kap en langs de noordrand appartementen in drie lagen met kap. De woonstraten hebben verspringende profielen, waarbij in de brede delen de toegenomen breedte is gebruikt voor openbaar groen. Daarnaast zorgen de diepe voortuinen en afgeplante kopgevels voor een groene uitstraling. Wel is door de relatief hoge woningdichtheid de parkeerdruk hoog.

Aan de oostzijde wordt deze buurt begrensd door de groen- en waterstructuur, die vanuit het noordelijker Elsrijk langs Tulpenburg en Judith Leijsterweg doorloopt tot aan het Buitenplein in het stadscentrum. De beplanting geeft deze strook een parkbosachtige uitstraling. Het laatste te onderscheiden gebied ten noorden van het winkelcentrum ligt tussen Handelsweg/ Handelsplein, Beneluxbaan, Groen van Prinstererlaan en voornoemde hoofdgroenstructuur. In dit gebied staan kantoren en appartementen en liggen de Stadstuinen. De gebouwen variëren in hoogte van 5 tot 13 bouwlagen en zijn groepsgewijs tussen de jaren '60 en 2010 neergezet. De bebouwing is rechthoekig en duidelijk horizontaal en/of verticaal geleed en plat afgedekt. De enige uitzondering in schaal, maat, vorm en materiaalgebruik is het ovale, voornamelijk glazen "paviljoen"

met kap in de Stadstuinen. Deze afwijking in vormentaal komt gezien ligging en gebruik van het gebouw goed tot zijn recht. De Stadstuinen zijn een groene verblijfsplek in het oostelijke deel van het Stadshart en zijn een soort groene tegenhanger van het Stadsplein, dat de stedelijke centrale verblijfsruimte is in het westelijke deel van het Stadshart.

Welstand
De gemeente Amstelveen wil voorkomen dat de hoofdarchitectuur rondom het Stadsplein en het Stadspark wordt aangetast. De gemeente wil vanwege het publieke karakter van het gebied een levendige uitstraling tot stand brengen, waarbij eenheid erg belangrijk is.

Voor het Stadshart gelden de volgende gebiedsspecifieke welstandscriteria:
- Voor gebouwen en inrichting wordt een hoogwaardig kwaliteitsniveau nagestreefd. Het huidige beeldkwaliteitsplan is richtinggevend.
- Voor de inrichting van de buitenruimte en reclame-uitingen gelden speciale welstandscriteria.

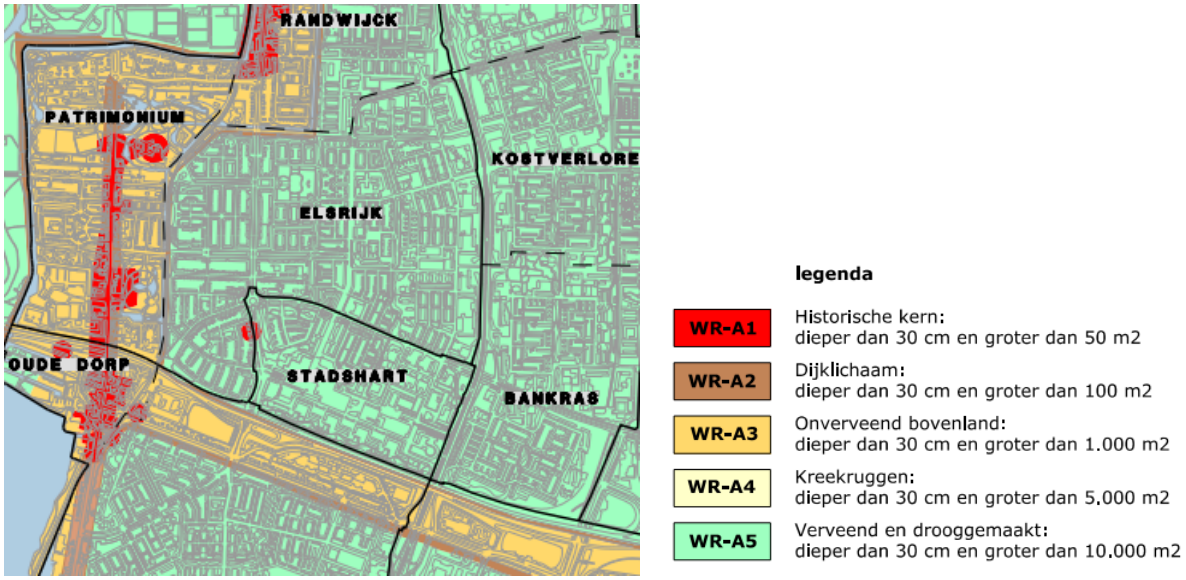
Rond het Stadspark zijn onderstaande architectonische elementen voorgeschreven:
- Strakke, eigentijdse vormgeving
- Baksteen of gelijkwaardig materiaal voor de gevels
- Subtiele combinaties met andere materialen niet zijn uitgesloten
- Gedekte, warme kleurstelling

5.1.3 Cultuurhistorie/archeologie

Cultuurhistorische waarde
Op de Cultuurhistorisch waardekaart zijn geen gebieden of objecten aangeduid met cultuur-historische waarde.

Landschappelijke waarde
Op de Cultuurhistorisch waardekaart zijn geen gebieden aangeduid met landschappelijke waarde.

Archeologie, verveend en drooggemaakt
Het Amstelveens grondgebied in het bestemmingsplangebied Amstelveen Stadshart, heeft een lage archeologische verwachtingswaarde. Alleen bij zeer grote bodemverstoringen met een oppervlakte groter dan 10.000 vierkante meter, en dieper dan 30 cm, dient vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek plaats te vinden.



Het gebied is afgegraven voor de turfwinning, ingepolderd, drooggemalen en opgespoten met zand. De archeologische verwachtingswaarde is er daarom laag. De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten, ook niet wanneer in inventariserende onderzoeken de locatie vrij wordt gegeven voor de geplande ontwikkeling of wanneer het om een gebied gaat dat op de beleidsadvieskaart is aangegeven als van 'lage waarde'. Mochten er tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen dan geldt conform artikel 53 van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg een meldingsplicht bij het bevoegd gezag, de gemeente Amstelveen.

5.2 Functioneel gebruik

5.2.1 Kantoren

Momenteel staat er een kantoor met bijbehorend parkeerterrein.

5.2.2 Verkeer en vervoer

Ontsluiting
De Mr. G. Groen van Prinstererlaan is een ontsluitingsweg die ten noorden ligt van het Stadshart en aansluit op de doorgaande weg Keizer Karelweg (west) en de Beneluxbaan (oost). De Mr. G. Groen van Prinstererlaan vormt tevens een onderdeel van de binnenstedelijke parkeerring rond het Stadshart.

Parkeren
Het huidige kantoorgebouw kent een theoretische parkeerbehoefte van 90 parkeerplaatsen (2 per 100 m2 bvo). Rondom het gebouw zijn 41 parkeerplaatsen op eigen terrein en 48 openbare parkeerplaatsen aanwezig, in totaal 89 parkeerplaatsen. De huidige parkeerbalans is derhalve sluitend.

De locatie is gelegen in parkeergereguleerd gebied. Op straat geldt zeven dagen per week voor een zeer groot deel van de dag betaald parkeren, met vergunningparkeren voor bewoners.

Openbaar vervoer
De locatie is gelegen op loopafstand van hoogwaardig openbaar vervoer: de haltes van bus 300, tram 5 en de Amsteltram liggen op 5 minuten loopafstand (halte Oranjebaan);

HOOFDSTUK 6 BELEIDSKADER

6.1 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 7.

6.2 Rijksbeleid

Hieronder volgt het beleid van het rijk, waar indien relevant voor het plangebied met dit Rijksbeleid rekening wordt gehouden in dit bestemmingsplan.

6.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie, de NOVI, komt voort uit de Omgevingswet en is een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

De NOVI richt zich op vier prioriteiten.

1. Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie;
2. De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden;
3. Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen;

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Voor het plangebied geldt de prioriteit "Sterke en gezonde steden en regio's". Binnen deze prioriteit zijn een aantal beleidskeuzes gesteld waaronder de beleidskeuze "het hanteren van een integrale verstedelijkingsstrategie". Verstedelijking vraagt zorgvuldig en gebiedsgericht maatwerk vanuit een brede benadering. In lijn met de drie afwegingsprincipes moet integrale leefomgevingskwaliteit voorop staan als basis voor de te maken keuzes. Op basis daarvan kan een afweging plaatsvinden waarbij aan alle relevante ruimtelijk-fysieke opgaven zoveel mogelijk recht wordt gedaan. Er moet daarbij voor worden gezorgd dat er flexibel en snel kan worden ingespeeld op nieuwe wensen en ontwikkelingen in de samenleving.

Vanwege de relatie met verschillende nationale belangen (waaronder die op het gebied van klimaat, milieu, duurzaamheid, leefomgevingskwaliteit, bereikbaarheid) doet het Rijk ook actief mee bij de integrale uitwerking van deze verstedelijkingsstrategie. In samenwerking met gemeenten, provincies, metropoolregio’s en andere relevante stakeholders worden, bijvoorbeeld via de gebiedsgerichte bereikbaarheidsprogramma’s van de metropoolregio’s Amsterdam (MRA), Rotterdam Den Haag (MRDH) en Utrecht (MRU), nadere keuzes over de mogelijke gebiedsontwikkelingen gemaakt.

Woondeal MRA
De regio Amsterdam moet de komende zes jaar 100.000 woningen bouwen. Tot 2040 betreffen dit 230.000 woningen (huidige prognose). Deze woningen moeten structureel voldoende betaalbaar blijven. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties heeft deze afspraken met de MRA op 5 juli 2019 ondertekend in een woondeal. De Minister en Regio spannen zich in om voldoende woningproductie te realiseren om te voldoen aan de groeiende woningbehoefte en de tekorten in alle segmenten terug te dringen.

6.2.2 Luchthavenindelingbesluit Schiphol (2002)
Gemeenten hebben daarin meer ruimte gekregen voor een afweging tussen enerzijds het beperkt houden van de hinder door luchtvaartgeluid en anderzijds woningbouw. De 20Ke-contour is nu ook in het LIB opgenomen als LIB 5-gebied.
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 binnen de 20 Ke-contour gelden geen kwantitatieve beperkingen aan woningbouw.

Conclusie
De geplande woningen zitten buiten de belemmerde zone waardoor hier nieuwe woningen zijn toegestaan. Ook wordt er met dit bestemmingsplan geen functies mogelijk gemaakt met een vogelaantrekkende werking.

De woningen doorkruisen deels de toetshoogtes om een goed functioneren van de radarapparatuur te waarborgen, hiervoor geldt een maximale hoogte van 39 meter NAP. De woningen overschrijden ook deels de toegestane toetshoogte van 52 en 53 meter NAP. Er zal een verklaring van geen bezwaar worden aangevraagd bij ILenT (Inspectie Leefomgeving en Transport). Op 15 april is de vvgb afgegeven door ILenT (zie bijlage 2).

6.3 Provinciaal en regionaal beleid

6.3.1 Omgevingsvisie NH 2050
De "Omgevingsvisie NH2050 - Balans tussen economische groei en leefbaarheid" is op19 november 2018 door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgesteld. De Omgevingsvisie NH2050 betreft 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, richten 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.
- 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.

Per project wordt door de gemeente Amstelveen bekeken hoe bij de ambities van de provincie kan worden aangesloten.

De woningen kennen energiegebruiksprofielen. Dit kan op gebiedsniveau bij slimme afstemming leiden tot lagere piekbelasting zowel in warmte- en koude- als in elektriciteitsvraag. Binnen het plan wordt geanticipeerd op toename van elektrisch aangedreven voertuigen door voldoende laadmogelijkheden te realiseren. Op termijn kunnen deze voertuigen ook een rol hebben in het zoveel mogelijk binnen het gebied gebruiken van lokaal opgewekte energie.

In paragraaf 7.10 (Duurzaam bouwen en energie) wordt uiteengezet op welke wijze het project aan deze ambities een bijdrage levert.

6.3.2 Omgevingsverordening NH2020

In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. Hierdoor is het makkelijker geworden om te zien welke regels waar gelden. De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Ze zoeken naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De Omgevingsverordening NH2020 is gebaseerd op de huidige wet- en regelgeving. Met deze omgevingsverordening loopt de provincie vooruit op de Omgevingswet, omdat ze door 21 verordeningen samen te voegen alvast werken in de geest van de Omgevingswet.

In mei 2022 is de Omgevingsverordening Noord-Holland 2022 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking. De regels en wetten die terugkomen in de Omgevingsverordening NH2022 komen grotendeels overeen met de Omgevingsverordening NH2020, maar zijn dan omgezet naar de nieuwe eisen die de Omgevingswet stelt. In de Omgevingsverordening NH2022 is gezocht naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid, zoals omschreven in de visie voor de ontwikkeling van Noord-Holland; de Omgevingsvisie NH2050. In de Omgevingsverordening NH2022 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. Hierdoor is het makkelijker geworden om te zien welke regels waar gelden.

<u>Bodemsanering</u>
Het doel is om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te behouden en waar mogelijk te verbeteren. Dat betreft onder meer ontwikkelingen in de ondergrond. Zie paragraaf 7.1 (Bodem). Voor het onderhavige project is een bodemonderzoek uitgevoerd. Uitkomst is

dat de aangetoonde bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkelingen op de locatie.

Water
In paragraaf 7.2 (Water) wordt uiteengezet of er risico's zijn op het gebied van klimaatverandering (in ieder geval wateroverlast, overstroming, hitte, en droogte) door deze ontwikkeling. Een deel van de daken worden voorzien van groene daken. De waterbeheerder hanteert een klimaatadaptieve norm voor een regenbui van minimaal 60mm voor dit project is afgesproken dat een regenbui van minimaal 70 mm in één uur moet kunnen verwerken zonder wateroverlast of schade te veroorzaken.

Nieuwe Stedelijke Ontwikkeling
In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen 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.

Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf 12 woningen, met een onderlinge ruimtelijke en functionele samenhang, sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. In dit geval worden 310 woningen mogelijk gemaakt binnen bestaand stedelijk gebied waardoor sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In dit geval moet worden aangetoond dat er behoefte is aan de woningen die binnen het voorliggende plan worden gerealiseerd. In de woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025 (bestuurlijk akkoord tussen de provincie Noord-Holland en de colleges van de gemeenten: Aalsmeer, Amstelveen, Diemen, Haarlemmermeer, Ouder-Amstel en Uithoorn) is opgenomen dat er tot 2030 in de regio ruim 38.000 woningen bij moeten. De doelstelling is het versnellen van de woningbouwrealisatie met een betaalbaar, aantrekkelijk en duurzaam woonaanbod voor verschillende doelgroepen. Dit om in te spelen op de woningbehoefte in de regio. Onder ‘betaalbare woningvoorraad’ verstaan we huurwoningen in de sociale sector, middeldure huurwoningen en betaalbare koopwoningen.

Het project Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114 is opgenomen in de monitor plancapaciteit.

6.4 Gemeentelijk beleid

6.4.1 Structuurvisie Amstelveen 2025+
De gemeenteraad van Amstelveen heeft op 21 september 2011 de Structuurvisie Amstelveen 2025+ vastgesteld. Het 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. Een aantal thematische uitgangspunten zijn relevant voor dit plangebied.

Wonen

Het uitgangspunt is dat de woningmarkt in Amstelveen in beweging gebracht moet worden. Dit wordt bereikt door de doorstroming te bevorderen door nieuwe kwalitatief hoogwaardige woningen toe te voegen, zowel in centrumstedelijk, landelijk als suburbane woonmilieus. Voor verschillende doelgroepen kan deze ontwikkelingslocatie een aantrekkelijk woonmilieu vormen. Hierdoor komt de doorstroming weer op gang. Daarnaast wordt ingezet op de verduurzaming van de woningvoorraad. Binnen het projectgebied worden maximaal 310 woningen gerealiseerd.

Voorzieningen
Amstelveen streeft naar een optimalisering van het voorzieningenaanbod dat nodig is om het wonen en werken in de gemeente aantrekkelijk te maken. Voorzieningen zijn over het algemeen vooral binnen bebouwd gebied gewenst om het aantal verkeersbewegingen te minimaliseren. In het project kan op de begane grond en eerste verdieping een fitnessruimte of bijeenkomstruimte worden gerealiseerd. Dit kan worden gebruikt door de nieuwe bewoners maar ook door omwonenden.

Duurzame ruimte
Dit thema is tweeledig. Enerzijds gaat het over ruimte scheppen voor duurzame oplossingen boven of onder de grond zoals WKO en windenergie. Anderzijds gaat het om het duurzaam ordenen en gebruiken van de ruimte: de juiste functie op de juiste plek. Voor dit plangebied voorziet de gemeente geen grootschalige windenergieopwekking. Nieuwbouwprojecten worden aardgasloos gebouwd. Dit wordt nu ook opgelegd door de wet VET (Voortgang Energietransitie) die sinds 1 juli 2018 van kracht is. Met deze wet vervalt de plicht om nieuwe woningen aan te sluiten op aardgas. Voor wat betreft duurzaam ruimtegebruik wordt er binnen een ruimtelijke kwaliteitskader gezocht naar slim en zuinig ruimtegebruik.

Conclusie
Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de structuurvisie en biedt waar mogelijk aanknopingspunten voor het verder in uitvoering brengen van de verschillende beleidsdoelstellingen, projecten en programma's.

6.4.2 Mobiliteitsvisie Amstelveen
De Gemeenteraad heeft op woensdag 12 februari 2020 de Mobiliteitsvisie Amstelveen vastgesteld. De Mobiliteitsvisie Amstelveen wordt één van de bouwstenen voor de Omgevingsvisie van Amstelveen. De visie bevat nieuw beleid om de bereikbaarheid van Amstelveen de komende decennia te kunnen garanderen en om te kunnen gaan met (brede) ontwikkelingen die op de gemeente afkomen.

De komende decennia groeit het aantal inwoners van Amstelveen naar verwachting fors. Dit geldt ook voor de regio waartoe Amstelveen behoort. Dit leidt tot een verdere toename van de verkeersdrukte. Ook komen er allerlei nieuwe vervoermiddelen als de elektrische auto en de e-bike en wordt het delen van auto’s, scooters en fietsen steeds populairder.

In de stadslogistiek nemen pakketdiensten steeds meer ruimte in. In de stedelijke omgeving, waar de gemeente Amstelveen toe behoort, wordt de rol van het openbaar vervoer steeds belangrijker.

De belangrijkste speerpunten van de visie zijn:
- Werken aan een mobiliteitssysteem voor iedereen. Alle Amstelveners moeten zich van, naar en in de stad kunnen bewegen;
- Bereikbaar voor Amstelveners met OV, auto, fiets en andere vervoersmiddelen in samenhang met elkaar, met ruimtelijke plannen en met regionale ontwikkelingen;
- Auto- en vrachtverkeer zonder herkomst of bestemming Amstelveen om de stad heen leiden en betere ontsluiting van Zuidwest Amstelveen op de A9 via de Bosrandweg/Fokkerweg;
- Proactief verkeersveiligheidsbeleid;

- Goede verbindingen met NS-stations Schiphol, Zuid en Bijlmer ArenA met comfortabele overstap;
- Beter fijnmazig OV binnen de stad en zorgen voor een goede bereikbaarheid van belangrijke voorzieningen zoals gezondheidscentra, ouderencomplexen en het ziekenhuis;
- Mobiliteitshubs waar verschillende vervoerswijzen samenkomen;
- Betere en snelle (regionale) fietsverbindingen;
- Verduurzaming van stadslogistiek, faciliteren van elektrificering van vervoer en deelmobiliteit.

Conclusie
Op circa 400 meter afstand bevindt zich de ov-halte 'Oranjebaan' voor de bus en de tram. Op de Mr. G. Groen van Prinstererlaan ligt een fietspad die onderdeel is van een netwerk van hoofdfietsroutes. Ook worden er voor dit project deelauto's ingezet.

6.4.3 Nota Parkeernormen Amstelveen 2021
Op 16 december 2020 heeft de gemeenteraad de 'Nota Parkeernormen Amstelveen 2021' vastgesteld. Deze nota vervangt de parkeernormen uit de Parkeernota 2016.

Door diverse ontwikkelingen komen de normen uit de Nota Parkeernormen 2016 steeds meer onder druk te staan en is er in praktijk steeds meer sprake van maatwerk wat zorgt voor onwenselijke situaties. Door zoveel mogelijk normen en toepassingsregels beleidsmatig vast te stellen wordt maatwerk zoveel mogelijk voorkomen Het werken met de huidige (oude) normen leidt vaak tot discussie. Dit wordt mede veroorzaakt door het ontbreken van een gebiedsindeling in de huidige norm, maar ook de gewijzigde stedelijkheidsgraad die het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) aan Amstelveen heeft toegekend. Daarnaast beschikt de nieuw nota over duidelijke afwijkingsmogelijkheden waardoor op een transparante manier gemotiveerd afgeweken kan worden van de vastgesteld norm. Daarnaast zijn in de huidige (oude) nota maar een beperkt aantal categorieën opgenomen die eveneens kunnen leiden tot discussies.

Voldoende parkeergelegenheid is een belangrijke voorwaarde voor elke ruimtelijke ontwikkeling. Om ervoor te zorgen dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd voor nieuwe ontwikkelingen wordt in de regels verwezen naar de geldende Nota Parkeernorm Amstelveen'. Op grond van artikel 3.1.2. tweede lid Bro mogen parkeernormen worden neergelegd in een beleidsregel (Nota Parkeren). In een planregel dient dan tot uitdrukking worden gebracht dat bij de toets op het onderdeel parkeren, de beleidsregel betrokken moet worden. 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 hangende de planperiode van het bestemmingsplan mogelijk. Hierdoor kan elke initiatief waarvoor een omgevingsvergunning wordt ingediend getoetst worden aan de meest actuele parkeernormen.

Bij het toepassen van de parkeernorm worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:
- Een bouwinitiatief of wijziging van functie van een locatie mag geen parkeerproblemen en verkeersveiligheidsproblemen in de openbaren ruimte veroorzaken of vergroten.
- Elke initiatiefnemer van (bouw)plannen dient zorg te dragen voor het realiseren van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij ook rekening wordt gehouden met het dubbelgebruik van de betreffende parkeerplaatsen.
- Indien realisatie van de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein niet mogelijk blijkt, dient de initiatiefnemer met een voorstel te komen hoe de parkeerbehoefte opgelost kan worden in de openbare ruimte. Het voorstel mag niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuiten. De kosten voor de aanleg zijn voor de aanvrager.

- Een bouwinitiatief of wijziging van functie van een locatie mag geen parkeerproblemen en verkeersveiligheidsproblemen in de openbare ruimte veroorzaken of vergroten.
- 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.
- Bij een ontwikkelingen op een locatie waar een parkeervergunningen systeem geldt, hebben huurders, kopers en werknemers geen recht op een parkeervergunning voor parkeren op straat, ongeacht de beschikbaarheid van parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Een initiatiefnemer kan een gemotiveerd voorstel indienen om af te wijken van de vastgestelde parkeernorm, onderbouwd door een goed mobiliteitsparagraaf en een goed verhaal waarom met minder parkeerplaatsen kan worden volstaan en hoe overlast voorkomen wordt. Dit kan als paragraaf in een startnotitie worden voorgelegd aan de gemeenteraad die hier een besluit over neemt.

Ieder initiatief wordt afzonderlijk beoordeeld waarbij:
- De parkeernormen in deze nota gelden voor nieuwe aanvragen vanaf 1 januari 2021.
- Indien in het voortraject normen zijn vastgesteld in de startnotitie wordt aan deze normen vastgehouden.
- De parkeernormen in deze nota zijn richtinggevend voor het opnemen van specifieke normen in bestemmingsplannen.

In het bestemmingsplan worden de parkeernormen uit de Nota Parkeernormen van toepassing verklaard. Hierbij is het uitgangspunt dat in beginsel de parkeerbehoefte op eigen terrein wordt opgelost. Zie ook paragraaf 7.6.

6.4.4 Ruimte voor groen; Groenstructuurplan voor Amstelveen 2008-2018
In september 2008 is het geactualiseerde Groenstructuurplan 'Ruimte voor Groen' vastgesteld. Amstelveen is naast een stad met een rijke groentraditie een stad in ontwikkeling. Juist door het bijzonder groene karakter raken veranderingen in de stad al snel de stedelijke groenstructuur.

In plan Ruimte voor Groen zijn de volgende zaken vastgelegd:
- De ambitie ten aanzien van de ontwikkeling van de groenstructuur;
- Het behouden en waar mogelijk versterken van het groen in Amstelveen zowel in de bebouwde kom als in het buitengebied in omvang en/of in kwaliteit door het vaststellen van structuur en beeldbepalende delen van het Amstelveense groen;
- De bijzondere karakteristiek alsmede de functionele betekenis van de groenstructuur;
- Een heldere groenvisie op hoofdlijnen op basis waarvan bij ruimtelijke ingrepen goed afgewogen keuzes kunnen worden gemaakt;
- Concrete actiepunten die bijdragen aan het behouden en verder ontwikkelen van de groenstructuur in al haar facetten.

Het is de ambitie van Amstelveen om de hoofdgroenstructuur duurzaam in stand te houden en verder te ontwikkelen. De hoofdgroenstructuur geeft Amstelveen zijn karakteristiek groene parkachtige uitstraling en zorgt voor een bijzonder aantrekkelijke leefomgeving. Dat geldt niet alleen voor het stedelijk gebied maar ook voor het buitengebied. Ligt het accent van de kwaliteit van de hoofdgroenstructuur binnen de stad op fraaie lanen en rijk beplante parkstroken, in het buitengebied bepaalt de landschappelijke opbouw in belangrijke mate de kwaliteit. De landschappelijke elementen zoals dijken, waterlopen en de Bovenlanden vormen belangrijke dragers voor de verdere ontwikkeling van het buitengebied.

Beschrijving plangebied
De groene zone aan de westzijde van de projectlocatie en langs de Mr. G. Groen van Prinstererlaan is onderdeel van de hoofdgroenstructuur en is daarbij benoemd als wijkgroen. Wijkgroen is van belang voor het groene karakter van wijken, in dit geval

voor de wijk Elsrijk, waarbij de groene zone feitelijk een langgerekte groene wandelroute is van Laan Walcheren tot aan het Buitenplein.

6.4.5 Woonagenda 2020-2023

Op 12 februari 2020 heeft de raad de Amstelveense woonagenda vastgesteld. In de Metropoolregio Amsterdam wordt ingezet op een bouwproductie van 230.000 woningen tot 2040 (huidige prognoses) en ruim 100.000 woningen in de periode 2018 tot 2025. Een bouwproductie met voldoende woningen in alle segmenten, met in het bijzonder voldoende betaalbare woningen voor lagere en middeninkomens, verspreid over de regio. Amstelveen kent een grote woningbouwopgave. Om aan de vraag te voldoen verwachten wij de aankomende jaren ongeveer 10.000 woningen toe te voegen. De druk binnen alle segmenten is hoog. De Woonagenda 2020-2023 beschrijft de visie en beleidsmaatregelen die worden ingezet de druk op de Amstelveense woningmarkt te verlichten, zodat Amstelveen een stad voor jong tot oud blijft, van goede kwaliteit, met volop voorzieningen, ruimte, groen en veiligheid.

De volgende speerpunten staan centraal in de Woonagenda 2020-2023:

1. Amstelveense jongeren en starters meer kansen bieden op de woningmarkt Het gaat hierbij om kleinere betaalbare woningen bouwen voor jongeren en starters, tijdelijke woningen bouwen voor spoedzoekers en jongeren, de financiële drempel verlagen om een woning te kopen en daarnaast binnen de sociale huur de lokale ruimte optimaal benutten.

2. Meer woningen voor Amstelveense ouderen en specifieke doelgroepen

Ouderen wonen langer zelfstandig. Sommige ouderen redden zich met hulp van familie en vrienden prima, maar er is ook een groep voor wie dit niet geldt. Daarnaast maakt de ambulantisering van de zorg en de invoering van de Wet verplichte ggz (Wvggz) dat steeds meer bewoners, die nu nog bij een instelling wonen, in aanmerking komen voor zelfstandige woonruimte dan wel begeleid wonen. Het woningaanbod moet zich aan deze groepen aanpassen.

3. Een goede dienstverlening en communicatie tussen corporaties en huurders

Afspraken met corporaties en bewonersraad worden gemonitord.

4. Meer (betaalbare) koop en huur woningen voor Amstelveners met behoud van groene leefbare wijken

Wijken moeten bestaan uit een goede mix van appartementen en grondgebonden woningen. In verschillende prijsklassen, zowel huur als koop en voor verschillende doelgroepen. Zo behouden wij goed gemengde en krachtige wijken. Bij de geplande nieuwbouw van woningen is een belangrijke voorwaarde dat Amstelveen het ruimtelijke en groene karakter behoudt. Dit geldt ook bij stadsvernieuwing.

5. Meer sociale huurwoningen beschikbaar voor Amstelveners

Er zijn voldoende sociale huurwoningen in Amstelveen. Een deel van de woningen is echter niet beschikbaar voor de doelgroep. Er wordt daarom ingezet op doorstroming. Verder wordt bij nieuwbouwprojecten bepaald of voor specifieke doelgroepen sociale huurwoningen moeten worden toegevoegd.

6. Stadsvernieuwing en verduurzaming bevorderen

Meerdere akkoorden, zoals het Klimaatakkoord, de landelijke Energieagenda, het regeerakkoord Rutte III en Greendeal aardgasvrije wijken (met Amstelveen als partner), het Rijksbrede programma Nederland circulair 2050 en het collegeprogramma Amstelveen vragen om een aanpak die de woningvoorraad toekomstbestendig maakt voor de korte en lange termijn.

<u>Relevantie plangebied</u>

Ten aanzien van de programmering van nieuwbouw is opgenomen in de woonagenda dat minimaal 50% van de woningen in het middensegment gebouwd moet worden, waarbij

gestreefd wordt dat het hoge en lage segment daarbinnen ongeveer 50/50 wordt verdeeld. In dit project worden 106 middeldure huurwoningen gerealiseerd waarvan de helft, 53 woningen, in het lage segment.

Ongeveer 25% van het woonprogramma wordt in de vrije sector gerealiseerd. De overblijvende 25% kan flexibel worden ingezet voor alle segmenten. Het streven is om de verhouding koop-huur binnen alle voorgaande categorieën op 55%-45% uit te laten komen. Dit geldt met name voor de grotere nieuwbouwprojecten.

Voor huurwoningen is de "Verordening Doelgroepen Woningbouw 2018" van toepassing. Hiermee zijn de huurprijzen in dit segment voor 20 jaar gereguleerd. Aan de koopappartementen wordt een zelfbewoningsplicht van 3 jaar gekoppeld en waar mogelijk ook een antispeculatiebeding van 5 jaar.

6.4.6 Erfgoednota Amstelveen

Op 28 september 2016 is de Erfgoednota vastgesteld door de gemeenteraad. Met de vaststelling van de Erfgoedwet per 1 juli 2016 en het vervallen van de Monumentenwet moest de gemeentelijke Erfgoedverordening geactualiseerd worden. Beleidsstukken van het Amstelveens erfgoed waren versnipperd en moeilijk vindbaar. Met de Erfgoednota is het gehele erfgoedbeleid weer actueel en overzichtelijk gebundeld.

In deze Erfgoednota beschrijft de gemeente de ambitie en de visie van de gemeente op de omgang met haar culturele erfgoed, vervolgens de historische groei en de wijkopbouw tot het aanwezige waardevolle culturele erfgoed en als laatste de middelen die we ter beschikking hebben om onze visie en ambitie waar te maken. Met cultureel erfgoed bedoelen we in deze nota het fysieke, veelal gebouwde en/of ontworpen erfgoed binnen de ruimtelijke omgeving. Dat kunnen zowel aangewezen monumenten zijn, als wel objecten, landschappen of structuren met cultuurhistorische waarde.

6.4.7 Verordening doelgroepen woningbouw Amstelveen 2018

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt gemeenten de mogelijkheid om per deelgebied in bestemmingsplannen te eisen dat een bepaald percentage van categorieën woningen wordt gerealiseerd in nieuwbouwplannen. Dit kan voor de categorieën sociale huur, middeldure huur, sociale koop en particulier opdrachtgeverschap. De doelgroepenverordening vormt daarmee de wettelijke basis voor het doorvoeren van gemeentelijk woonbeleid in bestemmingsplannen. Sinds 1 juli 2017 kan de gemeente sturen op toevoeging van de categorie middeldure huurwoningen. Om de doelgroepenverordening toe te passen moet dit in het betreffende bestemmingsplan worden vastgelegd.

In de verordening is de maximale aanvangshuurprijs voor middeldure huurwoningen vastgelegd. De doelgroepenverordening regelt tevens voor welke doelgroepen de te bouwen huurwoningen zijn bedoeld. De doelgroepen worden bepaald aan de hand van inkomensgrenzen. Ook regelt de verordening dat de huurwoningen gedurende een bepaalde periode beschikbaar moeten blijven voor de daarvoor aangewezen doelgroepen. Dit zijn de instandhoudingstermijnen.

Momenteel gaat men uit van de realisatie van 303 woningen. In dit bestemmingsplan is opgenomen dat 106 woningen in de middeldure huur wordt gerealiseerd, dit is 35 % van de woningen. Ook worden er 64 middeldure koopappartementen gerealiseerd. Dit plan gaat uit van 170 woningen in het middensegment, dit is 56% van het totaal.

6.4.8 Beleidsregels Bodemenergiesystemen Amstelveen

Deze notitie is opgesteld als toelichting voor aparte beleidsregels voor (gesloten) bodemenergiesystemen (BE-systemen) in Amstelveen. De verwachting is dat het gebruik bodemenergie (een techniek waarbij warmte uit grondwater via warmtewisselaars wordt

gebruikt om gebouwen te verwarmen of te koelen) in het Stadshart van Amstelveen toe zal nemen.

Bodemenergie is een duurzame techniek omdat alleen elektriciteit nodig is voor het verpompen van energie. De energie zelf wordt onttrokken/toegevoegd aan grondwater. De verwachting is dat het gebruik van bodemenergiesystemen verder zal toenemen. Zonder bodemenergie kan immers nauwelijks worden voldaan aan de aangescherpte energie- eisen voor nieuwe gebouwen. Met name open BE-systemen beïnvloeden elkaar. Dit is nu al het geval in het Stadshart en de directe omgeving.

Het criterium voor (gesloten) bodemenergie is doelmatig bodemgebruik. Hierbij kan onderscheid worden gemaakt tussen doelmatige ruimtelijk benutting en doelmatig energetisch gebruik.

Doelmatig ruimtelijk benutting betekent dat de ondergrondse ruimte door zo veel mogelijk systemen kan worden gebruikt. De thermische invloed van een eenvoudig enkelvoudig ge- sloten BE-systeem is 8 meter. Doelmatig energetisch gebruik vindt plaats wanneer de geleverde energie met een optimaal rendement in de bovengrondse installatie wordt benut.

Beleidsregels gesloten systemen
Doelmatige ruimtelijk gebruik
1. Een aanvraag voor de aanleg van een gesloten bodemenergiesystemen op open- baar grond wordt niet in behandeling genomen;
2. Bij de aanleg van en gesloten bodemenergiesysteem bij een individuele woning moet het geografisch middelpunt van het systeem zoveel mogelijk in het midden van het perceel zijn gelegen.

Doelmatig energetisch gebruik
1. Een aanvraag voor een SPF kleiner dan 3,5 wordt niet in behandeling genomen;
2. Gesloten bodemenergiesystemen voor collectieve warmte zijn niet toegestaan in zoekgebieden voor warmtebronnen van open systemen.

6.4.9 Actieplan klimaatadaptatie Amstelveen 2021-2026

Klimaatadaptatie is voor de gemeente Amstelveen een belangrijke transitie. Het is essentieel om de leefomgeving aan het veranderende klimaat aan te passen. De hete en droge zomers van 2018, 2019 en 2020 hebben het belang van klimaatadaptatie extra duidelijk gemaakt. Klimaatverandering versnelt op de vier belangrijkste klimaattrends: het wordt warmer, natter en droger en de zeespiegel stijgt.

De gemeente Amstelveen volgt de landelijke aanpak voor klimaatadaptatie via de volgende stappen:
<u>Kwetsbaarheid in beeld brengen (weten)</u>Via klimaatstresstesten heeft de gemeente Amstelveen de lokale impact voor de vier klimaattrends op hoofdlijnen en knelpuntlocaties in kaart gebracht:

1. Wateroverlast: de kaart laat de waterdieptes op straat en tegen gebouwen bij een extreme regenbui en de grondwateroverlast zien. Er zijn 10 locaties als knelpunt voor wateroverlast aangewezen.
2. Hitte tijdens een hittegolf: de kaart geeft de (gevoels)temperatuur tijdens een extreem hete dag weer. Er zijn 7 onderwerpen als hitteknelpunt aangemerkt.
3. Droogte: de gevolgen van een langdurig droogte voor bodemdaling en het grondwater zijn aangegeven. Voor droogte zijn 8 knelpunten benoemd.
4. Waterveiligheid: de kans op een dijkdoorbraak bij extreme waterstanden is in beeld gebracht. Bij de analyse zijn geen locatie specifieke knelpunten geconstateerd voor waterveiligheid.

<u>Risicodialogen voeren en ambities (willen)</u>

De ambities zijn als volgt:

1. Wateroverlast: het inrichten van de stad op extreme buien.
2. Hitte: het beperken van de impact op de gezondheid en de leefomgeving.
3. Droogte: het vergroten van de sponswerking van de stad en de bodem.
4. Waterveiligheid: het regionaal samenwerken aan gevolgbeperking en dijkversterking.

Een belangrijk deel van de klimaatopgave zal binnen het particulier bezit moeten worden gerealiseerd. Voor het bevorderen van de bewustwording en actiebereidheid bij bewoners en bedrijven zijn aansprekende (appellerende) acties nodig.

<u>Klimaatadaptatieagenda opstellen (werken), waarin</u>

1. Meekoppelkansen worden benut.
2. Stimuleren en faciliteren.
3. Reguleren en borgen.
4. Handelen bij calamiteiten.

Als basis voor alle maatregelen hanteert de gemeente Amstelveen de volgende algemene principes bij de uitvoering:

- We maken ruimte voor een klimaatbestendige inrichting.
- We werken samen in een netwerksamenleving met gedeelde verantwoordelijkheid.
- Onacceptabele knelpunten lost de gemeente samen met partners binnen 10 jaar op.
- Voor de uitvoering van projecten wordt in principe aangehaakt bij bestaande processen en investeringen.
- Werken aan het klimaat vindt plaats aan de hand van een continu leerproces.

HOOFDSTUK 7 OMGEVINGSKWALITEIT

7.1 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 tegen verontreiniging gericht, maar in principe tegen elke aantasting die het gebruik benadeeld.

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 optreden, is in Aalsmeer/Amstelveen bereikt. Het 2e 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 3e en laatste spoor is het ruimtelijke spoor (Wro) dat tot doel heeft te komen tot een 'goede ruimtelijke ordening. Dit gebeurt door nieuwe gebruiksfunctie (bv. wonen) alleen te bestemmen op gronden met voldoende bodemkwaliteit. Bij bestaand bodemgebruik worden natuurlijk 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 gebiedspecifiek beleid opgenomen in de Nota bodembeheer(2019). De samenwerkende gemeenten Aalsmeer, Amstelveen, Diemen, Ouder-Amstel en Uithoorn willen met deze Nota een praktische richtlijn bieden hoe in de regio met grond, vrijkomende grond en baggerspecie moet worden omgesprongen. 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 resp. omgevingsplannen.

Provinciale milieuverordening
De provincie beschermt aardkundig interessante gebieden, 'aardkundige waarden', die iets vertellen over manier waarop het landschap is ontstaan. Ze vormen ons aardkundig erfgoed. In de praktijk betekent dit dat alleen grond mag worden toegepast die voldoet aan de bodemchemische normen en die bodemfysisch vergelijkbaar is met de in het toepassingsgebied voorkomende grondsoort. Dit is vastgelegd in de Provinciale milieuverordening. Paragraaf 5.1.3 geeft inzicht in het aanwezige aardkundige erfgoed. Gebieden met aardkundige waarden dienen planologisch te worden beschermd.

Relevantie plangebied
In opdracht van MOS Grondwatertechniek bv is door Multiconsult een bodemonderzoek verricht op het perceel ten zuiden van de Groen G. van Prinstererlaan 114 en ten westen van de Burgermeester Haspelslaan te Amstelveen (zie bijlage 3, rapport van 13 juni 2019).
In de boven- en ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de geanalyseerde parameters aangetoond. Op basis van de toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit worden de boven- en ondergrond indicatief ingedeeld in de bodemkwaliteitsklasse Altijd toepasbaar. Op basis van de toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit wordt de zandige

bovengrond (0,0 - 1,0 m -mv), geanalyseerde kleigrond (0,7 - 2,0 m -mv) en zandige ondergrond (1,5 - 6,5 m -mv) indicatief ingedeeld in de bodemkwaliteitsklasse altijd toepasbaar.

De aangetoonde bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen op de locatie.

7.2 Water

Beleidsdoelen water
Het doel van waterbeheer in Nederland bestaat van oudsher uit het beschermen tegen overstromingen en het ontwateren van laaggelegen gebieden. Door de klimaatverandering is nieuw beleid gemaakt voor deze taken van veiligheid en peilbeheer. Dit vereist mogelijk ruimte vanwege de versterking en verbreding van dijken en waterkerende werken of voor extra waterberging. Een ander doel betreft het zorgen voor schoon en gezond water. Voor schoon water is een goed functionerend watersysteem vereist met voldoende volume en doorstroming. Een ecologische oeverinrichting is wenselijk, maar legt beslag op de ruimte.

Grondwater wordt volop benut voor de productie van drinkwater. De laatste jaren ontwikkelt het grondwater zich tot een bron en/of opslagmedium voor warmte. Dit vormt een bijdrage aan de beperking van het gebruik van fossiele brandstoffen. Efficiëntie van benutting is een van de redenen voor ruimtelijke ordening van de ondergrond.

Wettelijk kader
De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Voor de organisatie van het waterbeheer bevat het Waterbesluit de toedeling van oppervlaktewaterlichamen in beheer bij het Rijk en regels over het verstrekken van informatie met betrekking tot het waterbeheer. Ook regelt het Waterbesluit procedurele en inhoudelijke aspecten van het nationale waterplan en het beheerplan voor de rijkswateren en enkele inhoudelijke aspecten van de plannen in verband met implementatie van de kaderrichtlijn water en de richtlijn overstromingsrisico's. Voorts bevat het besluit bepalingen over de wijze waarop de aanvraag om een watervergunning wordt gedaan, waaronder de gevallen waarin een elektronische aanvraag wordt ingediend.
De Waterregeling bevat regels over de organisatie van het waterbeheer, een aantal kaarten over de toedeling van beheer, de begrenzing van oppervlaktewaterlichamen en de aanwijzing van de drogere oevergebieden, alsmede regels voor gegevensverstrekking aan het Rijk op grond van Europese verplichtingen. Verder regelt de Waterregeling een enkel inhoudelijk aspect van het regionaal waterplan en de beheerplannen.

In de Waterwet is gekozen voor een systeem waarin iedere bestuurslaag haar beleid formuleert en dit vastlegt in plannen. De plannen geven aan wat iedere bestuurslaag wil doen in een bepaalde planperiode om de doelstellingen van het waterbeheer te halen. Deze plannen zijn bindend voor de eigen bestuurslaag. De Waterwet sluit op dit punt zoveel mogelijk aan bij de sturingsvisie van de Wet ruimtelijke ordening.

Om water integraal onderdeel te laten uitmaken van de ruimtelijke planning, is het nodig dat de ruimtelijke gevolgen van de wateropgaven in ruimtelijke plannen worden uitgewerkt. Om dit effectief te kunnen doen, wordt in het planstelsel van de Waterwet een koppeling gelegd met het planstelsel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Dit wil zeggen dat de waterplannen op Rijksniveau en op provinciaal niveau ook ruimtelijke plannen (structuurvisies) zijn op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water 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.

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 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.

Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie
Het Deltaprogramma voor 2018 bevat voor het eerst een Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie: een gezamenlijk plan van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk dat de aanpak van wateroverlast, hittestress, droogte en de gevolgen van overstromingen versnelt en intensiveert.

Het doel van dit deltaplan is adaptatie te versnellen en te intensiveren, zodat Nederland in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig is ingericht.

In het plan zijn 7 ambities opgenomen:
1. kwetsbaarheid in steden in beeld brengen middels een stresstest;

2. risicodialoog voeren op verschillende niveaus met gebiedspartners en een strategie opstellen;
3. uitvoerings- en investeringsagenda opstellen per regio;
4. het koppelen van uitvoeringsagenda met andere ruimtelijke opgaven (bijv. nieuwbouw en (groot)onderhoud);
5. stimuleren met financiële middelen en faciliteren middels het delen van kennis, instrumenten en ervaringen;
6. reguleren en borgen in beleid en regelgeving;
7. handelen bij calamiteiten indien er toch overlast en schade is bij extreme weersituaties.

De ambities, afspraken en acties kunnen alleen gerealiseerd worden door intensief met elkaar samen te werken.

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.

Keur 2019 – Waterschap Amstel, Gooi en Vecht
Het projectgebied valt binnen het hoogheemraadschap Amstel, Gooi, Vecht. Binnen dit hoogheemraadschap is de Keur 2019 van kracht, dit is de opvolger van de Keur 2017. 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:
- voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste;
- beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen.

Waterbeheerplan 6 2022-2028
De Waterwet en straks de Omgevingswet vereisen dat waterschappen elke 6 jaar de aanpak van hun watertaken vastleggen in een waterbeheerprogramma. Het WBP6 is afgestemd met landelijke en regionale plannen zoals de Omgevingsvisies van Rijk, provincies en gemeenten.
De klimaatverandering zorgt voor grote uitdagingen. Van stijgende zeespiegel en overstromingsgevaar tot watertekort en van afnemende biodiversiteit en bodemdaling tot de bouw van meer dan 100.000 woningen in onze regio

Dit zijn de 5 maatschappelijke opgaves
- bijdragen aan klimaatbestendige woningbouw;
- tegengaan van bodemdaling;
- versterking van de biodiversiteit;
- energieneutraal werken;

- Nederland circulair in 2050.

Gemeentelijk rioleringsplan (GRP) 2021-2026
Het GRP gaat voor een gezonde, duurzame en leefbare stad. er worden maatregelen genomen om regenwater en rioolwater te scheiden om overtollig water beheerst te laten wegstromen naar bermen, sloten of speelweiden. Daarnaast wordt bestrating gebruikt die meer water doorlaat en worden groene daken gestimuleerd.

Relevantie plangebied
Ten westen van het project ligt een primaire watergang. Dit water heeft een belangrijke functie voor aan- en afvoer van water en waterberging.

Watercompensatie
Voor het project wordt 1539 m2 extra verhard.
Dit dient te worden gecompenseerd. Er moet worden voldaan aan de waterbergingseisen van Waternet. Als uitgangspunt is dat een bui van 80 mm opgevangen moet worden op de extra verharding die wordt toegevoegd t.o.v. de huidige situatie. Het regenwater wordt na de bui gecontroleerd afgevoerd naar het oppervlaktewater met een maximaal debiet van 22 mm/dag.

De buffercapaciteit wordt gerealiseerd in de daktuinen op de 1e verdieping en de 6e verdieping (totaal 2.033,5 m2). Daar wordt het vastgehouden en gecontroleerd geloosd naar het oppervlaktewater.
De overige daken zullen vertraagd afvoeren naar het oppervlakte water en hebben gezamenlijk een oppervlak van 2.052 m2 ruim onder het huidige verhard oppervlak (3.750 m2).
Er mag na de regenbui 22mm/dag worden afgevoerd. Dat komt neer op 1,41 m3/uur of 0,39 l/s. De afvoer kan daarop worden ingesteld en eventueel in de toekomst worden aangepast mocht dat nodig zijn (zie bijlage 4, Wateropgave datum februari 2020).

Grondwater
Op 8 december 2020 is een geohydrologisch onderzoek opgesteld (zie bijlage 5, kenmerk 11810119B.2) door Loots Grondwatertechniek. Dit onderzoek moet inzicht geven welke maatregelen er nodig zijn om verslechtering van de waterhuishouding te voorkomen aangezien er een kelder wordt gerealiseerd.

Bronbemaling
Op 8 juni 2020 is een bemalingsadvies opgesteld (zie bijlage 6, kenmerk 11810119B.1). Geconcludeerd wordt dat de grondwaterstand verlagen mogelijk is. Het project is vergunningsplichtig bij het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht / Waternet.

Riolering en HWA
Het hemelwater zal afgekoppeld worden van de riolering. Dit betekent dat het gebruik van lood, zink en koper dat in contact kan komen met hemelwater niet is toegestaan. Ook wordt teerhoudende dakbedekking (PAK's) vermeden en mag er niet met verontreinigende stoffen verduurzaamd hout in de bouw en bij de inrichting van de openbare ruimte worden gewerkt.

De woningen zullen aangesloten worden op een gescheiden stelsel. Het regenwater zal middels drainage onder vrijverval worden afgevoerd naar het naastgelegen oppervlaktewater en het “vuile” water zal, indien de aanleghoogte het toelaat, worden afgevoerd naar de hoofdriolering. Het hemelwater wordt eerst vastgehouden op de daktuinen van de eerste verdieping en de 6e verdieping, vervolgens wordt het gecontroleerd geloosd naar het oppervlaktewater. De overige daken zullen vertraagd afgevoerd worden naar het oppervlaktewater.

7.3 Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg
De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijke fundament voor de archeologie in Nederland. Onderdelen van de voormalige Monumentenwet over archeologie worden overgeheveld naar de Omgevingswet. Voorbeelden daarvan zijn de verplichting om rekening te houden met archeologie bij het opstellen van bestemmingsplannen (straks omgevingsplannen) en de vergunningverlening voor het verstoren van archeologische rijksmonumenten. Dit houdt in dat de gemeente bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan moet onderzoeken of de grond een archeologische waarde of verwachting bezit. In het bestemmingsplan kunnen archeologische voorschriften worden opgenomen wanneer de gemeente de grond bestemd heeft als archeologisch waardevol of onderzoeksgebied.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta) uit 1992. Dit gaat uit van de bescherming van het archeologische erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Tevens dient de financiering van het archeologisch onderzoek en het behoud in de bodem te worden geregeld. Kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk worden voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van "de verstoorder betaalt", dat ervan uitgaat dat de aanvrager van een omgevingsvergunning en een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten zelf de kosten moet dragen voor het voldoen aan de archeologische voorschriften, worden meer archeologische resten in situ behouden.

Het principe dat de veroorzaker betaalt geldt uitsluitend wanneer de wet uitdrukkelijk bepaalt dat er een archeologisch voorschrift aan de vergunning kan worden verbonden.

De volgende archeologische voorschriften worden in de wet genoemd:
- Het treffen van maatregelen waardoor de archeologische resten in situ behouden blijven;
- De verplichting tot het doen van opgravingen;
- Het werk laten begeleiden door een deskundige.

Het rijk is het bevoegd gezag bij toevalsvondsten, waarvan sprake is wanneer er bij werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen (paragraaf 5.4 Erfgoedwet). Vondsten met archeologische waarde dienen te worden aangegeven bij het provinciaal depot voor archeologie van de provincie Noord-Holland.

Archeologiebeleid gemeente Amstelveen
De gemeente Amstelveen heeft in 2008 archeologisch beleid vastgesteld. Hiertoe is een archeologische verwachtingskaart opgesteld. Op deze kaart zijn in verschillende gradaties de verwachte archeologische waarden opgenomen, waaraan criteria met betrekking tot oppervlakte en diepte van bodemverstoring zijn verbonden. In 2016 is het archeologisch beleid, en de daarbij behorende archeologische verwachtingskaart geactualiseerd. Dit geactualiseerde beleid zal door een paraplubestemmingsplan gemeentebreed worden verankerd.

De gebieden met de hoogste verwachting zijn vermeld als 'AMK-terrein' (Archeologische Monumentenkaart) of als 'historische kern'. Dit zijn de op kaart paars gekleurde gebieden (Amsterdamseweg, oude dorp, bestaande en voormalige buitenplaatsen langs de Amstel en locaties van voormalige molens en posten Linie van Krayenhoff). Hiervoor geldt dat bij bodemverstoringen van meer dan 50 m2 een archeologisch onderzoek dient te worden gestart. In de zones waar 'historische bebouwing' heeft plaatsgevonden

(Amsterdamseweg, Handweg, Legmeerdijk, Bovenkerkerweg en de Amsteldijk) geldt verplicht archeologisch onderzoek bij bodemverstoringen groter dan 100 m2. De zone van het onverveend bovenland (gebied ten westen van de Amsteldijk, groot loopveld (tracé ten zuiden van de A9) en het onverveende gebied in het noord-westen van Amstelveen) heeft een middelhoge verwachtingswaarde. Hiervoor geldt dat bij bodemverstoringen van meer dan 1.000 m2 een archeologisch onderzoek dient te worden gestart. Tot deze categorie van middelhoge archeologische verwachtingswaarde behoren ook de getij-inversie-ruggen, die liggen in de Bovenkerkerpolder en de Noorderlegmeerpolder. Hiervoor geldt dat bij bodemverstoringen van meer dan 5.000 m2 een archeologisch onderzoek dient te worden gestart. Het overgrote deel van Amstelveen bestaat uit verveend, drooggemaakt of met zand opgespoten gebied. Binnen dit gebied geldt een lage archeologische verwachtingswaarde. Hiervoor geldt dat bij bodemverstoringen van meer dan 10.000 m2 een archeologisch onderzoek dient te worden gestart.

Relevantie plangebied
Paragraaf 5.1.3. geeft inzicht in de archeologische verwachtingswaarde van het plangebied. De archeologische verwachtingswaarde is hier laag. De bodemverstoringen blijft onder de 10.000 vierkante meter. Mochten er tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen dan geldt een meldingsplicht bij de gemeente Amstelveen.

7.4 Geluid

Beleidskader
In het algemeen maakt een bestemmingsplan de aanwezigheid van geluidproducerende bronnen, zoals industrie en wegverkeer, ruimtelijk mogelijk. Ook worden bestemmingen mogelijk gemaakt die een zekere mate van rust behoeven, zoals woningen en ziekenhuizen.

De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag voor spoor- en wegverkeerslawaai en gezoneerde industrieterreinen in de Wet geluidhinder en voor vliegverkeerlawaai in de Wet luchtvaart en het bijbehorende Luchthavenindelingbesluit. Daarnaast vindt de beoordeling van geluid zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening, op grond van een goed woon- en leefklimaat.

In de Wet geluidhinder zijn voorkeursgrenswaarden vastgesteld. Als daar niet aan voldaan kan worden, is het in bepaalde situaties mogelijk om zogenoemde hogere waarden vast te stellen. De gemeenteraad van Amstelveen heeft de "Deelnota Hogere Waarden" vastgesteld. In deze nota is de procedure uitgewerkt om de hogere waardenprocedure te doorlopen. In het hogere waardenbeleid is een aantal aspecten opgenomen die bij de afweging 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.

Industrie algemeen
Voor de kleinere bedrijfsterreinen waarvoor zonering niet verplicht is geven de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening (VROM 1998) en de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', richtlijnen over de wijze waarop met het aspect geluid in bestemmingsplannen moet worden omgegaan. De Handreiking geeft onder meer, ter voorkoming van geluidshinder bij geluidsgevoelige bestemmingen, streefwaarden. Voor de grote industrieterreinen, spoor- en verkeerswegen is in de Wet geluidhinder (Wgh) een wettelijk kader ontwikkeld voor geluidzonering gekoppeld aan een systeem van grenswaarden.

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

Luchtverkeer
Bij de ingebruikname van de vijfde baan van Schiphol (Polderbaan) op 20 februari 2003 is het Luchthavenindelingbesluit (Lib) in werking getreden. Hiermee zijn nieuwe beperkingen gesteld aan het ruimtegebruik rond de luchthaven. Naast het luchthavengebied is een beperkingengebied aangegeven. In het beperkingengebied zijn een aantal deelgebieden onderscheiden, waarvoor verschillende regels gelden. Het gaat om o.a. een geluidssloopzone en een beperkingen geluidszone. Deze bepalingen moeten in de bestemmingsplannen worden verwerkt.

Relevantie plangebied
In het kader van de ruimtelijke procedure is een geluidsonderzoek benodigd naar alle relevante geluidsbronnen in de directe omgeving van het project. Op 4 maart 2020 heeft Nieman Raadgevende Ingenieurs een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd naar "310 appartementen Groen van Prinstererlaan Amstelveen" (zie bijlage 7, referentie 20182007.001/18744).

De nieuw te bouwen appartementen zijn gelegen binnen de geluidszone van de Mr. G. Groen van Prinstererlaan, Burg. Haspelslaan, Van Heuven Goedhartlaan (50 km/h), Rijksweg A9. (100 km/h), Kamerlingh Onneslaan, Gerard Doulaan en de Burg. Haspelslaan (ten noorden van de Mr. G. van Prinstererlaan) (30 km/h).

De geluidsbelastingen zijn berekend met het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. De grenswaarde voor het wegverkeerslawaai bij nieuw te bouwen woningen bedraagt Lden 48 dB. De maximale grenswaarde die kan worden verleend is afhankelijk van de situatie en is voor binnenstedelijke wegen maximaal 63 dB en voor buitenstedelijke wegen 53 dB.

Onderzoek naar de geluidwering is nodig bij die delen van de uitwendige scheidingsconstructie, waar de grenswaarde wordt overschreden, en waarachter een geluidsgevoelige verblijfsruimte is gepland. De eisen met betrekking tot de minimale geluidwering van de gevel zijn opgenomen in het Bouwbesluit. De woningen die gerealiseerd worden moeten altijd voldoen aan het bouwbesluit.

Uitkomst onderzoek
Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat door de geluidsbelasting van de Mr. g. Groen van Prinstererlaan ter plaatse van de gevel van het appartementengebouw max 58 dB bedraagt, van de Burg. Haspelslaan max 55 dB bedraagt.
Hiervoor is ontheffing mogelijk. Er zal een procedure ontheffing hogere grenswaarde moeten worden doorlopen. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde heeft gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp besluit. Het college heeft de ontheffing hogere grenswaarde verleend. Zie bijlage 8 voor het besluit hogere grenswaarde.

7.5 Luchtkwaliteit
Sinds 15 november 2007 zijn de hoofdlijnen voor regelgeving van de luchtkwaliteitseisen 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, zijn ook grenswaarden vastgesteld. Deze zijn niet strenger dan de huidige norm voor daggemiddelde concentraties van PM10.

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 NO2 of PM10. Binnen dit bestemmingsplan bevinden zich geen gevoelige bestemmingen.

Besluit en Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)
In het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is vastgelegd wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een project is NIBM als het niet meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor NO2 en PM10 bijdraagt; concreet betekent dit een bijdrage van maximaal 1,2 µg/m3. Met name NO2 en PM10 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
De toevoeging van 310 nieuwe woningen, draagt volgens het Besluit niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse van de Mr. G. Groen van Prinstererlaan/Burg. Haspelslaan. De grens voor een 'niet in betekenende mate' toets bij nieuwbouw ligt bij 500 woningen, ruim boven het aantal te bouwen woningen volgens het plan. Ook komen de woningbouw in de plaats van een kantoor. Het plan draagt dus 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit.

7.6 Verkeer en parkeren

Verkeer
Door Goudappel Coffeng is een verkeerskundige analyse gemaakt voor de woningbouwproject Mr. G. Groen van Prinstererlaan (zie bijlage 9, kenmerk 005782.20200207.N1.01, datum 7 februari 2020).

Uit de analyse worden de volgende conclusies getrokken:
- De verkeersgeneratie van de ontwikkeling bedraagt circa 1.300 mvt/etmaal/gemiddelde werkdag.
- De ontwikkeling leidt tot circa 13 aankomsten en 104 vertrekken in het ochtendspitsuur en 58 aankomsten en 33 vertrekken in het avondspitsuur.
- De kwaliteit van de verkeersafwikkeling is in de huidige vormgeving ook na realisatie van de woningen goed. De verliestijd bedraagt maximaal 10 seconden en ligt ruim onder de grenswaarde. De wachtrij bedraagt circa 10 meter (2 auto's) en kan gefaciliteerd worden zonder blokkades op andere wegvakken.

Parkeren
Er komt een tweelaagse parkeergarage, één laag ondergronds (131 pp) en één laag op maaiveld (76 pp) en 12 parkeerplaatsen naast het gebouw. In totaal worden er 207 gebouwde parkeerplaatsen gerealiseerd.

De locatie is gelegen in zone A, conform Nota Parkeernormen Amstelveen 2021.
Zone A is een gebied met een lage auto afhankelijkheid dat zich kenmerkt door:
- Aanwezigheid van hoogwaardig openbaar vervoer
- Een goede aanwezigheid van fietsinfrastructuur en stallingen
- Een stevig aanbod aan voorzieningen

Het programma in relatie met de parkeernormen nota 2021:

programma	**aantal woningen**	**benodigde parkeerplaatsen**
Middelduur huur	106	0,5 pp/woning = 53 pp
Middelduur friends	7	0,4 pp/kamer = 5,6 pp
Vrije sector huur	59	0,8 pp/woning = 47,2 pp
Middelduur koop	64	0,8 pp/woning = 51,2 pp
Vrije sector koop	67	0,9 pp/woning = 60,3 pp
totaal	**303**	**218 pp**

Er komen 4 plekken voor deelauto's. Per deelauto zijn drie parkeerplaatsen minder nodig. Er zijn minimaal 206 parkeerplaatsen nodig voor dit plan. In de garage worden 207 parkeerplaatsen gerealiseerd. Er kunnen voor dit plan voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. In de parkeergarage zal ook ruimte gereserveerd worden voor deelfietsen.

De fitnessruimte wordt circa 300 m2. Voor fitnessruimte/sportschool wordt met 0.6 parkeerplaatsen per 100 m2 bvo gerekend. Dit betekent afgerond 2 parkeerplekken. Deze kunnen in de buitenruimte gevonden worden.

7.7 Externe veiligheid
Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die derden lopen als gevolg van bepaalde activiteiten. In Amstelveen gaat het met name om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen in de omgeving van het bedrijf. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Het groepsrisico is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m2 en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10-6 per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties. Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid transportroutes
Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen inwerking getreden. Deze wet vervangt de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het doel van Basisnet is om gevaarlijke stoffen te kunnen vervoeren tussen de belangrijkste industriële plaatsen in Nederland en in het buitenland en de risico's voor omwonenden langs de routes binnen de wettelijke grenzen te houden. Het systeem Basisnet heeft betrekking op het vervoer van gevaarlijke stoffen over grote vaarwegen, spoorwegen en autowegen.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
Het Besluit externe veiligheid buisleidingen regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingsplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringenstroken met een aanlegvergunningenstelsel.

Relevantie plangebied
Het plangebied ligt niet in de invloedssfeer van een weg waarover gevaarlijk transport plaats vindt of in de invloedssfeer van een inrichting of leidingentracé dat een gevarenzone rond zich heeft.

7.8 Windhinder
Op 21 april 2021 is een 'notitie windhinder' opgesteld door Nieman Raadgevende Ingenieurs (zie bijlage 10, referentie 2018.2007). Het onderzoek is uitgevoerd met numerieke simulaties volgens NEN 8100:2006, Windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving.

In de gebouwde omgeving moet men beducht zijn op windhinder en windgevaar, omdat de wind rondom gebouwen kan versnellen. In het geval van windhinder wordt de beoordeling in de kwalificaties "goed", "matig" en "slecht" uitgedrukt. In het geval van windgevaar wordt de beoordeling in de kwalificaties "acceptabel", "beperkt risico" en "gevaarlijk" uitgedrukt.

Je hebt 3 activiteitenklassen:
- Klasse I: doorlopen, gericht lopen
- Klasse II: slenteren, zitten en staan
- Klasse III: langdurig zitten

Het windklimaat op straat, op een plein, op een terras of bijvoorbeeld in een park bepaalt of mensen er graag lopen of zitten, en heeft dus consequenties voor de functionaliteit van die buitenruimte.

De eerste numerieke simulaties zijn uitgevoerd voor de huidige stand van het ontwerp van het project in combinatie met de omgeving zoals deze nu bestaat.

Uit de eerste numerieke simulaties blijkt dat op maaiveld- en straatniveau rondom het project geen windgevaar ontstaat. Windhinder komt op relatief beperkte gebieden voor.

Voor die gebieden kunnen windhinderbeperkende maatregelen worden genomen zoals het aanpassen van de inrichting van de buitenruimte.

7.9 Natuur

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 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. Gedeputeerde Staten kunnen in sommige gevallen ontheffing verlenen van de verbodsbepalingen. Vrijwel alle vogels zijn beschermd ingevolge de Vogelrichtlijn. Habitatrichtlijnsoorten zijn bijvoorbeeld alle vleermuissoorten. Onder andere soorten vallen onder andere de ringslang en de grote modderkruiper.

De gemeente Amstelveen adviseert om de gedragscodes van Stadswerk te gebruiken. Er is een code voor bestendig beheer en onderhoud en een code voor ruimtelijke ingrepen.

<u>Het plangebied</u>
Op 6 februari 2018 is er een toets gedaan (quick scan) in het kader van de natuurwetgeving (zie bijlage 11). Hierbij is het gebied onderzocht op aanwezigheid van beschermde soorten in het kader van de Wnb. Tevens is onderzocht of de plannen negatieve effecten op dergelijke soorten en/of op beschermde gebieden kunnen veroorzaken.

Op basis van de Quickscan is een inventarisatie gedaan naar vleermuizen in het kader van de natuurwetgeving (zie bijlage 12, datum 14 oktober 2018).

Conclusie
Op basis van de uitkomst van het rapport is op 16 maart 2021 een ontheffing aangevraagd voor de sloop van een kantoorpand en de bouw van 310 appartementen

aan de Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114, te Amstelveen, van de verbodsbepaling genoemd in:
- artikel 3.5, lid 2 van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis.
- artikel 3,5, lid 4 van de Wnb, voor zover het betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis.

De ontheffing is aangevraagd voor de periode van 1 oktober tot en met 31 oktober 2024. De gevraagde ontheffing is verleend door de Omgevingsdienst nhn (zie bijlage 13)

Stikstofberekening
Er is een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd door SAB (zie bijlage 14, d.d. 9 februari 2022, projectnr. 190510.02) om de stikstofdepositie als gevolg van het project op Natura 2000-gebieden te berekenen. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Botshol op circa 6 km afstand van de projectlocatie.

In de berekening voor de realisatiefase zijn mobiele werktuigen voor het bouwen en bouwverkeer meegenomen. Voor de gebruiksfase zijn de verkeersbewegingen volgens het CROW Publicatie 381 aangehouden. Als uitgangspunt is in dit rapport aangehouden: 308 appartementen (bestemmingsplan laat maximaal 310 woningen toe en het plan is dat er 303 woningen worden gerealiseerd) en een fitnesscentrum in de schil van het centrum van Amstelveen. De gemeente Amstelveen kent een sterke stedelijkheidsgraad.

De berekeningen zijn uitgevoerd met AERIUS Calculator versie 2021. Alle bronnen zijn gemodelleerd als een oppervlaktebron ter plaatse van de bouwlocatie. Uit de berekeningen blijkt dat het project in de realisatie- en gebruiksfase niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie.

Geconcludeerd wordt dat significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten. Er is geen vergunning ten behoeve van de Wet natuurbescherming benodigd.

7.10 Duurzaam bouwen en energie

PLECK 3.0
Het duurzaamheidsbeleid van Amstelveen gaat over de Energie-transitie, Circulaire Economie en Klimaatadaptatie (PLECK). Het maatschappelijk belang van een duurzame samenleving is groeiende. Klimaatextremen van het afgelopen jaar leiden tot een steeds groter en breder gedragen besef van de noodzaak om maatregelen te nemen om minder CO2 uit te stoten.

De gemeente hanteert als algemene doelstelling de volgende CO2 doelen:
- De gemeentelijke organisatie is in 2030 fossiel onafhankelijk en werkt CO_2-uitstootvrij;
- In 2040 wil Amstelveen 95% minder CO2 uitstoten ten opzichte van 1990.

<u>Energietransitie</u>
Het proces waarbij we stap voor stap op een andere manier gaan zorgen voor energieopwekking. De veranderingen betreffen onder andere de overgang van fossiele brandstoffen, zoals aardgas, naar duurzame energiebronnen.

Doelen energietransitie:
- De gemeentelijke organisatie is in 2030 fossielonafhankelijk;
- Het gemeentelijk vastgoed heeft in 2030 50 gebouwen met energielabel A;
- In 2040 wil het bestuur van de stad onafhankelijk van fossiele brandstoffen functioneren, dan is alle energie die we in Amstelveen gebruiken afkomstig van

hernieuwbare energiebronnen. Dit heeft betrekking op vervoer, energiegebruik in woningen en gebouwen en door bedrijven en instellingen.

Circulaire economie
Een circulaire economie is een economisch systeem dat het hergebruiken van producten en grondstoffen als uitgangspunt neemt. Het oneindig hergebruiken van grondstoffen maakt een economie circulair.

De aanpak voor Circulaire economie is verdeeld in 4 onderwerpen:
Inkoop en aan besteding
- 10% circulair inkopen in 2020 en 50% in 2025.

Grondstoffen
- In 2021 hergebruiken we 75% van onze grondstoffen die vrijkomen uit huishoudens;
- Maximaal 100 kilo restafval per inwoner per jaar in 2021. De doelstelling van het Landelijk Afvalbeheer Plan is aangescherpt naar 30 kilo restafval per inwoner per jaar in 2025;
- Bedrijfsafval beter scheiden.

Circulair bouwen
- Ervaring opdoen met circulair bouwen.

Bedrijven en instellingen
- Ervaring en kennis opdoen middels pilots en samenwerking.

Klimaatadaptatie
Aanpassing van de stad aan de verwachte verandering van het klimaat, zoals het toenemen van neerslag, de effecten van verwachte toename van temperatuur (hittestress) en droogte.

Doel klimaatadaptatie:
- Sinds 2020 wordt de stad klimaatbestendig ingericht, om de stad aan het veranderende klimaat aan te passen. In 2050 zal heel Amstelveen klimaatrobuust ingericht zijn. Het gaat om de onderdelen: wateroverlast, droogte, hitte en waterveiligheid.

Verordening Bodemenergie gemeente Amstelveen 2014
De gemeente Amstelveen heeft als doelstelling dat in 2040 de AM regio energieneutraal is. Dat wil zeggen dat er evenveel energie duurzaam opgewekt wordt als er in de regio gebruikt wordt. Door middel van de toepassing van bodemenergie kan een bijdrage geleverd worden aan realisatie van die doelstelling.

Bodemenergie maakt gebruik van de energie (temperatuur) van grondwater. Via een warmtewisselaar wordt energie aan het grondwater onttrokken of toegevoegd. In de winter wordt warmte onttrokken om gebouwen te verwarmen. In de zomer kunnen gebouwen worden gekoeld. In de praktijk wordt onderscheid gemaakt tussen open bodemenergiesystemen en gesloten bodemenergiesystemen.

Gesloten bodemenergiesysteem
In een gesloten systeem wordt geen grondwater opgepompt. Er wordt een gesloten buis in de bodem aangebracht, waardoor koelvloeistof wordt verpompt. Deze systemen worden ook wel bodemwarmtewisselaars genoemd. De systemen zijn relatief compact, geschikt voor kleine vermogens en relatief eenvoudig te installeren. Ze zijn daarom geschikt voor eengezinswoningen. Bij grotere energievraag kunnen meerdere buizen aan elkaar worden gekoppeld.

Open bodemenergiesystemen
Bij open bodemenergiesystemen wordt grondwater verpompt . Via een warmtewisselaar wordt energie aan het grondwater onttrokken in de vorm van warmte. De warmte wordt afgegeven aan een gebouw. Het afgekoelde grondwater wordt terug in de bodem

gepompt. In de zomer kan een gebouw met koude worden gekoeld. Het afgekoelde of opgewarmde grondwater wordt teruggepompt.

Er zijn verschillende systemen in omloop, waarvan de warmte-koude opslag (WKO) het meest bekend is. Hierbij wordt de opwarming in de zomer gebruikt om grondwater op te warmen, dat in de winter wordt gebruikt voor verwarming. Er is sprake van opslag bij twee bronnen, een warmte en koude bron. Dit kan naast elkaar, maar ook boven elkaar. De brondiepte kan tot 200 meter bedragen.

Open bodemenergiesystemen zijn niet geschikt voor kleine vermogens, vereisen meer vooronderzoek en zijn duurder. Daarom worden ze veelal toepast bij bedrijven/kantoren en collectieve woonvormen, zoals appartementcomplexen/woonwijken.

Interferentiegebieden
Toepassing van bodemenergie leidt tot een ondergrondse ruimteclaim. Omdat de druk op de beschikbare ruimte in bepaalde delen van Amstelveen groot is, wil de gemeente het gebruik sturen.



Interferentiegebied met zoekgebieden Stadshart

Indien bodemenergiesystemen te dicht op elkaar geplaatst, dan bestaat het risico dat thermische invloedsgebieden elkaar overlappen. Dit wordt interferentie genoemd. Het gevolg van interferentie is dat er minder energie beschikbaar is dan was verwacht. Realisatie van een groot aantal bodemenergiesystemen in een beperkt gebied kan dus alleen wanneer de systemen 'slim' ten opzichte van elkaar gepositioneerd worden. In gebieden waar dergelijke druk op de (energieopslag)capaciteit van de bodem voorzien wordt, is het wenselijk dat regie wordt gevoerd om vraag naar en beschikbaarheid van ruimte voor bodemenergie op elkaar af te stemmen.

Energie
Sinds 1 januari 2021 geldt BENG (Bijna Energieneutrale Gebouwen) als nieuwe wetgeving in Nederland die de huidige EPC-norm voor nieuwbouw vervangt. BENG is gebaseerd op de "Trias Energetica", een driestappenstrategie om een energiezuinig ontwerp te maken. De huidige EPC-methode om de energieprestatie van woningen te berekenen voldoet niet meer. Bij de huidige EPC nieuwbouweis is het bijvoorbeeld mogelijk om het energieverlies van een woning door de gebouwvorm, bijvoorbeeld door een grote glaswand, te compenseren met zonnepanelen.
Er is daardoor bij de huidige eis geen relatie met het energieverbruik per m2. De BENG-eisen houden hier wel rekening mee. Er wordt een aparte eis gesteld aan de buitenkant van een gebouw, de zogenoemde schil, om de energiebehoefte te limiteren. Dit noemen we BENG 1. Daarnaast moet de energievraag van een gebouw zo veel mogelijk uit

hernieuwbare energie bestaan: de BENG 3-eis. En tenslotte moet de resterende energiebehoefte zo efficiënt mogelijk worden opgewekt: BENG 2.

7.11 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)

Wettelijk kader
Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan een m.e.r.-(beoordelings)procedure moet worden doorlopen. Voor plannen en besluiten die nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben wordt vaak een m.e.r. doorlopen.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging houdt in dat B&W voortaan ook een besluit moeten nemen over de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:
- het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.
- de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Via een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden de milieueffecten van de gewenste ontwikkeling onderzocht. Op basis hiervan wordt beoordeeld of een milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld.

Toetsing
Het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de D-lijst uit het Besluit m.e.r. (D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen). Voor deze activiteit zijn drempelwaarden opgenomen voor de omvang van het stedelijke ontwikkelingsproject. Deze drempelwaarden betreffen stedelijke ontwikkelingsprojecten met een omvang van:
1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.

Het voornemen om 310 appartementen te realiseren ligt (ver) onder de drempelwaarde uit het Besluit m.e.r. Op basis hiervan moet gekeken worden of een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Gevoelig gebied
De projectlocatie is niet gelegen in of nabij een gebied dat wordt beschermd vanuit de natuurwaarden. De locatie is daarnaast zodanig ver verwijderd van een Natura 2000-gebied dat van externe werking geen sprake kan zijn. Tevens ligt het niet in de buurt van het Natuurnetwerk Nederland of overig beschermd natuurgebied. De projectlocatie behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Milieugevolgen
Uit de aanmeldnotitie M.E.R. (zie bijlage 15) blijkt dat de omvang van de voorgenomen ontwikkeling geen productie met zich meebrengt van afvalstoffen, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen op basis waarvan belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu te verwachten zou zijn.

Ook zijn verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid verkeer, parkeren, luchtkwaliteit enz. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling geen sprake is van nadelige milieugevolgen.

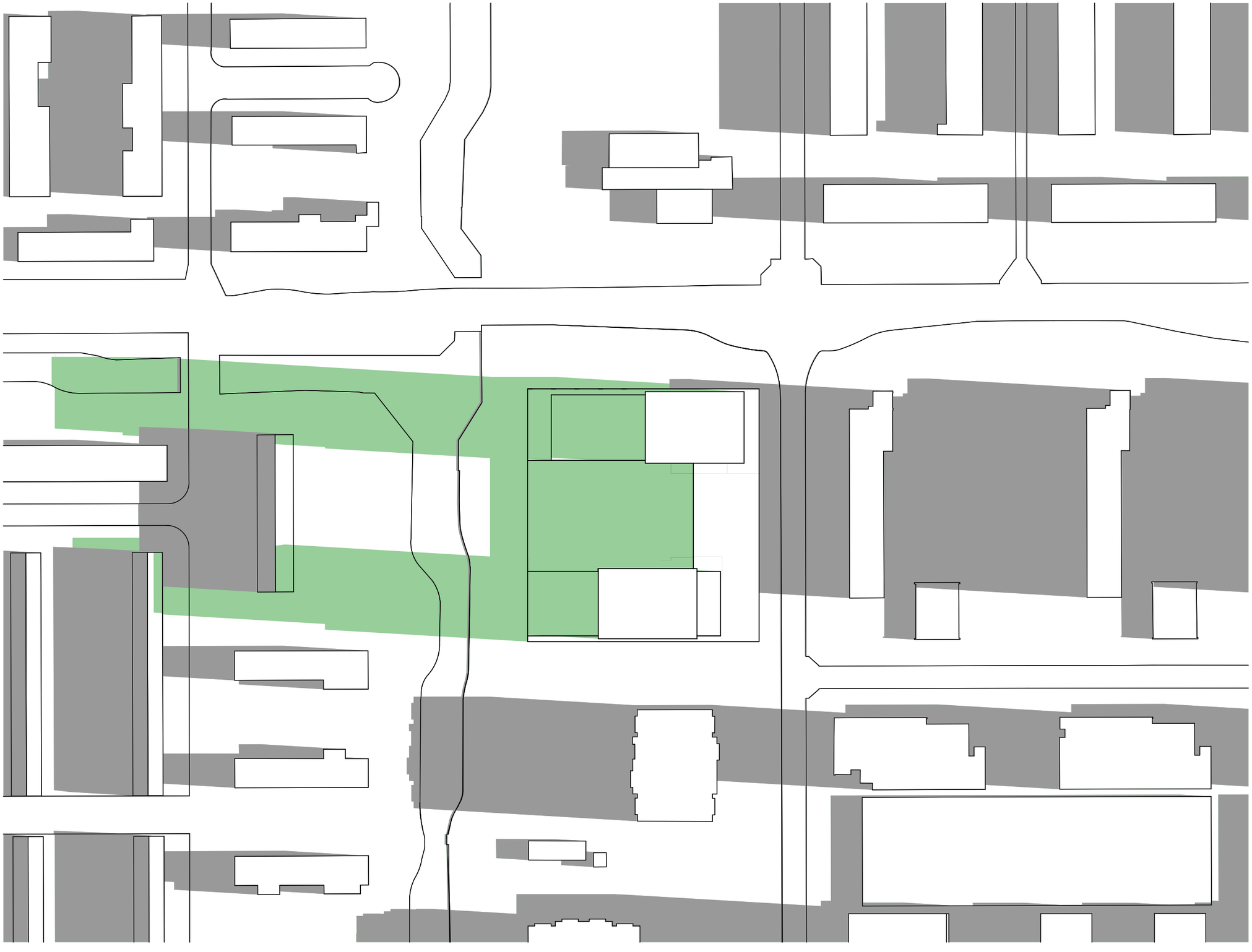
Er spelen geen andere ontwikkelingen in de nabijheid van het plangebied. Daarnaast wordt opgemerkt dat in het verleden op de huidige situatie ook al een stedelijke functie binnen het projectgebied aanwezig was.

Conclusie
In de aanmeldnotitie M.E.R. gaat men uit van 303 woningen ipv de 310 woningen die het bestemmingsplan nu mogelijk maakt. Momenteel gaat het plan ook uit van 303 woningen maar een toename van 7 woningen heeft geen invloed op de uitkomst van de aanmeldnotitie. Uit de effecten die in deze aanmeldnotitie MER zijn beschreven kan worden geconcludeerd dat als gevolg van de bouw van 310 woningen en bijbehorende faciliteiten en parkeervoorzieningen er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit geldt zowel voor het projectgebied als het studiegebied. Geconcludeerd wordt dat er geen milieueffectrapport te worden opgesteld en geen m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd (zie bijlage 16 voor het besluit).

Hollandse Meesters - Amstelveen

Bezonningsstudie Jan 2022

Rijnboutt



Rijnboutt bv
The Netherlands
T +31 (0)20 530 4810
www.rijnboutt.nl

werknummer
1832

opdrachtgever
AM

werk
Hollandse Meesters
Amstelveen

stadium
DO

onderwerp tekening
Bezonningsstudie Jan 2022
21 Maart 09.00

schaal
1:1000

formaat
A3

getekend
DP

datum
25-01-2022

gewijzigd

tekeningnummer
21 Maart 09.00

Rijnboutt



Rijnboutt bv
The Netherlands
T +31 (0)20 530 4810
www.rijnboutt.nl

werknummer
1832

opdrachtgever
AM

werk
Hollandse Meesters
Amstelveen

stadium
DO

onderwerp tekening
Bezonningsstudie Jan 2022
21 Maart 12.00

schaal
1:1000

formaat
A3

getekend
DP

datum
25-01-2022

gewijzigd

tekeningnummer
21 Maart 12.00

Rijnboutt

Rijnboutt bv
The Netherlands
T +31 (0)20 530 4810
www.rijnboutt.nl



werknummer
1832

opdrachtgever
AM

werk
Hollandse Meesters
Amstelveen

stadium
DO

onderwerp tekening
Bezonningsstudie Jan 2022
21 Maart 15.00

schaal
1:1000

formaat
A3

getekend
DP

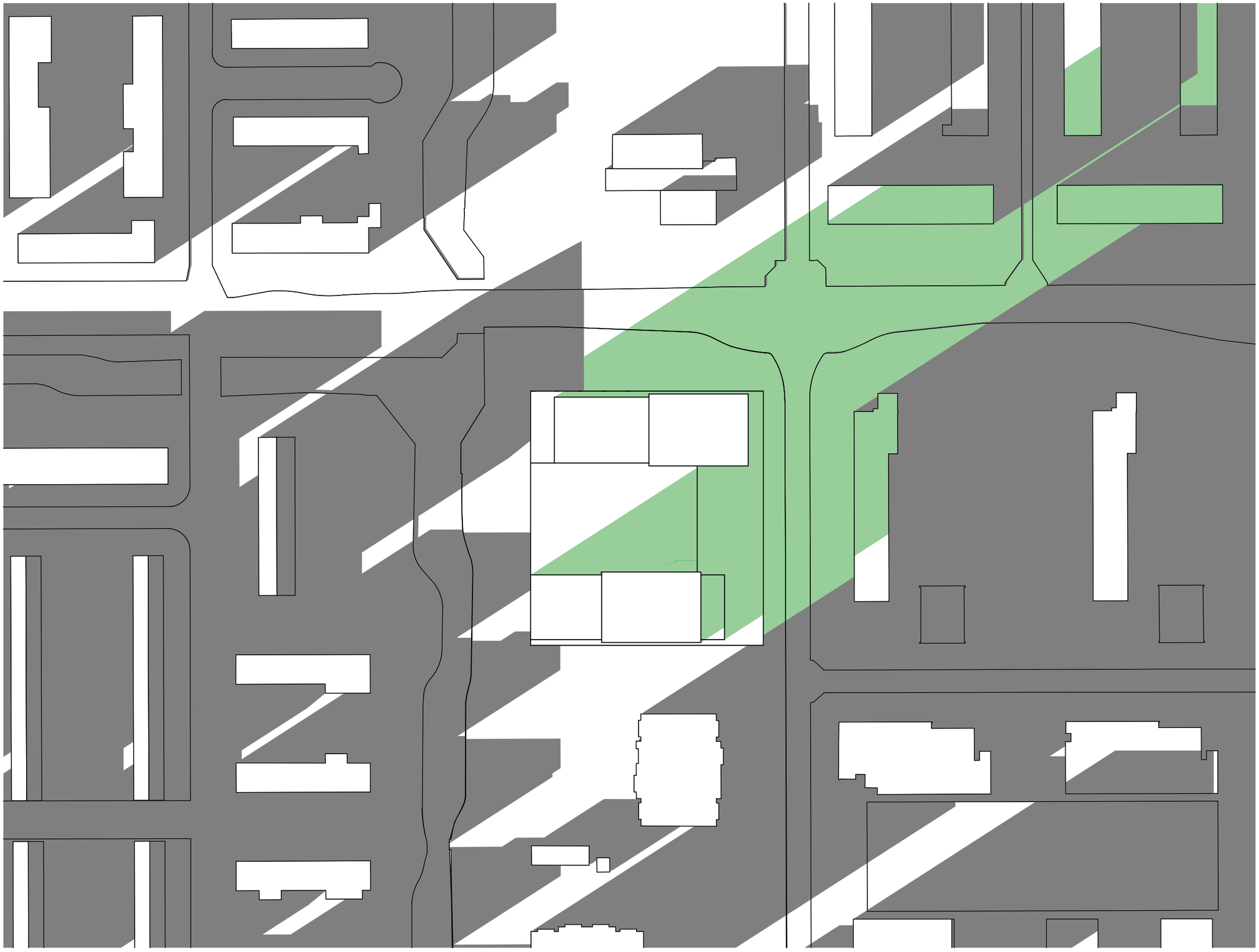
datum
25-01-2022

gewijzigd

tekeningnummer
21 Maart 15.00

Rijnboutt

Rijnboutt bv
The Netherlands
T +31 (0)20 530 4810
www.rijnboutt.nl



werknummer
1832

opdrachtgever
AM

werk
Hollandse Meesters
Amstelveen

stadium
DO

onderwerp tekening
Bezonningsstudie Jan 2022
21 Maart 18.00

schaal
1:1000

formaat
A3

getekend
DP

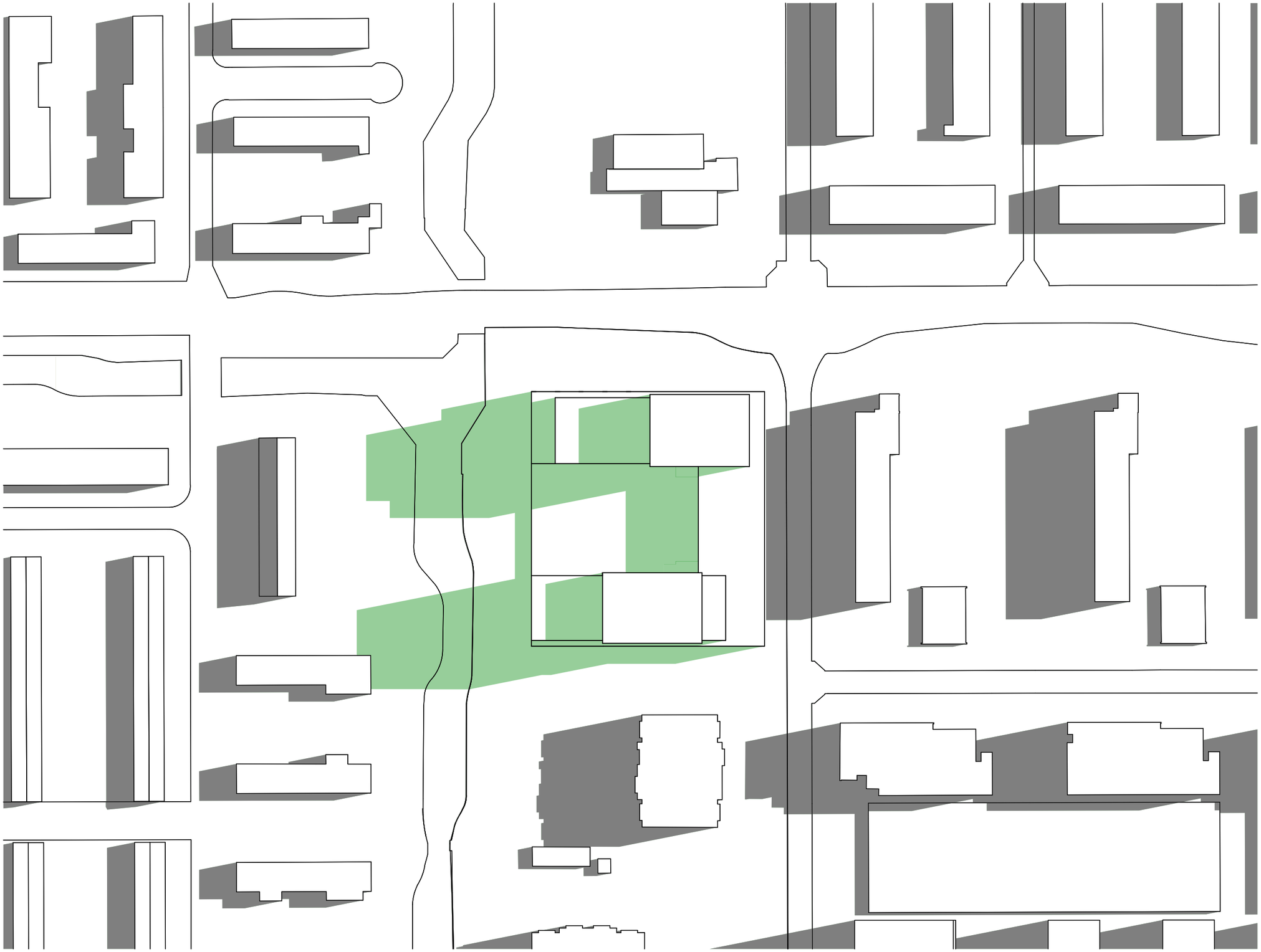
datum
25-01-2022

gewijzigd

tekeningnummer
21 Maart 18.00

Rijnboutt

Rijnboutt bv
The Netherlands
T +31 (0)20 530 4810
www.rijnboutt.nl



werknummer
1832

opdrachtgever
AM

werk
Hollandse Meesters
Amstelveen

stadium
DO

onderwerp tekening
Bezonningsstudie Jan 2022
21 Juni 09.00

schaal
1:1000

formaat
A3

getekend
DP

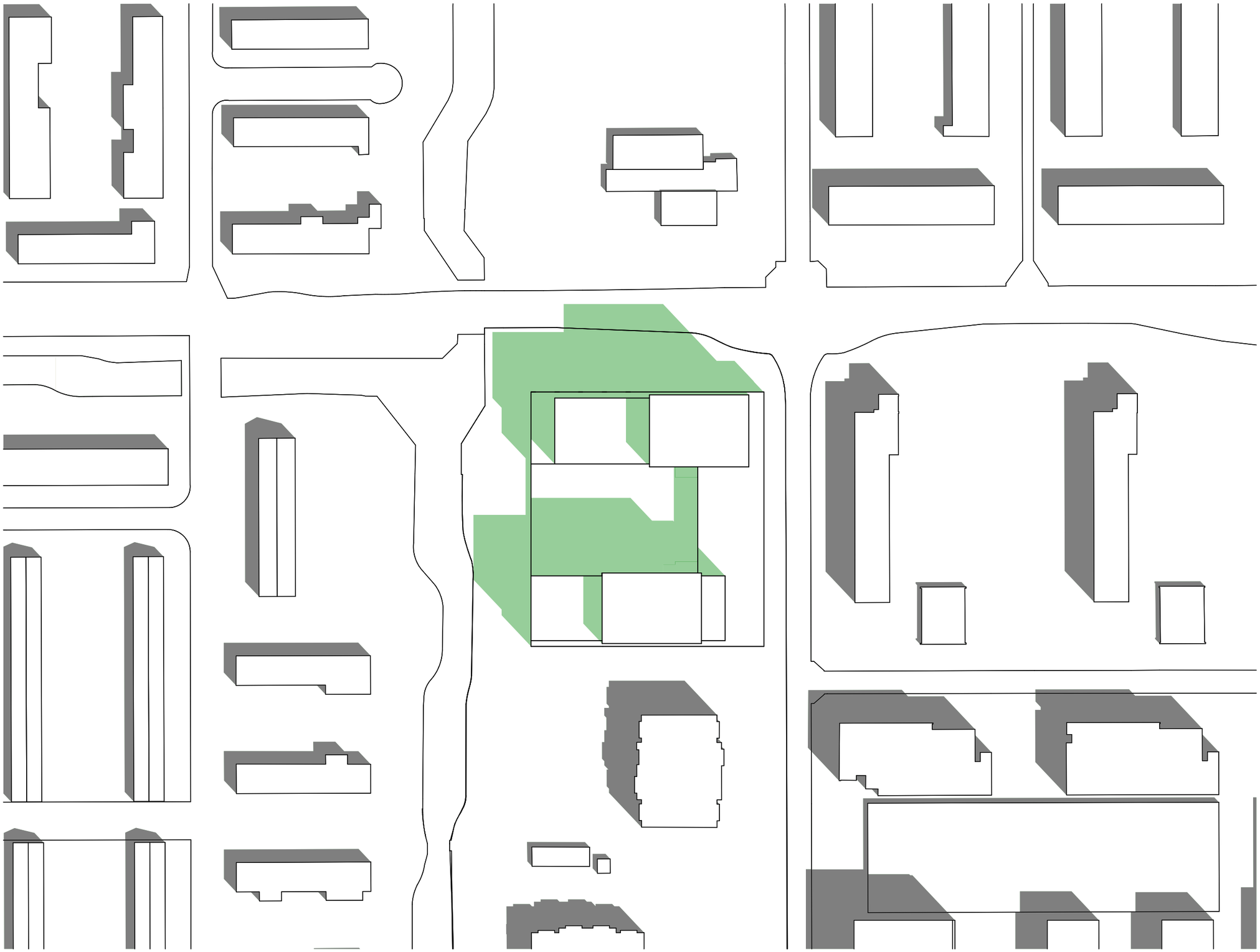
datum
25-01-2022

gewijzigd

tekeningnummer
21 Juni 09.00

Rijnboutt

Rijnboutt bv
The Netherlands
T +31 (0)20 530 4810
www.rijnboutt.nl



werknummer
1832

opdrachtgever
AM

werk
Hollandse Meesters
Amstelveen

stadium
DO

onderwerp tekening
Bezonningsstudie Jan 2022
21 Juni 12.00

schaal
1:1000

formaat
A3

getekend
DP

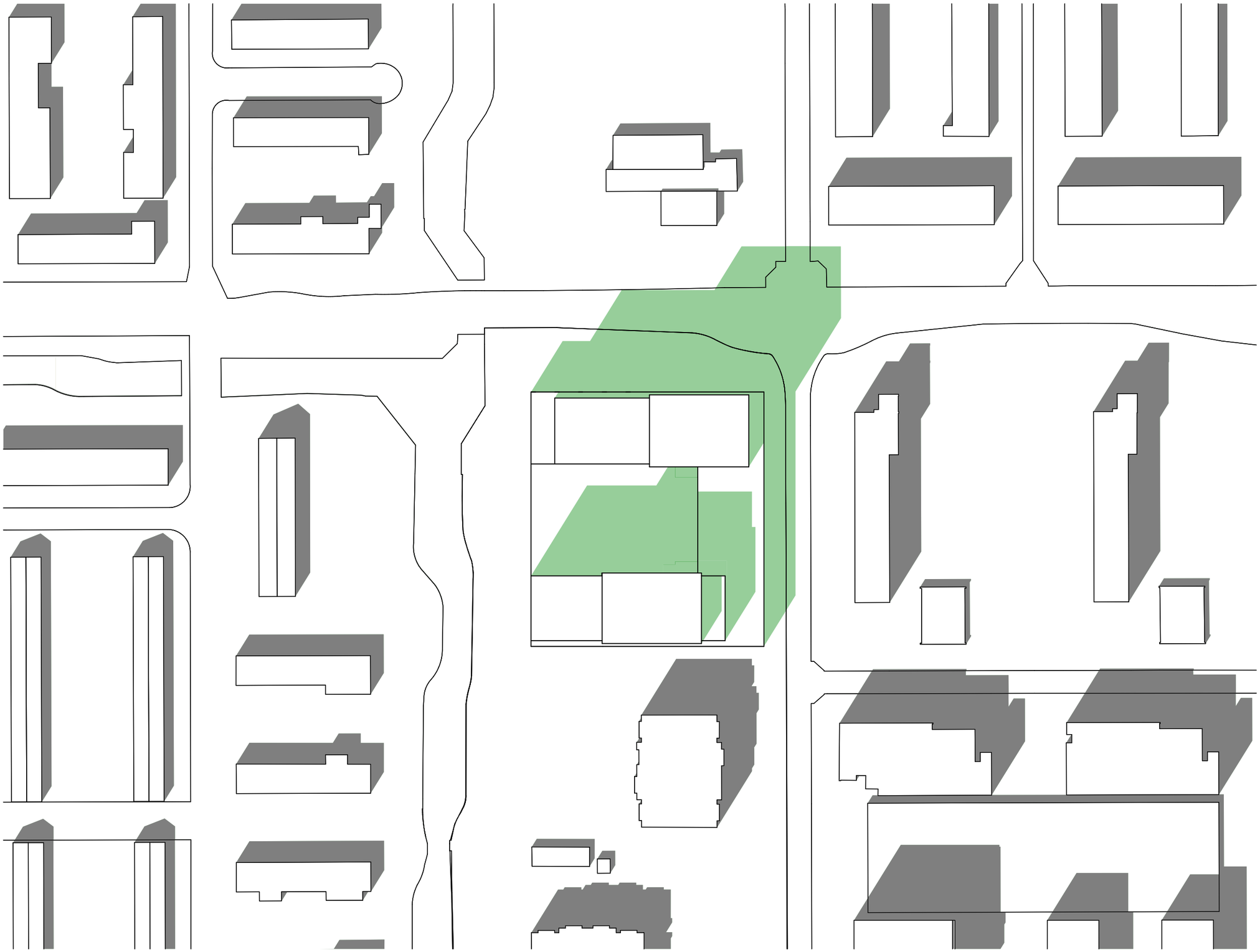
datum
25-01-2022

gewijzigd

tekeningnummer
21 Juni 12.00

Rijnboutt

Rijnboutt bv
The Netherlands
T +31 (0)20 530 4810
www.rijnboutt.nl



werknummer
1832

opdrachtgever
AM

werk
Hollandse Meesters
Amstelveen

stadium
DO

onderwerp tekening
Bezonningsstudie Jan 2022
21 Juni 15.00

schaal
1:1000

formaat
A3

getekend
DP

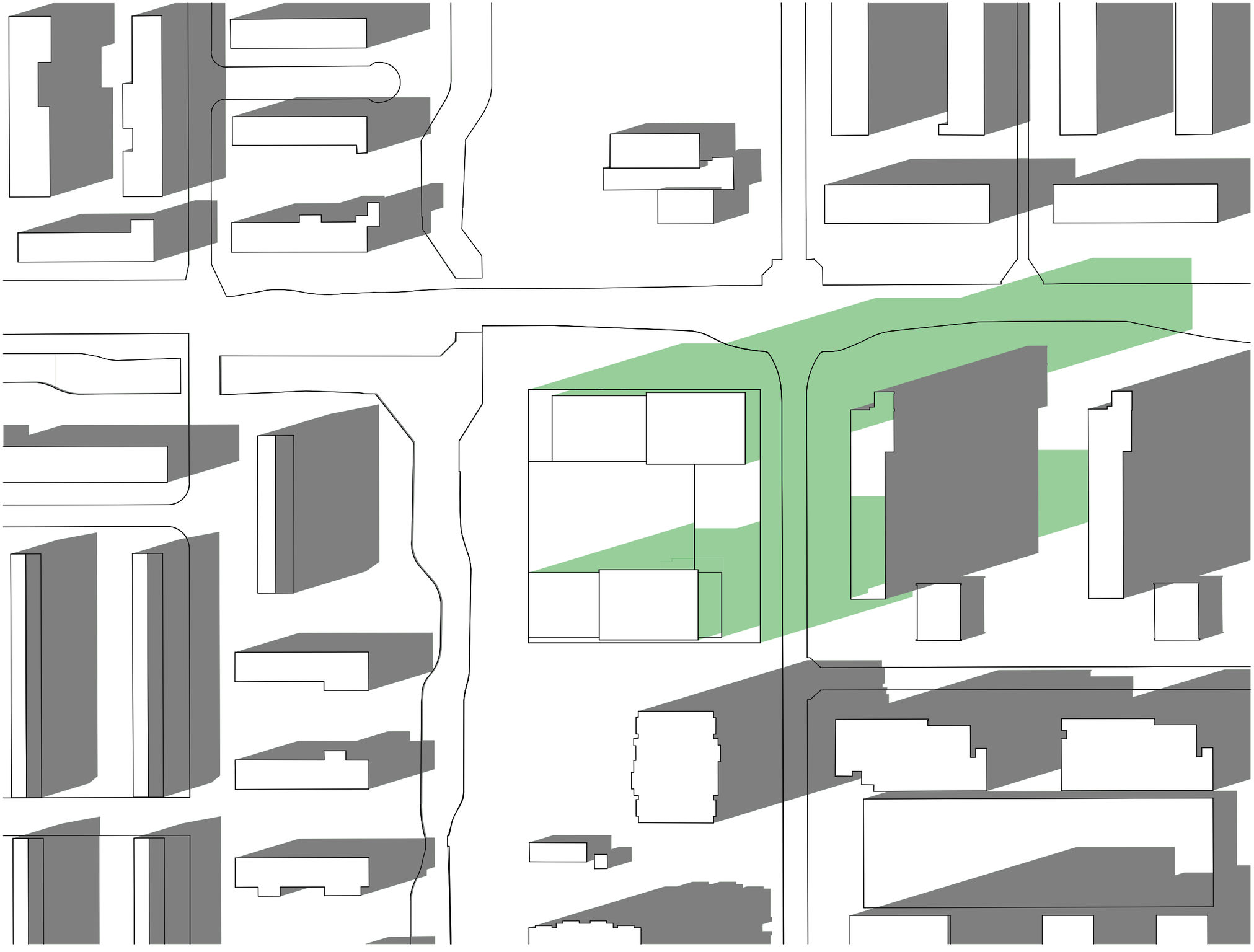
datum
25-01-2022

gewijzigd

tekeningnummer
21 Juni 15.00

Rijnboutt

Rijnboutt bv
The Netherlands
T +31 (0)20 530 4810
www.rijnboutt.nl



werknummer
1832

opdrachtgever
AM

werk
Hollandse Meesters
Amstelveen

stadium
DO

onderwerp tekening
Bezonningsstudie Jan 2022
21 Juni 18.00

schaal
1:1000

formaat
A3

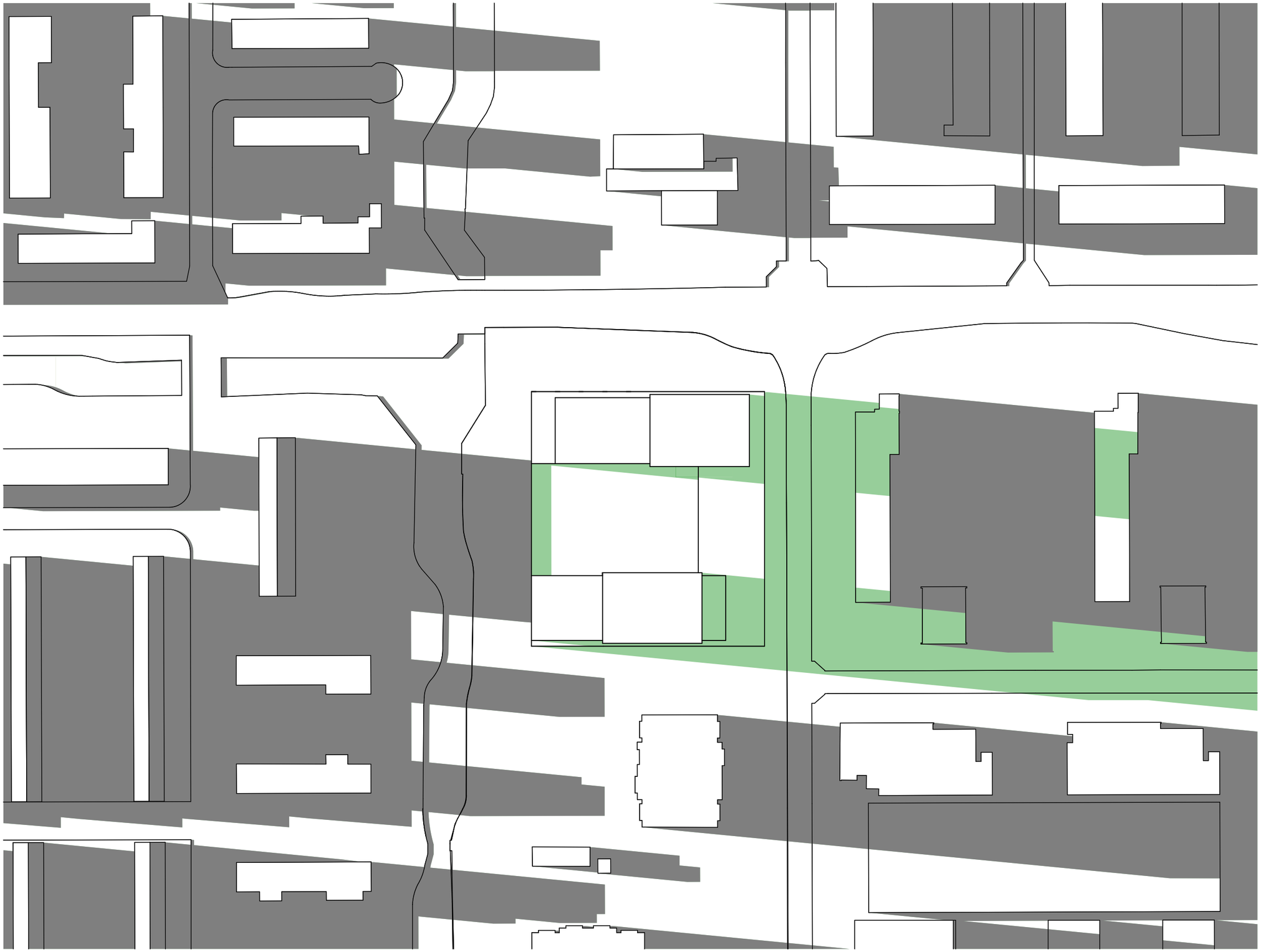
getekend
DP

datum
25-01-2022

gewijzigd

tekeningnummer
21 Juni 18.00

Rijnboutt



Rijnboutt bv
The Netherlands
T +31 (0)20 530 4810
www.rijnboutt.nl

werknummer
1832

opdrachtgever
AM

werk
Hollandse Meesters
Amstelveen

stadium
DO

onderwerp tekening
Bezonningsstudie Jan 2022
21 Juni 20.00

schaal
1:1000

formaat
A3

getekend
DP

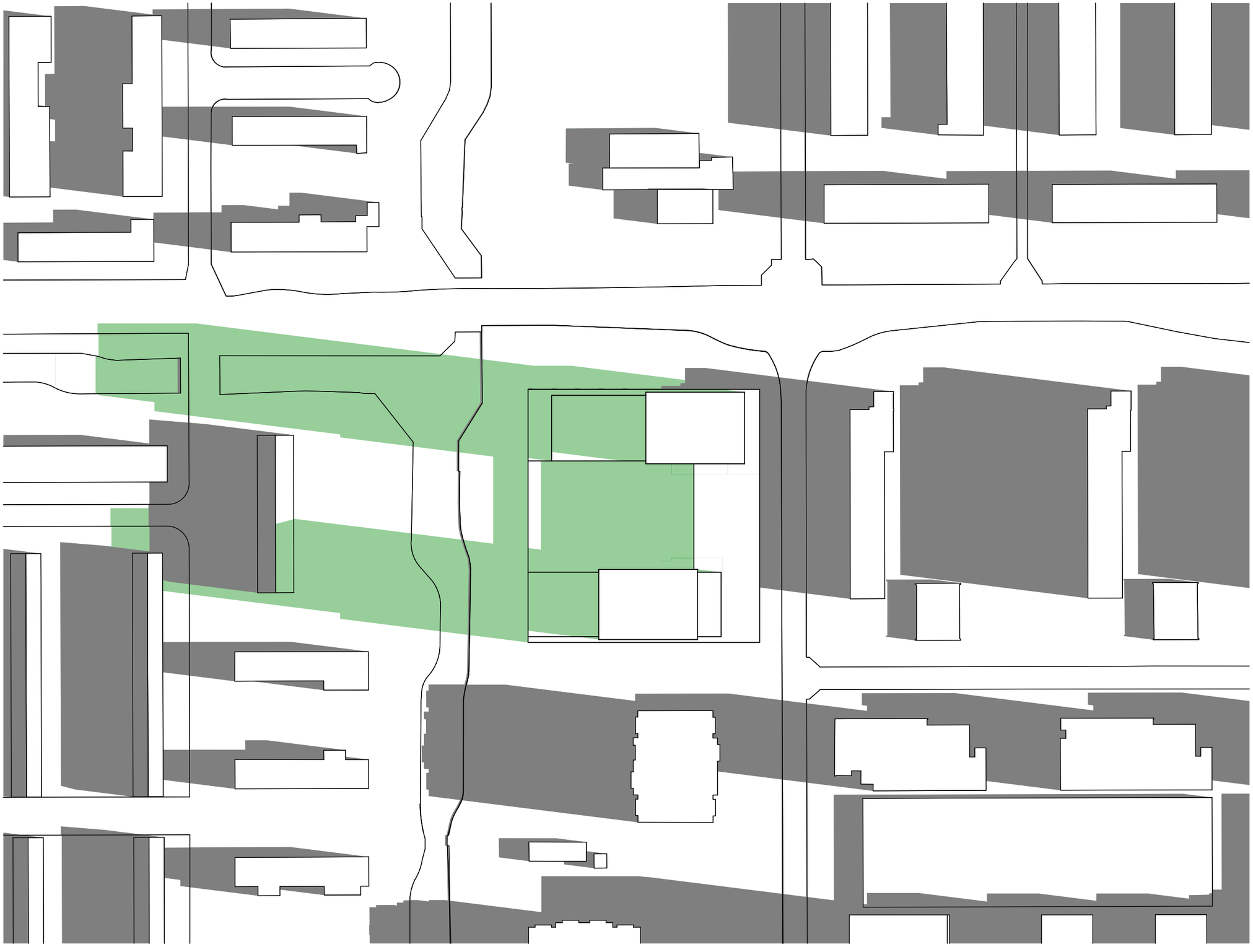
datum
25-01-2022

gewijzigd

tekeningnummer
21 Juni 20.00

Rijnboutt

Rijnboutt bv
The Netherlands
T +31 (0)20 530 4810
www.rijnboutt.nl



werknummer
1832

opdrachtgever
AM

werk
Hollandse Meesters
Amstelveen

stadium
DO

onderwerp tekening
Bezonningsstudie Jan 2022
23 Sept 09.00

schaal
1:1000

formaat
A3

getekend
DP

datum
25-01-2022

gewijzigd

tekeningnummer
23 Sept 09.00

Rijnboutt

Rijnboutt bv
The Netherlands
T +31 (0)20 530 4810
www.rijnboutt.nl



werknummer
1832

opdrachtgever
AM

werk
Hollandse Meesters
Amstelveen

stadium
DO

onderwerp tekening
Bezonningsstudie Jan 2022
23 Sept 12.00

schaal
1:1000

formaat
A3

getekend
DP

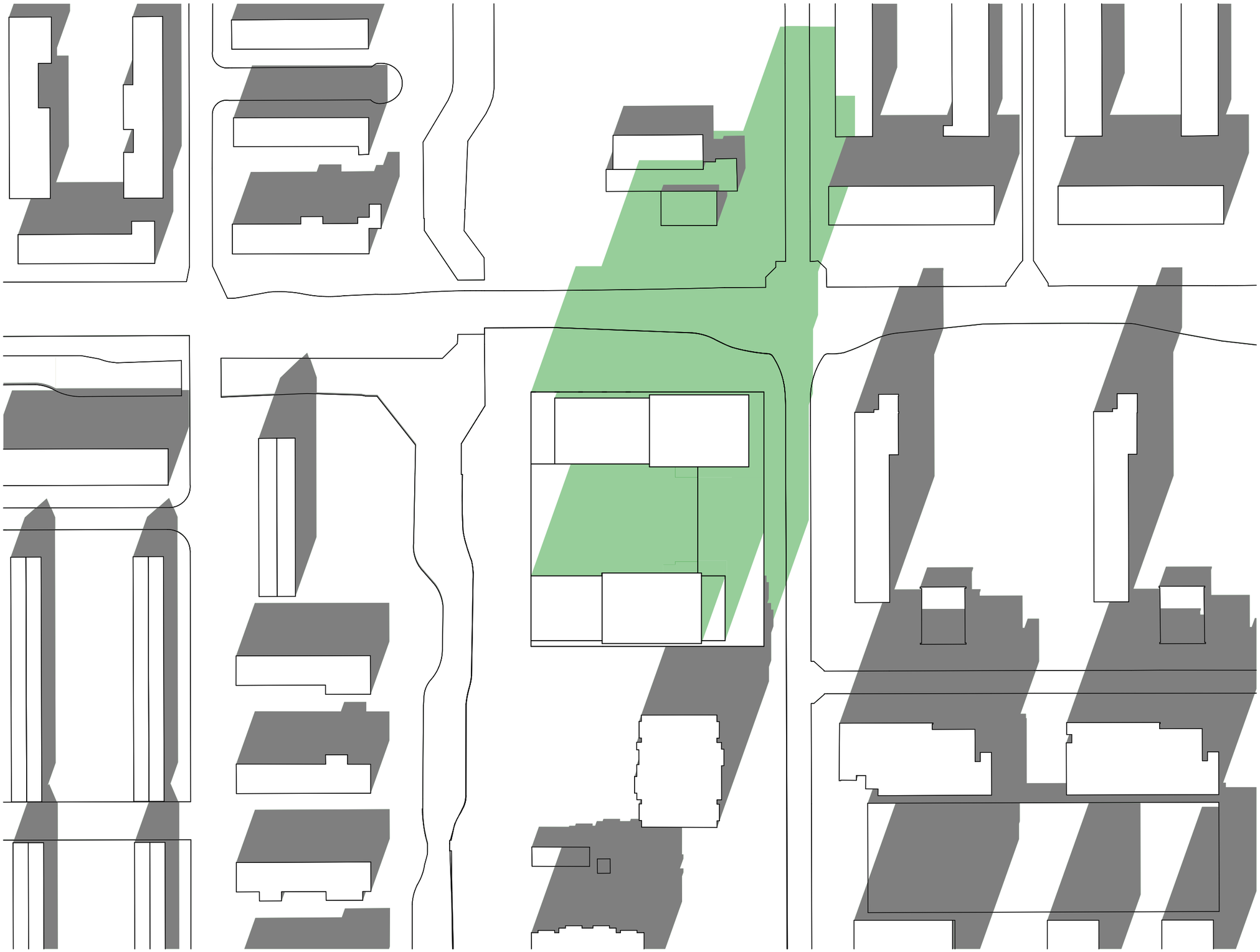
datum
25-01-2022

gewijzigd

tekeningnummer
23 Sept 12.00

Rijnboutt

Rijnboutt bv
The Netherlands
T +31 (0)20 530 4810
www.rijnboutt.nl



werknummer
1832

opdrachtgever
AM

werk
Hollandse Meesters
Amstelveen

stadium
DO

onderwerp tekening
Bezonningsstudie Jan 2022
23 Sept 15.00

schaal
1:1000

formaat
A3

getekend
DP

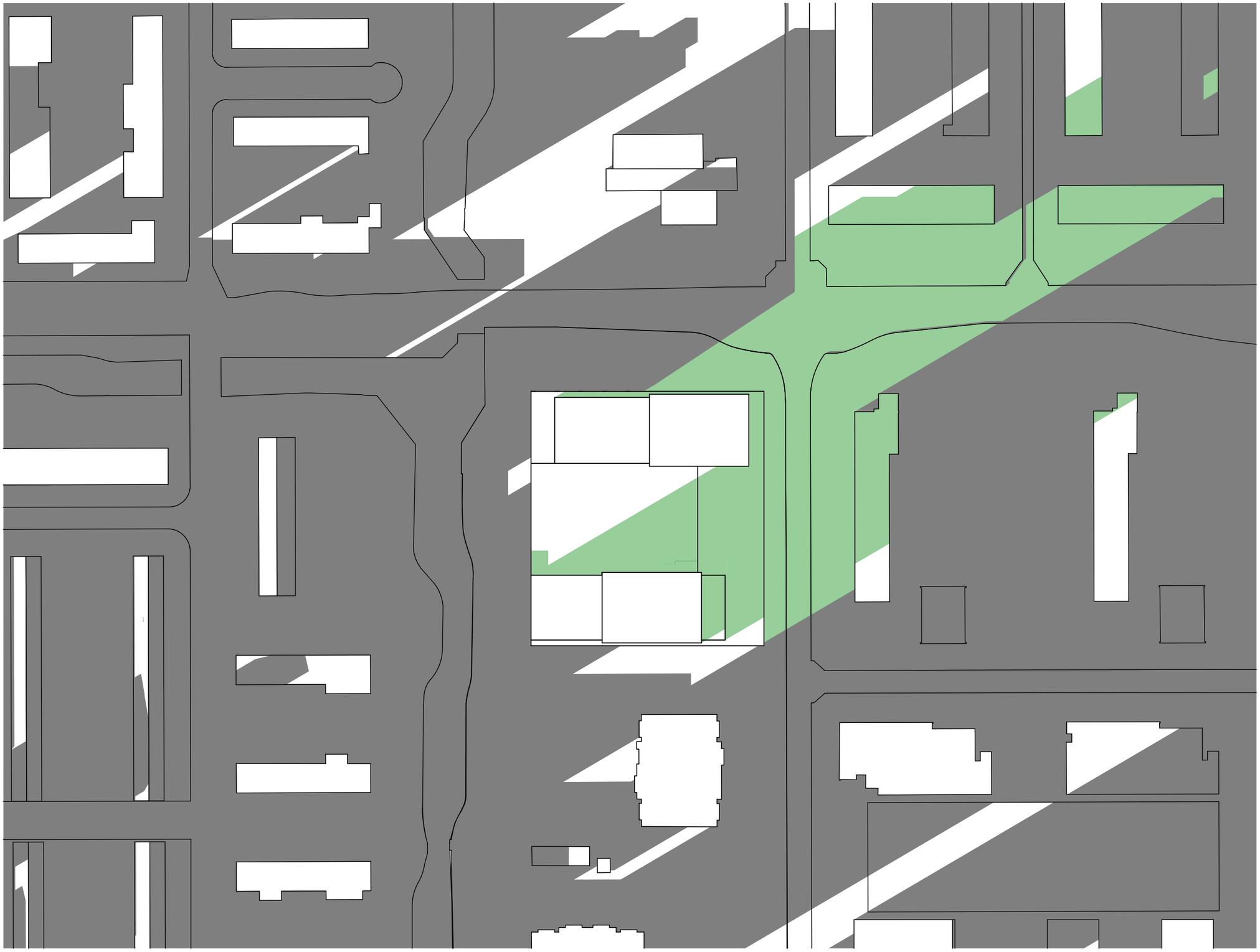
datum
25-01-2022

gewijzigd

tekeningnummer
23 Sept 15.00

Rijnboutt

Rijnboutt bv
The Netherlands
T +31 (0)20 530 4810
www.rijnboutt.nl



werknummer
1832

opdrachtgever
AM

werk
Hollandse Meesters
Amstelveen

stadium
DO

onderwerp tekening
Bezonningsstudie Jan 2022
23 Sept 18.00

schaal
1:1000

formaat
A3

getekend
DP

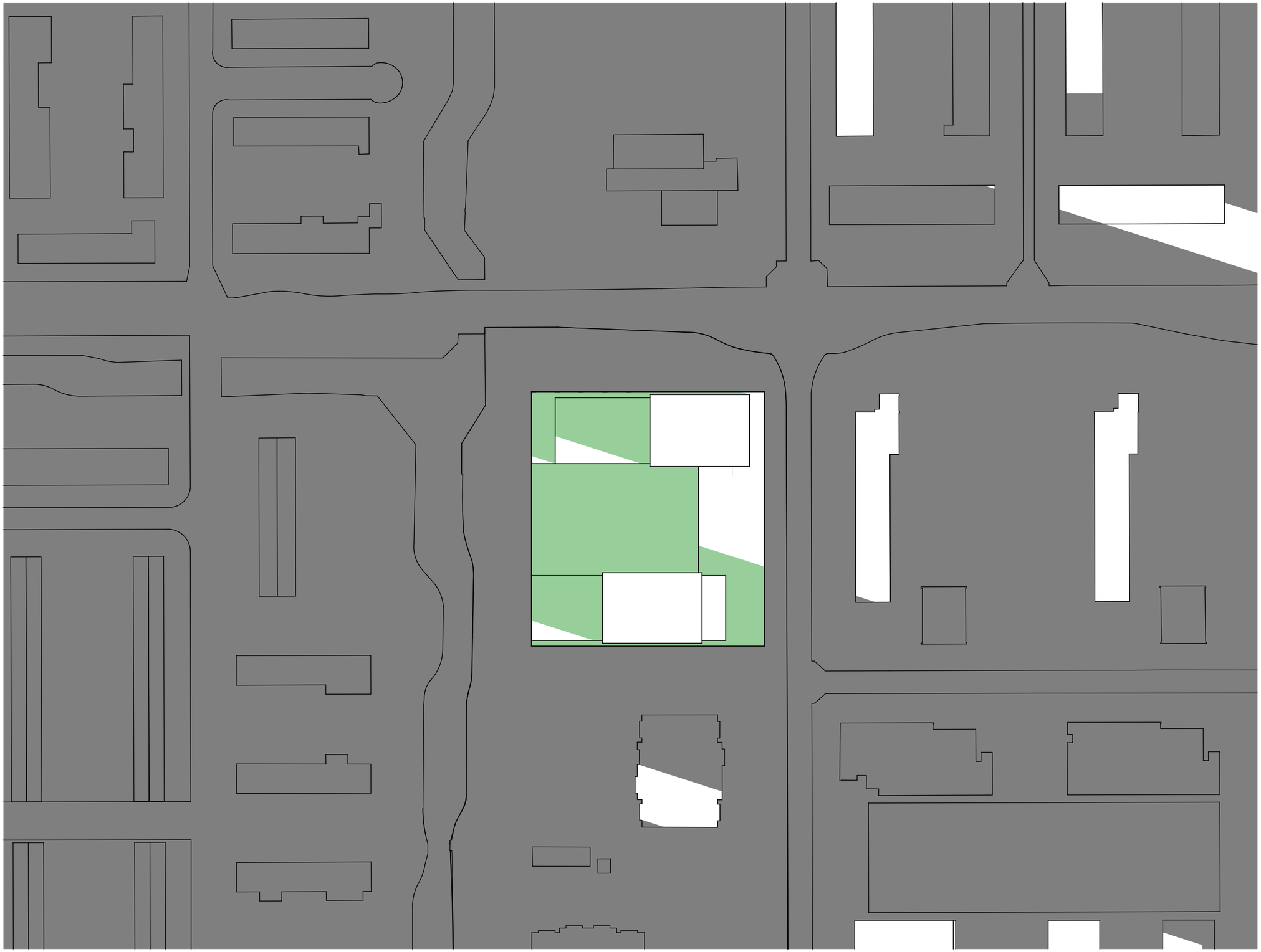
datum
25-01-2022

gewijzigd

tekeningnummer
23 Sept 18.00

Rijnboutt

Rijnboutt bv
The Netherlands
T +31 (0)20 530 4810
www.rijnboutt.nl



werknummer
1832

opdrachtgever
AM

werk
Hollandse Meesters
Amstelveen

stadium
DO

onderwerp tekening
Bezonningsstudie Jan 2022
22 Dec 09.00

schaal
1:1000

formaat
A3

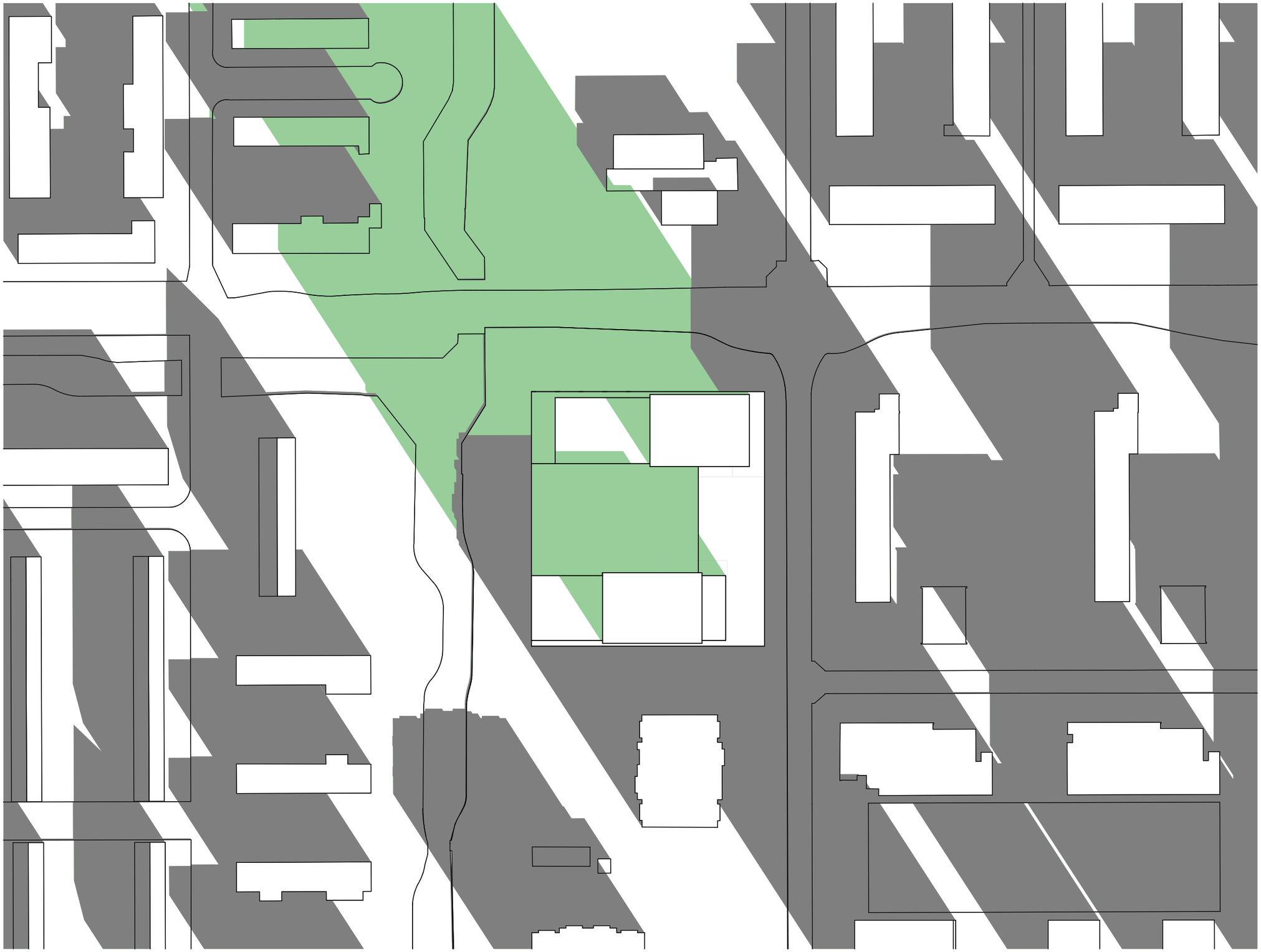
getekend
DP

datum
25-01-2022

gewijzigd

tekeningnummer
22 Dec 09.00

Rijnboutt



Rijnboutt bv
The Netherlands
T +31 (0)20 530 4810
www.rijnboutt.nl

werknummer
1832

opdrachtgever
AM

werk
Hollandse Meesters
Amstelveen

stadium
DO

onderwerp tekening
Bezonningsstudie Jan 2022
22 Dec 12.00

schaal
1:1000

formaat
A3

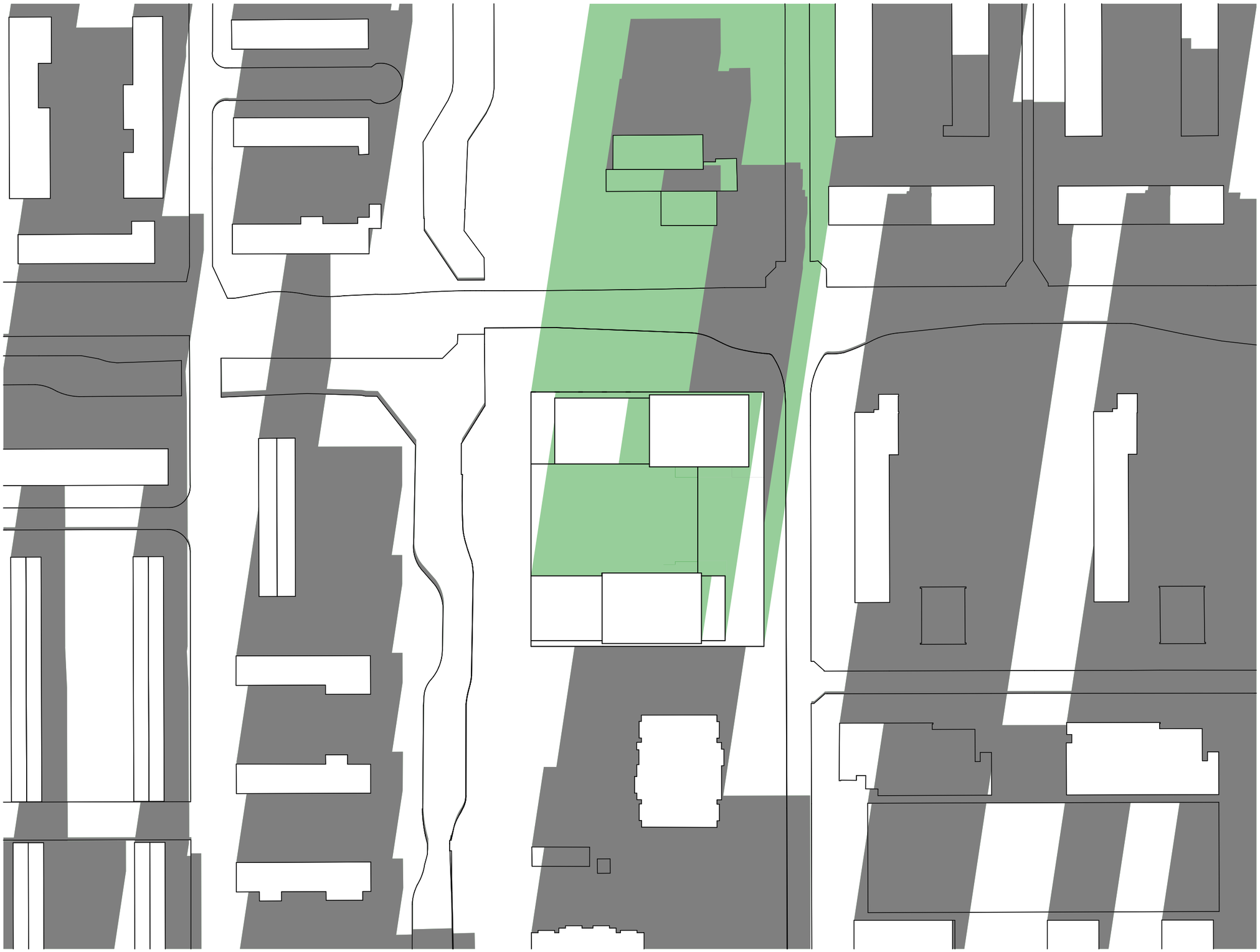
getekend
DP

datum
25-01-2022

gewijzigd

tekeningnummer
22 Dec 12.00

Rijnboutt



Rijnboutt bv
The Netherlands
T +31 (0)20 530 4810
www.rijnboutt.nl

werknummer
1832

opdrachtgever
AM

werk
Hollandse Meesters
Amstelveen

stadium
DO

onderwerp tekening
Bezonningsstudie Jan 2022
22 Dec 15.00

schaal
1:1000

formaat
A3

getekend
DP

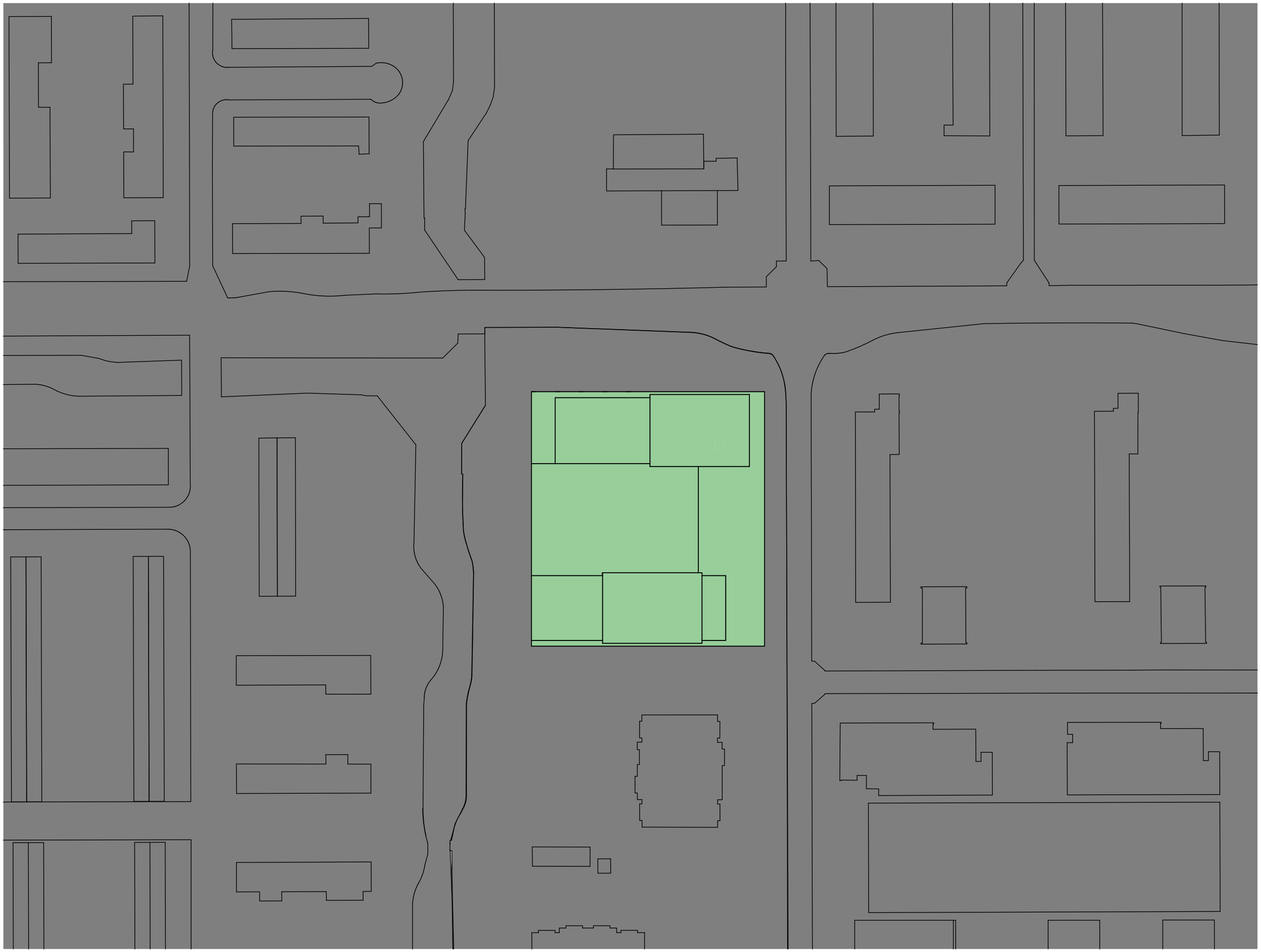
datum
25-01-2022

gewijzigd

tekeningnummer
22 Dec 15.00

Rijnboutt

Rijnboutt bv
The Netherlands
T +31 (0)20 530 4810
www.rijnboutt.nl



werknummer
1832

opdrachtgever
AM

werk
Hollandse Meesters
Amstelveen

stadium
DO

onderwerp tekening
Bezonningsstudie Jan 2022
22 Dec 18.00

schaal
1:1000

formaat
A3

getekend
DP

datum
25-01-2022

gewijzigd

tekeningnummer
22 Dec 18.00

Rijnboutt

Inspectie Leefomgeving en Transport
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Amstelveen
t.a.v. mevr. P. Vermond
Postbus 4
1180 BA Amstelveen

Inspectie Leefomgeving en Transport
ILT/Toezicht Publieke Instellingen
Team Instituties
Postbus 16191
2500 BD Den Haag

Contactpersoon
R.L. Breed
Senior Inspecteur

M +31(0)6-11388887
robert.breed@ILenT.nl

Ons kenmerk
581251

Datum 15 april 2022
Betreft verklaring van geen bezwaar art. 8.9 Wet luchtvaart

Geachte mevrouw Vermond,

Op 11 april 2022 ontving ik van u een aanvraag voor een verklaring van geen bezwaar (vvgb) ex artikel 8.9 Wet luchtvaart in verband met de realisatie van een appartementencomplex aan de Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114 te Amstelveen.

Ik heb besloten de gevraagde vvgb af te geven en heb daarbij het volgende overwogen.

Formele aspecten
In artikel 8.9, eerste lid van de Wet luchtvaart is bepaald dat bij de verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van, of 2.12, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van het geldende bestemmingsplan wordt afgeweken en bij de toepassing van artikel 3.3, derde lid, van die wet het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) in acht wordt genomen. In het derde lid van het voornoemde artikel 8.9 is bepaald dat bij de toepassing van de bedoelde artikelen van de Wabo van het LIB kan worden afgeweken, indien van de bevoegde ministers een verklaring is ontvangen, dat tegen de afwijking geen bezwaar bestaat.

Inhoudelijke aspecten
Het betreft hier een aanvraag in verband met het mogen afwijken van artikel 2.2.2 van het LIB. De verklaring van geen bezwaar wordt aangevraagd vanwege de doorsnijding van een aantal LIB toets vlakken. Het bouwwerk krijgt na de aanpassing een maximale hoogte van 54,2 m NAP.

De aangeboden plannen zijn in verband met de doorsnijding van hoogtebeperkingsvlakken van elektronische navigatie-, communicatie en landingshulpmiddelen ter advies aangeboden aan de Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL). De LVNL heeft de plannen getoetst aan de correcte werking van de communicatie-, navigatie- en surveillanceapparatuur (CNS apparatuur) in beheer van de LVNL, indien deze plannen worden gerealiseerd. De beoordelingen vinden plaats aan de hand van internationale burgerluchtvaartcriteria in het bijzonder Annex 10 van ICAO.

De LVNL heeft schriftelijk te kennen gegeven, in de brief van 14 april 2022 (kenmerk PRO/BS/A2019/124/8334-2), op basis van de beoordelingen geen bezwaar te hebben tegen het aangevraagde bouwplan voor de realisatie van het appartementencomplex.

De Inspectie Leefomgeving en Transport (de ILT) toetst daarnaast of het bouwplan gevolgen heeft voor de veiligheid van de burgerluchtvaart. De ILT heeft daarbij, op grond van het LIB, geconstateerd dat de het aangevraagde bouwplan, voor de realisatie van een appartementencomplex aan de Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114, met een maximum hoogte van 54,20 m NAP, geen gevolgen heeft voor de vertrek- en naderings-procedures van de luchthaven Schiphol.

Conclusie en beslissing
Gezien de bovenstaande beoordeling en gezien het gestelde in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart, heb ik besloten de door u gevraagde verklaring van geen bezwaar te verlenen.

Slotbepalingen
Voor zover bovengenoemd verzoek is ingediend in het kader van een projectbesluitprocedure ingevolge de Wro, dan wel een omgevingsvergunning ingevolge de Wabo, houdt deze verklaring niet in dat de ILT in het kader van die procedure de aanvraag ook op overige ruimtelijke gronden heeft beoordeeld. Voor de mogelijkheden van beroep ingevolge hoofdstuk 8 van de Algemene wet bestuursrecht worden de verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9, derde lid van de Wet luchtvaart en het besluit waarop de verklaring betrekking heeft, als één besluit aangemerkt. Belanghebbenden kunnen tegen dit laatstgenoemde besluit bezwaar indienen. De gemeente maakt bekend wanneer dat kan.

Hoogachtend,
DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN WATERSTAAT,
namens deze,
DE INSPECTEUR ILT/TOEZICHT PUBLIEKE INSTELLINGEN



R.L. Breed

Multiconsult

Contactweg 60, 1014 BW Amsterdam
Telefoon (020) 410 85 43 / www.multiconsult.nl / info@multiconsult.nl

Contactweg 60, 1014 BW Amsterdam

datum	13 juni 2019
Uw referentie	-
Onze referentie	JS/BM190119
Behandeld door	B. van der Velden
Telefoon direct	06 319 44 244
Telefoon Algemeen	(020) 410 85 43
E-mail	bas.vander.velden@bam.com
Afdeling	Milieuadvies
Blad	1 van 11

MOS Grondwatertechniek bv
t.a.v. de heer ing. B. Bakker
Haarlemmerstraat 149 B
1165 MK Halfweg

Onderwerp **Resultaten verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de Meester G. Groen van Prinstererlaan 114 en de Burgermeester Haspelslaan te Amstelveen**

Geachte heer Bakker,

Hierbij ontvangt u de resultaten van het door Multiconsult verrichte verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de Meester G. Groen van Prinstererlaan 114 en de Burgermeester Haspelslaan te Amstelveen.

Aanleiding van het onderzoek is de geplande bouw van een 10-laags woongebouw met daaronder ondergrondse parkeergarage met twee lagen. In verband met de geplande diepte van de parkeergarage zijn de boringen tot een diepte van 6,5 meter beneden maaiveld uitgevoerd.

In de bovengrond, de ondergrond (0,0 - 6,5 m -mv) en het grondwater van de gehele onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetroffen van de parameters waarop is geanalyseerd.

Op basis van de toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit worden alle lagen in de boven- en ondergrond ingedeeld in de bodemkwaliteitsklasse altijd toepasbaar.

Conform de CROW 400 kan voor het uitvoeren van de werkzaamheden met de basishygiënische maatregelen worden volstaan.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Als u nog vragen en/of opmerkingen heeft kunt u altijd contact met ons opnemen.

Met vriendelijke groet,
Multiconsult

Bas van der Velden
Specialist

Multiconsult

Contactweg 60, 1014 BW Amsterdam
Telefoon (020) 410 85 43 / www.multiconsult.nl / info@multiconsult.nl

Bijlagen:
1 resultaten bodemonderzoek
2 overzichtstekening locaties boringen
3 boorstaten
4 analysecertificaten
5 toetsingsresultaten
6 bemonsteringstechnieken
7 overzichtsrapportage bodemrisicokaart

KEURMERK MELDING
Het procescertificaat van Multiconsult en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever.

2000

Multiconsult

Contactweg 60, 1014 BW Amsterdam
Telefoon (020) 410 85 43 / www.multiconsult.nl / info@multiconsult.nl

Bijlage 1: Resultaten verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de Haspelslaan te Amstelveen

1. Inleiding

Opdrachtgever	:	MOS Grondwatertechniek bv
Locatieadres	:	Meester G. Groen van Prinstererlaan 114 en Burgermeester Haspelslaan
Plaats	:	Amstelveen
Aanleiding	:	Aanleg parkeerkelder
Doel	:	Vaststellen van de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem met oog op: o Eventueel noodzakelijke aanvullende veiligheidsmaatregelen o Eventueel te volgen saneringsprocedures o Verkrijgen van een indicatie over de hergebruiksmogelijkheden van vrijkomende grond

Kwaliteitsborging
Multiconsult verklaart dat de werkzaamheden onafhankelijk van de opdrachtgever zijn uitgevoerd, conform de eisen zoals gesteld in de BRL 2000. Daarbij is gebruik gemaakt van externe functiescheiding onder de voorwaarden zoals beschreven in hoofdstuk 2 van het Besluit bodemkwaliteit.

2. Vooronderzoek

Voorafgaand aan de werkzaamheden is door Multiconsult een vooronderzoek op basis van de NEN 5725:2017 aanleiding A uitgevoerd.

Terreininspectie
Een terreininspectie is in het kader van het vooronderzoek niet uitgevoerd, maar direct voorafgaand aan het bodemonderzoek ter plaatse. Aangezien de gedocumenteerde informatie overeenkomt met de daadwerkelijke situatie heeft de terrein inspectie niet geleid tot aanpassing van de conclusie.

De volgende gegevens zijn door de opdrachtgever verstrekt en verkregen tijdens het inspecteren van de locatie door de medewerkers van Multiconsult.:

Gebruiksfunctie	:	Voormalig kantoorgebouw met parkeerplaats
Oppervlakte locatie	:	circa 5.500 m^2
Ontgravingsdiepte	:	6,5 m
Bodem	:	zand en klei
Vloertype	:	deels bebouwd, groenstrook, elementenverharding

Geraadpleegde bronnen
Voor het vooronderzoek is gebruik gemaakt van de werkvoorbereiders applicatie van Stantec. Een samenvatting van de kaartraadpleging is opgenomen in bijlage 7.

Afbakening van de onderzoekslocatie
De onderzoekslocatie betreft het perceel ten zuiden van de Meester G. Groen van Prinstererlaan en ten westen van de Burgermeester Haspelslaan. De horizontale begrenzing van de onderzoekslocatie is opgenomen op de tekening in bijlage 2. De verticale begrenzing van de onderzoekslocatie is gebaseerd op de geplande ontgravingsdiepte van 6,0 meter. Daarom is gekozen voor een onderzoeksdiepte van 6,5 meter beneden maaiveld. De locatie is voldoende afgebakend.

Te verwachten bodemkwaliteit op basis van bodemkwaliteitskaart
Het onderzoeksgebied ligt in de zone W3 van de bodemkwaliteitskaart regio Amstelland-Meerlanden. De gemiddelde kwaliteit van de bovengrond en ondergrond is klasse natuur.

Potentiele bronnen van bodemverontreiniging
Op basis van de geraadpleegde bronnen zijn geen potentiële bronnen voor een bodemverontreiniging uit het verleden bekend.

Asbestverdachtheid
Op basis van de geraadpleegde gegevens uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) zijn de objecten ter plaatse van de onderzoekslocatie afkomstig uit de periode 1955-1978: in deze periode zijn asbest en asbesthoudende producten op grote schaal verwerkt en geproduceerd en het meest wijdverbreid toegepast. Er zijn tijdens het onderzoek geen gegevens naar voren gekomen met betrekking tot asbest verdachte activiteiten anders dan het bouwjaar van de bebouwing zoals genoemd in bijlage a.2 van de NEN 5725:2017. Daarnaast is tijdens de veldinspectie geen ongedefinieerd gemengd bouw- en sloopafval en / of betonpuin aangetroffen in de ondergrond. Voor de betreffende onderzoekslocatie is voor zover bekend geen asbestkansenkaart beschikbaar.

Ernstig geval van bodemverontreiniging
Er is geen vermoeden dat de grond ter plaatse sterk verontreinigd is. Er bevindt zich geen geval van ernstige bodemverontreiniging binnen een straat van 25 m van de onderzoekslocatie.

Conclusie vooronderzoek
Op basis van het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat er sprake is van een voldoende afgebakende locatie. De locatie is onverdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging boven de interventiewaarde. De locatie is verdacht voor de aanwezigheid van asbest in de bodem gerelateerd aan de aanwezigheid van ongedefinieerd bouw- en sloopafval. Indien tijdens de veldwerkzaamheden geen puinbijmenging wordt aangetroffen of andersoortige waarneming worden gedaan die duiden op de aanwezigheid

van asbest wordt de locatie als onverdacht beschouwd. Binnen een straal van 25 m vanaf de onderzoekslocatie bevinden zich geen gevallen van ernstige bodemverontreiniging.

Onderzoeksopzet

Op de locatie is conform de strategie onverdacht (ONV) van de NEN 5740 onderzoek verricht. Deze beperkt zich tot een diepte van 2,0m-mv (meter minus maaiveld). Rekening houdend met een beoogde ontgravingsdiepte van circa 6m-mv zijn de diepe boringen tot een diepte van 6,5m-mv doorgezet. Voor de lagen > 2,0m-mv is per meter één aanvullende analyse op het standaardpakket ingezet. De diepe boringen zijn machinaal onder het BRL 2100 certificaat gezet.

De boringen zijn uitpandig geplaatst, dit heeft geleid tot een verminderde representativiteit ten opzichte van een systematisch verspreid monsterpatroon. Echter in het geval van een onverdachte situatie, waarvan sprake is, doet deze verminderde representativiteit geen afbreuk aan de interpreteerbaarheid van de onderzoeksresultaten.

In tabel 1 is de onderzoeksinspanning van het perceel opgenomen.

Tabel 1. Onderzoeksinspanning milieuhygiënisch bodemonderzoek

Boring tot 0,5 m -mv	Boring tot 6,5 m -mv	Peilbuizen (freatisch)	Standaardpakket grond	Standaardpakket grondwater
12	3	1	8	1

Toelichting tabel 1:

m - mv = meter minus maaiveld.

NEN-grond analysepakket:

- metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- polychloorbifenylen (PCB's);
- minerale olie (GC-bepaling);
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's/VROM-reeks).

NEN-Water analysepakket:

- metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- vluchtige aromatische koolwaterstoffen (inclusief styreen en naftaleen);
- vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen;
- minerale olie (GC-bepaling).

Alle grond- en grondwatermonsters zijn voorbehandeld conform AS 3000.

3. Uitgevoerd onderzoek

De boorwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de Nederlandse Praktijkrichtlijnen (NPR) op 24-05-2019 door dhr. Joran Spronk van het veldwerkbedrijf Ground Research BV. In bijlage 2 is een overzichtstekening met de locaties van de boringen opgenomen. Ruim één week na plaatsing, op 03-06-2019 is het grondwater bemonsterd door dhr. Maurits van der Velde van ons bureau.

Ter plaatse de locatie zijn 12 boringen verricht tot een diepte van 0,5 m -mv en zijn er 3 boringen verricht tot een diepte van 6,5 m -mv. Daarnaast is er een peilbuis geplaatst.
Het plaatsen van boringen, peilbuizen en het nemen van grondmonsters, zoals beschreven in de SIKB-BRL-protocollen 2001 en 2002, is geschied door – of onder toezicht van – een ervaren monsternemer zoals vastgelegd in het kwaliteitssysteem en werkend volgens de vereisten vastgelegd in de beoordelingsrichtlijn SIKB 2000, 'Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek'. De machinale boringen zijn verricht onder de BRL 2100. Het uitvoerende veldwerkbedrijf, Ground Research BV, is hiervoor gecertificeerd.

Zintuiglijke waarnemingen

De bodemopbouw en de gegevens van de zintuiglijke waarnemingen zijn weergegeven in de boorprofielen van bijlage 3. Tijdens het verrichten van het onderzoek zijn geen bodemvreemde geuren, kleuren en/of materialen waargenomen. De grond bestaat tot de maximale boordiepte van 6,5 m-mv overwegend uit matig grof, zwak tot matig siltig zand. De bovengrond op de onverharde terreindelen is licht humeus. In het traject van globaal 0,8 tot 2,0 m-mv wordt een humeuze kleilaag van sterk variërende dikte aangetroffen.

De grondwatergegevens zijn vermeld in tabel 2.

Tabel 1: grondwatergegevens

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	Grondwater-stand (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
1-1-1	2,00 - 3,00	0,99	7,5	1360	36

Toelichting tabel 2:

m – mv meter minus maaiveld.

pH zuurgraad

EG elektrisch geleidingsvermogen

De gemeten waarden voor de EC en de pH kunnen als normaal worden beschouwd. De troebelheid overschrijdt de normwaarde van 10 NTU. Conform de NEN 5744 bijlage c.2 is de in de norm genoemde NTU van 10 slechts indicatief. NTU boven 10 kunnen duiden op het feit dat onnatuurlijk hoge krachten op de bodemdeeltjes rond de (omstorting van) het peilfilter zijn of worden uitgevoerd. Indien er geen verontrustende overschrijdingen zijn van de analyseresultaten ten op zichte van de streef- en interventiewaardentabel is de een troebelheid hoger dan 10 NTU geen probleem. In onderhavige situatie zijn in het grondwater geen overschrijdingen van de streefwaarde aangetroffen en kan derhalve worden geconcludeerd dat de verhoogde NTU geen gevolgen heeft gehad op de interpreteerbaarheid van de onderzoeksresultaten.

Chemische analyses

Een overzicht van de geselecteerde grondmonsters is opgenomen in tabel 3.

Multiconsult

Contactweg 60, 1014 BW Amsterdam
Telefoon (020) 410 85 43 / www.multiconsult.nl / info@multiconsult.nl

Tabel 3: geselecteerde grond- en grondwatermonsters

Analyse monster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Analysepakket
BG 1 (zuid)	0,00 - 0,50	01 (0,07 - 0,50) 02 (0,07 - 0,50) 03 (0,07 - 0,50) 06 (0,07 - 0,50) 07 (0,07 - 0,50) 08 (0,07 - 0,50) 12 (0,00 - 0,50) 13 (0,00 - 0,50)	Standaardpakket grond
BG 2 (noord)	0,00 - 0,50	04 (0,00 - 0,50) 05 (0,00 - 0,50) 09 (0,00 - 0,50) 10 (0,00 - 0,50) 11 (0,00 - 0,50) 14 (0,00 - 0,50) 15 (0,00 - 0,50) 16 (0,00 - 0,50)	Standaardpakket grond
Klei 01	0,70 - 2,00	01 (0,70 - 1,10) 01 (1,10 - 1,50) 02 (0,80 - 1,00) 03 (1,50 - 2,00) 04 (0,80 - 1,20)	Standaardpakket grond
1,5-2,5	1,50 - 2,50	01 (1,50 - 2,00) 02 (1,50 - 2,00) 03 (2,00 - 2,50) 04 (2,00 - 2,50)	Standaardpakket grond
2,5-3,5	2,50 - 3,50	01 (2,50 - 3,00) 02 (3,00 - 3,50) 03 (2,50 - 3,00) 04 (3,00 - 3,50)	Standaardpakket grond
3,5-4,5	3,50 - 4,50	02 (3,50 - 4,00) 02 (4,00 - 4,50) 03 (3,50 - 4,00) 04 (4,00 - 4,50)	Standaardpakket grond
4,5-5,5	4,50 - 5,50	02 (4,50 - 5,00) 03 (5,00 - 5,50) 04 (4,50 - 5,00) 04 (5,00 - 5,50)	Standaardpakket grond
5,5-6,5	5,50 - 6,50	02 (5,50 - 6,00) 03 (6,00 - 6,50)	Standaardpakket grond

Multiconsult

Contactweg 60, 1014 BW Amsterdam
Telefoon (020) 410 85 43 / www.multiconsult.nl / info@multiconsult.nl

Analyse monster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Analysepakket
		04 (5,50 - 6,00) 04 (6,00 - 6,50)	
Grondwater			
Analyse monster	**Traject (m -mv)**	**Deelmonsters**	**Analysepakket**
1-1-1	2,00 - 3,00	-	Standaardpakket grondwater

Toelichting:

m - mv = meter minus maaiveld.

Standaardpakket grond:
- metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- polychloorbifenylen (PCB's);
- minerale olie (GC-bepaling);
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's/VROM-reeks);
- organische stof en lutum.

Standaardpakket grondwater:
- metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- vluchtige aromatische koolwaterstoffen (inclusief naftaleen);
- vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen;
- minerale olie (GC-bepaling).

De chemische analyses zijn verricht door het door de Raad van Accreditatie geaccrediteerde laboratorium Synlab Analytics B.V. te Rotterdam. Voorafgaand aan het uitvoeren van de chemische analyses zijn alle grond- en grondwatermonsters voorbehandeld conform de AS 3000(-richtlijn).

Multiconsult

Contactweg 60, 1014 BW Amsterdam
Telefoon (020) 410 85 43 / www.multiconsult.nl / info@multiconsult.nl

4. Resultaten

De analysecertificaten zijn bijgevoegd in bijlage 4. De resultaten zijn getoetst met BoToVa. De analyseresultaten zijn getoetst aan de achtergrond-(aw)/streefwaarden (s) en de interventiewaarden (i), zoals vastgelegd in de Wet Bodembescherming (Wbb) en de Circulaire bodemsanering 2013. Daarnaast zijn de resultaten indicatief getoetst aan de Regeling bodemkwaliteit en het Besluit bodemkwaliteit.

De gemeten waarden worden op basis van het vastgestelde lutum- en organische stofgehalte omgerekend naar standaardbodem (10% lutum, 25% organische stof). De gecorrigeerde waarden worden vervolgens getoetst aan de achtergrond-, en interventiewaarden. De gemeten gehalten aan lutum en organische stof zijn in bijlage 4 weergegeven. Tevens staat de index vermeld in de tabel. De index is de gecorrigeerde waarde minus de achtergrondwaarde gedeeld door de interventiewaarde minus de achtergrondwaarde (gecorrigeerde waarde - AW) / (I - AW). Een index boven de 0,5 kan aanleiding zijn voor aanvullend of nader onderzoek.

De toetsingstabellen met de achtergrond- en interventiewaarden en de verschillende maximale waarden zijn in dit rapport opgenomen als bijlage 5. De toetsingstabellen zijn samengevat in tabel 4.

Tabel 4: samenvatting toetsingsresultaten grond

Analyse monster	Traject (m -mv)	AW (+ index)	I (+ index)	Indicatieve toetsing BBK
BG 1 (zuid)	0,00 - 0,50	-	-	Altijd toepasbaar
BG 2 (noord)	0,00 - 0,50	-	-	Altijd toepasbaar
Klei 01	0,70 - 2,00	-	-	Altijd toepasbaar
1,5-2,5	1,50 - 2,50	-	-	Altijd toepasbaar
2,5-3,5	2,50 - 3,50	-	-	Altijd toepasbaar
3,5-4,5	3,50 - 4,50	-	-	Altijd toepasbaar
4,5-5,5	4,50 - 5,50	-	-	Altijd toepasbaar
5,5-6,5	5,50 - 6,50	-	-	Altijd toepasbaar

Toelichting:

-	gehalte is kleiner dan de betreffende toetsingswaarde	PCB	polychloorbifenylen
AW	voldoet aan achtergrondwaarde	PAK	polycyclische aromatische koolwaterstoffen
I	gehalte is groter dan interventiewaarde		

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de geanalyseerde grondmengmonsters geen overschrijdingen van de achtergrondwaarde zijn aangetroffen. Op basis van een toetsing aan het besluit bodemkwaliteit blijkt de vrijkomende grond inactief in aanmerking te komen voor multifunctioneel hergebruik (altijd toepasbaar).

Tabel 5: samenvatting toetsingsresultaten grondwater

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	S (+ index)	I (+ index)
1-1-1	2,00 - 3,00	-	-

Toelichting:

Pb-nr.	peilbuisnummer
-	concentratie is kleiner dan de bovengenoemde toetsingswaarde
S	streefwaarde
I	interventiewaarde

Uit de analyseresultaten van het grondwateronderzoek blijkt dat het grondwater niet verontreinigd is met de parameters waarop is geanalyseerd in concentraties boven de streefwaarde.

5. Veiligheidsklasse

Ten behoeve van de voorgenomen grondwerkzaamheden is conform de CROW 400 ‘Werken in en met verontreinigde bodem’ de veiligheidsklasse bepaald.

Aangezien de aangetoonde gehalten beneden 75% van de humane ernstige risicowaarden liggen is conform de CROW 400 geen veiligheidsklasse van toepassing. Voor het uitvoeren van de werkzaamheden kan met basishygiënische maatregelen worden volstaan.

6. Conclusies en aanbevelingen

In opdracht van MOS Grondwatertechniek bv is door Multiconsult een bodemonderzoek verricht op het perceel ten zuiden van de Groen G. van Prinstererlaan (nummer 114) en ten westen van de Burgermeester Haspelslaan te Amstelveen.

In de boven- en ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de geanalyseerde parameters aangetoond. Op basis van de toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit worden de boven- en ondergrond indicatief ingedeeld in de bodemkwaliteitsklasse Altijd toepasbaar.

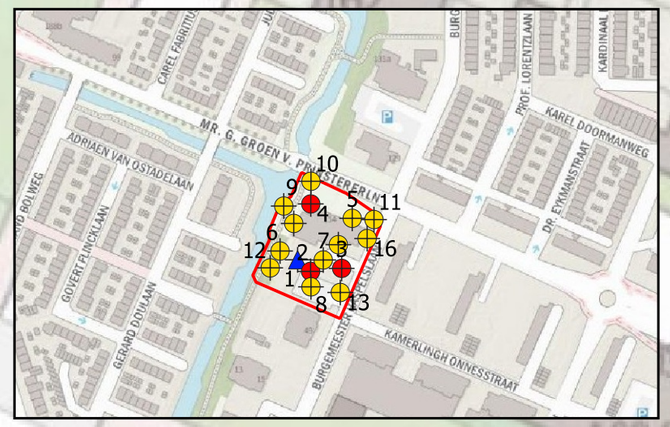
Op basis van de toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit wordt de zandige bovengrond (0,0 - 1,0 m -mv), geanalyseerde kleigrond (0,7 - 2,0 m -mv) en zandige ondergrond (1,5 - 6,5 m -mv) indicatief ingedeeld in de bodemkwaliteitsklasse altijd toepasbaar.

Multiconsult

Contactweg 60, 1014 BW Amsterdam
Telefoon (020) 410 85 43 / www.multiconsult.nl / info@multiconsult.nl

De onderzoeksresultaten komen overeen met de verwachting op basis van het vooronderzoek. De aangetoonde bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen op de locatie.

Afhankelijk van de beoogde toepassingslocatie kan het zinvol zijn vrijkomende grond te keuren conform het Besluit bodemkwaliteit teneinde de definitieve hergebruiksmogelijkheden te bepalen.



Legenda

Milieuboringen

- boring tot 0,5m -mv
- boring tot 6,5m -mv
- peilbuis tot 3,0m -mv
- Onderzoeksgebied

N

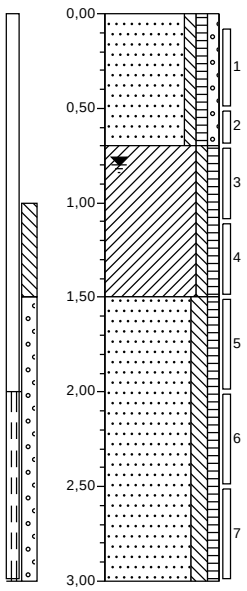
0 10 20 30 m

Multiconsult

Plaats:	Amstelveen
Projectomschrijving:	Burg. Haspelslaan
Projectnummer:	CEP.02404.04.06
Datum:	11-6-2019
Versie:	2.0

Boring: 01

Datum: 24/05/2019
X: 119451,04
Y: 479686,58



0,00 klinker

Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, bruingrijs, Edelmanboor

-0,70

Klei, zwak siltig, zwak humeus, grijsbruin, Edelmanboor

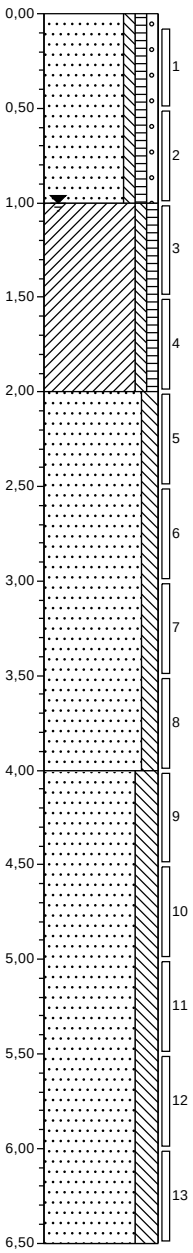
-1,50

Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, grijsbruin, Guts

-3,00

Boring: 03

Datum: 24/05/2019
X: 119451,04
Y: 479686,58



0,00 klinker

Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, bruingrijs, Edelmanboor

-1,00

Klei, zwak siltig, zwak humeus, grijsbruin, Sonic Drill

-2,00

Zand, matig grof, matig siltig, grijs, Sonic Drill

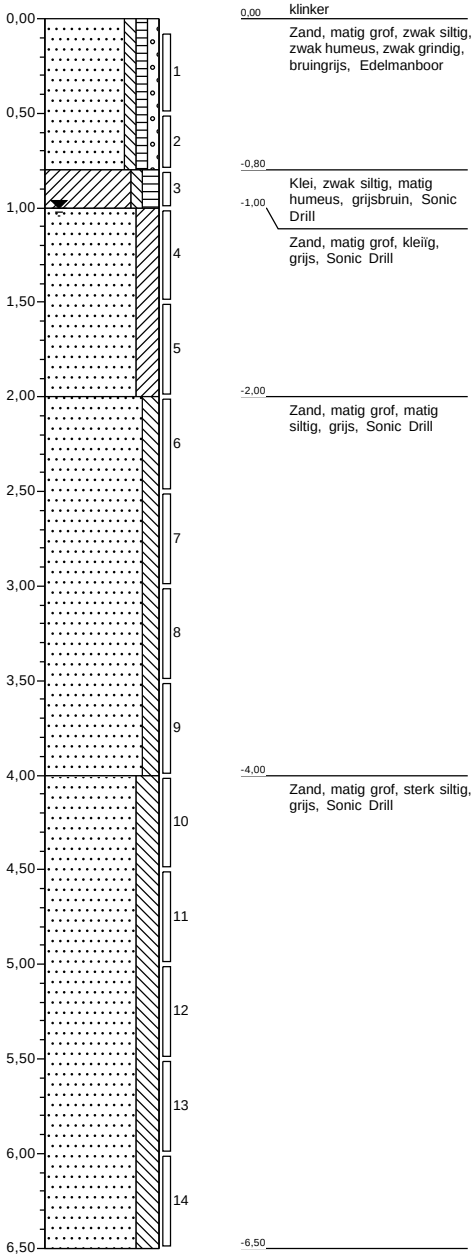
-4,00

Zand, matig grof, sterk siltig, grijs, Sonic Drill

-6,50

Boring: 02

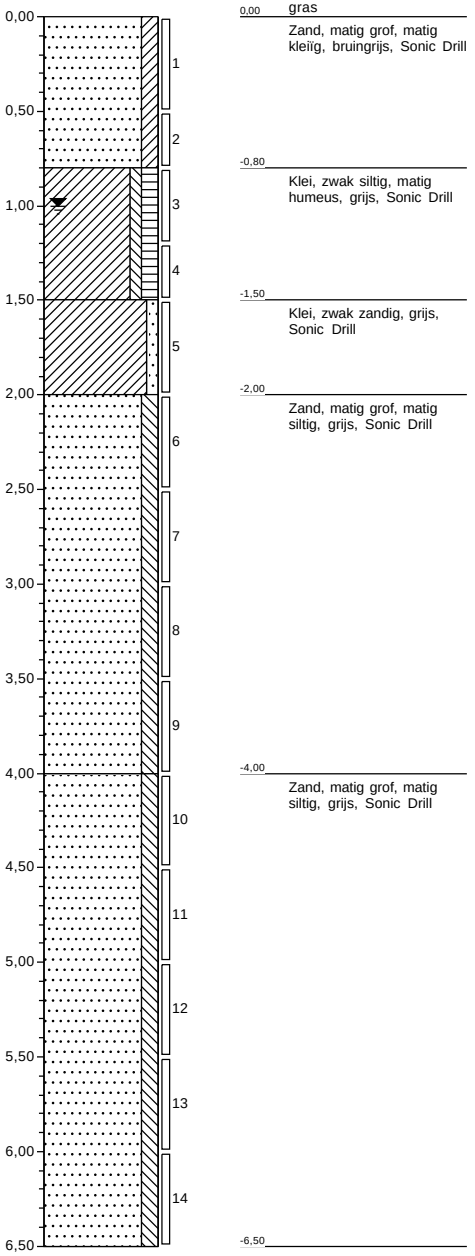
Datum: 24/05/2019
X: 119451,04
Y: 479686,58



0,00 klinker
Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, bruingrijs, Edelmanboor
-0,80
Klei, zwak siltig, matig humeus, grijsbruin, Sonic Drill
-1,00
Zand, matig grof, kleïg, grijs, Sonic Drill
-2,00
Zand, matig grof, matig siltig, grijs, Sonic Drill
-4,00
Zand, matig grof, sterk siltig, grijs, Sonic Drill
-6,50

Boring: 04

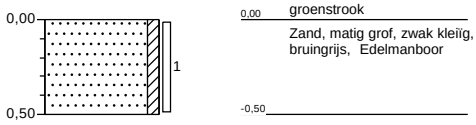
Datum: 24/05/2019
X: 119451,04
Y: 479686,58



0,00 gras
Zand, matig grof, matig kleïg, bruingrijs, Sonic Drill
-0,80
Klei, zwak siltig, matig humeus, grijs, Sonic Drill
-1,50
Klei, zwak zandig, grijs, Sonic Drill
-2,00
Zand, matig grof, matig siltig, grijs, Sonic Drill
-4,00
Zand, matig grof, matig siltig, grijs, Sonic Drill
-6,50

Boring: 13

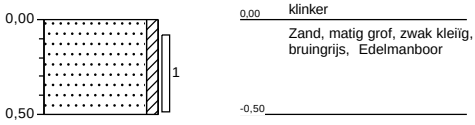
Datum: 24/05/2019
X: 119451,04
Y: 479686,58



0,00 groenstrook
Zand, matig grof, zwak kleïg, bruingrijs, Edelmanboor
-0,50

Boring: 07

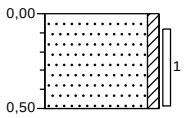
Datum: 24/05/2019
X: 119451,04
Y: 479686,58



0,00 klinker
Zand, matig grof, zwak kleïg, bruingrijs, Edelmanboor
-0,50

Boring: 08

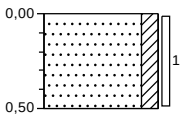
Datum: 24/05/2019
X: 119451,04
Y: 479686,58



0,00 klinker
Zand, matig grof, zwak kleïig, bruingrijs, Edelmanboor
-0,50

Boring: 06

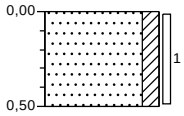
Datum: 24/05/2019
X: 119451,04
Y: 479686,58



0,00 gras
Zand, matig grof, matig kleïig, bruingrijs, Edelmanboor
-0,50

Boring: 12

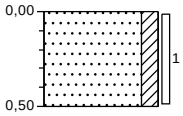
Datum: 24/05/2019
X: 119451,04
Y: 479686,58



0,00 gras
Zand, matig grof, matig kleïig, bruingrijs, Edelmanboor
-0,50

Boring: 09

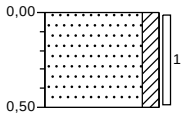
Datum: 24/05/2019
X: 119451,04
Y: 479686,58



0,00 gras
Zand, matig grof, matig kleïig, bruingrijs, Edelmanboor
-0,50

Boring: 15

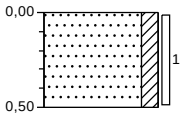
Datum: 24/05/2019
X: 119451,04
Y: 479686,58



0,00 gras
Zand, matig grof, matig kleïig, bruingrijs, Edelmanboor
-0,50

Boring: 10

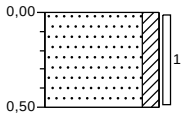
Datum: 24/05/2019
X: 119451,84
Y: 479797,84



0,00 gras
Zand, matig grof, matig kleïig, bruingrijs, Edelmanboor
-0,50

Boring: 11

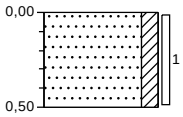
Datum: 24/05/2019
X: 119519,25
Y: 479686,09



0,00 gras
Zand, matig grof, matig kleïig, bruingrijs, Edelmanboor
-0,50

Boring: 14

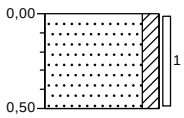
Datum: 24/05/2019
X: 119451,04
Y: 479686,58



0,00 gras
Zand, matig grof, matig kleïig, bruingrijs, Edelmanboor
-0,50

Boring: 05

Datum: 24/05/2019
X: 119519,25
Y: 479686,09



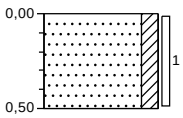
0,00 gras

Zand, matig grof, matig kleïig, bruingrijs, Edelmanboor

-0,50

Boring: 16

Datum: 24/05/2019
X: 119519,25
Y: 479686,09



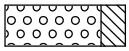
0,00 gras

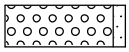
Zand, matig grof, matig kleïig, bruingrijs, Edelmanboor

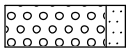
-0,50

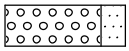
Legenda (conform NEN 5104)

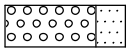
grind


Grind, siltig

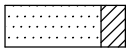

Grind, zwak zandig

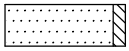

Grind, matig zandig

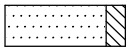

Grind, sterk zandig

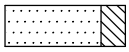

Grind, uiterst zandig

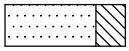
zand


Zand, kleïig

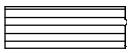

Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig

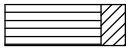

Zand, sterk siltig

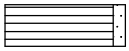

Zand, uiterst siltig

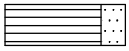
veen


Veen, mineraalarm

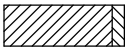

Veen, zwak kleïig

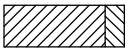

Veen, sterk kleïig

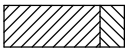

Veen, zwak zandig

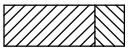

Veen, sterk zandig

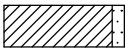
klei

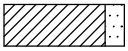

Klei, zwak siltig

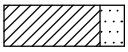

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig

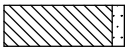

Klei, uiterst siltig

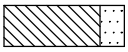

Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

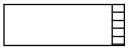

Klei, sterk zandig

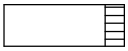
leem

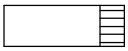

Leem, zwak zandig

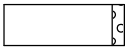

Leem, sterk zandig

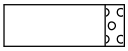
overige toevoegingen

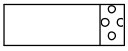

zwak humeus


matig humeus

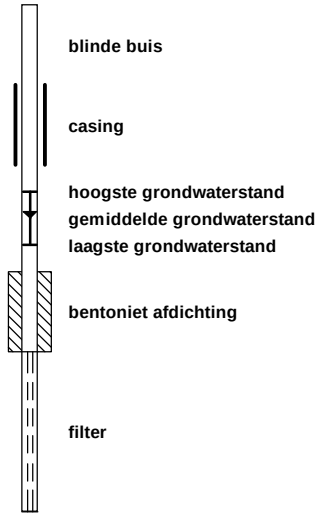

sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

peilbuis



geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

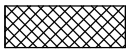
monsters

geroerd monster

ongeroerd monster

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib


water

SYNLAB Analytics & Services B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.synlab.nl

Analyserapport

Multiconsult
Sebastian Stoepper
Contactweg 60
1014 BW Amsterdam

Uw projectnaam	: Burgermeester Haspellaan te Amstelveen
Uw projectnummer	: CEP.0204.04.06
SYNLAB rapportnummer	: 13040297, versienummer: 1

Rotterdam, 05-06-2019

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project CEP.0204.04.06. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 10 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Multiconsult
Sebastian Stoepper

Analyserapport

Projectnaam	Burgermeester Haspellaan te Amstelveen	Orderdatum	27-05-2019
Projectnummer	CEP.0204.04.06	Startdatum	28-05-2019
Rapportnummer	13040297 - 1	Rapportagedatum	05-06-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	1,5-2,5 01 (150-200) 02 (150-200) 03 (200-250) 04 (200-250)
002	Grond (AS3000)	2,5-3,5 01 (250-300) 02 (300-350) 03 (250-300) 04 (300-350)
003	Grond (AS3000)	3,5-4,5 02 (350-400) 02 (400-450) 03 (350-400) 04 (400-450)
004	Grond (AS3000)	4,5-5,5 02 (450-500) 03 (500-550) 04 (450-500) 04 (500-550)
005	Grond (AS3000)	5,5-6,5 02 (550-600) 03 (600-650) 04 (550-600) 04 (600-650)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
droge stof	gew.-%	S	76.7	74.5	74.6	74.6	74.1
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	<0.5	0.8	1.4	1.3	1.4
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	9.8	6.9	3.1	<1	<1
METALEN							
barium	mg/kgds	S	<20	<20	<20	<20	<20
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	4.4	3.1	4.1	3.4	2.9
koper	mg/kgds	S	<5	<5	<5	<5	<5
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S	10	<10	<10	<10	<10
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	0.55	0.53	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	13	8.9	11	9.2	8.3
zink	mg/kgds	S	28	<20	23	<20	<20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.01	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.073 [1)]	0.07 [1)]	0.07 [1)]	0.07 [1)]	0.07 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Burgermeester Haspellaan te Amstelveen	Orderdatum	27-05-2019
Projectnummer	CEP.0204.04.06	Startdatum	28-05-2019
Rapportnummer	13040297 - 1	Rapportagedatum	05-06-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	1,5-2,5 01 (150-200) 02 (150-200) 03 (200-250) 04 (200-250)
002	Grond (AS3000)	2,5-3,5 01 (250-300) 02 (300-350) 03 (250-300) 04 (300-350)
003	Grond (AS3000)	3,5-4,5 02 (350-400) 02 (400-450) 03 (350-400) 04 (400-450)
004	Grond (AS3000)	4,5-5,5 02 (450-500) 03 (500-550) 04 (450-500) 04 (500-550)
005	Grond (AS3000)	5,5-6,5 02 (550-600) 03 (600-650) 04 (550-600) 04 (600-650)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Burgermeester Haspellaan te Amstelveen	Orderdatum	27-05-2019
Projectnummer	CEP.0204.04.06	Startdatum	28-05-2019
Rapportnummer	13040297 - 1	Rapportagedatum	05-06-2019

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
005	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Multiconsult
Sebastian Stoepper

Analyserapport

Projectnaam	Burgermeester Haspellaan te Amstelveen	Orderdatum	27-05-2019
Projectnummer	CEP.0204.04.06	Startdatum	28-05-2019
Rapportnummer	13040297 - 1	Rapportagedatum	05-06-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	BG 1 (zuid) 01 (7.00000000000000009-50) 02 (7.00000000000000009-50) 03 (7.00000000000000009-50) 06 (0-50) 07 (7.00000000000000009-50) 08 (7.00000000000000009-50) 12 (0-50) 13 (0-50)
007	Grond (AS3000)	BG 2 (noord) 04 (0-50) 05 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 14 (0-50) 15 (0-50) 16 (0-50)
008	Grond (AS3000)	klei 01 (70-110.00000000000001) 01 (110.00000000000001-150) 02 (80-100) 03 (150-200) 04 (80-120)

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008
droge stof	gew.-%	S	84.2	81.4	69.1
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	3.4	3.1	3.3
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	S	7.6	19	26
METALEN					
barium	mg/kgds	S	22	32	32
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	3.5	4.7	5.5
koper	mg/kgds	S	8.1	11	12
kwik	mg/kgds	S	0.05	0.06	<0.05
lood	mg/kgds	S	21	24	25
molybdeen	mg/kgds	S	0.62	0.85	1.4
nikkel	mg/kgds	S	11	14	19
zink	mg/kgds	S	46	55	50
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.06	0.05	0.02
antraceen	mg/kgds	S	0.02	0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.14	0.10	0.05
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.07	0.05	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.07	0.05	0.02
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.04	0.04	0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.06	0.04	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.05	0.04	0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.05	0.04	0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.567 [1)]	0.427 [1)]	0.148 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Burgermeester Haspellaan te Amstelveen	Orderdatum	27-05-2019
Projectnummer	CEP.0204.04.06	Startdatum	28-05-2019
Rapportnummer	13040297 - 1	Rapportagedatum	05-06-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	BG 1 (zuid) 01 (7.00000000000000009-50) 02 (7.00000000000000009-50) 03 (7.00000000000000009-50) 06 (0-50) 07 (7.00000000000000009-50) 08 (7.00000000000000009-50) 12 (0-50) 13 (0-50)
007	Grond (AS3000)	BG 2 (noord) 04 (0-50) 05 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 14 (0-50) 15 (0-50) 16 (0-50)
008	Grond (AS3000)	klei 01 (70-110.00000000000001) 01 (110.00000000000001-150) 02 (80-100) 03 (150-200) 04 (80-120)

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		8	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		6	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Burgermeester Haspellaan te Amstelveen	Orderdatum	27-05-2019
Projectnummer	CEP.0204.04.06	Startdatum	28-05-2019
Rapportnummer	13040297 - 1	Rapportagedatum	05-06-2019

Monster beschrijvingen

006	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
007	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
008	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Burgermeester Haspellaan te Amstelveen	Orderdatum	27-05-2019
Projectnummer	CEP.0204.04.06	Startdatum	28-05-2019
Rapportnummer	13040297 - 1	Rapportagedatum	05-06-2019

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7 en conform NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y6144640	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
001	Y6144647	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
001	Y6144631	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
001	Y6144594	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
002	Y6144649	28-05-2019	24-05-2019	ALC201

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Burgermeester Haspellaan te Amstelveen	Orderdatum	27-05-2019
Projectnummer	CEP.0204.04.06	Startdatum	28-05-2019
Rapportnummer	13040297 - 1	Rapportagedatum	05-06-2019

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	Y6144610	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
002	Y6144269	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
002	Y6144646	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
003	Y6144254	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
003	Y6144618	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
003	Y6144627	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
003	Y6144651	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
004	Y6144632	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
004	Y6144629	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
004	Y6144271	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
004	Y6144237	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
005	Y6144285	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
005	Y6144630	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
005	Y6144620	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
005	Y6144259	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
006	Y6144638	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
006	Y6144277	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
006	Y6144664	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
006	Y6144655	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
006	Y6144278	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
006	Y6144282	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
006	Y6144275	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
006	Y6144284	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
007	Y6145563	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
007	Y6144276	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
007	Y6144283	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
007	Y6144281	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
007	Y6144650	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
007	Y6144280	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
007	Y6144232	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
007	Y6144268	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
008	Y6144639	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
008	Y6144659	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
008	Y6144648	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
008	Y6144635	28-05-2019	24-05-2019	ALC201
008	Y6144644	28-05-2019	24-05-2019	ALC201

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Multiconsult
Sebastian Stoepper

Analyserapport

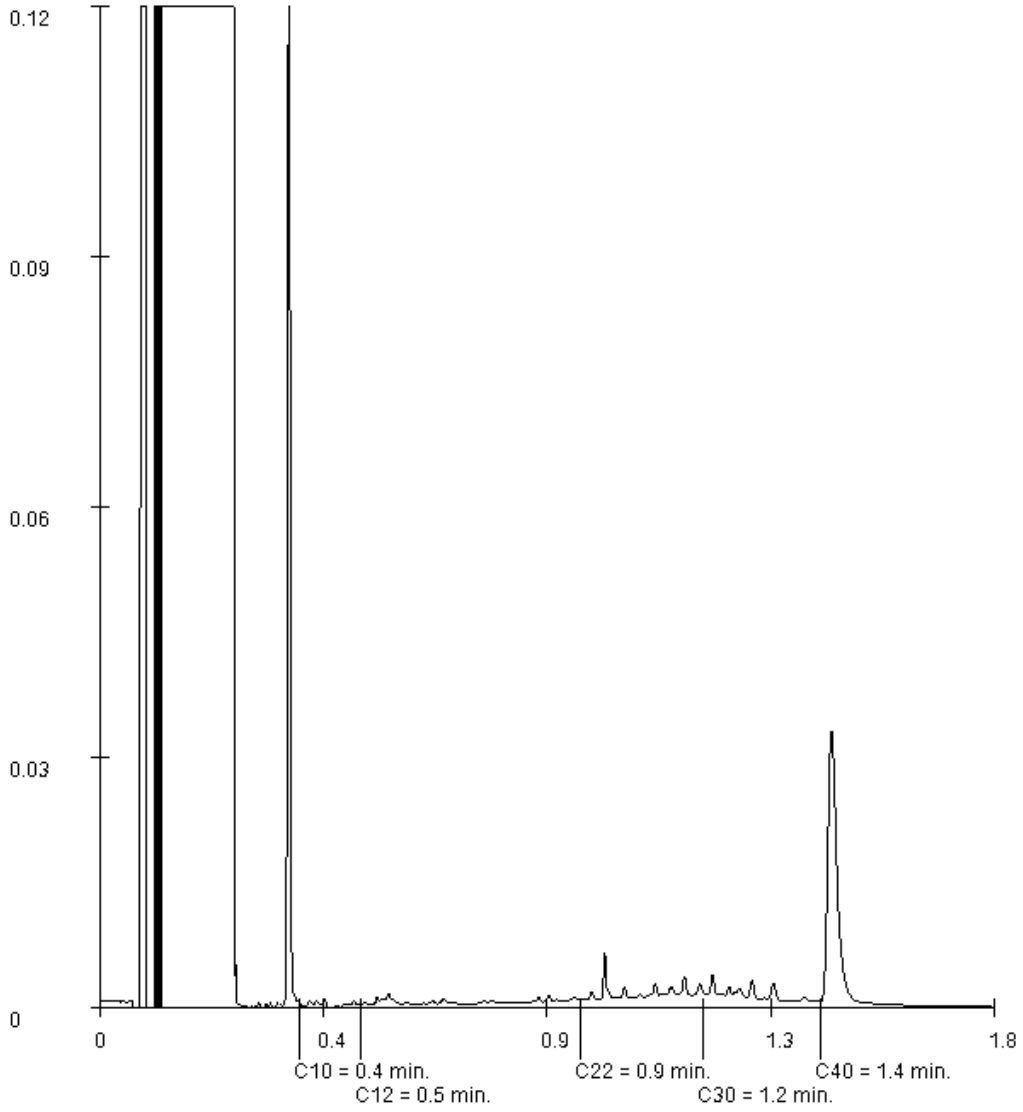
Projectnaam	Burgermeester Haspellaan te Amstelveen	Orderdatum	27-05-2019
Projectnummer	CEP.0204.04.06	Startdatum	28-05-2019
Rapportnummer	13040297 - 1	Rapportagedatum	05-06-2019

Monsternummer:	006
Monster beschrijvingen	BG 1 (zuid)01 (7.0000000000000009-50) 02 (7.0000000000000009-50) 03 (7.0000000000000009-50) 06 (0-50) 07 (7.0000000000000009-50) 08 (7.0000000000000009-50) 12 (0-50) 13 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

SYNLAB Analytics & Services B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.synlab.nl

Analyserapport

Multiconsult
Bas van der Velden
Contactweg 60
1014 BW Amsterdam

Uw projectnaam	: Burgermeester Haspelslaan
Uw projectnummer	: CEP.02404.04.06
SYNLAB rapportnummer	: 13043595, versienummer: 1

Rotterdam, 11-06-2019

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project CEP.02404.04.06. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Burgermeester Haspelslaan	Orderdatum	03-06-2019
Projectnummer	CEP.02404.04.06	Startdatum	03-06-2019
Rapportnummer	13043595 - 1	Rapportagedatum	11-06-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	1-1-1 1(1-1-1)

Analyse	Eenheid	Q	001
METALEN			
barium	µg/l	S	<15
cadmium	µg/l	S	0.21
kobalt	µg/l	S	<2
koper	µg/l	S	<2.0
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<2.0
molybdeen	µg/l	S	2.6
nikkel	µg/l	S	4.4
zink	µg/l	S	62
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 [1)]
styreen	µg/l	S	<0.2
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	µg/l	S	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 [1)]
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 [1)]
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Multiconsult
Bas van der Velden

Analyserapport

Projectnaam	Burgermeester Haspelslaan	Orderdatum	03-06-2019
Projectnummer	CEP.02404.04.06	Startdatum	03-06-2019
Rapportnummer	13043595 - 1	Rapportagedatum	11-06-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	1-1-1 1(1-1-1)

Analyse	Eenheid	Q	001
MINERALE OLIE			
fractie C10-C12	µg/l		<25
fractie C12-C22	µg/l		<25
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Burgermeester Haspelslaan	Orderdatum	03-06-2019
Projectnummer	CEP.02404.04.06	Startdatum	03-06-2019
Rapportnummer	13043595 - 1	Rapportagedatum	11-06-2019

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Multiconsult
Bas van der Velden

Analyserapport

Projectnaam	Burgermeester Haspelslaan	Orderdatum	03-06-2019
Projectnummer	CEP.02404.04.06	Startdatum	03-06-2019
Rapportnummer	13043595 - 1	Rapportagedatum	11-06-2019

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN 6966 en conform NEN-EN-ISO 11885
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN 6966 en conform NEN-EN-ISO 11885
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
styreen	Grondwater (AS3000)	Idem
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G6625966	03-06-2019	03-06-2019	ALC236
001	G6625967	03-06-2019	03-06-2019	ALC236
001	B1770502	03-06-2019	03-06-2019	ALC204

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 11-06-2019 - 09:32)

Projectcode	CEP.0204.04.06	CEP.0204.04.06	CEP.0204.04.06
Projectnaam	Burgermeester Haspellaan te Amstelveen	Burgermeester Haspellaan te Amstelveen	Burgermeester Haspellaan te Amstelveen
Monsteromschrijving	1,5-2,5	2,5-3,5	3,5-4,5
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
droge stof	%	76.7	**76.7**			74.5	**74.5**			74.6	**74.6**		
gewicht artefacten	g	<1				<1				<1			
aard van de artefacten	-	Geen				Geen				Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	<0.5	**0.5**			0.8	**0.8**			1.4	**1.4**		
KORRELGROOTTEVERDELING													
lutum (bodem)	% vd DS	9.8	**9.8**			6.9	**6.9**			3.1	**3.1**		
METALEN													
barium[+]	mg/kg	<20	**27.5**	--		<20	**33.6**	--		<20	**47.7**	--	
cadmium	mg/kg	<0.2	**0.215**	<=AW-0.03		<0.2	**0.224**	<=AW-0.03		<0.2	**0.237**	<=AW-0.03	
kobalt	mg/kg	4.4	**8.35**	<=AW-0.04		3.1	**7.1**	<=AW-0.05		4.1	**12.9**	<=AW-0.01	
koper	mg/kg	<5	**5.71**	<=AW-0.23		<5	**6.19**	<=AW-0.23		<5	**6.98**	<=AW-0.22	
kwik	mg/kg	<0.05	**0.0447**	<=AW0.00		<0.05	**0.0466**	<=AW0.00		<0.05	**0.0494**	<=AW0.00	
lood	mg/kg	10	**13.8**	<=AW-0.08		<10	**10.1**	<=AW-0.08		<10	**10.8**	<=AW-0.08	
molybdeen	mg/kg	<0.5	**0.35**	<=AW-0.01		0.55	**0.55**	<=AW-0.01		0.53	**0.53**	<=AW-0.01	
nikkel	mg/kg	13	**23**	<=AW-0.18		8.9	**18.4**	<=AW-0.25		11	**29.4**	<=AW-0.09	
zink	mg/kg	28	**47.6**	<=AW-0.16		<20	**26.6**	<=AW-0.20		23	**51.7**	<=AW-0.15	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN													
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-	
fenantreen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-	
antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-	
fluoranteen	mg/kg	0.01	**0.01**	-		<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-	
chryseen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.073	**0.073**	<=AW-0.04		0.07	**0.07**	<=AW-0.04		0.07	**0.07**	<=AW-0.04	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)													
PCB 28	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-	
PCB 52	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-	
PCB 101	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-	
PCB 118	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-	
PCB 138	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-	
PCB 153	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-	
PCB 180	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**24.5**	<=AW	-	4.9	**24.5**	<=AW	-	4.9	**24.5**	<=AW	-
MINERALE OLIE													
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**70**	<=AW-0.02		<20	**70**	<=AW-0.02		<20	**70**	<=AW-0.02	

Monstercode	Monsteromschrijving
13040297-001	*1,5-2,5 01 (150-200) 02 (150-200) 03 (200-250) 04 (200-250)*
13040297-002	*2,5-3,5 01 (250-300) 02 (300-350) 03 (250-300) 04 (300-350)*
13040297-003	*3,5-4,5 02 (350-400) 02 (400-450) 03 (350-400) 04 (400-450)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 11-06-2019 - 09:32)

Projectcode	CEP.0204.04.06	CEP.0204.04.06	CEP.0204.04.06
Projectnaam	Burgermeester Haspellaan te Amstelveen	Burgermeester Haspellaan te Amstelveen	Burgermeester Haspellaan te Amstelveen
Monsteromschrijving	4,5-5,5	5,5-6,5	BG 1 (zuid)
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
droge stof	%	74.6	**74.6**			74.1	**74.1**			84.2	**84.2**		
gewicht artefacten	g	<1				<1				<1			
aard van de artefacten	-	Geen				Geen				Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	1.3	**1.3**			1.4	**1.4**			3.4	**3.4**		
KORRELGROOTTEVERDELING													
lutum (bodem)	% vd DS	<1	**<1**			<1	**<1**			7.6	**7.6**		
METALEN													
barium[+]	mg/kg	<20	**54.2**	--		<20	**54.2**	--		22	**50.1**	--	
cadmium	mg/kg	<0.2	**0.241**	<=AW-0.03		<0.2	**0.241**	<=AW-0.03		<0.2	**0.209**	<=AW-0.03	
kobalt	mg/kg	3.4	**12**	<=AW-0.02		2.9	**10.2**	<=AW-0.03		3.5	**7.63**	<=AW-0.04	
koper	mg/kg	<5	**7.24**	<=AW-0.22		<5	**7.24**	<=AW-0.22		8.1	**13.5**	<=AW-0.18	
kwik	mg/kg	<0.05	**0.0503**	<=AW0.00		<0.05	**0.0503**	<=AW0.00		0.05	**0.0652**	<=AW0.00	
lood	mg/kg	<10	**11**	<=AW-0.08		<10	**11**	<=AW-0.08		21	**29.3**	<=AW-0.04	
molybdeen	mg/kg	<0.5	**0.35**	<=AW-0.01		<0.5	**0.35**	<=AW-0.01		0.62	**0.62**	<=AW0.00	
nikkel	mg/kg	9.2	**26.8**	<=AW-0.13		8.3	**24.2**	<=AW-0.17		11	**21.9**	<=AW-0.20	
zink	mg/kg	<20	**33.2**	<=AW-0.18		<20	**33.2**	<=AW-0.18		46	**82.7**	<=AW-0.10	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN													
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-	
fenantreen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		0.06	**0.06**	-	
antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		0.02	**0.02**	-	
fluoranteen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		0.14	**0.14**	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		0.07	**0.07**	-	
chryseen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		0.07	**0.07**	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		0.04	**0.04**	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		0.06	**0.06**	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		0.05	**0.05**	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		0.05	**0.05**	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.07	**0.07**	<=AW-0.04		0.07	**0.07**	<=AW-0.04		0.567	**0.567**	<=AW-0.02	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)													
PCB 28	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-		<1	**2.06**	-	
PCB 52	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-		<1	**2.06**	-	
PCB 101	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-		<1	**2.06**	-	
PCB 118	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-		<1	**2.06**	-	
PCB 138	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-		<1	**2.06**	-	
PCB 153	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-		<1	**2.06**	-	
PCB 180	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-		<1	**2.06**	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**24.5**	<=AW	-	4.9	**24.5**	<=AW	-	4.9	**14.4**	<=AW	-
MINERALE OLIE													
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-	<5	**10.3**	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-	<5	**10.3**	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-	8	**23.5**	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-	6	**17.6**	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**70**	<=AW-0.02		<20	**70**	<=AW-0.02		<20	**41.2**	<=AW-0.03	

Monstercode	Monsteromschrijving
13040297-004	*4,5-5,5 02 (450-500) 03 (500-550) 04 (450-500) 04 (500-550)*
13040297-005	*5,5-6,5 02 (550-600) 03 (600-650) 04 (550-600) 04 (600-650)*
13040297-006	*BG 1 (zuid) 01 (7.00000000000000009-50) 02 (7.00000000000000009-50) 03 (7.00000000000000009-50) 06 (0-50) 07 (7.00000000000000009-50) 08 (7.00000000000000009-50) 12 (0-50) 13 (0-50)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 11-06-2019 - 09:32)

Projectcode	CEP.0204.04.06	CEP.0204.04.06
Projectnaam	Burgermeester Haspellaan te Amstelveen	Burgermeester Haspellaan te Amstelveen
Monsteromschrijving	BG 2 (noord)	klei
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
droge stof	%	81.4	**81.4**			69.1	**69.1**		
gewicht artefacten	g	<1				<1			
aard van de artefacten	-	Geen				Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	3.1	**3.1**			3.3	**3.3**		
KORRELGROOTTEVERDELING									
lutum (bodem)	% vd DS	19	**19**			26	**26**		
METALEN									
barium⁺	mg/kg	32	**39.7**	--		32	**31**	--	
cadmium	mg/kg	<0.2	**0.184**	<=AW	-0.03	<0.2	**0.169**	<=AW	-0.03
kobalt	mg/kg	4.7	**5.78**	<=AW	-0.05	5.5	**5.33**	<=AW	-0.06
koper	mg/kg	11	**14**	<=AW	-0.17	12	**13.3**	<=AW	-0.18
kwik	mg/kg	0.06	**0.0671**	<=AW	0.00	<0.05	**0.036**	<=AW	0.00
lood	mg/kg	24	**28.3**	<=AW	-0.05	25	**26.8**	<=AW	-0.05
molybdeen	mg/kg	0.85	**0.85**	<=AW	0.00	1.4	**1.4**	<=AW	0.00
nikkel	mg/kg	14	**16.9**	<=AW	-0.28	19	**18.5**	<=AW	-0.25
zink	mg/kg	55	**69**	<=AW	-0.12	50	**52.7**	<=AW	-0.15
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-	
fenantreen	mg/kg	0.05	**0.05**	-		0.02	**0.02**	-	
antraceen	mg/kg	0.01	**0.01**	-		<0.01	**0.007**	-	
fluoranteen	mg/kg	0.10	**0.1**	-		0.05	**0.05**	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.05	**0.05**	-		<0.01	**0.007**	-	
chryseen	mg/kg	0.05	**0.05**	-		0.02	**0.02**	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.04	**0.04**	-		0.01	**0.01**	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.04	**0.04**	-		<0.01	**0.007**	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.04	**0.04**	-		0.01	**0.01**	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.04	**0.04**	-		0.01	**0.01**	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.427	**0.427**	<=AW	-0.03	0.148	**0.148**	<=AW	-0.04
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
PCB 28	ug/kg	<1	**2.26**	-		<1	**2.12**	-	
PCB 52	ug/kg	<1	**2.26**	-		<1	**2.12**	-	
PCB 101	ug/kg	<1	**2.26**	-		<1	**2.12**	-	
PCB 118	ug/kg	<1	**2.26**	-		<1	**2.12**	-	
PCB 138	ug/kg	<1	**2.26**	-		<1	**2.12**	-	
PCB 153	ug/kg	<1	**2.26**	-		<1	**2.12**	-	
PCB 180	ug/kg	<1	**2.26**	-		<1	**2.12**	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**15.8**	<=AW	-	4.9	**14.8**	<=AW	-
MINERALE OLIE									
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**11.3**	--	-	<5	**10.6**	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**11.3**	--	-	<5	**10.6**	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	<5	**11.3**	--	-	<5	**10.6**	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**11.3**	--	-	<5	**10.6**	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**45.2**	<=AW	-0.03	<20	**42.4**	<=AW	-0.03

Monstercode	Monsteromschrijving
13040297-007	*BG 2 (noord) 04 (0-50) 05 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 14 (0-50) 15 (0-50) 16 (0-50)*
13040297-008	*klei 01 (70-110.00000000000001) 01 (110.00000000000001-150) 02 (80-100) 03 (150-200) 04 (80-120)*

Legenda

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*
BI	*SYNLAB berekende BodemIndex waarde: =(BT - (S of AW)) / (I - (S of AW))*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
+	*De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
WO	*Wonen*
IN	*Industrie*
,zp	*Interventiewaarde ontbreekt :zorgplicht van toepassing*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
somIW>1	*Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*
>IND	*Groter dan industrie*

Kleur informatie

Rood	*> Interventiewaarde*
Roze	*> Industrie*
Oranje	*>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)*
Blauw	*>= Achtergrond waarde*

Normenblad
Toetskeuze: T.12: Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

Analyse	Eenheid	AW	Wo	Ind	I
METALEN					
cadmium	mg/kg	0.6	1.2	4.3	13
kobalt	mg/kg	15	35	190	190
koper	mg/kg	40	54	190	190
kwik	mg/kg	0.15	0.83	4.8	36
lood	mg/kg	50	210	530	530
molybdeen	mg/kg	1.5	88	190	190
nikkel	mg/kg	35	39	100	100
zink	mg/kg	140	200	720	720
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.5	6.8	40	40
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	20	40	500	1000
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	mg/kg	190	190	500	5000

* Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad

AW = Achtergrondwaarden
WO = Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen
IND = Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie
I = Interventiewaarden

Normen en definities http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads

Toetsing volgens BoToVa, module T.1-Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem
(Toetsversie 3.0.0, toetskader BBK, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 11-06-2019 - 09:35)

Projectcode	CEP.0204.04.06	CEP.0204.04.06	CEP.0204.04.06
Projectnaam	Burgermeester Haspellaan te Amstelveen	Burgermeester Haspellaan te Amstelveen	Burgermeester Haspellaan te Amstelveen
Monsteromschrijving	1,5-2,5	2,5-3,5	3,5-4,5
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Altijd toepasbaar**	**Altijd toepasbaar**	**Altijd toepasbaar**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
droge stof	%	76.7	**76.7**			74.5	**74.5**			74.6	**74.6**		
gewicht artefacten	g	<1				<1				<1			
aard van de artefacten	-	Geen				Geen				Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	<0.5	**0.5**			0.8	**0.8**			1.4	**1.4**		
KORRELGROOTTEVERDELING													
lutum (bodem)	% vd DS	9.8	**9.8**			6.9	**6.9**			3.1	**3.1**		
METALEN													
barium[+]	mg/kg	<20	**27.5**	--		<20	**33.6**	--		<20	**47.7**	--	
cadmium	mg/kg	<0.2	**0.215**	<=AW-0.03		<0.2	**0.224**	<=AW-0.03		<0.2	**0.237**	<=AW-0.03	
kobalt	mg/kg	4.4	**8.35**	<=AW-0.04		3.1	**7.1**	<=AW-0.05		4.1	**12.9**	<=AW-0.01	
koper	mg/kg	<5	**5.71**	<=AW-0.23		<5	**6.19**	<=AW-0.23		<5	**6.98**	<=AW-0.22	
kwik	mg/kg	<0.05	**0.0447**	<=AW0.00		<0.05	**0.0466**	<=AW0.00		<0.05	**0.0494**	<=AW0.00	
lood	mg/kg	10	**13.8**	<=AW-0.08		<10	**10.1**	<=AW-0.08		<10	**10.8**	<=AW-0.08	
molybdeen	mg/kg	<0.5	**0.35**	<=AW-0.01		0.55	**0.55**	<=AW-0.01		0.53	**0.53**	<=AW-0.01	
nikkel	mg/kg	13	**23**	<=AW-0.18		8.9	**18.4**	<=AW-0.25		11	**29.4**	<=AW-0.09	
zink	mg/kg	28	**47.6**	<=AW-0.16		<20	**26.6**	<=AW-0.20		23	**51.7**	<=AW-0.15	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN													
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-	
fenantreen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-	
antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-	
fluoranteen	mg/kg	0.01	**0.01**	-		<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-	
chryseen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.073	**0.073**	<=AW-0.04		0.07	**0.07**	<=AW-0.04		0.07	**0.07**	<=AW-0.04	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)													
PCB 28	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-	
PCB 52	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-	
PCB 101	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-	
PCB 118	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-	
PCB 138	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-	
PCB 153	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-	
PCB 180	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**24.5**	<=AW	-	4.9	**24.5**	<=AW	-	4.9	**24.5**	<=AW	-
MINERALE OLIE													
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**70**	<=AW-0.02		<20	**70**	<=AW-0.02		<20	**70**	<=AW-0.02	

Monstercode	Monsteromschrijving
13040297-001	*1,5-2,5 01 (150-200) 02 (150-200) 03 (200-250) 04 (200-250)*
13040297-002	*2,5-3,5 01 (250-300) 02 (300-350) 03 (250-300) 04 (300-350)*
13040297-003	*3,5-4,5 02 (350-400) 02 (400-450) 03 (350-400) 04 (400-450)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.1-Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem
(Toetsversie 3.0.0, toetskader BBK, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 11-06-2019 - 09:35)

Projectcode	CEP.0204.04.06	CEP.0204.04.06	CEP.0204.04.06
Projectnaam	Burgermeester Haspellaan te Amstelveen	Burgermeester Haspellaan te Amstelveen	Burgermeester Haspellaan te Amstelveen
Monsteromschrijving	4,5-5,5	5,5-6,5	BG 1 (zuid)
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Altijd toepasbaar**	**Altijd toepasbaar**	**Altijd toepasbaar**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
droge stof	%	74.6	**74.6**			74.1	**74.1**			84.2	**84.2**		
gewicht artefacten	g	<1				<1				<1			
aard van de artefacten	-	Geen				Geen				Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	1.3	**1.3**			1.4	**1.4**			3.4	**3.4**		
KORRELGROOTTEVERDELING													
lutum (bodem)	% vd DS	<1	**<1**			<1	**<1**			7.6	**7.6**		
METALEN													
barium^{+}	mg/kg	<20	**54.2**	--		<20	**54.2**	--		22	**50.1**	--	
cadmium	mg/kg	<0.2	**0.241**	<=AW-0.03		<0.2	**0.241**	<=AW-0.03		<0.2	**0.209**	<=AW-0.03	
kobalt	mg/kg	3.4	**12**	<=AW-0.02		2.9	**10.2**	<=AW-0.03		3.5	**7.63**	<=AW-0.04	
koper	mg/kg	<5	**7.24**	<=AW-0.22		<5	**7.24**	<=AW-0.22		8.1	**13.5**	<=AW-0.18	
kwik	mg/kg	<0.05	**0.0503**	<=AW0.00		<0.05	**0.0503**	<=AW0.00		0.05	**0.0652**	<=AW0.00	
lood	mg/kg	<10	**11**	<=AW-0.08		<10	**11**	<=AW-0.08		21	**29.3**	<=AW-0.04	
molybdeen	mg/kg	<0.5	**0.35**	<=AW-0.01		<0.5	**0.35**	<=AW-0.01		0.62	**0.62**	<=AW0.00	
nikkel	mg/kg	9.2	**26.8**	<=AW-0.13		8.3	**24.2**	<=AW-0.17		11	**21.9**	<=AW-0.20	
zink	mg/kg	<20	**33.2**	<=AW-0.18		<20	**33.2**	<=AW-0.18		46	**82.7**	<=AW-0.10	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN													
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-	
fenantreen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		0.06	**0.06**	-	
antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		0.02	**0.02**	-	
fluoranteen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		0.14	**0.14**	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		0.07	**0.07**	-	
chryseen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		0.07	**0.07**	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		0.04	**0.04**	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		0.06	**0.06**	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		0.05	**0.05**	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-		0.05	**0.05**	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.07	**0.07**	<=AW-0.04		0.07	**0.07**	<=AW-0.04		0.567	**0.567**	<=AW-0.02	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)													
PCB 28	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-		<1	**2.06**	-	
PCB 52	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-		<1	**2.06**	-	
PCB 101	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-		<1	**2.06**	-	
PCB 118	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-		<1	**2.06**	-	
PCB 138	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-		<1	**2.06**	-	
PCB 153	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-		<1	**2.06**	-	
PCB 180	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-		<1	**2.06**	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**24.5**	<=AW	-	4.9	**24.5**	<=AW	-	4.9	**14.4**	<=AW	-
MINERALE OLIE													
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-	<5	**10.3**	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-	<5	**10.3**	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-	8	**23.5**	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-	6	**17.6**	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**70**	<=AW-0.02		<20	**70**	<=AW-0.02		<20	**41.2**	<=AW-0.03	

Monstercode	Monsteromschrijving
13040297-004	*4,5-5,5 02 (450-500) 03 (500-550) 04 (450-500) 04 (500-550)*
13040297-005	*5,5-6,5 02 (550-600) 03 (600-650) 04 (550-600) 04 (600-650)*
13040297-006	*BG 1 (zuid) 01 (7.0000000000000009-50) 02 (7.0000000000000009-50) 03 (7.0000000000000009-50) 06 (0-50) 07 (7.0000000000000009-50) 08 (7.0000000000000009-50) 12 (0-50) 13 (0-50)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.1-Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem
(Toetsversie 3.0.0, toetskader BBK, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 11-06-2019 - 09:35)

Projectcode	CEP.0204.04.06	CEP.0204.04.06
Projectnaam	Burgermeester Haspellaan te Amstelveen	Burgermeester Haspellaan te Amstelveen
Monsteromschrijving	BG 2 (noord)	klei
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Altijd toepasbaar**	**Altijd toepasbaar**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
droge stof	%	81.4	**81.4**			69.1	**69.1**		
gewicht artefacten	g	<1				<1			
aard van de artefacten	-	Geen				Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	3.1	**3.1**			3.3	**3.3**		
KORRELGROOTTEVERDELING									
lutum (bodem)	% vd DS	19	**19**			26	**26**		
METALEN									
barium⁺	mg/kg	32	**39.7**	--		32	**31**	--	
cadmium	mg/kg	<0.2	**0.184**	<=AW	-0.03	<0.2	**0.169**	<=AW	-0.03
kobalt	mg/kg	4.7	**5.78**	<=AW	-0.05	5.5	**5.33**	<=AW	-0.06
koper	mg/kg	11	**14**	<=AW	-0.17	12	**13.3**	<=AW	-0.18
kwik	mg/kg	0.06	**0.0671**	<=AW	0.00	<0.05	**0.036**	<=AW	0.00
lood	mg/kg	24	**28.3**	<=AW	-0.05	25	**26.8**	<=AW	-0.05
molybdeen	mg/kg	0.85	**0.85**	<=AW	0.00	1.4	**1.4**	<=AW	0.00
nikkel	mg/kg	14	**16.9**	<=AW	-0.28	19	**18.5**	<=AW	-0.25
zink	mg/kg	55	**69**	<=AW	-0.12	50	**52.7**	<=AW	-0.15
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-	
fenantreen	mg/kg	0.05	**0.05**	-		0.02	**0.02**	-	
antraceen	mg/kg	0.01	**0.01**	-		<0.01	**0.007**	-	
fluoranteen	mg/kg	0.10	**0.1**	-		0.05	**0.05**	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.05	**0.05**	-		<0.01	**0.007**	-	
chryseen	mg/kg	0.05	**0.05**	-		0.02	**0.02**	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.04	**0.04**	-		0.01	**0.01**	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.04	**0.04**	-		<0.01	**0.007**	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.04	**0.04**	-		0.01	**0.01**	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.04	**0.04**	-		0.01	**0.01**	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.427	**0.427**	<=AW	-0.03	0.148	**0.148**	<=AW	-0.04
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
PCB 28	ug/kg	<1	**2.26**	-		<1	**2.12**	-	
PCB 52	ug/kg	<1	**2.26**	-		<1	**2.12**	-	
PCB 101	ug/kg	<1	**2.26**	-		<1	**2.12**	-	
PCB 118	ug/kg	<1	**2.26**	-		<1	**2.12**	-	
PCB 138	ug/kg	<1	**2.26**	-		<1	**2.12**	-	
PCB 153	ug/kg	<1	**2.26**	-		<1	**2.12**	-	
PCB 180	ug/kg	<1	**2.26**	-		<1	**2.12**	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**15.8**	<=AW	-	4.9	**14.8**	<=AW	-
MINERALE OLIE									
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**11.3**	--	-	<5	**10.6**	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**11.3**	--	-	<5	**10.6**	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	<5	**11.3**	--	-	<5	**10.6**	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**11.3**	--	-	<5	**10.6**	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**45.2**	<=AW	-0.03	<20	**42.4**	<=AW	-0.03

Monstercode	Monsteromschrijving
13040297-007	*BG 2 (noord) 04 (0-50) 05 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 14 (0-50) 15 (0-50) 16 (0-50)*
13040297-008	*klei 01 (70-110.00000000000001) 01 (110.00000000000001-150) 02 (80-100) 03 (150-200) 04 (80-120)*

Legenda

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*
BI	*SYNLAB berekende BodemIndex waarde: =(BT - (S of AW)) / (I - (S of AW))*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
+	*De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
WO	*Wonen*
IN	*Industrie*
,zp	*Interventiewaarde ontbreekt :zorgplicht van toepassing*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
somIW>1	*Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*
NT>I	*Niet toepasbaar > interventiewaarde*
NT	*Niet toepasbaar*
BT/BC gem	*gemiddelde op basis van standaard bodemtype (humus 10% en lutum 25%)*

Kleur informatie

Rood	*overschrijding klasse B / Interventiewaarde, nooit toepasbaar*
Oranje	*>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1) of groter dan de B waarde (component niveau) Klasse wonen of klasse industrie (monsterniveau)*
Blauw	*>= Achtergrond waarde, industrie of wonen op component niveau*

Normenblad
Toetskeuze: T.1: Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem

Analyse	Eenheid	AW	Wo	Ind	I
METALEN					
cadmium	mg/kg	0.6	1.2	4.3	13
kobalt	mg/kg	15	35	190	190
koper	mg/kg	40	54	190	190
kwik	mg/kg	0.15	0.83	4.8	36
lood	mg/kg	50	210	530	530
molybdeen	mg/kg	1.5	88	190	190
nikkel	mg/kg	35	39	100	100
zink	mg/kg	140	200	720	720
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.5	6.8	40	40
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	20	40	500	1000
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	mg/kg	190	190	500	5000

* Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad

AW = Achtergrondwaarden
WO = Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen
IND = Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie
I = Interventiewaarden

Normen en definities http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 11-06-2019 - 09:23)

Projectcode	CEP.02404.04.06
Projectnaam	Burgermeester Haspelslaan
Monsteromschrijving	1-1-1
Monstersoort	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	**Voldoet aan Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI
METALEN					
barium	ug/l	<15	**10.5**	<=S	-
cadmium	ug/l	0.21	**0.21**	<=S	-
kobalt	ug/l	<2	**1.4**	<=S	-
koper	ug/l	<2.0	**1.4**	<=S	-
kwik	ug/l	<0.05	**0.035**	<=S	-
lood	ug/l	<2.0	**1.4**	<=S	-
molybdeen	ug/l	2.6	**2.6**	<=S	-
nikkel	ug/l	4.4	**4.4**	<=S	-
zink	ug/l	62	**62**	<=S	-
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
tolueen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
o-xyleen	ug/l	<0.1	**0.07**	-	
p- en m-xyleen	ug/l	<0.2	**0.14**	-	
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.21	**0.21**	<=S	-
styreen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	ug/l	<0.02	**0.014**	<=S	-
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S	-
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	-	
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	-	
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.14	**0.14**	<=S	-
dichloormethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
1,1-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	-	
1,2-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	-	
1,3-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	-	
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.42	**0.42**	<=S	-
tetrachlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S	-
tetrachloormethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S	-
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S	-
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S	-
trichlooretheen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
chloroform	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
vinylchloride	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
tribroommethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	---	
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	ug/l	<25	**17.5**	--	-
fractie C12-C22	ug/l	<25	**17.5**	--	-
fractie C22-C30	ug/l	<25	**17.5**	--	-
fractie C30-C40	ug/l	<25	**17.5**	--	-
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	**35**	<=S	-

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	Eenheid	BT	BC
13043595-001			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**0.77**	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	**0.0002**	

Monstercode	Monsteromschrijving
13043595-001	*1-1-1 1(1-1-1)*

Legenda

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*
BI	*SYNLAB berekende BodemIndex waarde: =(BT - (S of AW)) / (I - (S of AW))*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
<=S	*Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde*
>S	*Groter dan de streefwaarde*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*

Kleur informatie

Rood *> Interventiewaarde*
Oranje *>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)*
Blauw *> streefwaarde*

Normenblad
Toetskeuze: T.13: Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb

Analyse	Eenheid	S	I
METALEN			
barium	ug/l	50	625
cadmium	ug/l	0.4	6
kobalt	ug/l	20	100
koper	ug/l	15	75
kwik	ug/l	0.05	0.3
lood	ug/l	15	75
molybdeen	ug/l	5	300
nikkel	ug/l	15	75
zink	ug/l	65	800
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	ug/l	0.2	30
tolueen	ug/l	7	1000
ethylbenzeen	ug/l	4	150
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.2	70
styreen	ug/l	6	300
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	ug/l	0.01	70
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	ug/l	7	900
1,2-dichloorethaan	ug/l	7	400
1,1-dichlooretheen	ug/l	0.01	10
dichloormethaan	ug/l	0.01	1000
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.01	20
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.8	80
tetrachlooretheen	ug/l	0.01	40
tetrachloormethaan	ug/l	0.01	10
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	0.01	300
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	0.01	130
trichlooretheen	ug/l	24	500
chloroform	ug/l	6	400
vinylchloride	ug/l	0.01	5
tribroommethaan	ug/l		630
MINERALE OLIE			
totaal olie C10 - C40	ug/l	50	600

* Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad
S = Streefwaarden
I = Interventiewaarden
Normen en definities http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads

Bemonsteringstechnieken grond en grondwater

Algemeen

Zowel het veld- als het laboratoriumonderzoek wordt uitgevoerd conform de van toepassing verklaarde:

- Nederlandse Normen (NEN)
- de Nederlandse Voorlopige Normen (NVN)
- de Nederlandse Praktijkrichtlijnen (NPR)
- VKB-protocollen 2001 en 2002 (door – of onder toezicht van – een ervaren monsternemer zoals vastgelegd in het kwaliteitssysteem en werkend volgens de vereisten vastgelegd in de beoordelingsrichtlijn SIKB 2000, 'Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek')

De grond- en grondwatermonsters worden geanalyseerd door een extern milieulaboratorium dat is geaccrediteerd door de Raad van Accreditatie conform NEN en ISO 17025 en gecertificeerd volgens ISO 9001, AP04 en AS 3000.

Het verrichten van boringen

Tot circa 7 m - mv. worden grondboringen handmatig verricht met behulp van een pulsboorset of zuigerboor. Wanneer dieper moet worden geboord, dan gebeurt dit met behulp van een mechanische installatie.

Boringen tot aan de grondwaterspiegel

Voor het verrichten van boringen tot aan de grondwaterspiegel, wordt in de meeste gevallen gebruik gemaakt van een Edelmanboor (zand-, klei- of combinatietype) met verschillende diameters (70, 100 en 150 mm). De Edelmanboor wordt gebruikt voor zowel sterk als weinig cohesieve gronden. Het doorboren van puinrijke lagen gebeurt met behulp van een riversideboor. Als de grond zeer harde lagen bevat, kan gebruik worden gemaakt van een ramgutsset. Met de gutsboor kunnen sterk cohesieve gronden snel worden bemonsterd.

Boringen onder de grondwaterspiegel

Boringen onder de grondwaterspiegel worden verricht met een Edelmanboor (in sterk cohesieve gronden waarbij het boorgat niet inzakt) of met een pulsboorset (in weinig of matig cohesieve gronden).
De pulsset bestaat uit een roestvrij stalen puls met mantelbuizen; deze mantelbuizen voorkomen dat het boorgat inzakt.
Ook bij het doorboren van een mogelijke drijflaag worden mantelbuizen toegepast. Hierbij bestaat de mogelijkheid om eenmaal te vertoeren (dat wil zeggen het veranderen van een grote diameter naar een kleinere diameter) om contaminatie naar dieper gelegen bodemlagen te voorkomen.

Het nemen en bewaren van grondmonsters

Van de bij de boringen vrijkomende grond worden in beginsel van specifieke bodemlagen of zintuiglijk waarneembare verontreinigingen representatieve monsters samengesteld. Bij het ontbreken van onderscheidende lagen, wordt iedere laag van maximaal een halve meter dikte apart bemonsterd.

In het veld worden glazen potten, die luchtdicht worden afgesloten, geheel gevuld met het monstermateriaal. De monsterpotten worden opgeslagen in een koele ruimte (temperatuur circa 4° Celsius). De te analyseren grondmonsters worden dezelfde of de volgende dag naar een laboratorium gebracht. De grondmonsters blijven maximaal veertig dagen bewaard voor eventuele aanvullende analyses.

Het plaatsen van peilbuizen
Voor het nemen van grondwatermonsters worden kunststof peilbuizen in het boorgat geplaatst met een inwendige diameter van 36 mm (KIWA-gekeurd pvc) of 34,6 mm (hdpe). De bovenkant van de perforatie wordt - indien mogelijk - minimaal 1 m onder de grondwaterspiegel afgesteld. Een peilbuis bestaat uit een geperforeerd gedeelte van 1 m (peilfilter) en een blind bovenstuk (stijgbuis) tot aan het maaiveld. De sleufdiameter van het geperforeerde gedeelte is 0,3 mm. Om ervoor te zorgen dat het filter in het midden van het boorgat komt te staan, wordt de peilbuis gecentreerd. Daarna wordt in het boorgat tot een halve meter boven het geperforeerde gedeelte uitgegloeid filtergrind (1,2-1,7 mm) aangebracht. Bovenop het grind wordt met bentoniet een kleiprop aangebracht ter voorkoming van voorkeurstroming van grondwater en water van bovenaf (regenwater e.d.). De peilbuis wordt iets onder het maaiveld afgewerkt met een straatpot.

Als tijdens het boorwerk een slecht doorlatende bodemlaag is doorboord, wordt op de desbetreffende diepte het boorgat afgedicht met bentoniet. Ook als in een boorgat meerdere peilbuizen worden afgesteld, wordt tussen de verschillende filters een bentonietafdichting aangebracht.

Nadat de peilbuis geplaatst is, wordt - indien mogelijk - het eventueel gebruikte werkwater en driemaal de natte stijgbuisinhoud afgepompt. Om te controleren of al het werkwater daadwerkelijk verdwenen is, wordt afgepompt tot de elektrische geleidbaarheid van het opgepompte water constant blijft. Tussen plaatsing van de peilbuis en de bemonstering van het grondwater wordt een minimale standtijd van een week in acht genomen.

Het nemen en bewaren van grondwatermonsters
Van alle peilbuizen worden de grondwaterstanden opgenomen. Vervolgens wordt (indien mogelijk) met behulp van een roestvrijstalen kogelklepje of een slangenpomp, of bij diep geplaatste peilfilters met een motorpomp het volume grondwater afgepompt zoals omschreven in de BRL 2002. Hierbij wordt erop gelet dat de grondwaterstand niet meer verlaagd dan 0,5 m^1. Indien dit wel gebeurt, bestaat de kans dat vluchtige verbindingen uit het grondwater verdwijnen (het zogenaamde "strippen").

Per peilbuis wordt een nieuwe monsterslang gebruikt om onderlinge contaminatie van de monsters te voorkomen. Voordat het watermonster wordt genomen, worden de niet voorbehandelde monsterne-mingsflessen gespoeld met het te bemonsteren water.

Tevens wordt van het water uit de te bemonsteren peilbuizen de zuurgraad, de elektrische geleidbaarheid en de troebelheid bepaald.

Voor analyses op zware metalen wordt in het veld gefiltreerd. Dit gebeurt door het te bemonsteren grondwater met behulp van een slangenpomp te voeren over een filter (45 µm), zodat een sedimentvrij grondwatermonster wordt verkregen. De monsterflessen worden geheel gevuld en koel opgeslagen (circa 4° Celsius). De watermonsters worden dezelfde dag, of uiterlijk de volgende dag, naar een laboratorium gebracht.

Stantec BRK Overzichtsrapportage

Interessegebied (AOI) informatie

Gebied : 10.738,07 m²

jun. 12 2019 10:0:5 Midden-Europese zomertijd



Samenvatting

Naam	Aantal	Gebied(m²)	Lengte(m)
Afgerond onderzoek	0	0	NVT
Zorgmaatregelen	0	0	NVT
Saneringen	0	0	NVT
Verontreinigingen	0	0	NVT
Bodemonderzoeken	0	0	NVT
Historisch Bodembestand	0	0	NVT
Bodemkwaliteitskaart	1	10.738,07	NVT
Grondwater (m-mv)	3	10.738,07	NVT

Bodemkwaliteitskaart

#	Zone BG	Zone OG	veiligheidsklasse	Gebied(m²)
1	Zone W3 BG	Zone W3 OG	Basishygiëne	10.738,07

Grondwater (m-mv)

#	Grondwaterstand	Gebied(m²)
1	0,043855	8.887,47
2	-0,16089	1.082,10
3	0,0435212	768,50

brkhelpdesk@stantec.com

Hollandse Meesters

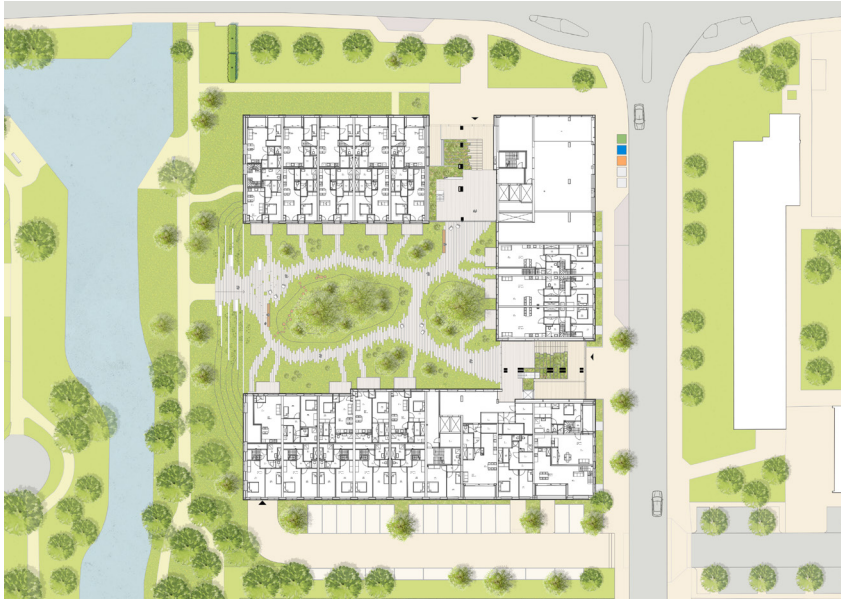
Groen van Prinstererlaan 114
Wateropgave
februari 2020

Rijnboutt

Inleiding

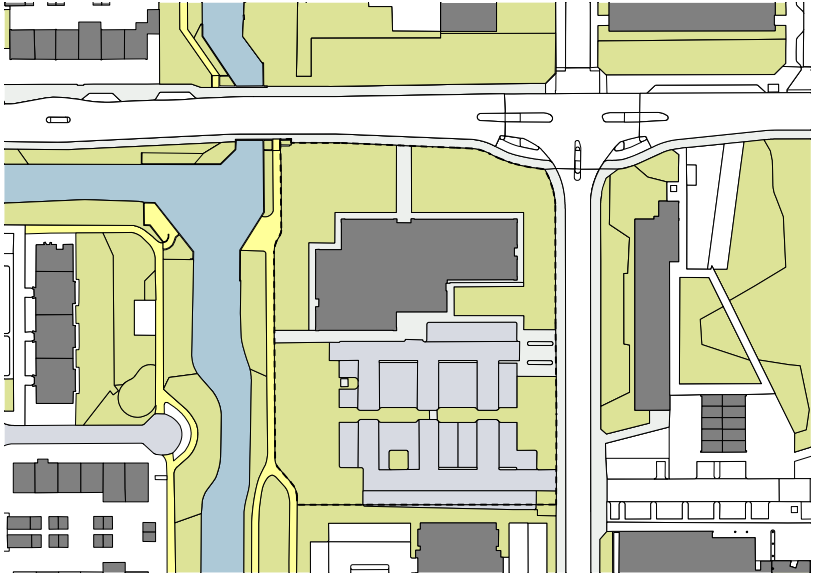
Als onderdeel van de omgevingsvergunning voor de ontwikkeling van de Hollandse Meesters op de Groen van Prinstererlaan 114 dienen we te voldoen aan de waterbergingseisen van Waternet. Als uitgangspunt is dat een bui van 80 mm opgevangen moet worden op de extra verharding die wordt toegevoegd t.o.v. de huidige situatie.

Het regenwater wordt na de bui gecontroleerd afgevoerd naar het oppervlaktewater met een maximaal debiet van 22 mm/dag.



Ruimtegebruik bestaand

Totaal: 6.691m²
Gebouw: 1.157m²
Bestrating: 2.593m²
Groen: 2.941m²



Ruimtegebruik nieuw

Totaal: 6.691 m²
Gebouw/daktuin: 4.023 m²
Bestrating: 1.266 m²
Groen: 1.402 m²



Verschil ruimtegebruik

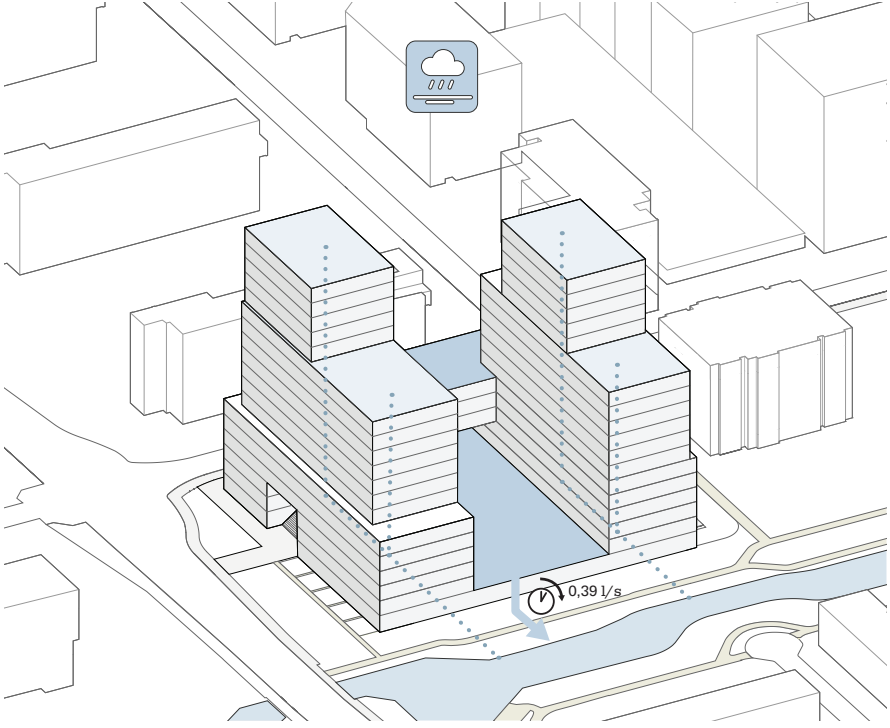
Verschil totaal verhard oppervlak: 1.539 m^2
Benodigde buffercapaciteit 80mm regenbui: 123,1 m^3

Principe oplossing

De buffercapciteit wordt gerealiseerd in de daktuinen op de 1e verdieping en de 6e verdieping (totaal 2.033,5 m^2). Daar wordt het vastgehouden en gecontroleerd geloosd naar het oppervlaktewater.

De overige daken zullen vertraagd afvoeren naar het oppervlakte water en hebben gezamenlijk een oppervlak van 2.052 m^2 ruim onder het huidige verhard oppervlak (3.750 m^2).

Er mag na de regenbui 22mm/dag worden afgevoerd (memo Waternet dd 17-04-2020). Dat komt neer op 1,41 m^3/uur of 0,39 l/s. We kunnen de afvoer daarop instellen en eventueel in de toekomst aanpassen mocht dat nodig zijn.



Oppervlakte buffering

Totaal gebouw: 4.085 m²

Dak met vertraagde afvoer: 2.052 m²
Dak met kratten en gecontroleerde afvoer: 2.033 m²



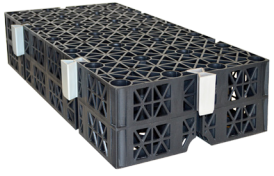
Buffering van extreme bui

Het bufferen van het water gebeurd voor het grootste deel in de binnentuin op de 1e verdieping en op de daktuin op de 6e verdieping wordt een deel gebufferd.

Buffer in binnentuin 1e verd	=	116,2 m^3
Buffer op dak 6e verdieping	=	19,6 m^3

Principe oplossing

We gaan water bufferen in de waterretentieboxen van Optigrün waarbij een Smart Flow Control de afvoer van regenwater en aanvulling van water t.b.v. de beplanting gereguleerd wordt. Er staat ten alle tijden een minimaal waterniveau van 30 mm t.b.v. de beplanting. Het waterniveau boven de 35 mm is de waterbuffer t.b.v. de wateropgave van Waternet.





PRODUKTDATENBLATT

OPTIGRÜN SFC

Smart Flow Control

Intelligente Steuerung eines Retentionsdaches zur Erzielung minimaler Abflussmengen und maximalem Regenwasserrückhalt bei gleichzeitig maximalem Überflutungsschutz. Automatisch gesteuerte Abflussregulierung in Abhängigkeit einer Wettervorhersage. Erzeugung eines definierten Regenwasserabflusses zur Schaffung eines exakt so großen Retentionsvolumens wie dies zum Rückhalt eines bevorstehendes Regenereignis benötigt wird.

Abmessung	ca. 800 x 800 x 600 mm (LxBxH)
Gewicht	ca. 15,0 kg
Spannung/Frequenz	230 V / 50 Hz
Max. Nennleistung (bei 50 Hz)	92 W
Schutzart	IP 65
Stromaufnahme (bei 50 Hz)	0,4 A
Umgebungstemperatur	-20 °C bis +70 °C
Menge/Liefereinheit	gemäß Bestellumfang
Lieferform	gemäß Bestellumfang
Packmaß	1 Stück auf Europalette 80 x 120 cm
Liefergewicht	ca. 15,0 kg/Stück

Besonderheiten

- Für eine bestimmungsgemäße Installation muss die Smart Flow Control über einem Dachablauf eingedichtet werden, der elektrische Anschluss und die Prüfung des Gerätes muss durch eine Elektrofachkraft vorgenommen werden.
- Die Smart Flow Control wird ausschließlich im Zusammenhang mit der Systemlösung Retentionsdach Drossel und ausschließlich mit Abschluss eines Smart Flow Control Mietvertrages vertrieben.

Bei den obengenannten Daten handelt es sich um Richtwerte, die unter Laborbedingungen erzielt wurden. Die Werte unterliegen einer gewissen Fertigungstoleranz. Die in dieser Produktinformation enthaltenen Daten entsprechen dem technischen Wissen von Optigrün z.Zt. ihrer Herausgabe. Es bleibt Optigrün vorbehalten, sie zu gegebenem Zeitpunkt entsprechend neuenen Erkenntnissen zu ergänzen und zu ändern, sowie die genannten Eigenschaften zu modifizieren. Keine Haftung für Druckfehler.

Datenblatt Nr. L-Nr. 15095 SFC Stand 08.07.2019

Optigrün international AG
Am Birkenstock 15 – 19, 72505 Krauchenwies-Göggingen
Tel. +49 7576 772-0, Fax +49 7576 772-299, info@optigruen.de

Optigrün Niederlassung Österreich
Landstraßer Hauptstraße 71/2, 1030 Wien
Tel. +43 1 71728-417, Fax +43 1 71728-110, info@optigruen.at

OPTIGRÜN DIE DACHBEGRÜNER

www.optigruen.de | www.optigruen.at

Buffering op 1e verdieping

Retentiedak WRB 150 + SFC (Smart Flow Control)
150 mm - 10 mm = 140 mm bergingscapaciteit
140 mm x 95% = 133,00 l/m2 bergingscapaciteit
133,00 l/m2 x 1165,00 m2 = 154,9 m3 bergingscapaciteit

Configuratie:
0 - 30 mm
Statische waterschijf in WRB t.b.v. capillaire irrigatie met back-up d.m.v. vlottersysteem gevoed door leidingwater om uitdroging daktuin te voorkomen.

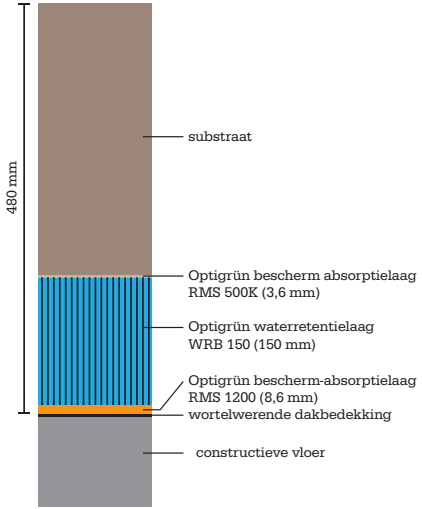
30 mm x 95% = 28,50 l/m2 28,50 l/m2 x 1165,00 m2 = 33,2 m3

30 - 35 mm
Neutrale waterschijf in WRB, waarbij het vlottersysteem is begrensd op 30 mm waterpeil en de SFC is begrensd op 35 mm waterpeil om conflicten tussen beide systemen te voorkomen

5 mm x 95% = 4,75 l/m2 4,75 l/m2 x 1165,00 m2 = 5,5 m3

35 - 140 mm
Dynamische waterschijf in WRB t.b.v. wateropgave Waternet, waarbij eveneens wordt nagestreefd om het geborgen water optimaal in te zetten ten behoeve van capillaire irrigatie en dus ook koeling in warme perioden.

105 mm x 95% = 99,75 l/m2 99,75 l/m2 x 1165,00 m2 = **116,2 m3 [buffer t.b.v. waterberging]**



Buffering op 6e verdieping

Retentiedak WRB 85I + SFC
85 mm - 10 mm = 75 mm bergingscapaciteit
75 mm x 95% = 71,25 l/m2 bergingscapaciteit
71,25 l/m2 x 515,90 m2 = 139,7 m3 bergingscapaciteit

Configuratie:
0 - 30 mm
Statische waterschijf in WRB t.b.v. capillaire irrigatie met backup d.m.v. vlottersysteem gevoed door leidingwater om uitdroging daktuin te voorkomen.

30 mm x 95% = 28,50 l/m2 28,50 l/m2 x 515,90 m2 = 14,7 m3

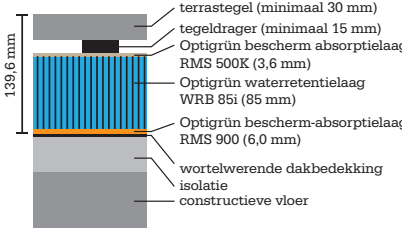
30 - 35 mm
Neutrale waterschijf in WRB, waarbij het vlottersysteem is begrensd op 30 mm waterpeil en de SFC is begrensd op 35 mm waterpeil om conflicten tussen beide systemen te voorkomen

5 mm x 95% = 4,75 l/m2 4,75 l/m2 x 515,90 m2 = 2,5 m3

35 - 75 mm
Dynamische waterschijf in WRB t.b.v. wateropgave Waternet, waarbij eveneens wordt nagestreefd om het geborgen water optimaal in te zetten ten behoeve van capillaire irrigatie en dus ook koeling in warme perioden.

40 mm x 95% = 38,00 l/m2 38,00 l/m2 x 515,90 m2 = **19,6 m3 [buffer t.b.v. waterberging]**

minimaal pakket 139,6 mm vanaf dakbedekking, groen in bakken daar bovenop



Buffering totaal

Buffering 1e verdieping:	116,2 m^3	
Buffering 6e verdieping:	19,6 m^3	+
	135,8 m^3 totaal	

Conclusie:
Met een totaal van 135,8 m3 dynamische waterberging verdeeld over de 1e en 6e verdieping voldoen we ruim aan de waterbergingsopgave van Waternet van 123,1 m^3.

De ledigingseis van Waternet van 0,39 l/s kan wel een uitdaging zijn. De lediging via de SFC kan worden ingesteld vanaf een minimaal debiet van 0,5 l/s en indien een lager debiet is gewenst kan dit worden bewerkstelligd middels het toepassen van intervallen.

Onderhoud en beheer

Voor het onderhoud en beheer van het waterretentie systeem volgen wij het advies van Optigruen:

“Het beheer van het retentiedak begint op het moment dat het opgeleverd is. Afhankelijk van de toepassing zal dit bij een extensieve begroeiing bestaan uit het in stand houden van de beoogde vegetatie, het voorkomen van verstoppingen en functioneel houden van het hemelwatermanagementsysteem op de daken. Het beheer is noodzakelijk tot einde verwachte technische levensduur, dit is voor een retentiedak minimaal 50 jaar en voor een SmartFlowControl 10 jaar.”

“De volgende technische producten van het retentiedak systeem hebben regulier onderhoud en/of inspectie nodig: substraatlaag, controleschacht, SmartFlowControl, Drossel, beplantingen, bestratingen en inrichtingelementen.”
Controleren hemelwaterafvoeren, drossels en SmartFlowControl op vervuiling etc. Vegetatievrij houden van grindranden, tegelstroken, aansluitingen, valbeveiliging etc. Inspecteren van valbeveiliging systemen en gebiedsbegrenzingen.”

De Drossels (Anstau- en/of AblaufDrossels) dienen gecontroleerd te worden en in dien nodig gereinigd te worden met schoon leidingwater. De SmartFlowControl wordt online geüpdatet en gecontroleerd op werking. Dit door systematisch checks op de achtergrond te laten plaats vinden. Het enige fysieke onderhoud ter plaatse is het eventueel verwijderen van vervuiling rondom de bodemplaat. Binnen het abonnement van de SmartFlowControl is door Optigrün het tijdig vervangen van onderdelen opgenomen, hiervoor hoeft geen aanvullend onderhoudscontract of voorzieningen opgenomen te worden.”

bron: ONDERHOUD & BEHEER OPTIGRÜN RETENTIEDAK & SMART FLOW CONTROL®

datum

08 december

2020

Geohydrologisch onderzoek

Groen van Prinstererlaan te Amstelveen

status: definitief versie: 1

opdrachtgever

Mos Grondwatertechniek

B. Bakker
Haarlemmerstraatweg 149B
1165MK Halfweg

adviseur

ing. E.J. (Erik) Loots
erik@lootsgwt.com

Loots Grondwatertechniek
www.lootsgwt.com

kenmerk

11810119B.2



Inhoudsopgave

1 Inleiding..... 3

2 Uitgangspunten..... 4
2.1 Ondergronds object bestaand en nieuw..... 4
2.2 Bodemopbouw..... 5
2.3 Waterhuishouding eigenschappen..... 6
2.4 Hemelwater eigenschappen..... 7

3 Berekeningsresultaten..... 9
3.1 Barrière bestaand versus nieuw..... 9
3.2 Hemelwater bestaand versus nieuw..... 9
3.3 Grondwaterstroming en -verhang..... 10
3.4 Drukverlies gaten in achterblijvende damwand..... 11
3.5 Oplosrichtingen grondwaterstroming..... 13

4 Conclusie en aanbevelingen..... 14
4.1 Conclusie (geo)hydrologisch ontwerp..... 14
4.2 Conclusie monitoring..... 15
4.3 Aanbevelingen..... 16
4.4 Vervolgstappen..... 16

Gebruikte literatuur en bronnen..... 17
Bijlage 1 - Tekeningen + voorbeeld oplossingen
Bijlage 2 - Bodemonderzoeken en -parameters
Bijlage 3 - Grondwaterparameters
Bijlage 4 - Berekening debiet
Bijlage 5 - Berekening gaten in damwand
Bijlage 6 - Berekening doorlatendheid grondverbetering

1 Inleiding

Bij het project "Groen van Prinstererlaan te Amstelveen" worden ondergrondse objecten aangelegd. De opdrachtgever wenst duidelijkheid op het gebied van hemel- en grondwater. De opdrachtgever wilt weten welke maatregelen noodzakelijk zijn om verslechtering van de waterhuishouding te voorkomen. De opdrachtgever wenst een grondwaterneutraal ontwerp.

Helderheid op deze punten is van belang, de opdrachtgever wenst een verantwoorde beslissing te nemen over de aanleg van een ondergrondse constructie.

Doel van geohydrologisch onderzoek
Het hoofddoel is het bepalen van een geohydrologisch ontwerp welke voldoet aan grondwaterneutraal bouwen. Bij een grondwaterneutraal ontwerp kan hemel- en grondwater in de nieuwe situatie met hetzelfde gemak als in de bestaande situatie (dus niet meer weerstand) afstromen.

Daarnaast worden de volgende vragen beantwoord:
1. Welke grondwaterstroming is er in de omgeving (verschillen polderpeil)? [hoofdstuk 2.3]
2. Welke grondwaterstroming ontstaat er door hemelwater? [hoofdstuk 3.2]
3. Welk effect heeft grondwaterstroming op de grondwaterstand? [hoofdstuk 3.3]
4. Zijn gaten in damwanden noodzakelijk, zoja welk effect hebben gaten in damwanden? [hoofdstuk 3.4]
5. Is een grondverbetering noodzakelijk, zoja welke doorlatendheid moet de grondverbetering hebben? [hoofdstuk 3.5]
6. Zijn maatregelen voor hemelwater op te vangen noodzakelijk om te voldoen aan de Rainproof?
7. Welke vervolgstappen moeten verder worden genomen?

Leeswijzer
In de hoofdtekst van dit rapport zijn berekeningen, vaktermen en parameters waar mogelijk niet opgenomen, dit zodat de leesbaarheid van het rapport verhoogd wordt. De specialistische gegevens zijn opgenomen in bijlagen 2 tot en met 6.

Algemene voorwaarden
Op alle, door Loots Grondwatertechniek uitgebrachte adviezen en berekeningen, is de DNR2011 van toepassing. Loots Grondwatertechniek staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de door derden verstrekte informatie en gegevens.

© Copyright Loots Grondwatertechniek - Niets uit dit drukwerk mag worden verveelvoudigd, gecommuniceerd, aangepast, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt, in enige vorm op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, microfilm zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Loots Grondwatertechniek, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd. De rekenwaarden zijn uitsluitend voor berekening van grond-/hemelwaterstroming en worden geenszins met het oog op enig specifiek gebruik ter beschikking gesteld.

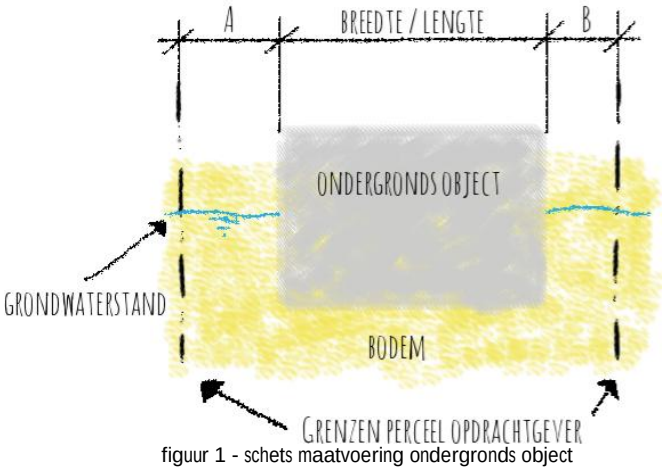
2 Uitgangspunten

De uitgangspunten van het project zijn de basis. Bij een foutieve basis is het resultaat slecht. De uitgangspunten controleren is belangrijk, dit omdat parameters regelmatig wijzigen in een normaal ontwerpproces.

2.1 Ondergronds object bestaand en nieuw

In figuur 1 (onder) is het ondergronds object schematisch weergegeven. Naast het object bevindt zich de grenzen van het perceel van de opdrachtgever. Bij elk project worden in de bestaande en nieuwe situatie deze afmetingen bepaald. In tabel 2.1 zijn de resultaten samengevat.

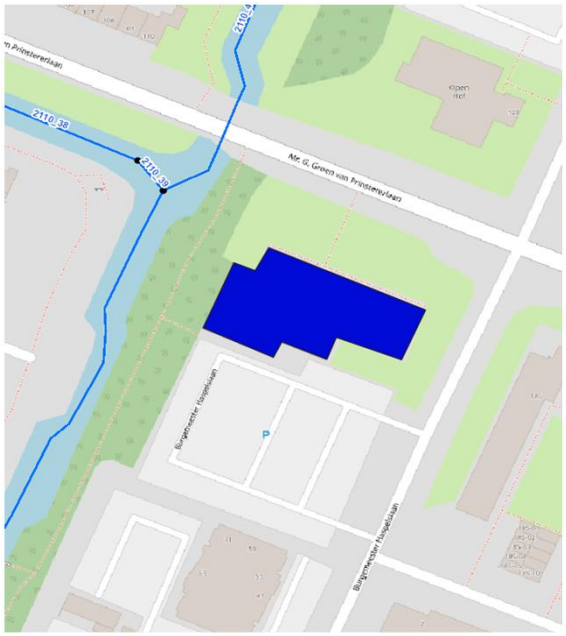
In figuren 2 en 3 wordt de bestaande en nieuwe situatie naast elkaar visueel weergegeven (doorsnede). In bijlage 1 zijn de tekeningen bijgevoegd.



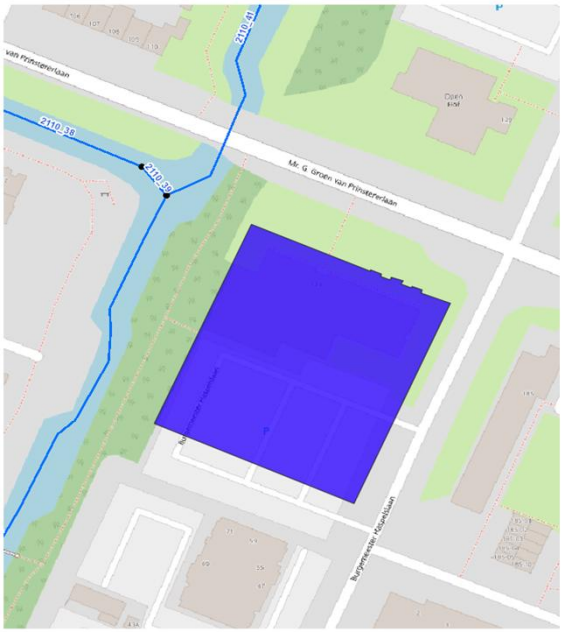
figuur 1 - schets maatvoering ondergronds object

tabel 2.1

situatie	bestaand	nieuw
omschrijving	kruipruimte	kelder
lengte barrière totaal [m]	53	60
ruimte lengte (A+B) [m]	27	20
breedte barrière totaal [m]	27	66
ruimte breedte (A+B) [m]	53	14
onderkant barrière [m+NAP]	-4,9	-8,5
onderkant damwanden [m+NAP]	geen	-18

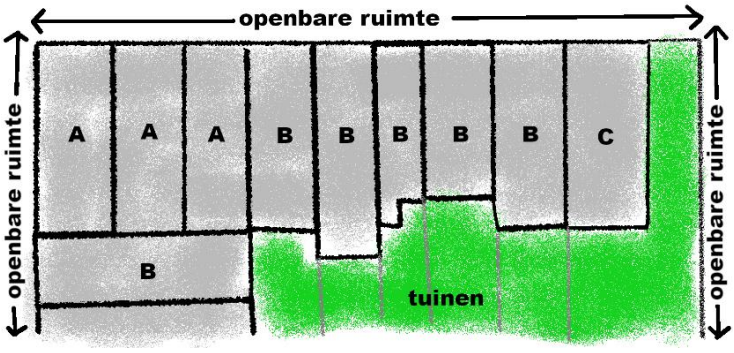


figuur 2 - bestaand (permanente damwanden rood)



figuur 3 - nieuw (permanente damwanden rood)

In de rechter figuur 4 zijn er drie verschillende situaties geschetst. Situatie A betreft een pand waar alleen bebouwing of openbare ruimte rondom de perceelsgrens aanwezig is. Bij situatie B is er een tuin aanwezig, de tuin is omgeven door bebouwing. Bij situatie C is er een tuin aanwezig, de tuin grenst (voor een deel) aan openbare ruimte.

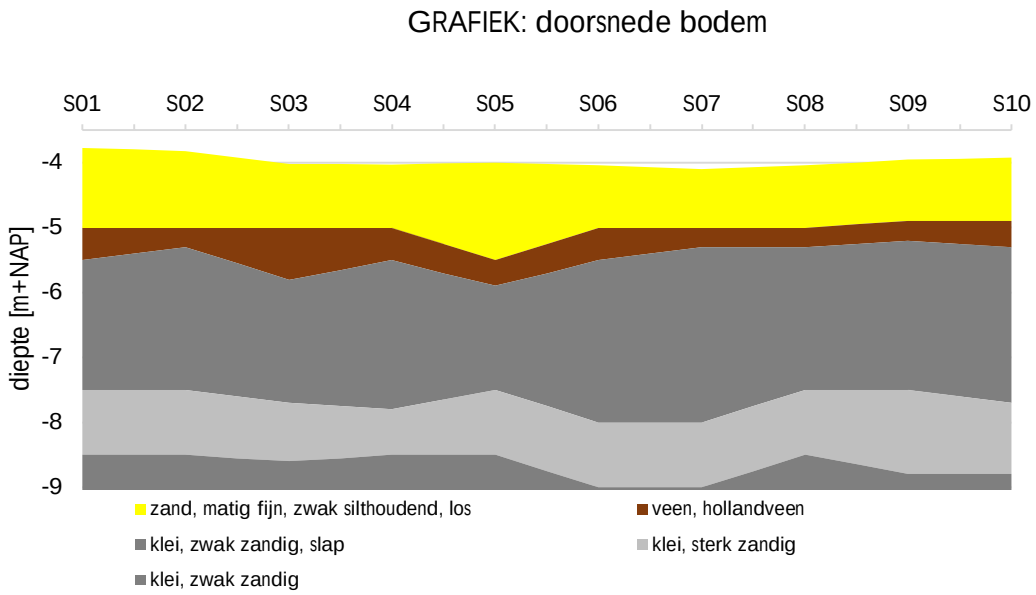


figuur 4 - situatie project

Het project komt overeen met situatie C. Geconcludeerd wordt dat een groot deel van het hemelwater uit tuinen via de bodem van de projectlocatie afgevoerd wordt. Het grond-/hemelwater stroomt het makkelijkste langs de bebouwing naar de openbare ruimte.

2.2 Bodemopbouw

In figuur 4 is een schematisering van de bodem weergegeven. De doorlatendheid van de bodem is niet onderzocht, daarom is een bandbreedte aangehouden van 6 tot 14 m/dag. Dit resulteert in een transmissiviteit (kD) van 9 tot 21 m²/dag. In bijlage 2 kan meer informatie over de bodemopbouw worden gevonden.



figuur 4 - schematisering bodem

Bandbreedte toelichting

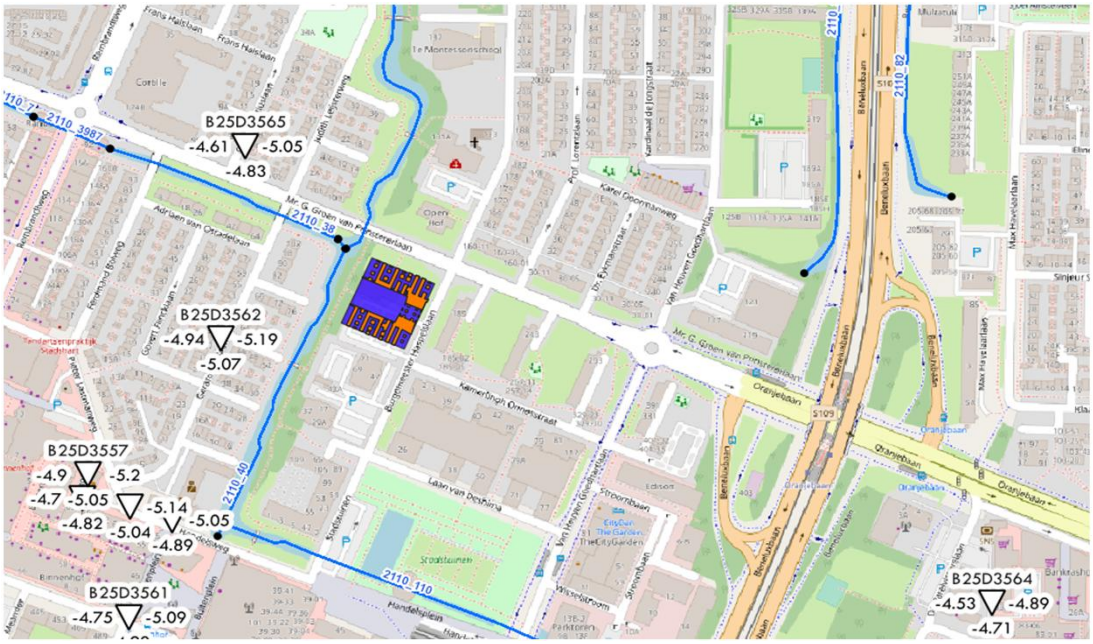
Een bandbreedte van de geohydrologische bodemeigenschappen hanteren is gewenst wegens variaties in de praktijk. De berekeningen en conclusies gaan uit dat de doorlatendheid van de bodem niet exact is maar ligt tussen de aangegeven bandbreedte. Het voordeel is dat de praktijk zeer waarschijnlijk binnen de bandbreedte valt, terwijl bij een enkele exacte waarde de praktijk zeer waarschijnlijk afwijkt.

2.3 Waterhuishouding eigenschappen

De projectlocatie is gelegen tussen oppervlaktewater met een waterpeil van NAP -5,27 m. Geconcludeerd wordt dat in het gebied een belangrijke grondwaterstroming aanwezig is door de waterhuishouding (waterpeil verschil en/of grote afstand tussen ontwateringsmiddelen).

Grondwaterstand

In figuur 5 is het resultaat van de grondwaterstand analyse in de omgeving weergegeven. Op basis van langdurige grondwaterstand metingen is de gemiddelde grondwaterstand en grondwaterstand fluctuatie weergegeven. Het grondwater stroomt overwegend richting het westen. Het grondwater in de omgeving stroomt parallel ten opzichte van (de lengterichting van) het gebouw.



figuur 5 - grondwaterstanden t.o.v. NAP [m] (boven driehoek=peilbuis naam, onder driehoek=gemiddelde grondwaterstand, links driehoek=maatgevend hoge grondwaterstand, rechts driehoek=maatgevende lage grondwaterstand)

In tabel 2.3A is de weergegeven welke grondwaterstand op de projectlocatie (ongeveer) verwacht wordt op basis van interpolatie op basis van de afstand tussen de projectlocatie en de meetpunten.

tabel 2.3A

grondwaterstand [m+NAP]	stroming van…	stroming naar…	projectlocatie
naam peilbuis en verhouding %	B25D3564	polder	38%/ 62%
maatgevend hoog	-4,53	-5,27	-4,99
gemiddeld	-4,71	-5,27	-5,05
maatgevend laag	-4,89	-5,27	-5,12

Uit de waterhuishouding analyse blijkt een grondwaterstroming rond de projectlocatie richting (van/naar) de openbare ruimte. Er is sprake van een bovengemiddelde grondwaterstroming doordat het maaiveld rondom de projectlocatie voor een deel niet afgekoppeld is (op riool) en/of er is sprake van verschillende polderpeilen rondom de projectlocatie.

Geconcludeerd wordt een belangrijke grondwaterstroming richting (van/naar) de openbare ruimte, rekening houden met grondwaterstroming uit de omgeving is noodzakelijk voor een grondwaterneutraal ontwerp.

In tabel 2.3B is het verhang tussen peilbuizen en het debiet (door projectlocatie) weergegeven. De berekening van het debiet is opgenomen in bijlage 4.

tabel 2.3B

grondwaterstand [m+NAP] en stroming	stroming van…	stroming naar…	verhang	debiet [m³/dag]
januari	-4,68	-5,27	0,0009	0,193~0,482
februari	-4,73	-5,27	0,0008	0,177~0,44
maart	-4,62	-5,27	0,0010	0,211~0,527
april	-4,65	-5,27	0,0010	0,204~0,509
mei	-4,70	-5,27	0,0009	0,186~0,463
juni	-4,77	-5,27	0,0008	0,164~0,408
juli	-4,75	-5,27	0,0008	0,171~0,426
augustus	-4,84	-5,27	0,0007	0,142~0,353
september	-4,71	-5,27	0,0009	0,183~0,456
oktober	-4,72	-5,27	0,0008	0,181~0,45
november	-4,74	-5,27	0,0008	0,172~0,429
december	-4,66	-5,27	0,0009	0,201~0,501

2.4 Hemelwater eigenschappen

Hemelwater heeft een effect op de grondwaterstroming. Hemelwater welke in de bodem wegzakt (wordt grondwateraanvulling) en zal vervolgens afstromen naar oppervlaktewater of drainage. De afwerking van het oppervlakte (groen, gerioleerd of verhard) heeft invloed op de hoeveelheid hemelwater welke in de bodem wegzakt. In tabel 2.4A is weergegeven welke hoeveelheid neerslag en verdamping (op basis van statistieken KNMI) van toepassing is per maand. De hoeveelheid grondwateraanvulling wordt berekend door neerslag te verminderen met de verdamping.

Tabel 2.4A

hemelwater [mm]	neerslag gemiddeld	verdamping groen	straat: verdamping+riolering	tuin met verharding verdamping
januari	75	7,2	54,9	2,4
februari	59	13,5	54,8	4,5
maart	74	28,8	61,4	9,6
april	45	58	48,9	17,4
mei	65	84	70,7	25,2
juni	68	90	74,6	27
juli	84	95	87,3	28,5
augustus	77	76	77,9	24
september	81	44,1	71,4	14,7
oktober	89	24,3	0,4	8,1
november	86	9,9	63,5	3,3
december	84	5,4	60,6	1,8
SOM	887	536,2	726,4	166,5
grondwateraanvulling		350,8	160,6	720,5

Geconcludeerd wordt dat bij verharding zonder riolering de grootste hoeveelheid hemelwater in de bodem komt. Vaak is dit ook in combinatie met wateroverlast (doordat hemelwater niet snel door verharding kan zakken). Daarna volgt een groen oppervlakte (gras, bomen, etc.) waarbij ongeveer 50% minder hemelwater in de bodem zakt, dit komt met name doordat in het groeiseizoen veel water door groen opgenomen wordt. Tot slot zakt er bij een verhard oppervlakte met riolering het minste hemelwater in de bodem, dit is bijna 80% minder dan bij een gerioleerd oppervlaktewater. Tot slot bebouwing (dak met regengoten) zal resulteren in 0 mm/jaar grondwateraanvulling (dit doordat het direct op riool af zal voeren).

Afvoer van regen

Ten aanzien toename verhard oppervlakte zijn maatregelen gewenst. Geconcludeerd wordt dat er meer regenwater op verharding zal vallen. Er wordt aanvullend 900 m² verhard oppervlakte aangesloten op het riool of opperlvlaktewater. Bij aansluiting op riool is een waterberging van minimaal 54 m³ is noodzakelijk. Deze waterberging moet vertraagd geleegd worden in het riool (2,5 mm/uur = 2250 liter/uur). In tabel 2.4B zijn de eigenschappen van hemelwater weergegeven.

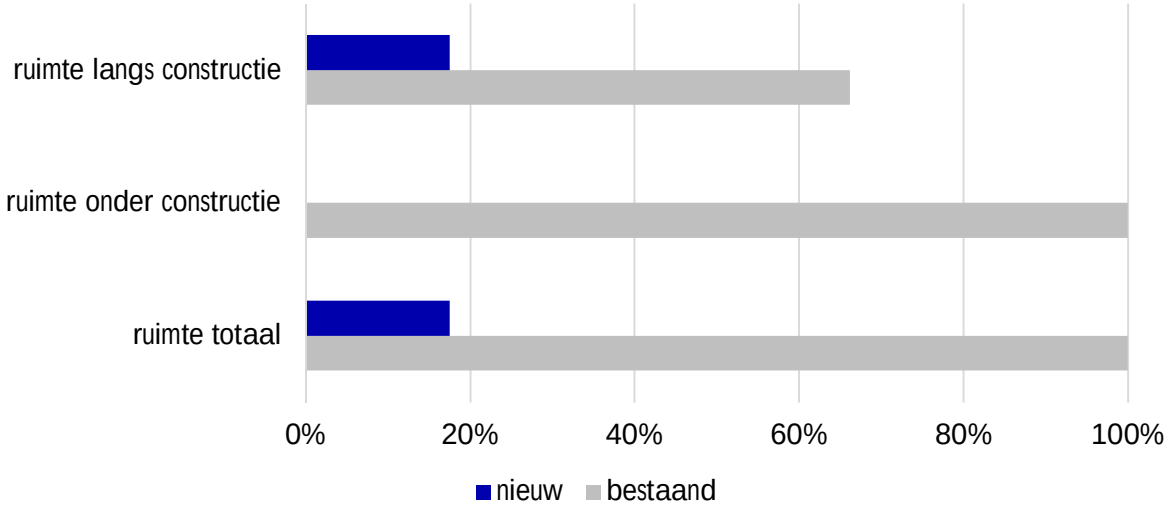
Tabel 2.4B

eigenschappen hemelwater	bestaand	nieuw
(dak)oppervlakte direct op riool aangesloten [m²]	3100	3100
tuinoppervlakte project [m²]	3300,0	2400,0
groen [%] tuin	50%	50%
uitbouw oppervlakte vertraagd op riool [m²]	0	900
uitbouw berging [m³] (rainproof 60 mm in 1 uur)	0	54,00
rainproof uitbouw afvoer op riool [mm/uur]	0	2,5
tijdsduur [uren] leegloop berging	0	24
grondwateraanvulling tuin [mm/jaar]	535,65	535,65
inclusief (mogelijk) tuinoppervlakte derden [m²]	0	0

3 Berekeningsresultaten

3.1 Barrière bestaand versus nieuw

In de onderstaande grafiek is met kleur aangegeven welk percentage van de watervoerende laag aanwezig is in de bestaande en in de nieuwe situatie. In de nieuwe situatie is er ten opzichte van de bestaande situatie een afname van de watervoerende laag. Geconcludeerd wordt dat de bodem onder de bebouwing een gereduceerde doorstroomcapaciteit zal hebben wanneer er geen maatregelen getroffen worden.



3.2 Hemelwater bestaand versus nieuw

Er is een tuin aanwezig in de bestaande situatie. Er is sprake van een uitbouw, het oppervlakte van de tuin wordt daardoor kleiner. Het hemelwater welke op de uitbouw valt zal vertraagd op het riool afgevoerd moeten worden (dit zodat de grondwateraanvulling gelijk blijft in de tuin). Hemelwater welke in de tuin valt (of in nabijgelegen tuinen) wordt afgevoerd via de bodem van de projectlocatie. Geconcludeerd wordt dat hemelwater een rol speelt bij de barrièrewerking beschouwing.

Tabel 3.2

Hoeveelheid hemelwater [m³/dag]	bestaand	nieuw
januari	0	0
februari	0	0
maart	0	0
april	0	0
mei	0	0
juni	0	0
juli	0	0
augustus	0	0
september	0	0
oktober	0	0
november	0	0
december	0	0

Hemelwater kan direct naar openbare ruimte afstromen, dit doordat de tuin grenst aan openbare ruimte (met afwateringsmiddelen). Het debiet door hemelwater telt hierdoor niet mee.

3.3 Grondwaterstroming en -verhang

Op de projectlocatie is er sprake van tuin(en), hemelwater wordt grotendeels (tot lokaal geheel) afgevoerd door de bodem. In hoofdstuk 2.3 is gekeken naar de waterhuishouding in de omgeving, geconcludeerd wordt een belangrijke grondwaterstroming rondom de projectlocatie, rekening houden met grondwaterstroming is noodzakelijk voor een grondwaterneutraal ontwerp. Het realiseren van een barrière kan dus een belemmering zijn ten aanzien van grondwaterstroming en afvoer hemelwater nabij projectlocatie.

In tabel 3.3 is het totale debiet weergegeven (berekening is opgenomen in bijlage 4), het model kan vervolgens het maatgevend verhang uitrekenen. Het verhang moet in de nieuwe situatie gelijk blijven (geen verslechtering).

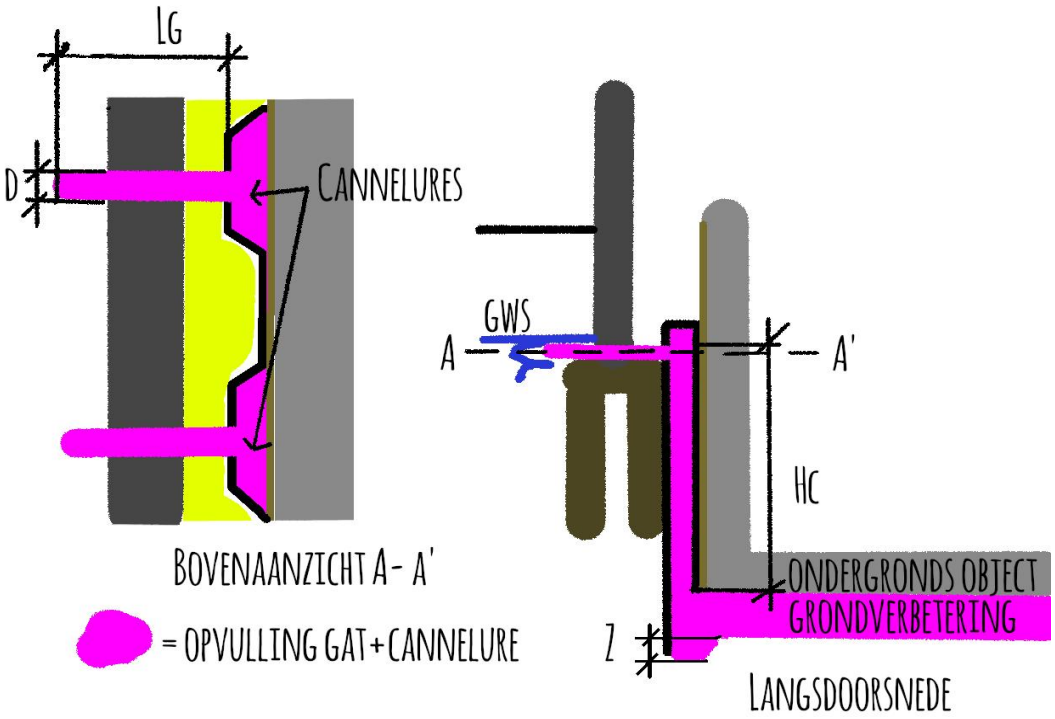
tabel 3.3

Grondwaterstroming- en verhang	debiet omgeving [m³/dag]	debiet hemelwater [m³/dag]	debiet totaal [m³/dag]	verhang
stromingsrichting	westen			
januari	0,193~0,482	0	0,193~0,482	1:1100 ~ 1:1100
februari	0,177~0,44	0	0,177~0,44	1:1205 ~ 1:1205
maart	0,211~0,527	0	0,211~0,527	1:1007 ~ 1:1007
april	0,204~0,509	0	0,204~0,509	1:1041 ~ 1:1041
mei	0,186~0,463	0	0,186~0,463	1:1147 ~ 1:1147
juni	0,164~0,408	0	0,164~0,408	1:1301 ~ 1:1301
juli	0,171~0,426	0	0,171~0,426	1:1245 ~ 1:1245
augustus	0,142~0,353	0	0,142~0,353	1:1504 ~ 1:1504
september	0,183~0,456	0	0,183~0,456	1:1162 ~ 1:1162
oktober	0,181~0,45	0	0,181~0,45	1:1178 ~ 1:1178
november	0,172~0,429	0	0,172~0,429	1:1237 ~ 1:1237
december	0,201~0,501	0	0,201~0,501	1:1059 ~ 1:1059

De grondwaterstroming is overwegend van de openbare ruimte richting de achtergevel.

3.4 Drukverlies gaten in achterblijvende damwand

In figuur 6 is het principe uitgewerkt waarbij damwanden geperforeerd worden. Drukverlies door gaten in damwanden treedt op drie locaties op. Ten eerste drukverlies cannelure (verticale stroming). Ten tweede drukverlies stroming door gat. Tot slot drukverlies bij overgang vanuit "opvulling gat" naar de bestaande bodem buiten de barrière. Het effect van de gaten wordt bepaald door de verhouding debiet, k-waarde en verhang ter plaatse van de gaten te modelleren in een detail grondwatermodel. Het grondwatermodel wordt uitgevoerd met een gereduceerde (op basis van detail model) k-waarde ter plaatse van de gaten, uiteindelijk kan dan de doorlatendheid van de grondverbetering (in gaten, cannelures en onder kelder) bepaald.



figuur 6 - principe gaten in damwand

Doordat de tuin (voor een deel) grenst aan openbare ruimte is het mogelijk om grondwater langs de buitenzijde van de damwanden te laten afstromen via een grindkoffer. Het boren van gaten in achterblijvende damwanden is dus niet noodzakelijk.

In tabel 3.4 zijn de parameters gaten in damwand weergegeven. Uit het detail grondwatermodel blijkt dat de drukverlies door de gaten totaal 95% van de gehele weerstand betreft. De lengte van de kelder in het totaal grondwatermodel is 60 m, de damwanden en gaten zijn in het model 0,5 m dik gemodelleerd. Het verhang ter plaatse van de gaten is een factor 1094 meer steil. Dit betekent dat de k-waarde in het model een factor 1094 kleiner moet zijn ter plaatse van de damwanden en gaten voor een correcte inschatting van de doorlatendheid grondverbetering.

tabel 3.4

rekenparameters gaten in damwand	eenheid	rekenwaarde
diameter gat (D)	[m]	0,1
diameter gat inclusief verlies	[m]	0,05
lengte gat (Lg)	[m]	0,5
aanleghoogte gat (centrum)	[m+NAP]	-5,22
doorstroomhoogte cannelure (Hc)	[m]	3,28
damwandprofiel	[-]	PAL3030
oppervlakte cannelure	[m²]	0,032
aantal gaten openbare ruimte	[-]	6
aantal gaten tuin (achter)	[-]	6
dikte grondverbetering	[m]	0,15
dikte zandvang (Z)	[m]	0,1

Verhouding weerstand bij achterblijvende damwanden met gaten

De weerstand verhouding van de maatregelen is in grafiek 3.4 weergegeven.Met weerstand wordt bedoeld het totale verschil van grondwaterstand voor en achter de barrière. Het maximale debiet is 0,435 m³/dag (tabel 3.3), hierbij hoort een verhang van 1:1007. Bij dit verhang zal in de nieuwe situatie (lengte barrière 60 m) een grondwaterstandverschil optreden van 0,06 m voor en achter de barrière. Onder de kelderbak treedt er 5% drukverlies x 0,06 m = 0,003 m drukverlies. De rest van het drukverlies treedt op bij de gaten.

Grafiek 3.4: verdeling weerstand



3.5 Oplosrichtingen grondwaterstroming

Uit de berekeningsresultaten in hoofdstuk 3.3 blijkt dat de barrière een belemmering zal zijn voor de grondwaterstroming. Het toepassen van een van de vier oplosrichtingen in dit hoofdstuk is noodzakelijk voor een grondwaterneutraal ontwerp.

Doorlatendheid bij achterblijvende damwanden met gaten (conform ontwerp H3.4)
Op basis van de berekening wordt geconcludeerd dat gaten in damwanden (conform hoofdstuk 3.4) en een grondverbetering (0,15 m dik) onder de barrière toegepast moet worden met een doorlatendheid van 750 m/dag. Uit het grondwaterzakboekje wordt afgeleid dat de grondverbetering mag bestaan uit "fijn, zwak silthoudend, grind" of vergelijkbaar. Er is onder de kelder 50 m³ (overcapaciteit) ruimte voor slibdelen welke in de gebruiksfase in het systeem zullen komen.
Doorlatendheid bij verwijderen damwanden
Op het moment dat er geen damwanden achterblijven en er 0,3 m grondverbetering voor, onder en achter de barrière toegepast wordt volstaat een doorlatendheid van 22 m/dag (uitgaande van de bovengrens k-waarde in bestaande situatie). Uit het grondwaterzakboekje wordt afgeleid dat de grondverbetering mag bestaan uit "matig grof, schoon, zand" tot "zeer grof, zwak silthoudend, zand" of vergelijkbaar.

Doorlatendheid bij grondverbetering naast barrière
Een grindkoffer (0,5 m x 0,5 m) langs de barrière (richting openbare ruimte) moet bestaan uit fijn grind (1500 m/dag) en aangelegd worden beneden de maatgevend lage grondwaterstand. Het uitgangspunt is dat de grindkoffer aanlegd wordt op drainagezand. Het uitgangspunt is dat er geen doek onder de grindkoffer wordt geplaatst. Tot slot de grindkoffer wordt aangelegd beneden NAP -5,22 m, dit zodat de grindkoffer altijd nat blijft.

Grondverbetering vervangen door leiding
Op het moment dat de grondverbetering wordt vervangen door een leiding (dus in de gaten H3.4 worden filters geplaatst en deze filters worden aangesloten op een leiding), dan volstaat een Ø40mm leiding van voor naar achteren. Wel zal een leiding en filter onderhoudbaar en vervangbaar moeten zijn (vuil moet uit de leiding en filter gehaald moeten kunnen worden om langdurig functioneren mogelijk te maken). Aanbevolen wordt de diameter van het filter (en gat) met een factor 1,5 te verhogen ten opzichte van rekenwaarde hoofdstuk 3.4, dit in verband met filterweerstand. Er is in de leidingen 0,127 m³ (overcapaciteit) ruimte voor slibdelen welke in de gebruiksfase in het systeem zullen komen.

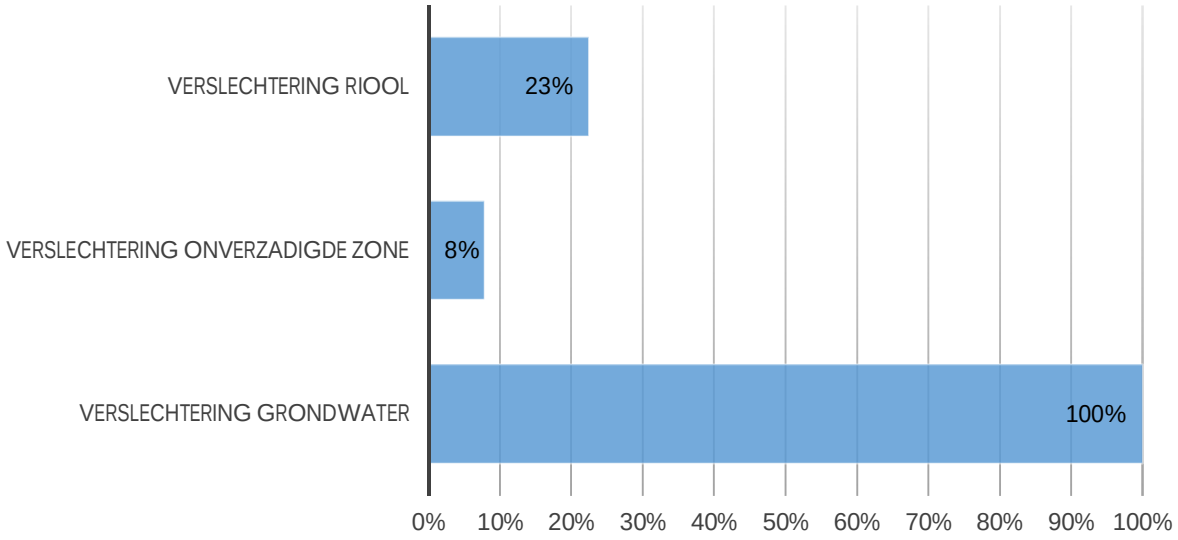
In bijlage 1 zijn schetsen opgenomen met de oplosrichtingen.

4 Conclusie en aanbevelingen

In hoofdstuk 4.1 kan de conclusie van dit rapport worden gevonden. De noodzakelijke monitoring staat beschreven in hoofdstuk 4.2. Aanbevelingen zijn opgenomen in hoofdstuk 4.3 en tot slot in hoofdstuk 4.4 zijn de vervolgstappen beschreven.

4.1 Conclusie (geo)hydrologisch ontwerp

In de onderstaande grafiek is weergegeven welke verslechtering optreedt wanneer er geen maatregelen getroffen worden. Het uitgangspunt daarbij is dat in de toekomst er geen hemel-/grondwater via derden (buren) mag afstromen, ofwel een grondwaterneutraal ontwerp.



Verslechtering riool

Ten aanzien van de regenwater zijn maatregelen mogelijk gewenst door wijzigingen. Geconcludeerd wordt dat het oppervlakte welke zal afwateren op riolering sterk toeneemt. Er wordt aanvullend 900 m² verhard oppervlakte aangesloten op het riool of opperlvlaktewater. Bij aansluiting op riool is een waterberging van minimaal 54 m³ is noodzakelijk. Deze waterberging moet vertraagd geleegd worden in het riool (2,5 mm/uur = 2250 liter/uur). In de bestaande situatie komt er 186 m³ hemelwater in het riool bij 0,06 m regen op 3100 m² dakoppervlakte.

Prognose reducerend (minder verslechtering riool) effect per oplossing:

200 liter waterton	0%	(0,2 m³/54 m³)
10 m² dak in waterberging/sloot lozen	-1%	(0,6 m³/54 m³)
900 m² dakoppervlakte (of meer) afkoppelen op sloot	-100%	

De oplossingen moeten vertaagd afvoeren op het riool. De oplossingen kunnen rechtevenredig omgerekend worden (bijvoorbeeld 400 liter waterton heeft 2x reducerende effect ten opzichte van 200 liter waterton).

Verslechtering onverzadigde zone
Onder de bestaande bebouwing is nu onverzadigde zone, dit doordat de grondwaterstand lager is dan de onderzijde van de constructie. In de nieuwe situatie verdwijnt ruimte in de onverzadigde zone. Het compenseren met bijvoorbeeld een waterberging heeft een toegevoegde waarde. Het toepassen van infiltratiekratten is minder geschikt op deze locatie wegens de bodemeigenschappen.

Prognose reducerend (minder verslechtering onverzadigde zone) effect per oplossing:

10 m³ waterberging	-20% (10 m³/50 m³)
25 m³ waterberging	-50% (25 m³/50 m³)
50 m³ waterberging	-100% (50 m³/50 m³)

Infiltratiekratten moeten geplaatst worden boven de grondwaterstand NAP -5,05 m.

Verslechtering grondwater
Zonder maatregelen zal de grondwaterstand (in de toekomst) sterk veranderen rondom de barrière, wateroverlast-/schade kan niet worden uitgesloten. Een van de berekende maatregelen welke de verslechtering 100% compenseert is noodzakelijk. Berekening van deze maatregelen zijn toegelicht in bijlage 4 tot en met 6. Omschrijving, schetsen en nadere toelichting van de oplosrichtingen zijn opgenomen in hoofdstuk 3.5 en bijlage 1.

Prognose reducerend (minder verslechtering grondwater) effect per oplossing:

grondverbetering + gaten in achterblijvende damwanden conform H3.5	-100%
grondverbetering + verwijderen damwanden conform H3.5	-100%
grondverbetering naast barrière conform H3.5	0%
filters in gaten + leiding conform H3.5	-100%

De opdrachtgever dient een van de bovenstaande oplossingen te kiezen welke de verslechtering geheel compenseert.

4.2 Conclusie monitoring

De volgende monitoring wordt aanbevolen:

- Aanbevolen wordt om een peilbuis te plaatsen voor de bestaande barrière. Vervolgens tenminste 1 maand voor de werkzaamheden starten met de grondwaterstand opnemen. Vervolgens regelmatig (tijdens en na werkzaamheden) de grondwaterstand opnemen.
- Aanbevolen wordt om een peilbuis te plaatsen achter de bestaande barrière. Vervolgens tenminste 1 maand voor de werkzaamheden starten met de grondwaterstand opnemen. Vervolgens regelmatig (tijdens en na werkzaamheden) de grondwaterstand opnemen.

Indien gewenst wordt in een later stadium een monitoringsplan opgesteld waarin de peilbuislocaties en alarmwaarden zijn samengevat. Voor de aan te houden alarmwaarde wordt, in dit stadium, geadviseerd om uit te gaan van een niveau van NAP -4,99 m of hoger.

4.3 Aanbevelingen

Het wordt aanbevolen met de aannemer (werkvoorbereiding) door te nemen welke maatregelen mogelijk zijn om toe te passen. Gecontroleerd moet worden of de maatregelen constructief mogelijk zijn. Gecontroleerd moet worden of er andere raakvlakken (obstakels zoals kabels en leidingen) zijn waar rekening mee gehouden moet worden.

In een normaal bouwproces zijn er regelmatig nieuwe inzichten. Het geohydrologisch onderzoek wordt vaak bij de vergunningsaanvraag opgesteld, hierdoor kunnen uitgangspunten later wijzigen. Op het moment dat er (mogelijk) uitgangspunten wijzigen wordt aanbevolen met de geohydroloog contact op te nemen. Vervolgens wordt beoordeeld of aanpassing van maatregelen/rapportage noodzakelijk is.

4.4 Vervolgstappen

In het actieprogramma wordt beschreven welke stappen genomen moeten worden voor uitvoering:

1 Toetsing dit geohydrologisch onderzoek door bevoegd gezag (haalbaarheid);
2 Uitgangspunten controleren (komt dit nog overeen?);
3 Werkvoorbereiding (controleren raakvlakken, constructieve mogelijkheden);
4 Monitoring starten;
5 Start uitvoering;
6 bij afwijkende bodem (bijvoorbeeld onverwacht veel zand/klei/veen) contact opnemen.

De bovenstaande kunnen door Loots Grondwatertechniek worden uitgevoerd, neem contact op met Erik Loots voor meer informatie.

Opgesteld door:
ing. E.J. (Erik) Loots Loots Grondwatertechniek 8 december 2020

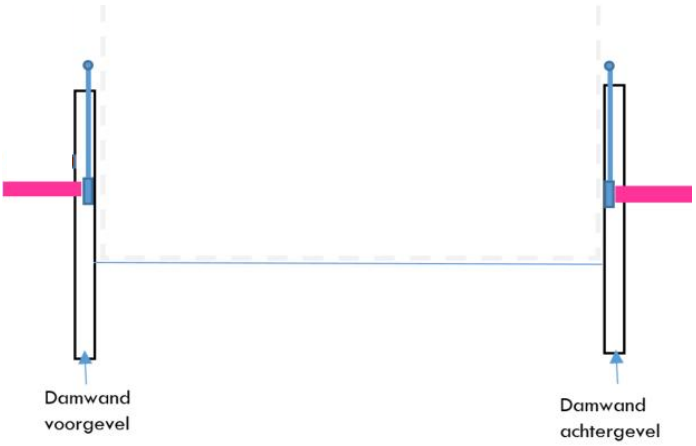
Gebruikte Literatuur en bronnen

1. Nederlands Normalisatie-instituut. NEN 9997-1+C1-2012. Normcommissie 351 006 "Geotechniek". Delft : NEN, 2012. ICS 91.080.01; 93.020.
2. SBR. 190.03 Bemaling van bouwputten. Rotterdam : SBR, 2003.
3. —. 273.98 Leidraad voor het onderzoek naar de invloed van een grondwaterstandsdaling op de bebouwing. Rotterdam : SBR, 1998.
4. Dinoloket, Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond. Ondergrondgegevens.
5. Kadaster. Top10NL kaart nederland. 2012.
6. constructiebureau Tentij, 18-12881, tekeningen, 30 april 2020
7. Multiconsult, BM190268, bodemonderzoek, 22 mei 2019

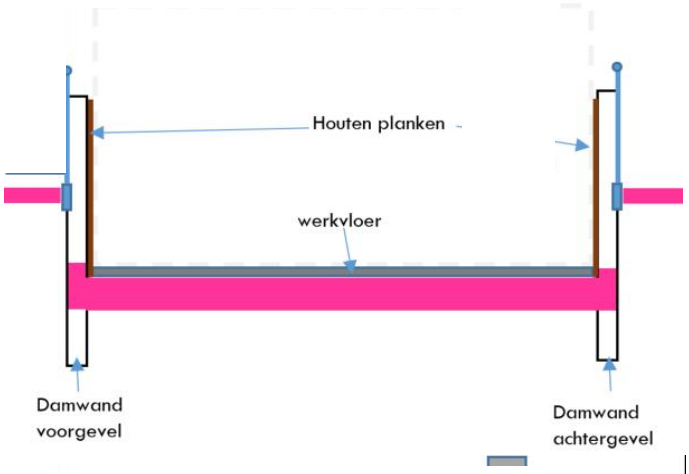
Bijlage 1 - Tekeningen

Schetsen achterblijvende damwanden met gaten

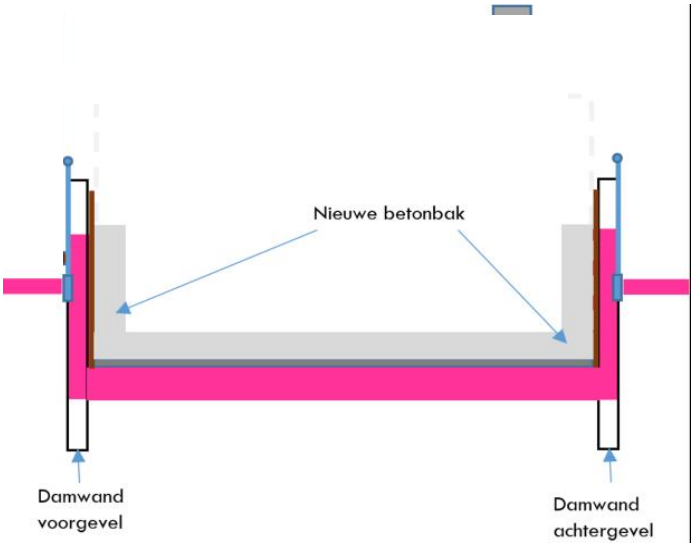
In de rechter figuur zijn damwanden geplaatst. De damwanden welke achterblijven zijn geplaatst tot in de slecht doorlatende laag. In de cannelures van de damwanden zitten afsluiters (blauw). Deze afsluiters worden geopend, vervolgens wordt er een horizontaal gat naar buiten geboord (controleren of er geen kabels en leidingen zijn op de betreffende diepte). In het gat wordt grind (grindstaaf) aangebracht, daarna worden afsluiters dichtgezet.



De grondverbetering onder de barrière (paars) wordt aangebracht op een grondkerend (waterdoorlatend) doek. Tegen de cannelures (met afsluiter) wordt een houten plank geplaatst. Vervolgens wordt een werkvloer gestort op de grondverbetering (wel een doek/folie gebruiken zodat beton niet in grondverbetering kan zakken).

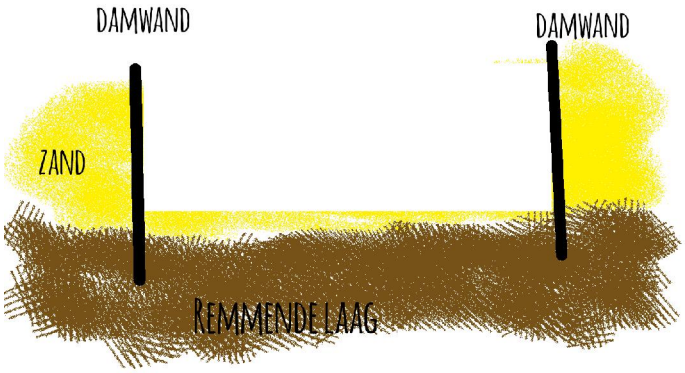


De nieuwe betonbak wordt gebouwd. Zodra deze voldoende sterk is worden de cannelures gevuld met grondverbetering. Nadat de kelderbak waterdicht is kunnen afsluiters opengezet worden.

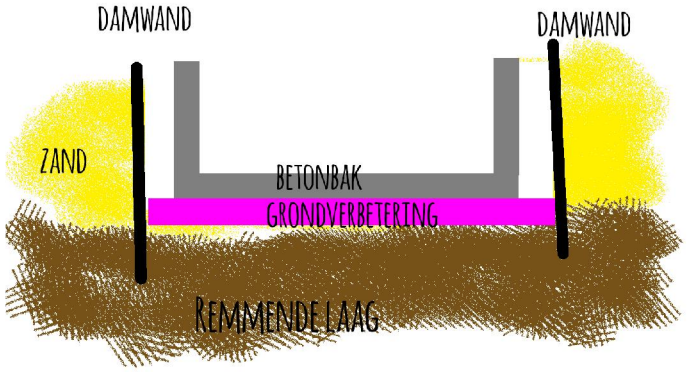


Schetsen bij verwijderen damwand

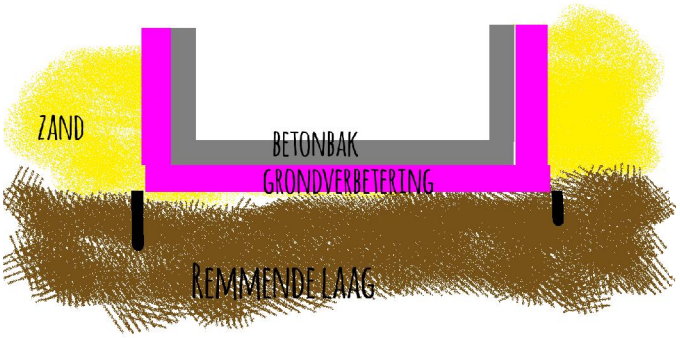
De damwanden worden geplaatst.
De damwand wordt bij de voor- en achterzijde van de barrière minimaal 0,3 m van de betonwand geplaatst.
Vervolgens wordt binnen de bouwput ontgraven.



De grondverbetering onder de barrière wordt aangelegd op een grondkerend doek (wel waterdoorlatend), hierboven wordt de betonbak gebouwd.



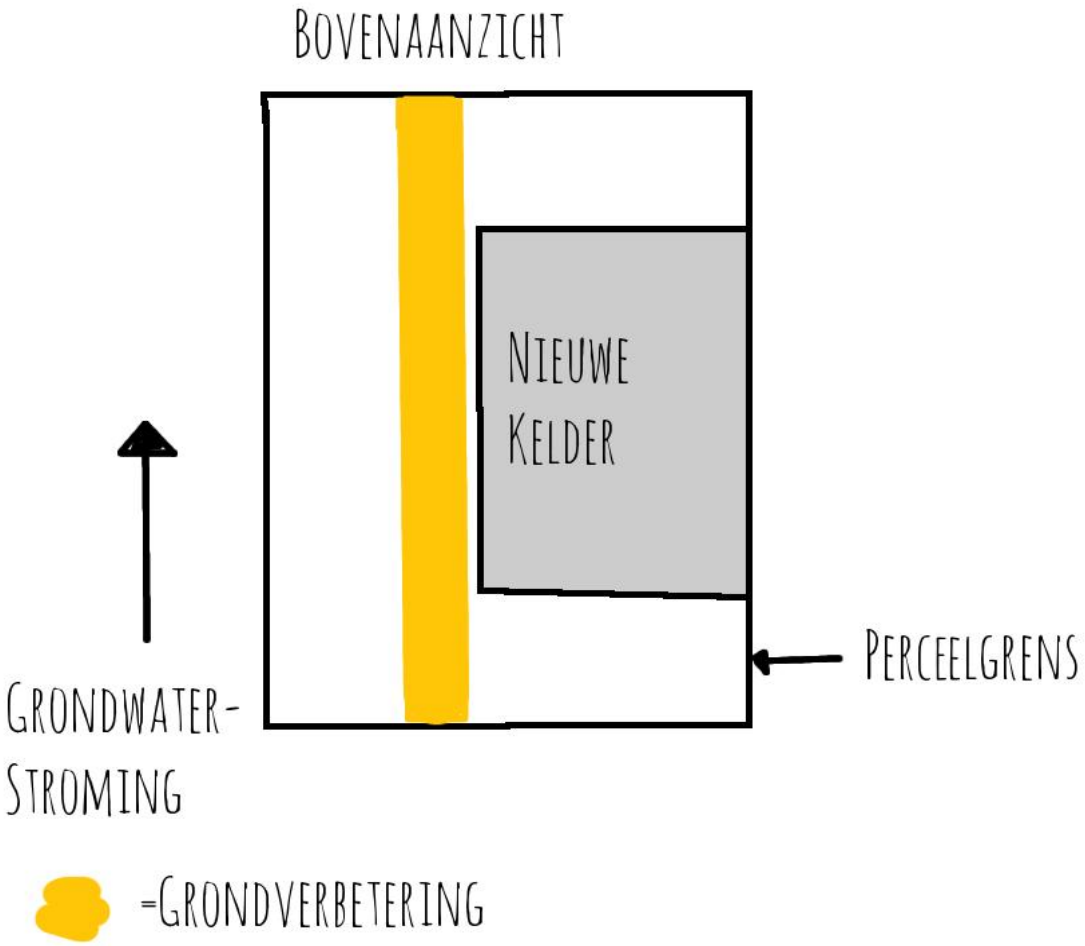
nte tussen betonwand en damwand wordt opgevuld met grondverbetering. Daarna worden damwanden (delen boven onderkant grondverbetering) getrokken). Voor een verwaarloosbaar effect moet minimaal 30% van de damwanden bij voorzijde barrière en minimaal 30% van de damwanden bij achterzijde barrière verwijderd worden.



Schets bij grondverbetering naast barrière

In de onderstaande figuur is een bovenaanzicht geschetst. De grondverbetering is oranje in deze figuur. Een grondverbetering wordt (bij voorkeur buiten) naast de barrière geplaatst. Het voordeel is dat de grondverbetering makkelijk bereikbaar is.

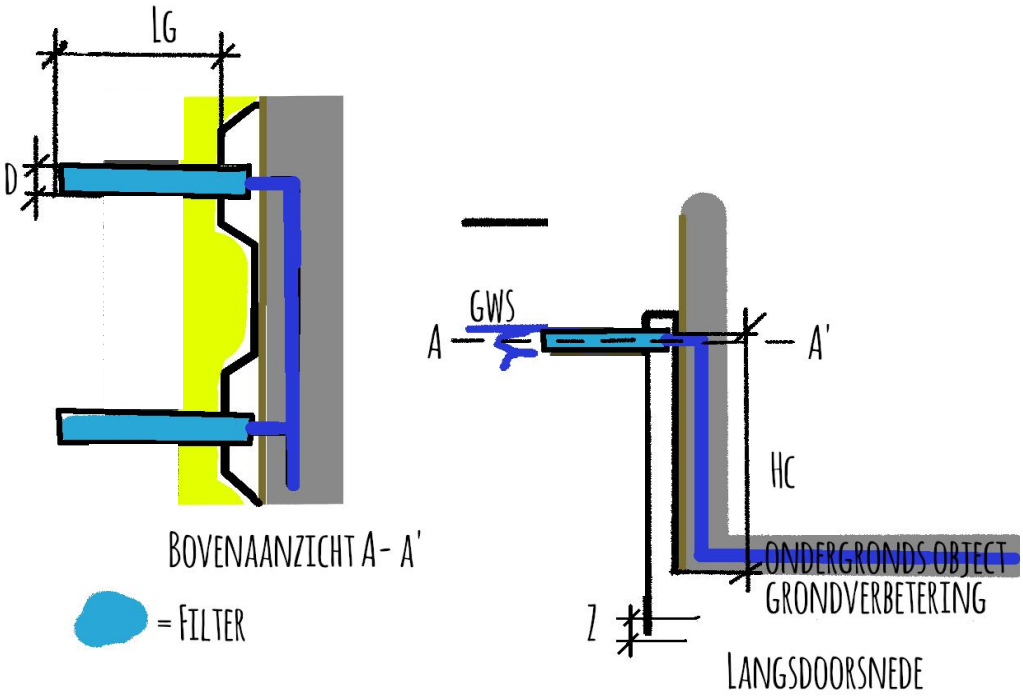
De grondverbetering naast de barrière mag voor de bouw of direct na de bouw aangelegd worden. Belangrijk is dat de kwaliteit van de grondverbetering goed is, het is dus gewenst het eenmaal goed aan te leggen (voorkomen dat later wederom gegraven wordt in de grondverbetering tijdens bouw).



Schets bij leiding

De werkwijze komt in de basis overeen bij grondverbetering en gaten in achterblijvende damwanden. Alleen wordt in de gaten achter de damwand een filter geplaatst. Het filter aan de voorzijde wordt onder/langs de kelder verbonden met een filter aan de achterzijde van de barrière.

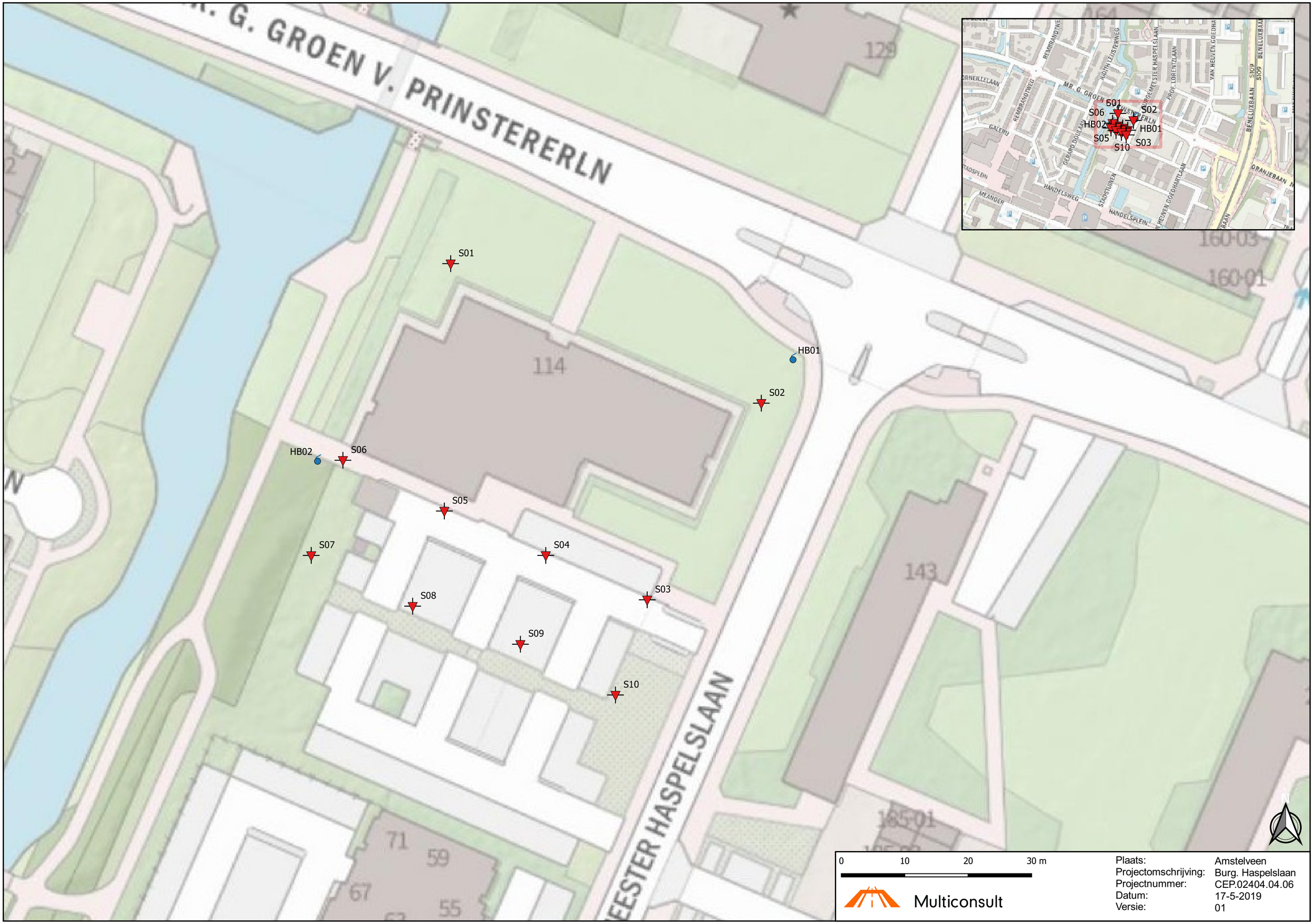
Een belangrijk onderdeel is de onderhoudvoorziening. Het schoonmaken van filters en verwijderen van verstoppingen moet mogelijk zijn om langdurig functioneren mogelijk te maken.

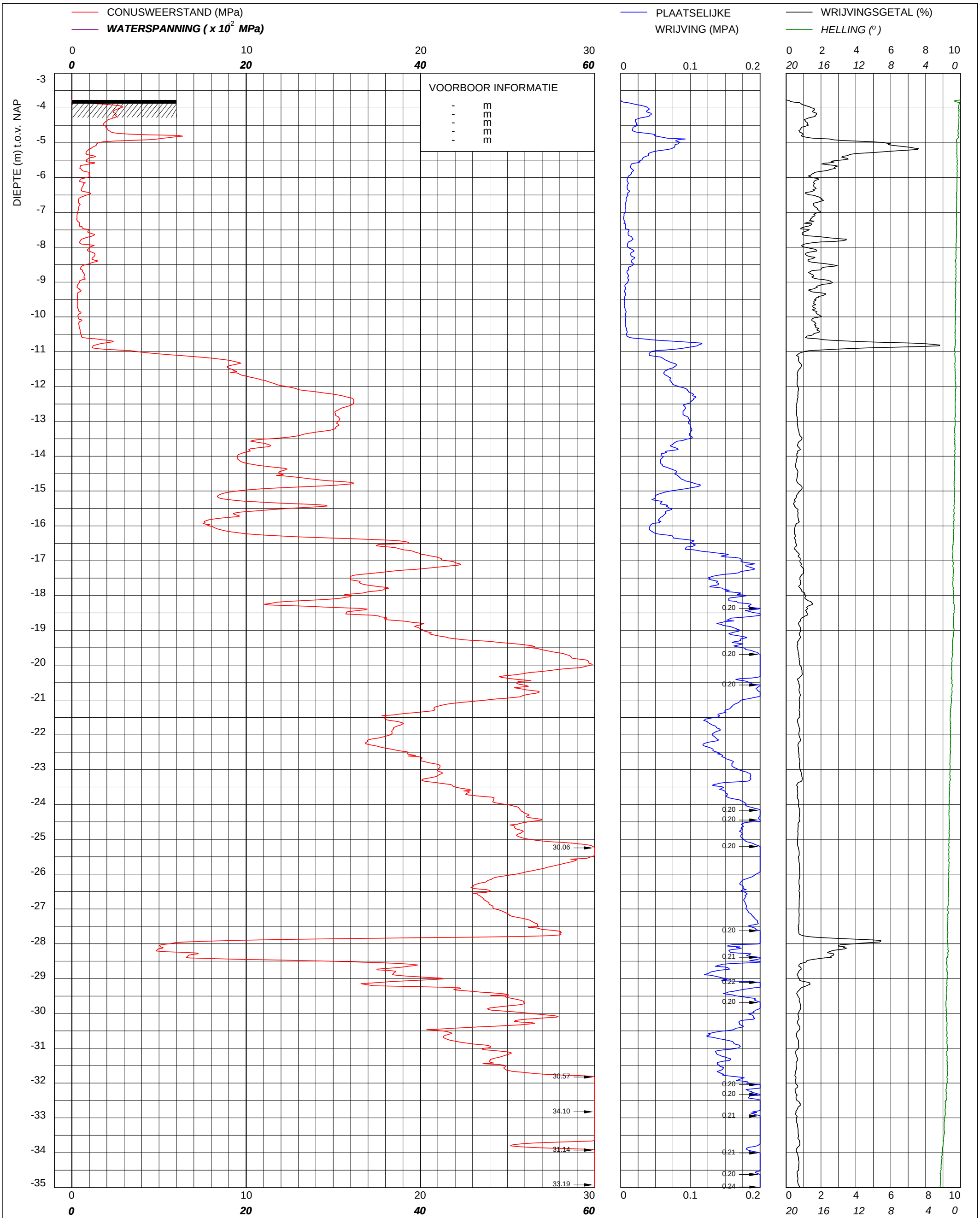


Bijlage 2 - Bodemonderzoeken en -parameters

Beschrijving	kh [m/d]	kv [m/d]	P[-]
zand, matig fijn, zwak silthoudend, los	6~14	7~13	0,25
veen, hollandveen	0,006~0,014	0,0004~0,0007	0,3
klei, zwak zandig, slap	0,006~0,014	0,0014~0,0026	0,33
klei, sterk zandig	0,06~0,14	0,007~0,013	0,3
klei, zwak zandig	0,006~0,014	0,0014~0,0026	0,33
veen, basisveen, vast	0,00006~0,00014	0~0	0,1
zand, zeer grof, sterk silthoudend	6~14	3,5~6,5	0,25
zand, zeer grof, zwak silthoudend, vast	21~49	12,25~22,75	0,3
zand, matig fijn, sterk silthoudend, vast	3~7	3~7	0,2
zand, kleiig, vast	0,06~0,14	0,035~0,065	0,1

Beschrijving	top [m+NAP] voor	top [m+NAP] midden	top [m+NAP] achter
zand, matig fijn, zwak silthoudend, los	-4,02	-4	-4,04
veen, hollandveen	-5	-5,5	-5
klei, zwak zandig, slap	-5,8	-5,9	-5,5
klei, sterk zandig	-7,7	-7,5	-8
klei, zwak zandig	-8,6	-8,5	-9
veen, basisveen, vast	-10,8	-10,4	-10,5
zand, zeer grof, sterk silthoudend	-11	-10,6	-10,7
zand, zeer grof, zwak silthoudend, vast	-16	-16	-17
zand, matig fijn, sterk silthoudend, vast	-26	-25	-26
zand, kleiig, vast	-30	-36	-28,5


MR. G. GROEN V. PRINSTERERLN
BURG. HASPELSLAAN
S01
S02
HB01
HB02
S06
S05
S07
S04
S08
S03
S09
S10
114
129
143
160-03
160-01
165-01
71
59
67
55
0
10
20
30 m
Multiconsult
Plaats: Amstelveen
Projectomschrijving: Burg. Haspelslaan
Projectnummer: CEP.02404.04.06
Datum: 17-5-2019
Versie: 01



© copyright

Multiconsult

Multiconsult
Contactweg 60
1014 BW AMSTERDAM
Telefoon (020) 410 85 43
Email info@multiconsult.nl

Sondering TE1 volgens NEN-EN-22476, klasse 3
Conus: 171017, Ac: 1.500 mm2

MOS Grondwatertechniek bv

Amstelveen

MV	-3.77 m NAP	X	119456	Opdrachtnummer : 02404.04.06
Km		Y	479746	
Uitvoeringsdatum		21-5-2019		Locatiecode :
Printdatum		21-5-2019		S01

CONUSWEERSTAND (MPa)

WATERSPANNING (x 10^{-2} MPa)

PLAATSELIJKE WRIJVING (MPA)

WRIJVINGSGETAL (%)

HELLING (^{o})

DIEPTE (m) t.o.v. NAP

0 10 20 30
0 20 40 60

30.43

VOORBOOR INFORMATIE

- m
- m
- m
- m
- m

0 0.1 0.2
0.22
0.20

0 2 4 6 8 10
20 16 12 8 4 0

-35 -36 -37 -38 -39 -40 -41 -42 -43 -44 -45 -46 -47 -48 -49 -50 -51 -52 -53 -54 -55 -56 -57 -58 -59 -60 -61 -62 -63 -64 -65 -66 -67

0 10 20 30
0 20 40 60

0 0.1 0.2

0 2 4 6 8 10
20 16 12 8 4 0

© copyright

Multiconsult

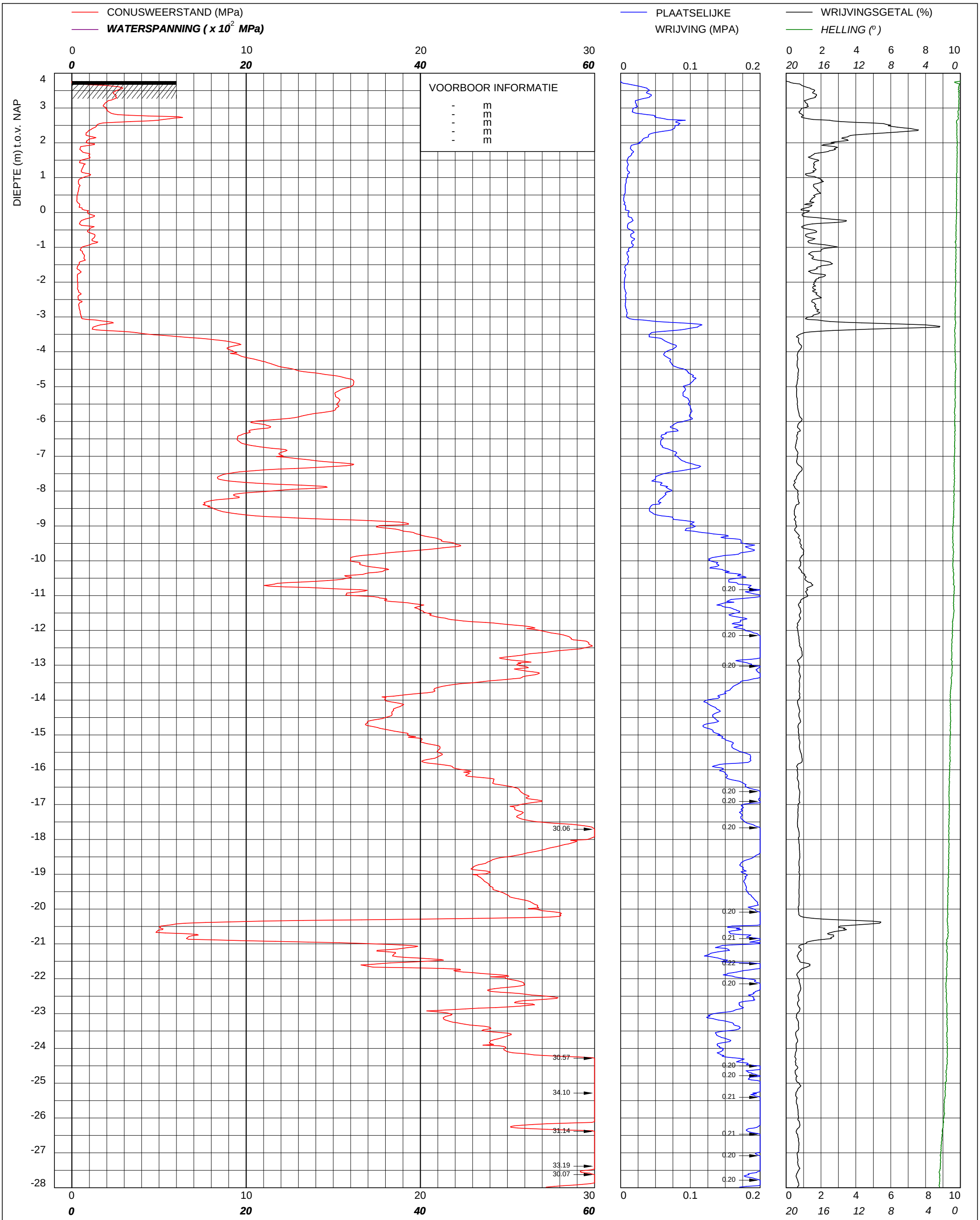
Multiconsult
Contactweg 60
1014 BW AMSTERDAM
Telefoon (020) 410 85 43
Email info@multiconsult.nl

Sondering TE1 volgens NEN-EN-22476, klasse 3
Conus: 171017, Ac: 1.500 mm2

MOS Grondwatertechniek bv

Amstelveen

MV	-3.77 m NAP	X	119456	Opdrachtnummer : 02404.04.06
Km		Y	479746	
Uitvoeringsdatum		21-5-2019		Locatiecode : S01
Printdatum		21-5-2019		



© copyright

Multiconsult

Multiconsult
Contactweg 60
1014 BW AMSTERDAM
Telefoon (020) 410 85 43
Email info@multiconsult.nl

Sondering TE1 volgens NEN-EN-22476, klasse 3
Conus: 171017, Ac: 1.500 mm2

MOS Grondwatertechniek bv

Amstelveen

MV	3.77 m NAP	X	119456	Opdrachtnummer : 02404.04.06
Km		Y	479746	
Uitvoeringsdatum		21-5-2019		Locatiecode : S01
Printdatum		21-5-2019		

CONUSWEERSTAND (MPa)

WATERSPANNING (x 10^{-2} MPa)

PLAATSELIJKE WRIJVING (MPA)

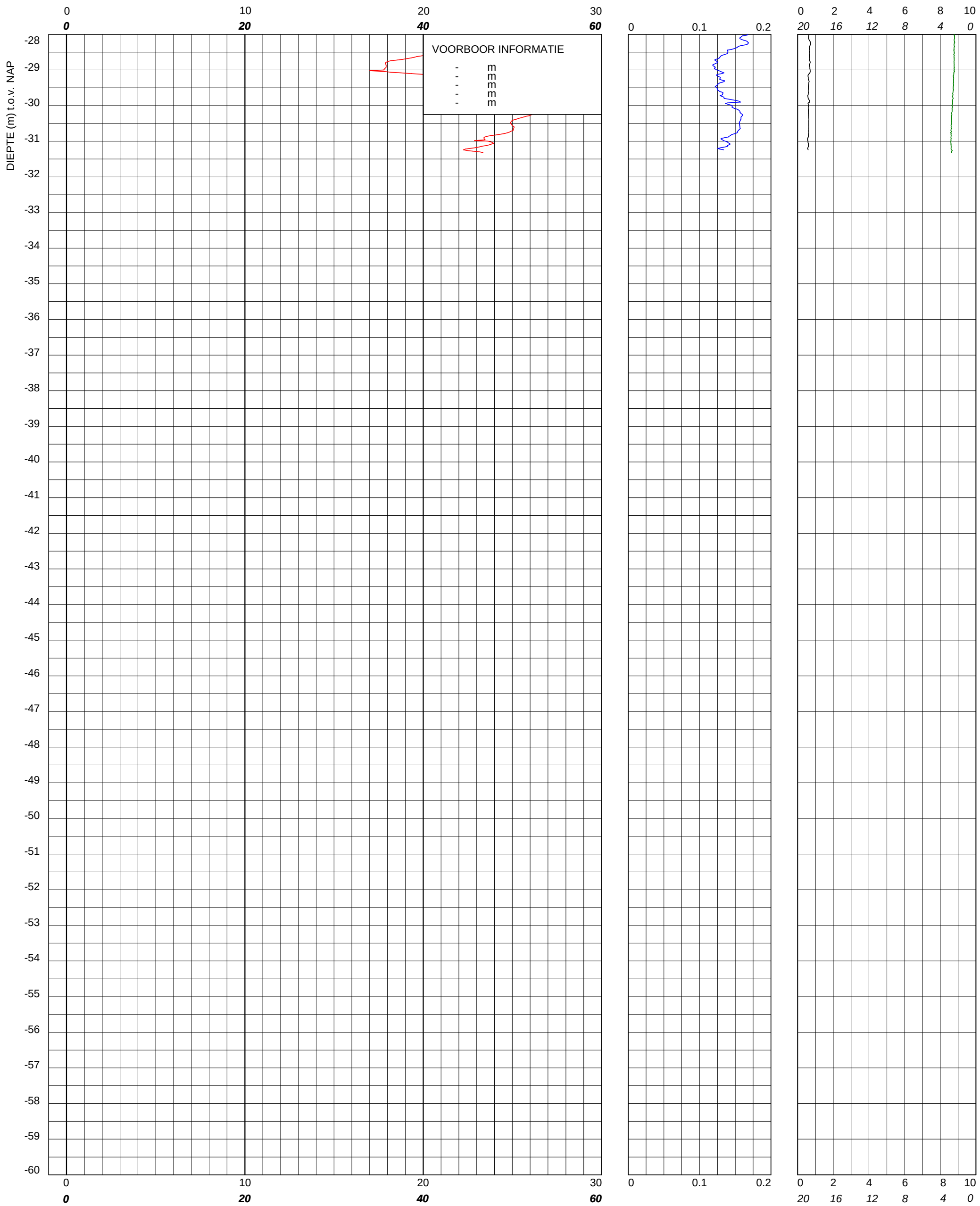
WRIJVINGSGETAL (%)

HELLING (^{o})

DIEPTE (m) t.o.v. NAP

VOORBOOR INFORMATIE

- m
- m
- m
- m
- m



© copyright

Multiconsult

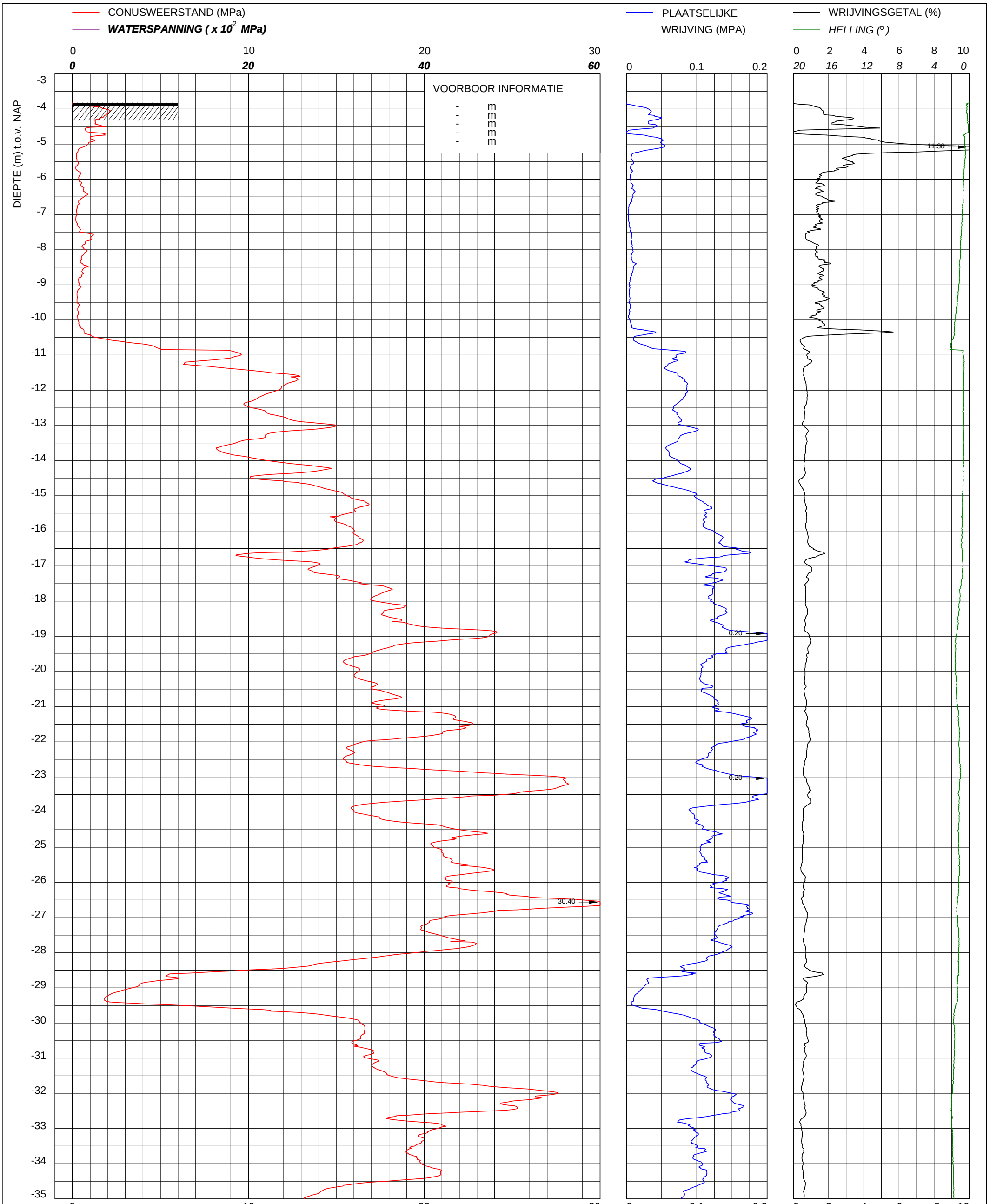
Multiconsult
Contactweg 60
1014 BW AMSTERDAM
Telefoon (020) 410 85 43
Email info@multiconsult.nl

Sondering TE1 volgens NEN-EN-22476, klasse 3
Conus: 171017, Ac: 1.500 mm2

MOS Grondwatertechniek bv

Amstelveen

MV	3.77 m NAP	X	119456	Opdrachtnummer : 02404.04.06
Km		Y	479746	
Uitvoeringsdatum		21-5-2019		Locatiecode : S01
Printdatum		21-5-2019		



© copyright

Multiconsult

Multiconsult
Contactweg 60
1014 BW AMSTERDAM
Telefoon (020) 410 85 43
Email info@multiconsult.nl

Sondering TE1 volgens NEN-EN-22476, klasse 3
Conus: 171017, Ac: 1.500 mm2

MOS Grondwatertechniek bv

Amstelveen

MV	-3.823 m NAP	X	119505	Opdrachtnummer : 02404.04.06
Km		Y	479724	
Uitvoeringsdatum		21-5-2019		Locatiecode : S02
Printdatum		21-5-2019		

CONUSWEERSTAND (MPa)

WATERSPANNING (x 10^{-2} MPa)

PLAATSELIJKE WRIJVING (MPA)

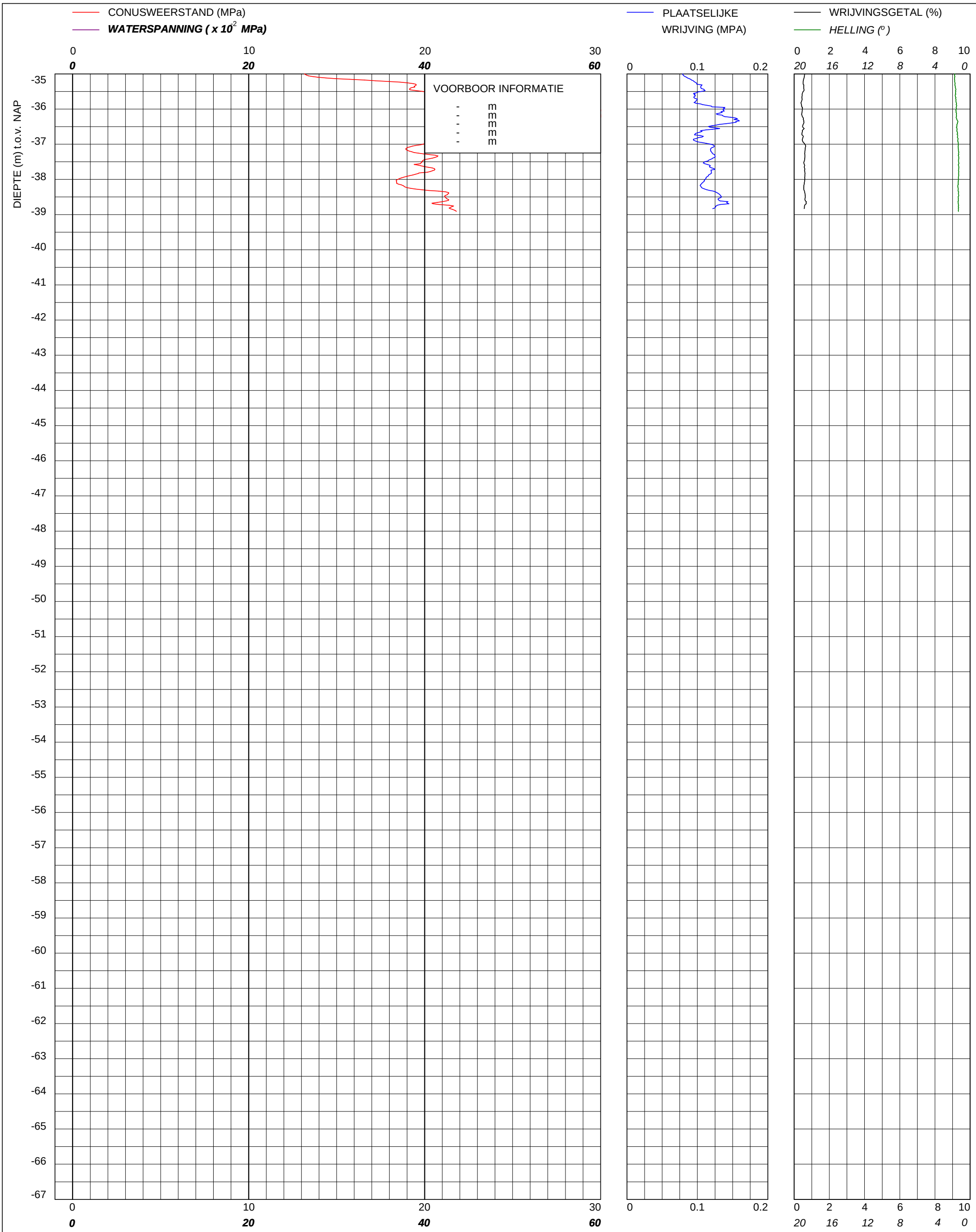
WRIJVINGSGETAL (%)

HELLING (^{o})

DIEPTE (m) t.o.v. NAP

VOORBOOR INFORMATIE

- m
- m
- m
- m
- m



© copyright

Multiconsult

Multiconsult
Contactweg 60
1014 BW AMSTERDAM
Telefoon (020) 410 85 43
Email info@multiconsult.nl

Sondering TE1 volgens NEN-EN-22476, klasse 3
Conus: 171017, Ac: 1.500 mm2

MOS Grondwatertechniek bv

Amstelveen

MV	-3.823 m NAP	X	119505	Opdrachtnummer : 02404.04.06
Km		Y	479724	
Uitvoeringsdatum		21-5-2019		Locatiecode : S02
Printdatum		21-5-2019		

CONUSWEERSTAND (MPa)

WATERSPANNING (x 10^{-2} MPa)

PLAATSELIJKE WRIJVING (MPA)

WRIJVINGSGETAL (%)

HELLING (°)

DIEPTE (m) t.o.v. NAP

VOORBOOR INFORMATIE

- m
- m
- m
- m
- m

10.61

0.20
0.21
0.20
0.20
0.20
0.24
0.25
0.20
0.21
0.20
0.20
0.20
0.26
0.20
0.20
0.24
30.12
30.19

© copyright

Multiconsult

Multiconsult
Contactweg 60
1014 BW AMSTERDAM
Telefoon (020) 410 85 43
Email info@multiconsult.nl

Sondering TE1 volgens NEN-EN-22476, klasse 3
Conus: 171017, Ac: 1.500 mm2

MOS Grondwatertechniek bv

Amstelveen

MV	-4.016 m NAP	X	119487	Opdrachtnummer : 02404.04.06
Km		Y	479693	
Uitvoeringsdatum		20-5-2019		Locatiecode : S03
Printdatum		21-5-2019		

CONUSWEERSTAND (MPa)

WATERSPANNING (x 10^{-2} MPa)

PLAATSELIJKE WRIJVING (MPA)

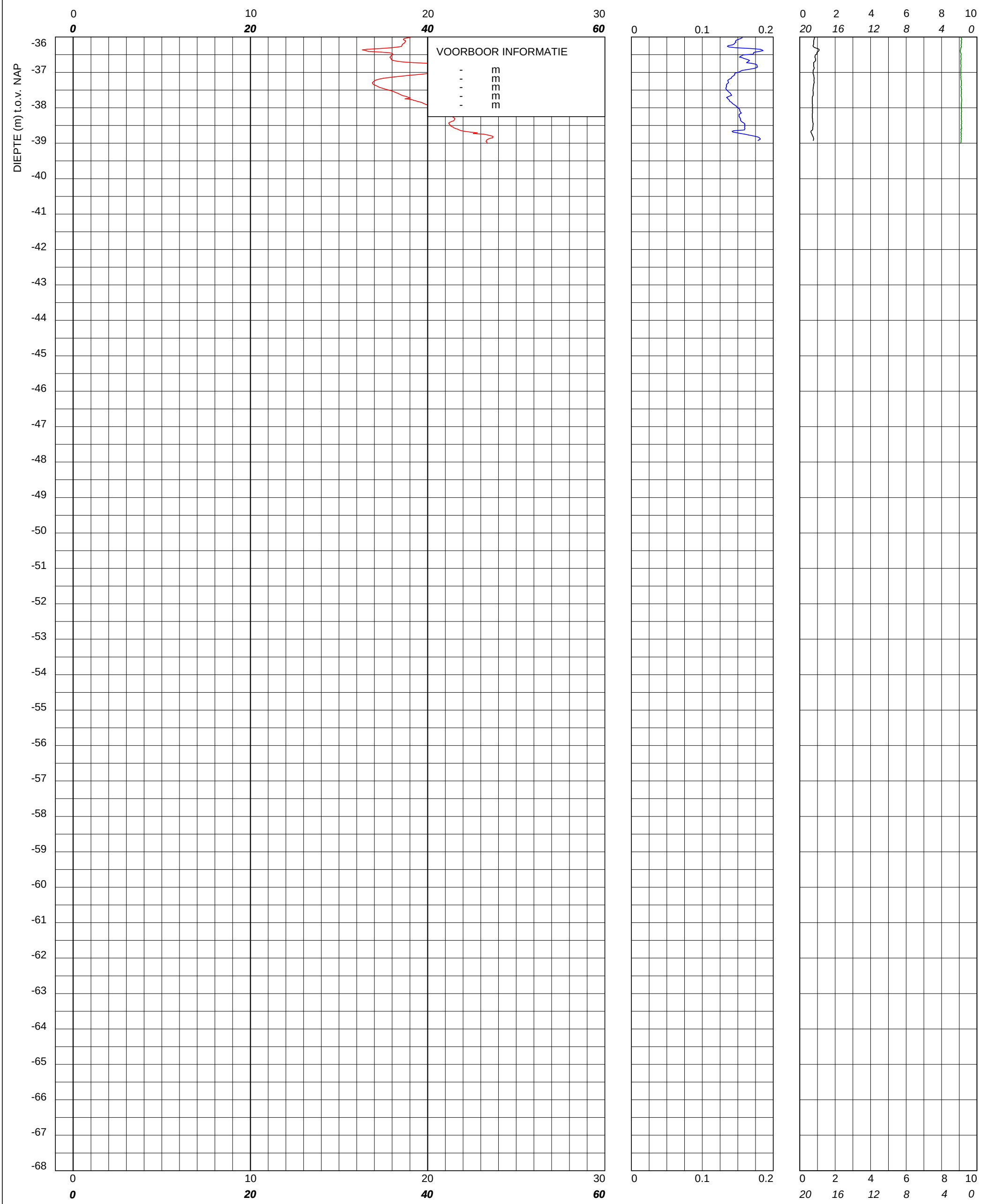
WRIJVINGSGETAL (%)

HELLING (^{o})

DIEPTE (m) t.o.v. NAP

VOORBOOR INFORMATIE

- m
- m
- m
- m
- m



© copyright

Multiconsult

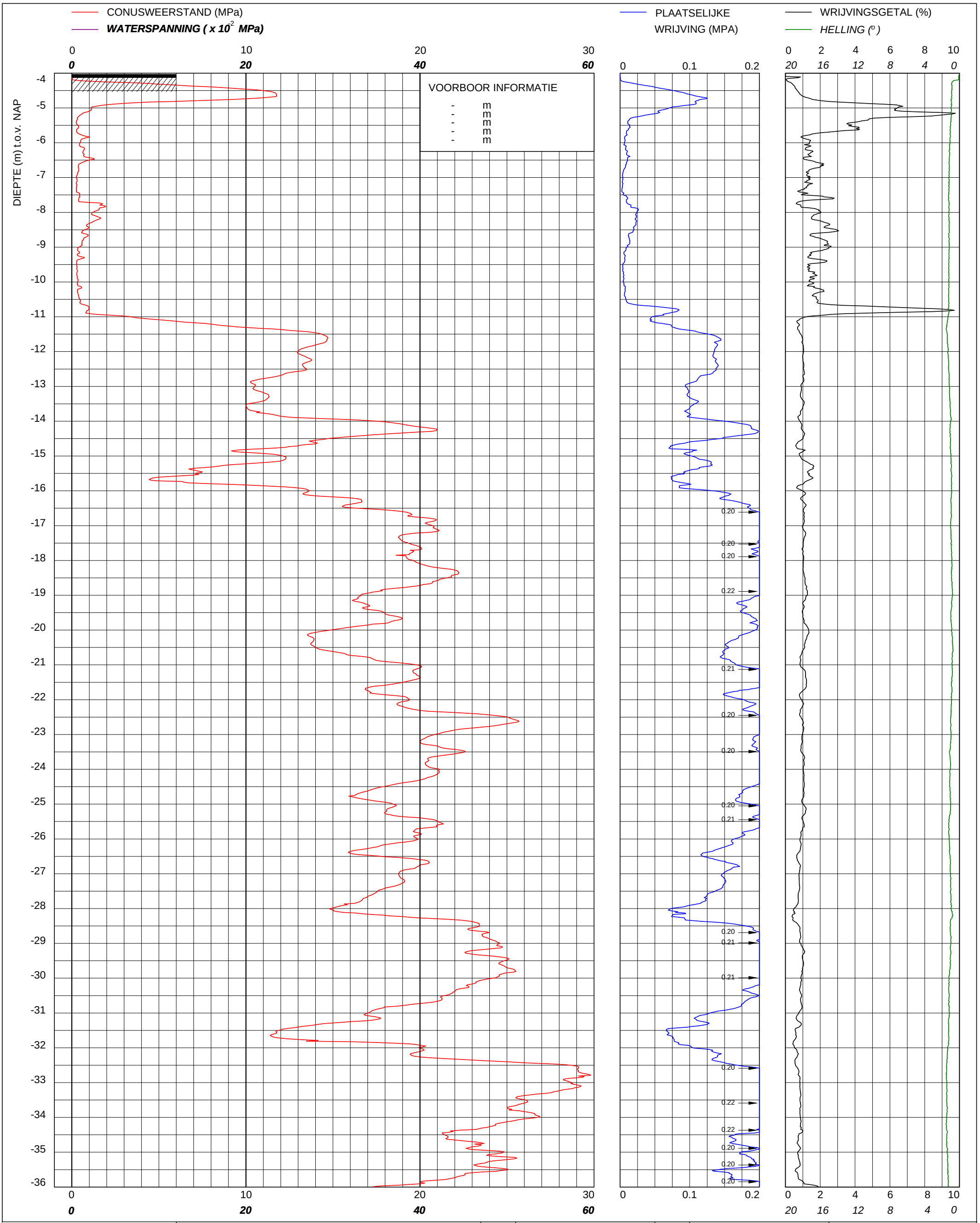
Multiconsult
Contactweg 60
1014 BW AMSTERDAM
Telefoon (020) 410 85 43
Email info@multiconsult.nl

Sondering TE1 volgens NEN-EN-22476, klasse 3
Conus: 171017, Ac: 1.500 mm2

MOS Grondwatertechniek bv

Amstelveen

MV	-4.016 m NAP	X	119487	Opdrachtnummer : 02404.04.06
Km		Y	479693	
Uitvoeringsdatum		20-5-2019		Locatiecode : S03
Printdatum		21-5-2019		



© copyright

Multiconsult

Multiconsult
Contactweg 60
1014 BW AMSTERDAM
Telefoon (020) 410 85 43
Email info@multiconsult.nl

Sondering TE1 volgens NEN-EN-22476, klasse 3
Conus: 171017, Ac: 1.500 mm2

MOS Grondwatertechniek bv

Amstelveen

MV	-4.033 m NAP	X	119471	Opdrachtnummer : 02404.04.06
Km		Y	479700	
Uitvoeringsdatum		20-5-2019		Locatiecode : S04
Printdatum		21-5-2019		

CONUSWEERSTAND (MPa)

WATERSPANNING (x 10^{-2} MPa)

PLAATSELIJKE WRIJVING (MPA)

WRIJVINGSGETAL (%)

HELLING (^{o})

DIEPTE (m) t.o.v. NAP

VOORBOOR INFORMATIE

- m
- m
- m
- m
- m

0.30

0.21

© copyright

Multiconsult

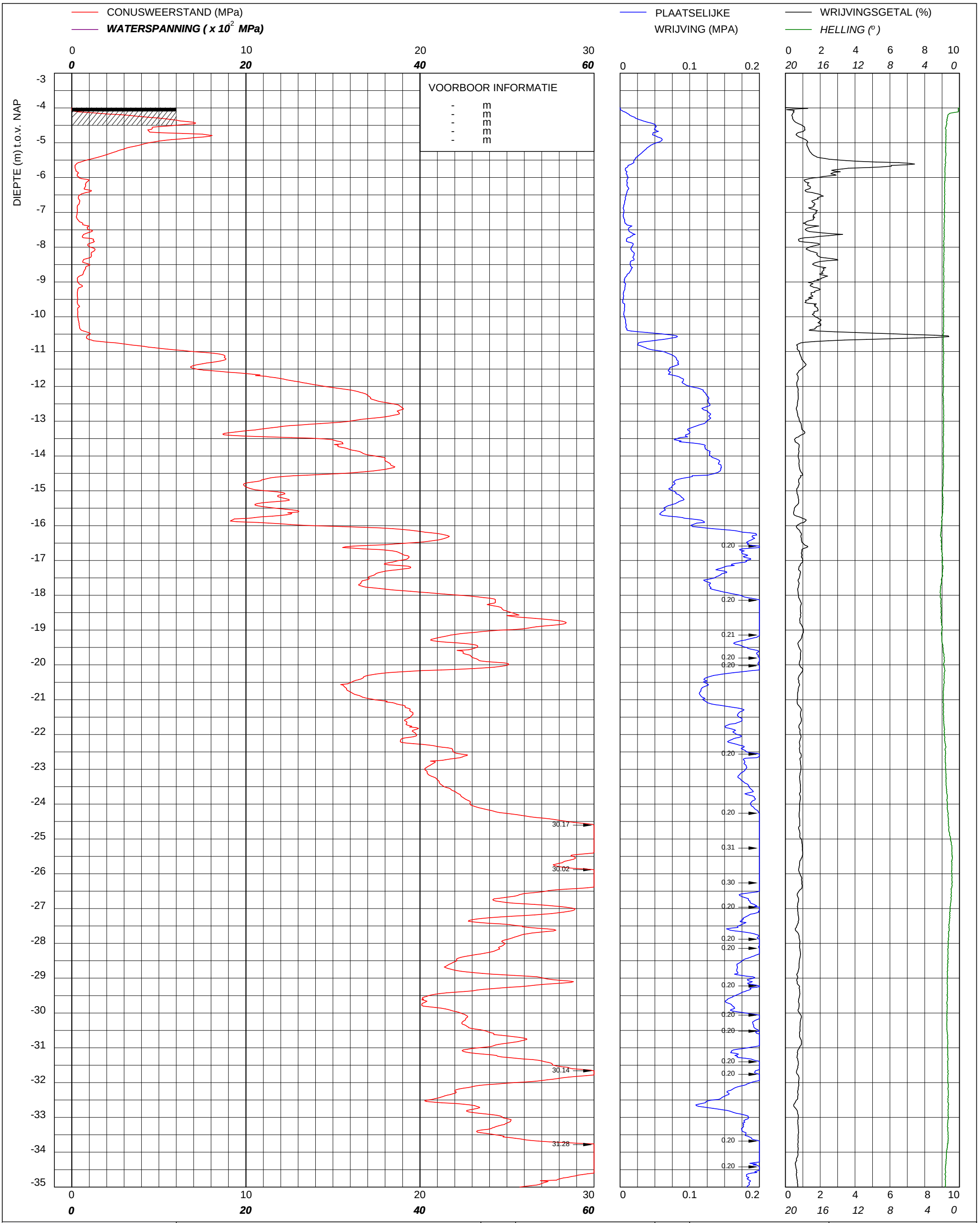
Multiconsult
Contactweg 60
1014 BW AMSTERDAM
Telefoon (020) 410 85 43
Email info@multiconsult.nl

Sondering TE1 volgens NEN-EN-22476, klasse 3
Conus: 171017, Ac: 1.500 mm2

MOS Grondwatertechniek bv

Amstelveen

MV	-4.033 m NAP	X	119471	Opdrachtnummer : 02404.04.06
Km		Y	479700	
Uitvoeringsdatum		20-5-2019		Locatiecode : S04
Printdatum		21-5-2019		



© copyright

Multiconsult

Multiconsult
Contactweg 60
1014 BW AMSTERDAM
Telefoon (020) 410 85 43
Email info@multiconsult.nl

Sondering TE1 volgens NEN-EN-22476, klasse 3
Conus: 171017, Ac: 1.500 mm2

MOS Grondwatertechniek bv

Amstelveen

MV	-3.993 m NAP	X	119455	Opdrachtnummer : 02404.04.06
Km		Y	479707	
Uitvoeringsdatum		20-5-2019		Locatiecode : S05
Printdatum		21-5-2019		

CONUSWEERSTAND (MPa)

WATERSPANNING (x 10^{-2} MPa)

PLAATSELIJKE WRIJVING (MPA)

WRIJVINGSGETAL (%)

HELLING (^{o})

DIEPTE (m) t.o.v. NAP

VOORBOOR INFORMATIE

- m
- m
- m
- m
- m

0.22

© copyright

Multiconsult

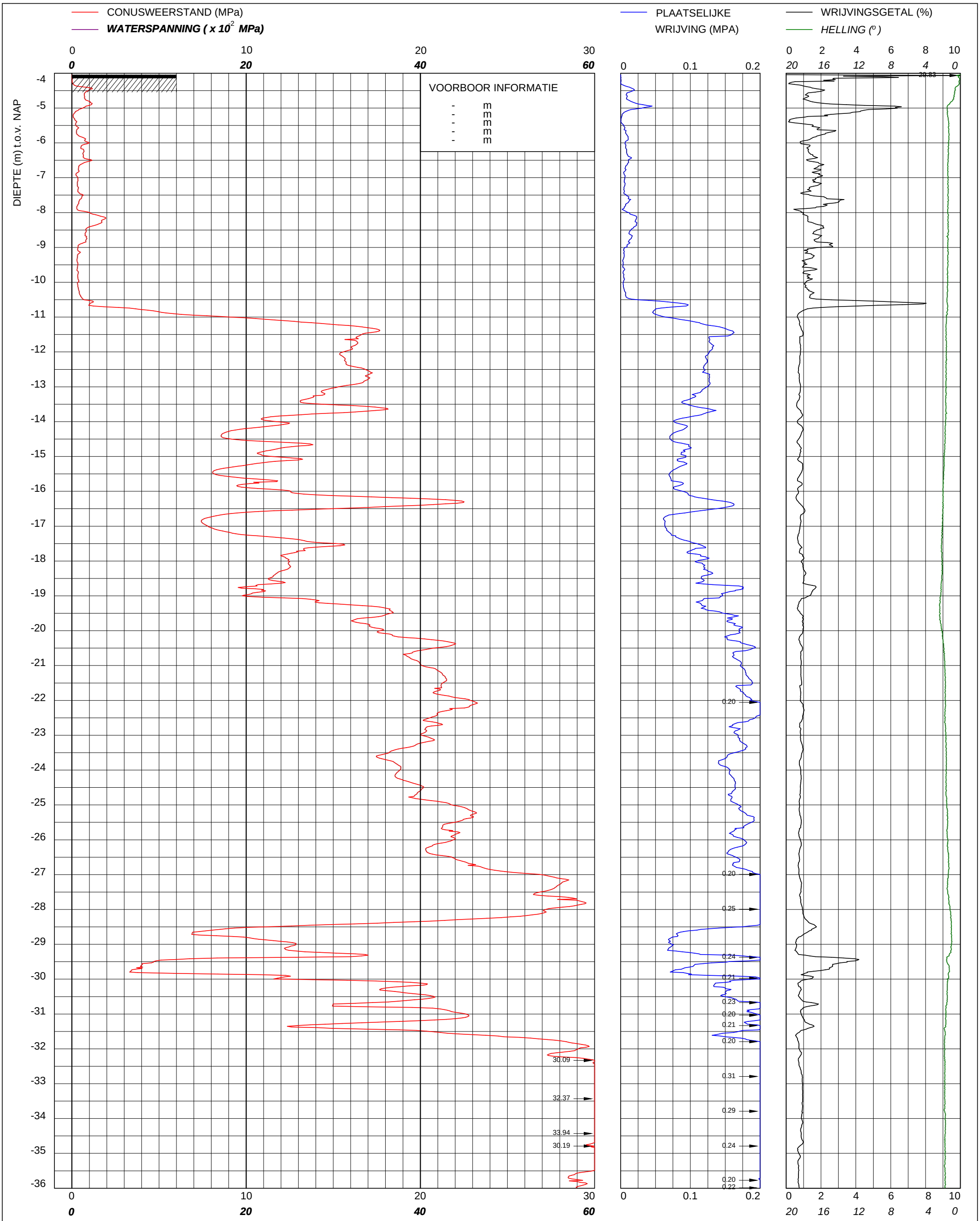
Multiconsult
Contactweg 60
1014 BW AMSTERDAM
Telefoon (020) 410 85 43
Email info@multiconsult.nl

Sondering TE1 volgens NEN-EN-22476, klasse 3
Conus: 171017, Ac: 1.500 mm2

MOS Grondwatertechniek bv

Amstelveen

MV	-3.993 m NAP	X	119455	Opdrachtnummer : 02404.04.06
Km		Y	479707	
Uitvoeringsdatum		20-5-2019		Locatiecode : S05
Printdatum		21-5-2019		



© copyright

Multiconsult

Multiconsult
Contactweg 60
1014 BW AMSTERDAM
Telefoon (020) 410 85 43
Email info@multiconsult.nl

Sondering TE1 volgens NEN-EN-22476, klasse 3
Conus: 171017, Ac: 1.500 mm2

MOS Grondwatertechniek bv

Amstelveen

MV	-4.044 m NAP	X	119439	Opdrachtnummer : 02404.04.06
Km		Y	479715	
Uitvoeringsdatum		20-5-2019		Locatiecode : S06
Printdatum		21-5-2019		

CONUSWEERSTAND (MPa)

WATERSPANNING (x 10^{-2} MPa)

PLAATSELIJKE WRIJVING (MPA)

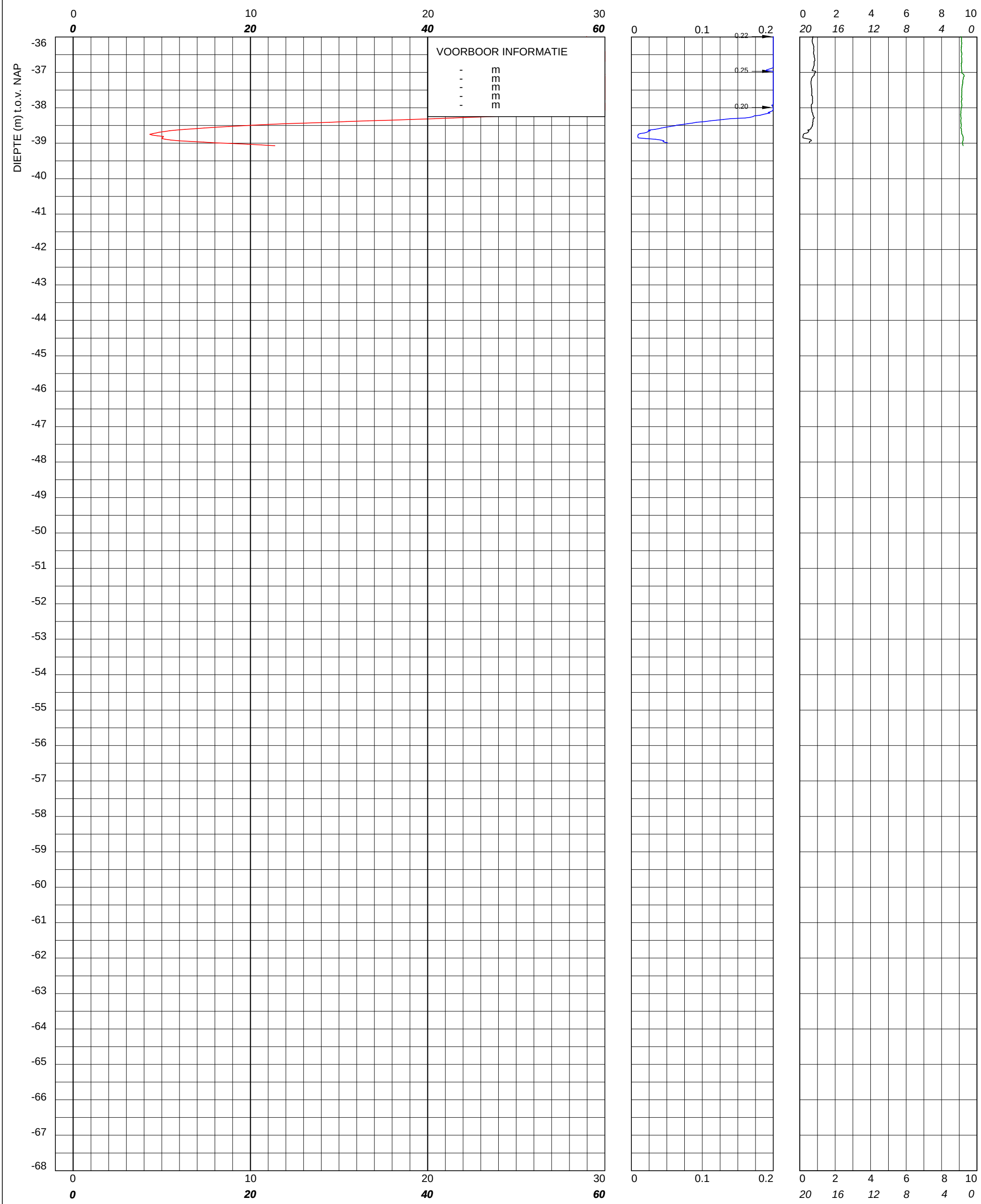
WRIJVINGSGETAL (%)

HELLING (^{o})

DIEPTE (m) t.o.v. NAP

VOORBOOR INFORMATIE

- m
- m
- m
- m
- m



© copyright

Multiconsult

Multiconsult
Contactweg 60
1014 BW AMSTERDAM
Telefoon (020) 410 85 43
Email info@multiconsult.nl

Sondering TE1 volgens NEN-EN-22476, klasse 3
Conus: 171017, Ac: 1.500 mm2

MOS Grondwatertechniek bv

Amstelveen

MV	-4.044 m NAP	X	119439	Opdrachtnummer : 02404.04.06
Km		Y	479715	
Uitvoeringsdatum		20-5-2019		Locatiecode : S06
Printdatum		21-5-2019		

CONUSWEERSTAND (MPa)

WATERSPANNING (x 10^{-2} MPa)

PLAATSELIJKE WRIJVING (MPA)

WRIJVINGSGETAL (%)

HELLING (°)

DIEPTE (m) t.o.v. NAP

VOORBOOR INFORMATIE

- m
- m
- m
- m
- m

16.00

0.20
0.20
0.20
0.21
0.22
0.20
0.23
0.21
0.20
0.20
0.20
0.22
0.20
0.31
0.20
0.20
0.23

30.09
30.03
30.07

© copyright

Multiconsult

Multiconsult
Contactweg 60
1014 BW AMSTERDAM
Telefoon (020) 410 85 43
Email info@multiconsult.nl

Sondering TE1 volgens NEN-EN-22476, klasse 3
Conus: 171017, Ac: 1.500 mm2

MOS Grondwatertechniek bv

Amstelveen

MV	-4.101 m NAP	X	119434	Opdrachtnummer : 02404.04.06
Km		Y	479700	
Uitvoeringsdatum		20-5-2019		Locatiecode : S07
Printdatum		21-5-2019		

CONUSWEERSTAND (MPa)

WATERSPANNING (x 10^{-2} MPa)

PLAATSELIJKE WRIJVING (MPA)

WRIJVINGSGETAL (%)

HELLING (^{o})

DIEPTE (m) t.o.v. NAP

0 10 20 30
0 20 40 60

31.78

VOORBOOR INFORMATIE

- m
- m
- m
- m
- m

0 0.1 0.2

0.25
0.20
0.20

0 2 4 6 8 10
20 16 12 8 4 0

-36 -37 -38 -39 -40 -41 -42 -43 -44 -45 -46 -47 -48 -49 -50 -51 -52 -53 -54 -55 -56 -57 -58 -59 -60 -61 -62 -63 -64 -65 -66 -67 -68

0 10 20 30
0 20 40 60

0 0.1 0.2

0 2 4 6 8 10
20 16 12 8 4 0

© copyright

Multiconsult

Multiconsult
Contactweg 60
1014 BW AMSTERDAM
Telefoon (020) 410 85 43
Email info@multiconsult.nl

Sondering TE1 volgens NEN-EN-22476, klasse 3
Conus: 171017, Ac: 1.500 mm2

MOS Grondwatertechniek bv

Amstelveen

MV	-4.101 m NAP	X	119434	Opdrachtnummer : 02404.04.06
Km		Y	479700	
Uitvoeringsdatum		20-5-2019		Locatiecode : S07
Printdatum		21-5-2019		

CONUSWEERSTAND (MPa)

WATERSPANNING (x 10^{-2} MPa)

PLAATSELIJKE WRIJVING (MPA)

WRIJVINGSGETAL (%)

HELLING (^{o})

DIEPTE (m) t.o.v. NAP

VOORBOOR INFORMATIE

- m
- m
- m
- m
- m

0.20
0.21
0.21
0.21
0.20
0.20
0.21
0.25
0.20
0.20
0.20
0.20
0.20
0.20
16.58
30.06
30.23

© copyright

Multiconsult
Contactweg 60
1014 BW AMSTERDAM
Telefoon (020) 410 85 43
Email info@multiconsult.nl

Sondering TE1 volgens NEN-EN-22476, klasse 3
Conus: 171017, Ac: 1.500 mm2

MOS Grondwatertechniek bv

Amstelveen

MV	-4.04 m NAP	X	119450	Opdrachtnummer : 02404.04.06
Km		Y	479692	
Uitvoeringsdatum		20-5-2019		Locatiecode : S08
Printdatum		21-5-2019		

CONUSWEERSTAND (MPa)

WATERSPANNING (x 10^{-2} MPa)

PLAATSELIJKE WRIJVING (MPA)

WRIJVINGSGETAL (%)

HELLING (^{o})

DIEPTE (m) t.o.v. NAP

VOORBOOR INFORMATIE

- m
- m
- m
- m
- m

0.20

© copyright

Multiconsult

Multiconsult
Contactweg 60
1014 BW AMSTERDAM
Telefoon (020) 410 85 43
Email info@multiconsult.nl

Sondering TE1 volgens NEN-EN-22476, klasse 3
Conus: 171017, Ac: 1.500 mm2

MOS Grondwatertechniek bv

Amstelveen

MV	-4.04 m NAP	X	119450	Opdrachtnummer : 02404.04.06
Km		Y	479692	
Uitvoeringsdatum		20-5-2019		Locatiecode : S08
Printdatum		21-5-2019		

CONUSWEERSTAND (MPa)

WATERSPANNING (x 10^{-2} MPa)

PLAATSELIJKE WRIJVING (MPA)

WRIJVINGSGETAL (%)

HELLING (°)

DIEPTE (m) t.o.v. NAP

VOORBOOR INFORMATIE

- m
- m
- m
- m
- m

0.20 0.20 0.20 0.20 0.20 0.21 0.21 0.20 0.21 0.20 0.22 0.20 16.02 30.09 30.08 31.36 30.43 30.41

© copyright

Multiconsult

Multiconsult
Contactweg 60
1014 BW AMSTERDAM
Telefoon (020) 410 85 43
Email info@multiconsult.nl

Sondering TE1 volgens NEN-EN-22476, klasse 3
Conus: 171017, Ac: 1.500 mm2

MOS Grondwatertechniek bv

Amstelveen

MV	-3.947 m NAP	X	119467	Opdrachtnummer : 02404.04.06
Km		Y	479686	
Uitvoeringsdatum		20-5-2019		Locatiecode : S09
Printdatum		21-5-2019		

CONUSWEERSTAND (MPa)

WATERSPANNING (x 10^{-2} MPa)

PLAATSELIJKE WRIJVING (MPA)

WRIJVINGSGETAL (%)

HELLING (^{o})

DIEPTE (m) t.o.v. NAP

VOORBOOR INFORMATIE

- m
- m
- m
- m
- m

0.20

0.20

© copyright

Multiconsult

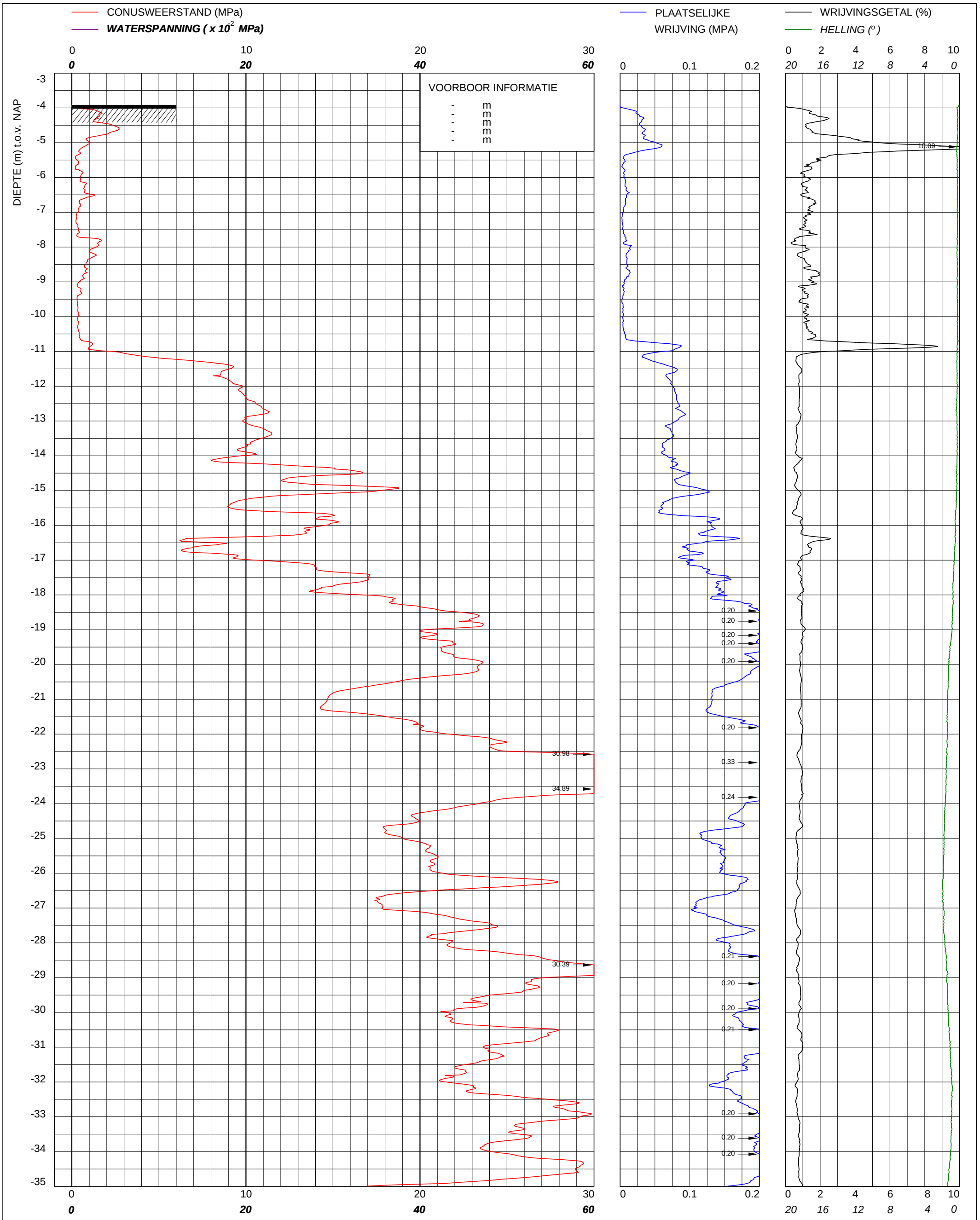
Multiconsult
Contactweg 60
1014 BW AMSTERDAM
Telefoon (020) 410 85 43
Email info@multiconsult.nl

Sondering TE1 volgens NEN-EN-22476, klasse 3
Conus: 171017, Ac: 1.500 mm2

MOS Grondwatertechniek bv

Amstelveen

MV	-3.947 m NAP	X	119467	Opdrachtnummer : 02404.04.06
Km		Y	479686	
Uitvoeringsdatum		20-5-2019		Locatiecode : S09
Printdatum		21-5-2019		



© copyright

Multiconsult

Multiconsult
Contactweg 60
1014 BW AMSTERDAM
Telefoon (020) 410 85 43
Email info@multiconsult.nl

Sondering TE1 volgens NEN-EN-22476, klasse 3
Conus: 171017, Ac: 1.500 mm2

MOS Grondwatertechniek bv

Amstelveen

MV	-3.92 m NAP	X	119482	Opdrachtnummer : 02404.04.06
Km		Y	479678	
Uitvoeringsdatum		20-5-2019		Locatiecode : S10
Printdatum		21-5-2019		

CONUSWEERSTAND (MPa)

WATERSPANNING (x 10^{-2} MPa)

PLAATSELIJKE WRIJVING (MPA)

WRIJVINGSGETAL (%)

HELLING (^{o})

DIEPTE (m) t.o.v. NAP

VOORBOOR INFORMATIE

- m
- m
- m
- m
- m

0.21

0.21

0.21

© copyright

Multiconsult

Multiconsult
Contactweg 60
1014 BW AMSTERDAM
Telefoon (020) 410 85 43
Email info@multiconsult.nl

Sondering TE1 volgens NEN-EN-22476, klasse 3
Conus: 171017, Ac: 1.500 mm2

MOS Grondwatertechniek bv

Amstelveen

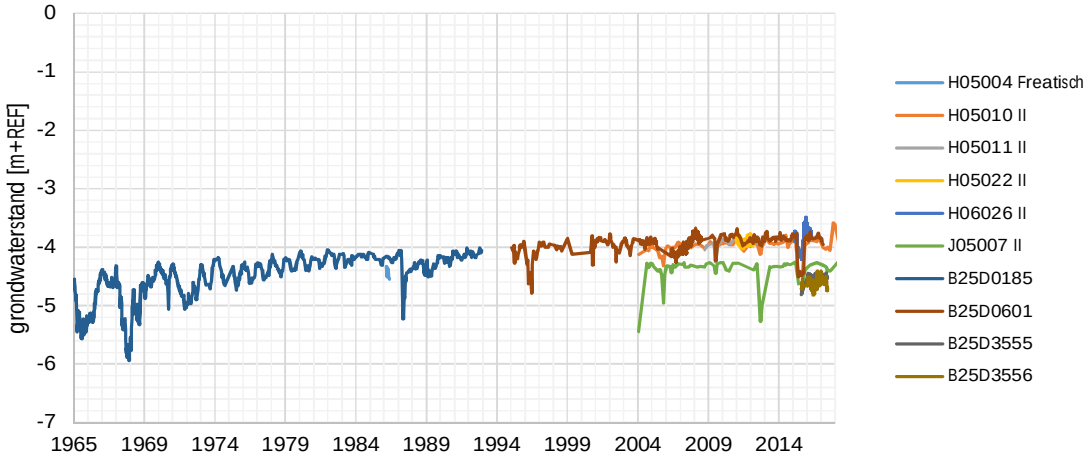
MV	-3.92 m NAP	X	119482	Opdrachtnummer : 02404.04.06
Km		Y	479678	
Uitvoeringsdatum		20-5-2019		Locatiecode : S10
Printdatum		21-5-2019		

Bijlage 3 - Grondwaterparameters

Grondwaterstand analyse versie: 3.5 project: 11810119B.2 LOOTS

groene cirkel=hoge grondwaterstand, gele driekhoek=gemiddelde grondwaterstand en rode ruit=lage grondwaterstand REF=NAP

naam	H05004 Freati	H05010 II	H05011 II	H05022 II	H06026 II	J05007 II	B25D0185	B25D0601	B25D3555	B25D3556
X-coördinaat	119655	120212	118827	120783	121159	119620	119080	119388	118675	118736
Y-coördinaat	479225	479654	480160	480419	480385	478088	479620	479945	479811	479680
maaiveld [m+REF]	-3,78	-4	-3,42	-2,23	-2,22	-4,2	-4,03	-3,77	-3,73	-3,79
bovenkant filter [m+REF]	-6,84	-11,95	-12,4	-11,96	-11,39	-10,2	-15,03	-10,91	-4,65	-5,49
onderkant filter [m+REF]	-7,84	-12,95	-13,4	-12,96	-12,39	-11,2	-16,03	-11,91	-5,65	-6,49
laatste meetjaar	1987	2019	2013	2013	2017	2019	1993	2018	2018	2018
laatste meting	-4,33	-4,13	-4,04	-3,89	-3,78	-5,44	-4,05	-3,95	-4,51	-4,7
totale meetperiode	0	14	4	2	3	14	29	22	2	2
aantal metingen	6	85	24	13944	20001	70	897	1072	510	465
hoogste [hele reeks]	-4,33	-3,59	-3,79	-3,69	-3,49	-4,25	-4,02	-3,68	-4,43	-4,41
ghg [laatste 8 jaren]	-4,38	-3,67	-3,84	-3,69	-3,50	-4,25	-4,03	-3,72	-4,43	-4,42
hoog σ [hele reeks]	-4,28	-3,73	-3,76	-3,80	-3,59	-3,95	-3,78	-3,68	-4,39	-4,48
gemiddelde [hele reeks]	-4,45	-3,99	-3,94	-3,89	-3,87	-4,39	-4,61	-3,97	-4,52	-4,62
gemiddelde [laatste 8 jaren]	-4,45	-3,97	-3,94	-3,89	-3,87	-4,41	-4,24	-3,90	-4,52	-4,62
laag σ [hele reeks]	-4,62	-4,25	-4,12	-3,98	-4,14	-4,82	-5,44	-4,26	-4,64	-4,77
glg [laatste 8 jaren]	-4,52	-4,46	-4,10	-4,02	-4,21	-4,96	-4,98	-4,49	-4,79	-4,80
laagste [hele reeks]	-4,55	-4,50	-4,25	-4,02	-4,21	-5,44	-5,94	-4,78	-4,81	-4,80
σ [hele reeks]	0,09	0,13	0,09	0,05	0,14	0,22	0,41	0,14	0,06	0,07
januari		-3,97	-3,89	-3,86	-3,78	-4,49	-4,64	-3,90	-4,49	-4,58
februari		-3,93	-3,95	-3,88	-3,78	-4,29	-4,66	-3,93	-4,49	-4,60
maart	-4,42	-3,94	-3,91	-3,91	-3,82	-4,34	-4,55	-3,91	-4,49	-4,60
april	-4,44	-3,98	-3,91	-3,92	-3,91	-4,34	-4,59	-3,96	-4,51	-4,66
mei	-4,55	-4,06	-3,95	-3,95	-3,97	-4,40	-4,61	-4,02	-4,52	-4,70
juni		-4,01	-3,96	-3,94	-4,00	-4,39	-4,64	-4,00	-4,56	-4,74
juli		-4,02	-4,10	-3,91	-4,02	-4,35	-4,69	-4,01	-4,52	-4,64
augustus		-4,07	-3,97	-3,89	-4,04	-4,46	-4,65	-4,02	-4,62	-4,65
september		-3,99	-3,97	-3,89	-3,91	-4,31	-4,64	-4,04	-4,48	-4,56
oktober		-3,95	-3,91	-3,89	-3,78	-4,55	-4,58	-3,98	-4,48	-4,59
november		-3,98	-3,91	-3,89	-3,73	-4,31	-4,53	-3,94	-4,50	-4,61
december		-3,89	-3,87	-3,86	-3,79	-4,28	-4,53	-3,92	-4,48	-4,53
2013		-3,98	-3,92	-3,89		-4,73		-3,88		
2018		-3,88				-4,37		-3,93	-4,49	-4,61



Bijlage 4 - berekening debiet

Berekening grondwaterstroming tabel 2.3 (hoofdstuk 2.3)
Het verhang tussen twee peilbuizen wordt bepaald door het verschil grondwaterstand (tussen meetpunten) te delen door de afstand (in stromingsrichting) tussen de meetpunten. In dit geval is bepaald dat er tussen meetpunt B25D3564 en meetpunt polder circa 650 m afstand is.

Bijvoorbeeld de maand januari is er 0,591 m verschil tussen de peilbuizen. Door dit verschil te delen door de afstand 650 m, wordt een verhang berekend van 0,0009.

Het debiet is: k-waarde x verhang x doorstroomoppervlakte (projectlocatie). Doorstroomoppervlakte is D (dikte watervoerende laag x doorstroombreedte). Debiet kan ook bepaald worden door: kD x doorstroombreedte x verhang.

In dit geval is de (hoge) natuurlijke grondwaterstand (NAP - 5,05 m) maatgevend als bovengrens. De onderzijde van de watervoerende laag is gelegen op NAP - 5,5 m. De dikte van de watervoerende laag is 0,45 m. De breedte van het doorstroomprofiel is 80 m, het doorstroomoppervlakte (dikte x breedte) is totaal 36 m².

De doorlatendheid (k-waarde) is 6 tot 14 m/dag tot een diepte van NAP - 5,5 m. Daaronder is de k-waarde 0,01 tot 0,01 m/dag tot een diepte van NAP - 5,9 m. Daaronder is de k-waarde 0,01 tot 0,01 m/dag tot een diepte van NAP - 7,5 m. De kD-waarde is tussen 2,66 en 6,63 m²/dag.

Het debiet grondwaterstroming door het perceel in bijvoorbeeld de maand januari is 2,66 à 6,63 m²/dag x 80 m x 0,0009 = 0,192 à 0,477 m³/dag.

Berekening grondwateraanvulling tabel 2.4B (hoofdstuk 2.4)
De tuin is voor 50 % groen. Dit betekent dat de grondwateraanvulling gelijk is aan 350,8 x 50 % + 720,5 x 50 % = 535,65 mm/jaar.

Berekening grondwaterstroming door hemelwater in tuin tabel 3.2 (hoofdstuk 3.2)
Niet van toepassing, hemelwater tuin kan direct naar openbare ruimte stromen, dit doordat tuin grenst aan openbare ruimte.

Berekening grondwaterstroming totaal tabel 3.3 (hoofdstuk 3.3)
De grondwaterstroming omgeving (tweede kolom) wordt opgeteld bij grondwaterstroming hemelwater (derde kolom). Op het moment dat de stromingsrichting tegenovergesteld is wordt de grondwaterstroming hemelwater afgetrokken van de grondwaterstroming omgeving. Het resultaat (debiet en stromingsrichting) van deze berekening staat in de vierde kolom.

Het verhang (vijfde kolom) = debiet totaal / (kD-waarde x doorstroombreedte). De grondwateraanvulling in de tuin heeft namelijk een lokaal effect op de algemene grondwaterstroming, door deze berekening wordt dit lokale effect meegenomen in het ontwerp.

Bijlage 5 - berekening gaten in damwand

De volgende stappen zijn ondernomen om het verlies door gaten te bepalen:

1 Strategie modellering bepaald, geconcludeerd wordt dat gaten in detail gemodelleerd moeten worden. Daarbij worden de opgevulde (grondverbetering) gaten in bestaande bodem, opgevulde gaten door de damwand en grondverbetering in cannelures horizontaal achter elkaar in een model geplaatst.

2 Een MicroFEM model wordt gebruikt, ronde gaten zijn niet te modelleren, daarom wordt rond gat vertaald naar een vierkant gat. Elk gat heeft een diameter van 0,1 m, ofwel een oppervlakte van 0,0079 m². Het vierkante gat in het model heeft een hoogte en breedte van 0,09 m. De lengte van het gat is 0,5 m. Het gat start aan binnenzijde damwand.

3 De damwand is ondoorlatend (transmissiviteit 0 m²/dag) en 0,1 m dik in het detail model.

4 De bodem buiten de projectlocatie en buiten damwand+gaten heeft een doorlatendheid van 6 tot 14 m/dag. Dit resulteert in een transmissiviteit (kD) van 9 tot 21 m²/dag.

5 Vanaf de binnenzijde damwand (achter het gat) wordt de cannelure gemodelleerd. Deze heeft een oppervlakte van 0,0323 m². Een vierkante gat in het model heeft een hoogte en breedte van 0,18 m. De lengte van een gat is 0,5 m. Het gat start aan binnenzijde damwand.

6 Bodem rondom de gaten in model wordt waterdicht (kD=0 m²/dag).

7 Gaten komen uit in grondverbetering onder de kelder, dit is een strook van 16 m lang. De rand van de grondverbetering onder de kelder is geheel (buiten de gaten) dicht.

8 Eerste modelrun: bij de maximale kD wordt een maximaal debiet verwacht van 0,435m³/dag. Dit debiet wordt toegevoegd in de grondverbetering onder de vloer (zo ver mogelijk van de cannelures) in het model. Dit debiet wordt uit het model gehaald in de bestaande bodem (enkele meters voor de gaten). Als k-waarde grondverbetering wordt 100 m/dag aangehouden.

9 Na de modelrun wordt het verschil 'grondwaterstand grondverbetering onder kelder' en 'grondwaterstand begin cannelures' bepaald. Dit wordt vergeleken met het verschil 'grondwaterstand begin cannelure' en 'grondwaterstand bestaande bodem'. De verhouding is circa 1 op 9,12. Dat wil zeggen dat de drukverlies een factor 9,12 hoger is in de gaten (aan één zijde van barrière). Omdat er aan twee kanten gaten gemaakt worden is de totale drukverlies in gaten het dubbel zo groot.

10 Uit het detail grondwatermodel blijkt dat de drukverlies door de gaten totaal 95% van de gehele weerstand betreft. De lengte van de kelder in het totaal grondwatermodel is 60 m, de damwanden en gaten zijn in het model 0,5 m dik gemodelleerd. Het verhang ter plaatse van de gaten is een factor 1094 meer steil. Dit betekent dat de k-waarde in het model een factor 1094 kleiner moet zijn ter plaatse van de damwanden en gaten voor een correcte inschatting van de doorlatendheid grondverbetering. Berekening: [(modellengte kelder) 60 m/ (modeldikte damwand) 0,5 m] x factor 9,12 = 1094.

11 Een tweede modelrun wordt uitgevoerd bij de ondergrens kD-waarde bestaande bodem. Ook wordt het debiet aangepast (bij lagere kD-waarde zal er minder grondwater doorstromen in de bestaande situatie). Uit de berekening volgt dat de weerstand overgang van gat naar bodem toeneemt, dit wordt echter gecompenseerd door minder weerstand in de gaten, cannelure en onder de bak. Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van gaten in damwanden de bestaande kD-waarde weinig invloed heeft.

Bijlage 6 - berekening doorlatendheid grondverbetering

De nieuwe situatie wordt eerst gemodelleerd bij een hoge bestaande kD-waarde. De dikte van de damwanden in het model 0,5 m zijn, lengte barrière is 60 m. In het model wordt de kD-waarde (sterker verhang bij gaten) met een factor 1094 verlaagd ter plaatse van de damwanden. Grondwaterstroming via percelen derden is niet mogelijk in het model. Vervolgens wordt het debiet ingesteld op 0,435 m³/dag (maximale waarde kolom 4, tabel 3.3) voor de barrière en (negatief) achter de barrière. Het model wordt gestart en de k-waarde onder de kelderbak (en damwanden) wordt aangepast totdat het verhang overeenkomt met verhang 1:1007, maar tenminste 1:100* moet mogelijk zijn. Uit deze modelberekening volgt dat de k-waarde van de grondverbetering gelijk moet zijn aan 750 m/dag. De modelberekening wordt herhaald met een lage k-waarde van watervoerende laag 1 en het bijbehorend debiet 0,174 m³/dag (hoogste ondergrens in kolom 4 tabel 3.3), hieruit volgt een vergelijkbaar resultaat.

De nieuwe situatie wordt gemodelleerd bij een hoge bestaande kD-waarde, maar nu zonder damwanden. De lengte barrière is 60 m. Grondwaterstroming via percelen derden is niet mogelijk in het model. Vervolgens wordt het debiet ingesteld op 0,435 m³/dag (maximale waarde kolom 4, tabel 3.3) voor de barrière en (negatief) achter de barrière. Het model wordt gestart en de k-waarde onder de kelderbak wordt aangepast totdat het verhang overeenkomt met verhang 1:1007 maar tenminste 1:100* moet mogelijk zijn. Uit deze modelberekening volgt dat de k-waarde van de grondverbetering gelijk moet zijn aan 22 m/dag. De modelberekening wordt herhaald met een lage k-waarde van watervoerende laag 1 en het bijbehorend debiet 0,174 m³/dag (hoogste ondergrens in kolom 4 tabel 3.3), hieruit volgt een vergelijkbaar resultaat.

*Door een verhang van 1:100 (niet steiler) mogelijk te maken kan grondwateroverlast gecontroleerd en opgelost worden. Soms blijkt voor de bouwfase dat de peilbuizen een onacceptabel verhang tonen, doordat de doorlatendheid van de maatregelen verhoogd is kan na realisatie van de kelder de doorstroom mogelijkheid verhoogd en verlaagd worden. Verhogen door het maximaal aantal gaten open te zetten, verlagen door een aantal gaten dicht te zetten (of kleiner te maken). Deze flexibiliteit van maatregelen tijdens de uitvoering wordt beschouwd als noodzakelijk in geohydrologie.

datum

8 juni

2020

bemalingsadvies

kelder Groen van Prinstererlaan te Amstelveen

status : concept

versie : 1

opdrachtgever

Mos Grondwatertechniek

t.a.v. B. Bakker

Haarlemmerstraatweg 149B

1165MK Halfweg

Adviseur

Loots Grondwatertechniek

ing. Erik Loots

erik@lootsgwt.com

+31 (0) 6 533 92 188

kenmerk

11810119B.1

Inhoudsopgave

1 Inleiding 3

2 Bronvermelding 4

3 Uitgangspunten 5

3.1 Werkzaamheden 5
3.2 Planning 6
3.3 Bodemopbouw 6
3.4 Omgeving 8

4 Berekeningsresultaten 10

4.1 Verticaal evenwicht, grondbreuk, oppervlaktewater 10
4.2 Debiet bemaling 10
4.3 Bemalingssysteem 11
4.4 Effect op grondwater in omgeving 13

5 Conclusie en aanbevelingen 14

5.1 Meldings- en/of vergunningsprocedure 14
5.2 Risico's 15
5.3 Monitoring 16
5.4 Vervolgstappen 19

Bijlage 1 – Gegevens voor specialisten 21

Bijlage 1.1 – Bodemeigenschappen 22
Bijlage 1.2 – Grondwaterstand 25
Bijlage 1.3 – Verticaal evenwicht berekeningsresultaten 27
Bijlage 1.4 – Grondbreuk en oppervlaktewater 29
Bijlage 1.5 – Debiet, verlaging, verplaatsing grondwater per watervoerende laag en maaivelddaling 30
Bijlage 1.6 – Analyse (GIS-kaarten) en effect op omgeving 35
Bijlage 1.7 – Risicoanalyse project 49

Bijlage 2 – Gegevens lozingsroute (grondwaterkwaliteit) 53

Bijlage 3 – Grondonderzoeken 55

tijdbesparing[I]: klik op koptekst en navigeer direct naar dit onderwerp

1 Inleiding

Voor een nieuwe ontwikkeling is het gewenst een kelder aan te leggen. De opdrachtgever wenst duidelijkheid op het gebied van grondwater. De opdrachtgever heeft een specifiek bemalingssysteem (op basis van positieve ervaring) aangeleverd, deze werkwijze is getoetst. De opdrachtgever wilt weten welke consequenties dat heeft op de omgeving en welke overheidsnormen van toepassing zijn.

Helderheid op deze punten is van belang, de opdrachtgever wenst een verantwoorde beslissing te nemen over de aanleg van een kelder.

Navigatie bemalingsadvies

Het is mogelijk snel te navigeren door dit rapport. Door op de blauwe tekst te klikken (soms is klikken in combinatie met CTRL knop noodzakelijk). Bijvoorbeeld:

- Door op de tekst in de inhoudsopgave te klikken gaat u direct naar het desbetreffende hoofdstuk.
- Door op de koptekst te klikken gaat u direct naar het desbetreffende onderwerp.

Doel bemalingsadvies

1. [hoofddoel] Noodzakelijk bemalingssysteem bepalen ➔ hoofdstuk 4.3
2. Beoordeling of een vergunning noodzakelijk is ➔ hoofdstuk 5.1
3. Beoordeling of de moeilijkheidsgraad hoog of laag is ➔ hoofdstuk 5.2
4. De risico's bij de bemaling in beeld brengen ➔ hoofdstuk 5.2
5. Monitoring voor risicobeheersing in beeld brengen ➔ hoofdstuk 5.3
6. Vervolgstappen voor een optimaal vervolg ➔ hoofdstuk 5.4
7. Project, bodem, grondwater en omgeving in beeld brengen ➔ hoofdstuk 3 (bijlage 1)
8. Inzicht geven welke parameters/onderzoeken beschikbaar zijn ➔ bijlagen 1 en 3
9. Inzicht geven welke berekeningen zijn uitgevoerd ➔ hoofdstuk 4 (bijlage 1)

Leeswijzer bemalingsadvies

Volgens Loots bereikt het bemalingsadvies het beste zijn doel op het moment dat de opdrachtgever de maatregelen (nut en doel) zo goed begrijpt. We kiezen bewust ervoor zoveel mogelijk jargon en details in de hoofdtekst te voorkomen, dit met als doel de leesbaarheid te verhogen. Met name kennis nemen van hoofdstuk 5 wordt aanbevolen, hierin staan de conclusies en aanbevelingen.

Essentiële specialistische informatie en berekeningen zijn toegevoegd in bijlagen 1 en 2.

Versiebeheer Opmerking

concept 1

Algemene voorwaarden

Op alle, door Loots Grondwatertechniek uitgebrachte adviezen en berekeningen, is de DNR 2011 van toepassing. Niets uit dit drukwerk mag worden verveelvoudigd, aangepast en/of openbaar gemaakt, in enige vorm op enige wijze zonder voorafgaande schriftelijke

[I] Getest met Adobe Acrobat 2017 en PDF Xchange editor

toestemming van Loots Grondwatertechniek, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

2 Bronvermelding

Onderstaand een overzicht van de door opdrachtgever aangeleverde en gebruikte gegevens.

1. **SBR.** *273.98 Leidraad voor het onderzoek naar de invloed van een grondwaterstandsdaling op de bebouwing*. Rotterdam : SBR, 1998.

2. —. *190.03 Bemaling van bouwputten*. Rotterdam : SBR, 2003.

3. **Rijkswaterstaat - Ministerie van Infrastructuur en Milieu.** Bodemloket. [Online] 2013. http://www.bodemloket.nl.

4. **Nederlands Normalisatie-instituut.** *NEN 9997-1+C1-2012*. Normcommissie 351 006 "Geotechniek". Delft : NEN, 2012. ICS 91.080.01; 93.020.

5. **Dinoloket, Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond.** *Ondergrondgegevens*.

6. **GBO Provincies.** *Grondwaterbescherming en -onttrekking*.

7. **Kadaster.** *Basisregistraties Adressen en Gebouwen*.

8. **Tentij, Constructiebureau.** *18-12881 diverse tekeningen*. 30-4-2020.

9. **Wonen, BAM.** *bouwplaatsinrichting variant 1*. 20-9-2019.

10. **onbekend.** *scan met toelichting funderingswijze belendingen*.

11. **Multiconsult.** *JS/BM190268 geotechnisch bodemonderzoek*. 22-5-2019.

! Loots Grondwatertechniek staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de door derden verstrekte informatie en gegevens.

3 Uitgangspunten

De uitgangspunten van dit project staan in dit hoofdstuk. Uitgangspunten zijn de basis van elk project. Bij foutieve uitgangspunten is het resultaat onnauwkeurig. De uitgangspunten zijn belangrijk, controle is wenselijk omdat uitgangspunten wijzigen in een normaal ontwerpproces.

3.1 Werkzaamheden

In tabel 3.1-A zijn de eigenschappen van het project weergegeven. In figuur 1 is het project met kleur gearceerd. De specialistische informatie kan in bijlage 1 worden gevonden.



figuur 1 – situatie project

tabel 3.1-A

projecteigenschappen per onderdeel	lengte[I] [m]	breedte [m]	maximale ontgravings-diepte [m+NAP]	wand[III] [m+NAP]	ontwaterings-diepte[IV] [m]	kleur in figuur 1
fase 1 (ontgraving)	66	61	-6	-18	0	donkerblauw
fase 2 (poeren)	66	61	-8.5 (-8.65[II])	-18	0.15	oranje

[I] bij een aantal onderdelen is de totale lengte verdeeld in een aantal segmenten, bijvoorbeeld 6 x 75 m (450 m totaal lang), of 6x 3 à 4 dagen bemaling (18 à 24 dagen totaal)
[II] hier is extra diepte voor een grondverbetering (optioneel) toegevoegd
[III] indien een grond(water)kerende constructie wordt toegepast dan is dat in deze kolom weergegeven. Indien er een getal staat, dan is er een waterremmende wand van maaiveld tot en met deze diepte
[IV] ontwateringsdiepte is de afstand tussen ontgravingsdiepte (exclusief eventuele grondverbetering) [m+NAP] en de gewenste grondwaterstand [m+NAP]

projecteigenschappen per onderdeel	lengte[I] [m]	breedte [m]	maximale ontgravings-diepte [m+NAP]	wand[III] [m+NAP]	ontwaterings-diepte[IV] [m]	kleur in figuur 1
fase 3 (vloer)	66	61	-7.1	-18	0.3	donkerblauw
fase 4 (afbouw kelder)	66	61	-6.8	-18	0.3	donkerblauw

3.2 Planning

In tabel 3.2-A is visueel en tekstueel weergegeven hoe lang de bemaling duurt. Daarnaast is gelijktijdigheid van bemalingen (indien van toepassing) weergegeven. Het aantal vermelde weken (wk) in tabel 3.2-A is het aantal weken na de start van de werkzaamheden (dus geen weeknummers). Voor de bemalingsduur is (soms) een bandbreedte aangehouden (minimale tot maximale duur).

tabel 3.2-A

onderdeel	opstart [dagen]	bemalings-duur [dagen]	wk 1	wk 2	wk 3	wk 4	wk 5	wk 6	wk 7	wk 8	wk 9	wk 10	wk 11	wk 12	wk 13	wk 14	wk 15	wk 16	wk 17	wk 18	wk 19	wk 20	wk 21	wk 22	wk 23	wk 24	wk 25	wk 26	wk 27	wk 28	wk 29
fase 1 (ontgraving)	2	5~7																													
fase 2 (poeren)	14	30~60																													
fase 3 (vloer)	N.V.T.	30~45																													
fase 4 (afbouw kelder)	N.V.T.	90																													

blauw= opstartperiode bemaling grijs= uitvoeringsperiode werkzaamheden

! De bemalingsduur is altijd een inschatting vooraf, belangrijk is dat de bemalingsduur niet te kort is (waardoor effect op de omgeving onderschat worden).

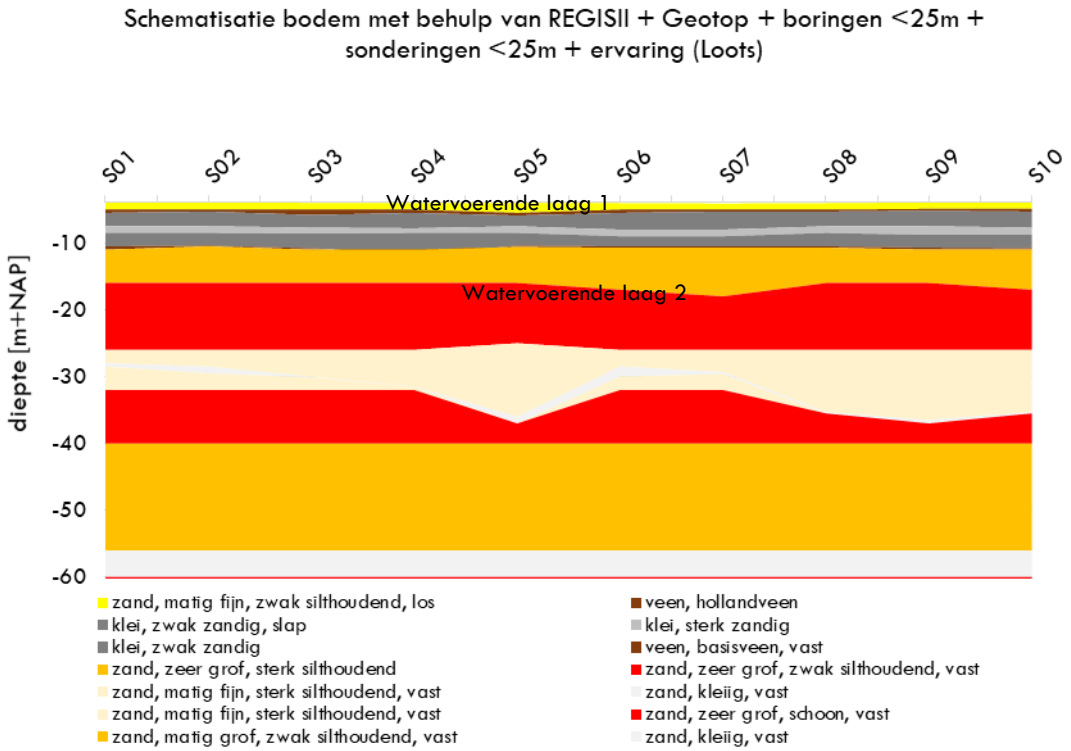
! De volgorde van de werkzaamheden kan vaak wel worden afgeweken. Een controle voor eventuele effecten kan echter geen kwaad.

! Wanneer onderdelen gelijktijdig uitgevoerd worden (terwijl dit niet het uitgangspunt is in dit rapport), dan moet altijd een controle uitgevoerd worden.

! Indien de bemalingsduur veel langer dan noodzakelijk is kan dit resulteren in onnodige extra kosten (zoals monitoring, aanvullende maatregelen, vergunningsplichtig). Het sterk overschatten van de bemalingsduur is niet gewenst.

3.3 Bodemopbouw

In figuur 2 is een schematisering van de bodem weergegeven.



figuur 2 – schematisering bodem

In figuur 3 is de locatie van de bodemonderzoeken weergegeven ten opzichte van de projectlocatie.



figuur 3 – locatie grondonderzoek

! Er is voldoende grondonderzoek (binnen 25 m afstand van het project) voor geotechnische (stabiliteits)berekeningen.

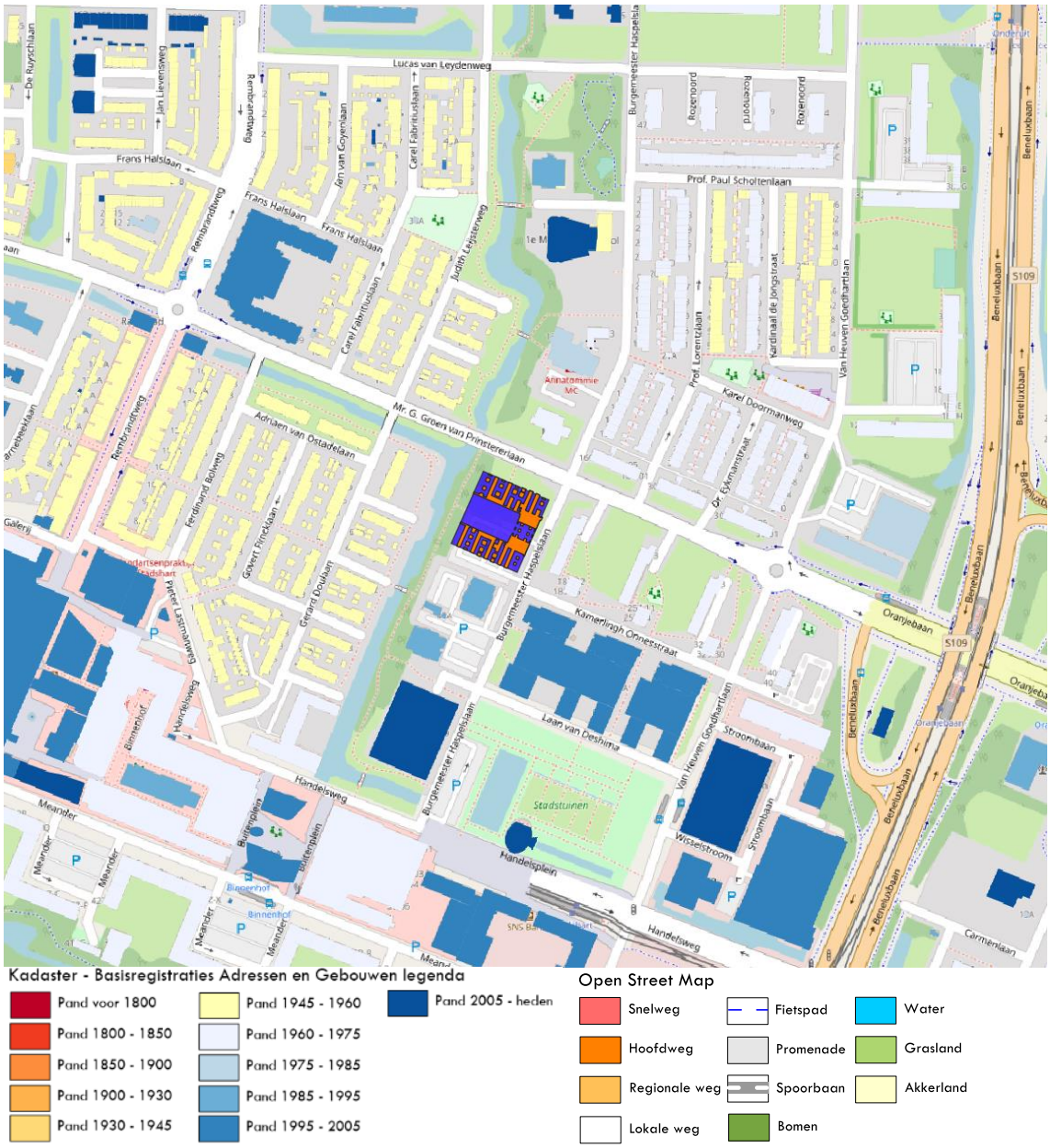
! Geohydrologische eigenschappen zijn redelijk in beeld, er is enige onzekerheid doordat er een gestuwde afzetting aanwezig is (lokaal sterk variabel), gekozen is te rekenen met voorzichtige inschatting van de doorlatendheid + bandbreedte (+-30%). Investeren in aanvullend geohydrologisch onderzoek zal de resultaten van het bemalingsadvies verscherpen.

! In bijlage 1.1 staan (voor specialisten) de bodemeigenschappen en – onderzoek per onderdeel.

! In bijlage 1.2 staan (voor specialisten) de grondwaterstand eigenschappen per onderdeel.

3.4 Omgeving

In figuur 4 zijn de objecten in de omgeving weergegeven. De specialistische informatie (onder andere meer detailkaarten) kan in bijlage 1 worden gevonden.



figuur 4 – geïnventariseerde grondwaterafhankelijke objecten in de omgeving

In bijlage 1 zijn tekeningen van de objecten in de omgeving bijgevoegd. Hieronder een korte samenvatting van het resultaat van de inventarisatie.

onderdeel	**resultaat inventarisatie binnen reikwijdte (1300 m) van de bemaling**
belendingen	De belendingen zijn gebouwd tussen het jaar 1955 en 1999. Vanaf 75 m afstand (en verder) is een houten fundering naar verwachting aanwezig. Het funderingshout start (inschatting) op

onderdeel	**resultaat inventarisatie binnen reikwijdte (1300 m) van de bemaling**
	NAP -5.6 m diepte. Vanaf 42 m afstand (en verder) is een fundering op staal naar verwachting aanwezig. Vanaf 22 m afstand (en verder) is een moderne (beton/staal) paalfundering naar verwachting aanwezig. Gemengde funderingen worden niet verwacht binnen de reikwijdte van de bemaling.
grondwatergebruikers	Vanaf 350 m afstand (en verder) is een grondwateronttrekking aanwezig. Vanaf 450 m afstand (en verder) is een WKO installatie aanwezig.
mobiele verontreiniging	Mobiele verontreiniging is niet gevonden binnen de reikwijdte van de bemaling.
landbouw	Landbouwgewassen zijn niet gevonden binnen de reikwijdte van de bemaling.
archeologie	Vanaf 1000 m afstand (en verder) zijn archeologische monumenten aanwezig.
natuur	Vanaf 10 m afstand (en verder) is natuur (bomen) aanwezig.
overige	De dichtstbijzijnde waterkering is op 1100 m afstand (en verder) van het project. Er is geen oppervlaktewater aanwezig binnen de reikwijdte van de bemaling. De dichtstbijzijnde spoor-/trambaan is op 250 m afstand (en verder) van het project. Er is geen gevoelige infrastructuur (kabels, leidingen, etc.) van derden gevonden binnen de reikwijdte van de bemaling.

! De omgeving is zo goed mogelijk geïnventariseerd met de beschikbare data, zie bronvermelding en bijlage 1.6 voor de gebruikte bronnen, tevens is in deze bijlage het effect (voor specialisten) op elk object uitgewerkt.

! Bij onbekenden (zoals funderingswijze belendingen) wordt gekozen voorzichtig in te schatten, dit zodat de kans klein is dat een fundering van een belending kwetsbaarder is dan ingeschat. De funderingswijze staat beschreven in bijlage 1.6 per belending.

4 Berekeningsresultaten

Met de uitgangspunten zijn berekeningen uitgevoerd om tot de conclusie (hoofdstuk 5) te kunnen komen. In dit hoofdstuk staan de berekeningsresultaten, dit hoofdstuk is met name opgenomen voor bevoegd gezag en specialisten zoals aannemers (veel detailinformatie).

4.1 Verticaal evenwicht, grondbreuk, oppervlaktewater

In tabel 4.1-A is samengevat of er (aanvullende) maatregelen noodzakelijk zijn voor de werkzaamheden beneden de grondwaterstand. In het kort:

- Verticaal evenwicht: indien maatregelen noodzakelijk zijn dan betekent dit dat de bodem omhoog komt (en kan scheuren);
- Hydraulische grondbreuk: indien maatregelen noodzakelijk zijn dan betekent dit dat drijfzand (en grote verzakking naast ontgraving) mogelijk is;
- Oppervlaktewater: indien maatregelen noodzakelijk zijn dan betekent dit dat de ontgraving instabiel kan worden door de toestroming van oppervlaktewater.

tabel 4.1-A

maatregelen noodzakelijk voor …	verticaal evenwicht (opbarsten)	hydraulische grondbreuk	oppervlakte-water
fase 1 (ontgraving)	nee	nee	nee
fase 2 (poeren)	ja*	nee	nee
fase 3 (vloer)	ja*	nee	nee
fase 4 (afbouw kelder)	misschien*	nee	nee
retourveld Lely	nee	nee	nee
retourveld De Ruysch	nee	nee	nee

*bij deze onderdelen is de grond naast de sleuf belangrijk voor verticaal evenwicht. De ontgravingsafmetingen (bodembreedte) en talud mogen niet zonder overleg groter of flauwer worden uitgevoerd. Meer informatie over talud en ontgravingsafmetingen voor kritieke onderdelen staan in BIJLAGE 1.3.

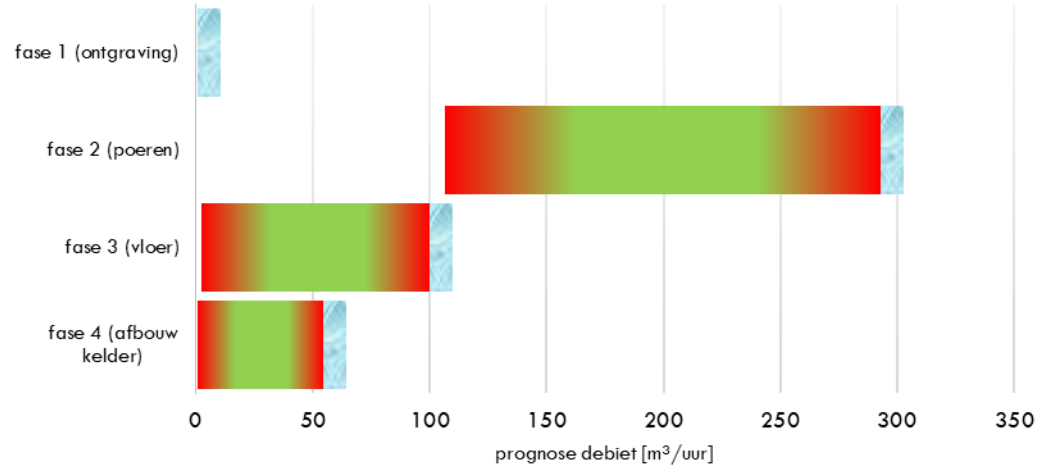
! In bijlage 1.3 zijn de verticaal evenwicht berekeningsresultaten (veiligheidsfactor per watervoerende laag) voor specialisten.

! In bijlage 1.4 zijn de grondbreuk en oppervlaktewater berekeningsresultaten voor specialisten.

4.2 Debiet bemaling

In de onderstaande grafiek 4.2-A is de bandbreedte van het stationaire debiet weergegeven. Het stationaire debiet is het debiet na bereiken van de gewenste verlaging, tijdens de opstart van de bemaling is het debiet hoger dan de weergegeven waarde in de grafiek.

grafiek 4.2-A



Legenda:

- groen = verwachte stationair debiet
- rood = extreem laag/hoog stationair debiet (hiermee dient rekening gehouden te worden)
- lichtblauw (met druppels) = effect extreme neerslag

In tabel 4.2-A is de bovengrens van het debiet (opstart en stationair) en de bovengrens van het waterbezwaar per onderdeel weergegeven.

tabel 4.2-A

onderdeel	bovengrens opstartdebiet [m³/uur]	bovengrens stationair debiet [m³/uur]	bovengrens waterbezwaar [m³]
fase 1 (ontgraving)	1.9	0.6	167
fase 2 (poeren)	390.6	292.9	454591
fase 3 (vloer)	100.1	100.1	108153
fase 4 (afbouw kelder)	54.6	54.6	118005

! Het debiet is gevoelig voor uitgangspunten zoals: wel/niet/dieper van waterremmende wanden, maar ook bijvoorbeeld de diepte van de bemaling. Als uitgangspunten wijzigen kan debiet dus afwijken.

! In bijlage 1.5 zijn de debietsberekeningen voor specialisten bijgevoegd, ook kan hier het debiet per watervoerende laag worden gevonden.

4.3 Bemalingssysteem

In tabel 4.3-A staat het geadviseerde bemalingssysteem per watervoerende laag. In de Haarlemmermeer mogen bronnen niet worden gespoten, een boormethode waarbij de bodemopbouw geregistreerd wordt en vervolgens hersteld wordt (remmende lagen afdichten met zwelklei) is noodzakelijk.

tabel 4.3-A

bemalingssysteem watervoerende laag 1	type[I] en reactietijd[1] [uren]	gewenste grond-waterstand[II] [m+NAP]	plaatsing elementen[III]	onderzijde elementen[IV] [m+NAP]	h.o.h. afstand [m] elementen [V]	diameter elementen + omstorting[VI] [m]	open bemaling [VII]
fase 1 (ontgraving)	freatisch (<0,1)	-6	horizontaal 2-zijde	-6.1	n.v.t.	0.1	7 strengen
fase 2 (poeren)	freatisch (<0,1)	-8.65	horizontaal 2-zijde	-8.75	n.v.t.	0.1	7 strengen
fase 3 (vloer)	freatisch (27055.3)	-7.4	horizontaal 2-zijde	-7.5	n.v.t.	0.1	7 strengen
fase 4 (afbouw kelder)	freatisch (28618.3)	-7.1	horizontaal 2-zijde	-7.5	n.v.t.	0.1	7 strengen

bemalingssysteem watervoerende laag 2	type[1] en reactietijd[1] [uren]	gewenste grond-waterstand [m+NAP]	plaatsing elementen	onderzijde elementen [m+NAP]	h.o.h. afstand [m] elementen	diameter elementen + omstorting [m]	open bemaling
fase 1 (ontgraving)	geen						
fase 2 (poeren)	spanning (<0,1)	-7.5	zie plan Mos	-20	zie plan Mos	zie plan Mos	nee
fase 3 (vloer)	spanning (<0,1)	-5.05	zie plan Mos	-20	zie plan Mos	zie plan Mos	nee
fase 4 (afbouw kelder)	spanning standby (<0,1)	-4.47	zie plan Mos	-20	zie plan Mos	zie plan Mos	nee

In tabel 4.3-B staat op welk lozingspunt de bemaling zal lozen.

tabel 4.3-B

lozingspunt per onderdeel	watervoerende laag 1	watervoerende laag 2
alle onderdelen	riool	retourvelden De Ruysch en Lely + 90 m³/uur op oppervlaktewater

In tabel 4.3-C staat welke maatregelen bij het lozingspunt getroffen worden.

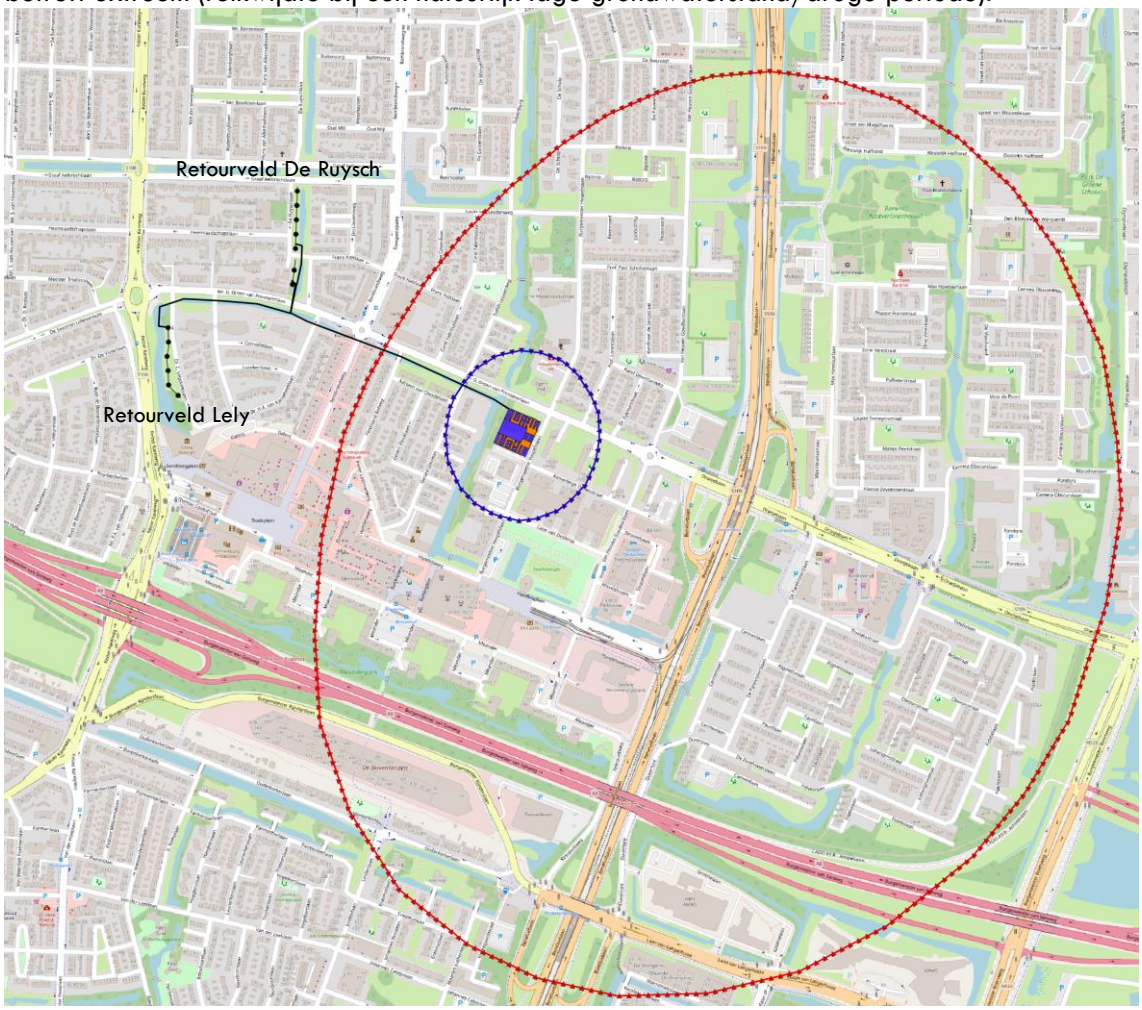
tabel 4.3-C

maatregelen lozingspunt	toepassen actief koolfilter	toepassen striptoren	toepassen olieafscheider	toepassen flocculatie en/of precipitatie	toepassen zandvanger	toepassen ontijzering
riool	geen aanleiding	geen aanleiding	geen aanleiding	geen aanleiding	wel	geen aanleiding
retourbemaling	geen aanleiding	geen aanleiding	geen aanleiding	geen aanleiding	alleen bij oppervlaktewater	50% kans bij oppervlaktewater

[I] Zie voetnoot 3, hoofdstuk 4.1 voor de toelichting type. De reactietijd is de tijdsduur tussen uitval bemaling en het moment dat de grondwaterstand gelijk is met ontgravingsniveau (freatisch) of 50% kans op opbarsten (spanning)
[II] De gewenste grondwaterstand is de grondwaterstand (of stijghoogte) welke noodzakelijk is in de desbetreffende watervoerende laag tijdens de uitvoering van de werkzaamheden
[III] Verticaal zijn bijvoorbeeld verticale bronnen, horizontaal zijn bijvoorbeeld horizontale drains. Bij elementen 1-zijde de bemaling aan één zijde van de projectlocatie, 2-zijde is bemaling twee zijden van de projectlocatie en rondom is bemaling rondom de projectlocatie
[IV] Dit is de maximale diepte van de elementen, bij een diepere plaatsing van elementen zal het debiet en omgevingsbeïnvloeding toenemen (ten opzichte van dit advies) en zullen berekeningen herzien moeten worden.
[V] Bij het toepassen van verticale elementen wordt hier de hart op hart (h.o.h.) afstand tussen de verticale elementen weergegeven.
[VI] Dit is de diameter van de buitenkant van de omstorting. De omstorting van de elementen bestaat uit filterzand of –grind. Het uitgangspunt is dat de omstorting start in de watervoerende laag en wordt doorgezet tot en met de onderzijde van de elementen.
[VII] Indien open bemaling gewenst is wordt aangegeven hoeveel horizontale drain strengen minimaal gewenst zijn (deze drains worden bemalen door de open bemaling.

4.4 Effect op grondwater in omgeving

In de onderstaande figuur 5 zijn contourlijnen weergegeven, de contourlijnen betreffen locaties met een gelijke grondwaterstand tijdens bemalen. De contourlijnen met driehoeken zijn de 5cm verlagingslijnen beneden de natuurlijk lage grondwaterstand, dit is de berekende reikwijdte. De blauwe lijnen betreft de prognose (reikwijdte onder normale omstandigheden), de rode lijnen betreft extreem (reikwijdte bij een natuurlijk lage grondwaterstand/droge periode).



figuur 5 – reikwijdte bemaling, grootste reikwijdte per watervoerende laag is gebruikt voor deze figuur (blauw=prognose onder normale omstandigheden, rood=extreem bij een natuurlijk lage grondwaterstand/droge periode)

! Het effect op de grondwaterstand in omgeving is gevoelig voor uitgangspunten zoals: wel/niet/dieper van waterremmende wanden, maar ook bijvoorbeeld de diepte van de bemaling. Als uitgangspunten wijzigen kan effect op omgeving dus afwijken.

! In bijlage 1.5 zijn de verhanglijnen (grafieken) per watervoerende laag en voor de verschillende scenario's (nat, gemiddeld, droog) opgenomen.

! In bijlage 1.6 is de beschouwing (voor specialisten) ten aanzien van effect op de omgeving door de bemaling. In hoofdstuk 5.2 zijn de effecten op omgeving (in risicotabel) opgenomen.

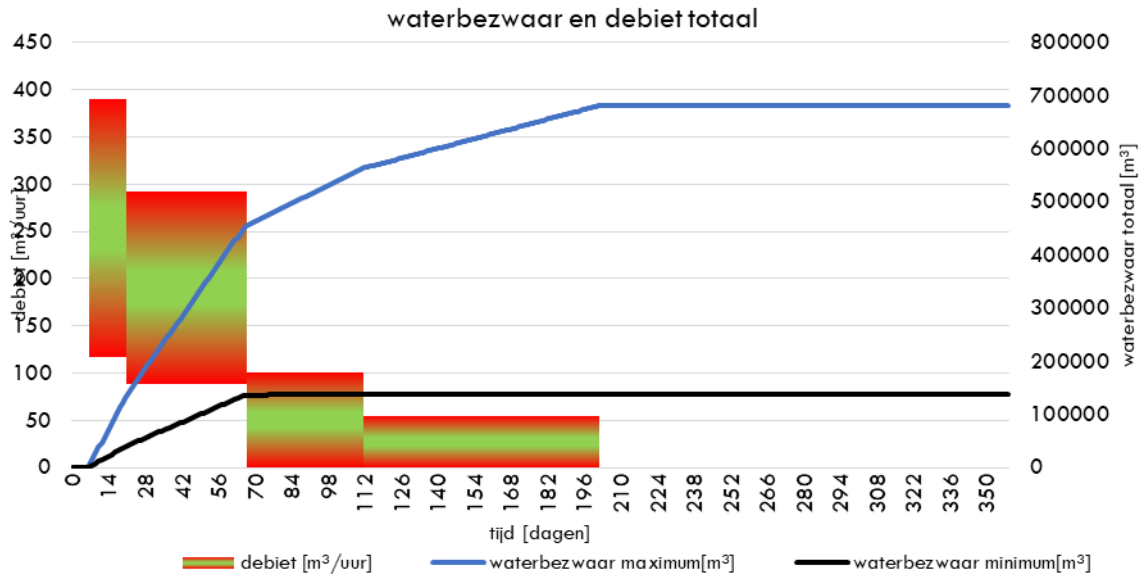
5 Conclusie en aanbevelingen

Geconcludeerd wordt dat de grondwaterstand verlagen mogelijk is. In hoofdstuk 5.1 is samengevat welke procedures doorlopen moeten worden (melding/vergunning). In hoofdstuk 5.2 staan de risico's (en beheersmaatregelen) bij dit project. In hoofdstuk 5.3 staat de monitoring voor dit project. Tot slot in hoofdstuk 5.4 staan de aanbevolen vervolgstappen voor de opdrachtgever.

5.1 Meldings- en/of vergunningsprocedure

Alle onderdelen bij elkaar bepalen het maatgevend debiet en de tijdsduur. Door de planning (H3.2) en het debiet (H4.2) te combineren ontstaat grafiek 5.1-A.

grafiek 5.1-A



Het project is vergunningsplichtig bij het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht / Waternet, verwacht wordt een debiet groter dan 50 m³/uur, een debiet groter dan 15000 m³/maand, een waterbezwaar groter dan 90000 m³ en de duur van de bemaling is langer dan 6 maanden. De provinciale grondwaterheffing in Noord-Holland is € 0.0085 per onttrokken m³. Onttrekkingen tot 12000 m³ zijn heffingsvrij, per m³ welke is geretourneerd mag -50% van de hoeveelheid worden verminderd op de totale som van de onttrekking. Bij de vergunningsaanvraag is een vormvrije MER aanmeldnotitie noodzakelijk.

In tabel 5.1-A staan de berekende hoeveelheden voor de grondwateronttrekking procedure.

tabel 5.1-A

waterbezwaar totaal	m³ per uur	m³ per etmaal	m³ per maand	m³ per kwartaal	m³ per jaar	m³ totaal	duur [dagen]
watervoerende laag 1 (neerslag)	2 (10)	45	565	1526	3289	3289	202
watervoerende laag 2	390	9355	243206	530024	677626	677626	202
totaal (afgerond)	**400**	**9380**	**243800**	**529100**	**715050**	**715050**	202
retourbemaling	-390	-9355	-243206	-530024	-677626	-677626	202
vergunningsgrens	50		15000			90000	182

Adres nabij projectlocatie is Burgemeester Haspelslaan 114, 1181TW Amstelveen. RD-coördinaten nabij projectlocatie zijn x=119462 en y=479713. De onttrekkingsbronnen staan van 4 tot 16.2 m-mv of NAP - 7.8 m tot NAP - 20 m.

Bij lozingen op het riool en/of oppervlaktewater moet rekening gehouden worden met de zuiveringsheffing en/of verontreinigingsheffing, deze wordt verrekend door middel van vervuilingseenheden. De kosten per vervuilingseenheid zijn € 54.94. De afvalwatercoëfficient bepaald het vervuilingseenheden per m³, deze is ingeschat op 0.001 à 0.0025, indicatief zullen lozingskosten tussen € 3172,- en € 36931,- liggen (dit laatste indien voor 3 maanden 90m³/uur geloosd wordt op oppervlaktewater). Opgemerkt wordt dat bij de aanvraag (toestemming lozen) de afvalwatercoëfficient bepaald zal worden door bevoegd gezag, dit kan afwijken van deze raming.

5.2 Risico's

Het doel van risicomanagement is duidelijkheid voor de opdrachtgever, in een tabel aangeven wat het belangrijkste is en welke maatregelen toe te passen om het beheersen. In tabel 5.2-A zijn de risico's weergegeven (van hoog naar laag).

tabel 5.2-A

omschrijving risico	risico	maatregel
door (bemaling gerelateerde) maaivelddaling ontstaat architectonische schade (schade aan uiterlijk gebouw) bij 63 belendingen (kans 5%).	zeer hoog	een exterieur vooropname uitvoeren (ter voorkoming van discussie achteraf), bij panden met reeds scheuren in de gevel(s) ook interieur vooropname uitvoeren.
bouwputbodem barst op door verlies verticaal evenwicht	zeer hoog	Het meten van de stijghoogte (grondwaterstand) op de projectlocatie, hiermee de spanningsbemaling sturen. Daarnaast voldoende reservepompen/-energie voor storing op te vangen.
geconcludeerd is dat de moeilijkheidsgraad van dit project hoog is. Als de bemaler onvoldoende aandacht en kennis besteed aan de uitvoering zijn risico's op grote schade	zeer hoog	Mos Grondwatertechniek heeft 3 vergelijkbare projecten in Amstelveen met goed resultaat uitgevoerd. Deze partij zal dezelfde werkwijze en details toepassen bij dit project
door vaste delen in het lozingswater ontstaat een verstopping in het watersysteem bij het lozingspunt	matig	het toepassen van een zandvanger voor het lozingspunt
door (bemaling gerelateerde) maaivelddaling ontstaat architectonische schade (schade aan uiterlijk gebouw) bij een belending (kans 96%).	matig	een exterieur vooropname uitvoeren (ter voorkoming van discussie achteraf), bij panden met reeds scheuren in de gevel(s) ook interieur vooropname uitvoeren.
het water verkleurd bij lozingspunt (door ijzer), hierdoor ontstaat schade aan het milieu	laag	het bepalen van ijzergehalte in grondwater voor de start van werkzaamheden en tijdens werkzaamheden de kleur bij het lozingspunt visueel beoordelen en registreren (foto). Bij verkleuring en lage debieten (<5 m³/uur) is de oplossing (tijdelijk) lozen op vuilwaterriool. Bij hogere debieten zal maatwerk (ontijzering) noodzakelijk zijn.
door obstakels in de bodem kan bemaling niet tot de noodzakelijke diepte worden geplaatst, hierdoor ontstaat vertraging of de bemaling moet aangepast worden	laag	onderzoek naar obstakels, proberen obstakels te verwijderen/verleggen, proces/locatie plaatsen bemaling aanpassen, eventuele vertraging incalculeren
door gelijktijdig grondwater onttrekken door een derde grondwatergebruiker in de omgeving is er een cumulatief effect waardoor de grondwaterstand meer zakt en omgevingsbeïnvloeding groter wordt	laag	tussen de grondwateronttrekkingen de grondwaterstand meten met als doel het cumulatief effect beoordelen tijdens het project. Eventueel (indien mogelijk) afspraken maken met grondwatergebruiker.
het debiet of de grondwaterstandverlaging is (aanzienlijk) meer dan verwacht. Hierdoor moet de bemaling aangepast worden en/of is er (mogelijk) meer omgevingsbeïnvloeding	zeer laag	geen maatregelen niet noodzakelijk wegens lage kans.
door (bemaling gerelateerde) maaivelddaling ontstaat constructieve schade (effect stabiliteit) bij 11 belendingen (kans <1%).	zeer laag	een interieur + exterieur vooropname uitvoeren
door (bemaling gerelateerde) maaivelddaling ontstaat constructieve schade (effect stabiliteit) bij een belending (kans 1%).	zeer laag	een interieur + exterieur vooropname uitvoeren
een schadelijke stof (volgens BLBI) wordt in een te hoge concentratie geloosd in lozingspunt(en), hierdoor ontstaat schade aan het milieu	zeer laag	altijd opletten (stank/verkleuring) en bij twijfel direct actie ondernemen. Wanneer het water (mogelijk) niet voldoet aan de BLBI norm, dan overleg met geohydroloog over toe te passen maatregelen.

omschrijving risico	risico	maatregel
bevoegd gezag heeft geen toestemming kunnen geven voor de startdatum bemaling, hierdoor vertraagd het project.	zeer laag	tenminste 12~18 weken voor start bemaling de grondwateronttrekking en lozing van grondwater aanvragen, bij voorkeur in overleg met bevoegd gezag (in verband met eventuele drukte)
bij infrastructuur (snelweg) ontstaat maaivelddaling met als gevolg schade	geen	Geen risico, hierdoor geen maatregelen noodzakelijk
er is maaivelddaling ter plaatse van een waterkering, bij teveel zakking ontstaat overstromingsgevaar	geen	Geen risico, hierdoor geen maatregelen noodzakelijk
er is maaivelddaling ter plaatse van een spoorbaan, bij teveel zakking ontstaat ontsporingsgevaar	geen	Geen risico, hierdoor geen maatregelen noodzakelijk

! In bijlage 1.7 is de risicoanalyse en het stappenplan om risico's te beheersen tijdens het project, het toepassen van risicomanagement conform deze bijlage is het uitgangspunt. Loots kan assisteren bij de uitvoering van risicomanagement.

5.3 Monitoring

Voor dit project geldt de monitoring in tabel 5.3-A, voor de omgeving geldt de monitoring in tabel 5.3-B. Dit zijn monitoring maatregelen welke bepaald zijn naar aanleiding van de beoordeling risico's (hoofdstuk 5.2). Bij het bereiken van de grenswaarden (signaal-/interventiewaarde) zijn actie(s) gewenst.

tabel 5.3-A

monitoring project	waar	wanneer	H [I]	L [II]	eenheid	grens-waarde 1	actie 1	grenswaarde 2	actie 2
controle freatische grondwaterstand	projectlocatie(s)	1x/dag	x		[m-mv]	0,15	1,4	0,05	7,8,9
controle freatische grondwaterstand	projectlocatie(s)	1x/dag		x	[m-mv]	0,45	1,4	0,5	7,8
debiet bemaling	lozingspunt	1x/dag	x		[-]	bovengrens H5.2	1,4	bovengrens H5.2 + 5%	7,8
controle visueel/geur	lozingspunt	1x/dag			[-]	stank bij lozingspunt	12	verkleuring of overschrijding lozings-parameter	13
peilbuis tot NAP-6,1m	peilbuis buiten wand fase 1 (ontgraving)	1x/dag		x	[m+NAP]	-5,09	1,2,3 ,4,5	-5,19	7,8
peilbuis tot NAP-6,1m	peilbuis buiten wand fase 2 (poeren)	1x/dag		x	[m+NAP]	-5,09	1,2,3 ,4,5	-5,19	7,8
peilbuis tot NAP-6,1m	peilbuis buiten wand fase 3 (vloer)	1x/dag		x	[m+NAP]	-5,09	1,2,3 ,4,5	-5,19	7,8

[I] Hoger dan: indien de meting hoger is dan de grenswaarde, dan actie ondernemen. Als hier g1 staat dan geldt hoger dan alleen voor grenswaarde 1;
[II] Lager dan: indien de meting lager is dan de grenswaarde, dan actie ondernemen. Als hier g2 staat dan geldt hoger dan alleen voor grenswaarde 2;

monitoring project	waar	wanneer	H I	L II	eenheid	grens-waarde 1	actie 1	grenswaarde 2	actie 2
peilbuis tot NAP-6,1m	peilbuis buiten wand fase 4 (afbouw kelder)	1x/dag		x	[m+NAP]	-5,09	1,2,3 ,4,5	-5,19	7,8
peilbuis tot NAP-12.5m	peilbuis projectlocatie fase 2 (poeren)	1x/dag (O=5x/dag)	g 2	g 1	[m+NAP]	-7.8	1, 4, 7	-7.5	1, 4, 9, 7, 8, 11
peilbuis tot NAP-12.5m	peilbuis projectlocatie fase 3 (vloer)	1x/dag (O=5x/dag)	g 2	g 1	[m+NAP]	-5.35	1, 4, 7	-5.05	1, 4, 9, 7, 8, 11
peilbuis tot NAP-12.5m	peilbuis projectlocatie fase 4 (afbouw kelder)	1x/dag (O=5x/dag)	g 2	g 1	[m+NAP]	-4.77	1, 4, 7	-4.47	1, 4, 9, 7, 8, 11
peilbuis tot NAP-12.5m	retourveld De Ruysch	1x/dag (O=5x/dag)	x		[m+NAP]	-2.35	1, 4, 7	-2.15	8, 11, 16
peilbuis tot NAP-12.5m	retourveld Lely	1x/dag (O=5x/dag)	x		[m+NAP]	-2	1, 4, 7	-1.65	8, 11, 16

! De minimale monitoring is bepaald op basis van de gevonden risico's. Opgemerkt wordt dat soms meer monitoring (met name vooropname) gewenst is zonder een duidelijk risico, dan heeft de vooropname met name het doel discussies achteraf te voorkomen. Vooropnamen uitvoeren bij panden buiten de reikwijdte (zie figuur in hoofdstuk 4.4) is niet noodzakelijk (omdat de bemaling daar geen invloed heeft).

tabel 5.3-B

monitoring omgeving	waar	wanneer	H	L	eenheid	grens-waarde 1	actie 1	grenswaarde 2	actie 2
vooropname exterieur + interieur	Burg. Haspelslaan 45-71	vooraf							
vooropname exterieur + interieur	G. Gr. Van Prinstererlaan 115-185	vooraf							
vooropname exterieur	Burg. Haspelslaan 45-71	vooraf							
vooropname exterieur + interieur	Kamerlingh Onnesstraat 1-85	vooraf							
vooropname exterieur	G. Gr. Van Prinstererlaan 187-257	vooraf							
vooropname exterieur	Burg. Haspelslaan 129	vooraf							
vooropname exterieur	Burg. Haspelslaan 131	vooraf							
vooropname exterieur	Burg. Haspelslaan 132-160	vooraf							
vooropname exterieur	Prof. Lorentzlaan 2-30	vooraf							
vooropname exterieur	Burg. Haspelslaan 162-182	vooraf							

monitoring omgeving	waar	wanneer	H	L	eenheid	grens-waarde 1	actie 1	grenswaarde 2	actie 2
vooropname exterieur	Prof. Lorentzlaan 1-19	vooraf							
vooropname exterieur	Prof. Lorentzlaan 32-50	vooraf							
vooropname exterieur	G. Doulaan 82-104	vooraf							
vooropname exterieur	A. van Ostadelaan 34-58	vooraf							
vooropname exterieur	G. Doulaan 43-63	vooraf							
vooropname exterieur	G. Doulaan 42-52	vooraf							
vooropname exterieur + interieur	G. Doulaan 54-64	vooraf							
deformatiemeting	G. Doulaan 54-64	2x voor start + 2x tijdens bemaling	x		[mm]	6	7,8	8	14
vooropname exterieur + interieur	G. Doulaan 76	vooraf							
peilbuis tot NAP-12.5m	G. Doulaan 76	1x/dag		x	[m+NAP]	-6.47	1,4,6,8	-6.57	7
deformatiemeting	G. Doulaan 76	2x voor start + 2x tijdens bemaling	x		[mm]	6	7,8	8	14
vooropname exterieur + interieur	G. Doulaan 74	vooraf							
deformatiemeting	G. Doulaan 74	2x voor start + 2x tijdens bemaling	x		[mm]	6	7,8	8	14
vooropname exterieur + interieur	G. Doulaan 72	vooraf							
vooropname exterieur + interieur	G. Doulaan 70	vooraf							
vooropname exterieur + interieur	G. Doulaan 68	vooraf							
vooropname exterieur + interieur	G. Doulaan 66	vooraf							
vooropname exterieur + interieur	Kamerlingh Onnesstraat 185-01 t/m/ 185-10	vooraf							
peilbuis tot NAP-12.5m	Kamerlingh Onnesstraat 185-01 t/m/ 185-10	1x/dag		x	[m+NAP]	-6.47	1,4,6,8	-6.57	7
deformatiemeting	Kamerlingh Onnesstraat 185-01 t/m/ 185-10	2x voor start + 2x tijdens bemaling	x		[mm]	6	7,8	8	14
peilbuis tot NAP-12.5m	SNS bank	1x/week		x	[m+NAP]	-5.64	1,4	-5.79	7,8,(14)

De acties (bij tabellen):

1. Controleren dat het meetresultaat/-instrument juist is;
2. Controleren (visueel) of er sprake is van lekkage van de waterremmende (dam)wanden;
3. Bij uitspoelen van grond door lekkage dit direct oplossen en overleg met geohydroloog;
4. Controleren of de bemaling juist functioneert (niet te veel/weinig verlaging);
5. Infiltratiedrain buiten de projectlocatie voeden met water (kunstmatig waterstand verhogen);
6. Uitvoeren deformatiemeting bij zakkingsgevoelig object;
7. Overleg met betrokken partijen, melden bij handhaving;
8. Uitvoeren uitgebreide geohydrologische analyse;
9. Inschakelen of verhogen capaciteit (spannings)bemaling;
10. In overleg met eigenaar lokaal (extra) beregenen (besproeien) van het desbetreffende groen ter aanvulling van de hoeveelheid bodemvocht. Bij oppervlaktewater het waterpeil verhogen door (geschikt) water te lozen. Aanbieden eigen gietwater en/of sproei-installaties. Alternatief is compenseren voor gebruik gietwater en/of sproei-installaties van gemeente;
11. De bouwputbodem belasten (bijvoorbeeld door water in de bouwput te zetten, de hoeveelheid water noodzakelijk in de bouwput = diepste ontgravingsniveau + overschrijding (grondwaterstand - interventiewaarde) + 0,3 m;
12. Monstername waterkwaliteit lozingswater;

13. Lozingsmaatregelen treffen;
14. Compenserende maatregelen bij object treffen (nader te bepalen op basis van situatie);
15. Grondwaterkwaliteit in peilbuis (tussen verontreiniging en project) controleren;
16. Noodoverstort (oppervlaktewater) inschakelen.

5.4 Vervolgstappen

Het wordt aanbevolen de volgende vervolgstappen op te volgen

- ☐ Per vervolgstap punt een persoon aanwijzen welke dit zal uitvoeren. Indien gewenst kan Loots Grondwatertechniek (enkele) vervolgstappen uitvoeren;
- ☐ Zodra ontwerp wijzigt, controleren of dit gevolgen heeft voor de bemaling;
- ☐ Controleren of er voldoende tijd is geraamd om de werkzaamheden uit te voeren;
- ☐ Controleren of er voldoende ruimte is om de bemalingsinstallatie te plaatsen;
- ☐ De inrichting van het terrein tijdens de werkzaamheden optimaliseren zodat er bij (hevige) neerslag geen grote stagnatie ontstaat (aandacht zodat hemelwater afstroomt rondom de werkzaamheden, bijvoorbeeld tijdens de werkzaamheden zal (bij hevige neerslag) wateroverslag (langs project) noodzakelijk zijn ter voorkoming dat het waterpeil niet sterk zal stijgen;
- ☐ Bemalingsplan aannemer toetsen conform eisen (bevoegd gezag). Bemalingsplan dient opgesteld te worden door de partij welke de bemaling plaatst. Alternatief kan een bemaler (begeleidende brief) instemmen met een bemalingsplan van derden;
- ☐ Controleren bemalingsplan (mogelijk zal vergunningverlening bevoegd gezag dit controleren);
- ☐ Aanbevolen wordt te controleren dat slecht doorlatende lagen (klei, veen, etc.) tussen en/of boven niet lek gemaakt wordt door bijvoorbeeld: het aanbrengen/verwijderen van de bemaling of het onjuist afdichten van de ruimte tussen boorgat en bron;
- ☐ Uitvoeren aanvraag grondwateronttrekking en -lozing bij bevoegd gezag;
- ☐ De bemaling en/of monitoring plaatsen, laten controleren of gewerkt wordt conform bemalings-/monitoringsplan (mogelijk zal handhaving bevoegd gezag dit controleren);
- ☐ Start monitoring;
- ☐ Start bemaling, voor de start moet de startdatum bij handhaving bevoegd gezag worden gemeld;
- ☐ Mogelijk (niet altijd vereist): monstername grondwater bemalingsinstallatie na minimaal 24 uur actieve bemaling;
- ☐ Eind bemaling (debietmeterstanden samenvatten);
- ☐ Melden bij bevoegd gezag dat bemaling beëindigd is;
- ☐ Eind monitoring;
- ☐ Het totale waterbezwaar melden bij bevoegd gezag (lozingspunt);
- ☐ Eventuele onttrekkings-/lozingskosten betalen.

Neem contact op met Erik Loots voor meer informatie.

Opgesteld door:

ing. E.J. Loots (06-53392188) Loots Grondwatertechniek 8 juni 2020

BIJLAGEN

Bijlage 1 – Gegevens voor specialisten

Werkwijze en gebruikte software bemalingsadvies

De opdrachtgever levert de uitgangspunten (stukken opdrachtgever). Bij specialistische uitgangspunten (bijvoorbeeld eigenschappen bodem) wordt een bandbreedte (boven en ondergrens) bepaald zodat de kans op afwijkingen klein wordt. De bandbreedte wordt bepaald op basis van ervaring en (regionale) modellen.

De berekeningen bestaan uit analytische- en modelberekeningen (software: MicroFEM v4.10, iMOD v4.4, Qgis v3.8, Strater v5, MLU v2.25, Excel en/of Surfer v16). Door de berekeningen meerdere malen te herhalen bij verschillende uitgangspunten wordt een robuust ontwerp gevonden. Door deze werkwijze neemt de kans op (negatieve) afwijkingen af in de praktijk.

Bijlage 1.1 – Bodemeigenschappen

Y is de volumieke massa van de bodemlaag, dit is het gewicht wat gebruikt wordt voor het verticaal evenwicht.

K_h of k_v zijn de doorlatendheid eigenschappen (hogere waarde is meer doorlatend)

geotechnische omschrijving Amstelveen	top gemiddeld (σ) [m+NAP]	Dikte gemiddeld (σ) [m]	γ_d [kN/m³]	γ_w [kN/m³]
zand, matig fijn, zwak silthoudend, los	-3.99 (0.12)	0.96 (0.37)	17 (0.425)	19 (0.475)
veen, hollandveen	-4.95 (0.3)	0.39 (0.2)	11 (0.275)	11 (0.275)
klei, zwak zandig, slap	-5.35 (0.44)	2.35 (0.56)	15 (0.375)	15 (0.375)
klei, sterk zandig	-7.7 (0.22)	1 (0.14)	18 (0.45)	18 (0.45)
klei, zwak zandig	-8.7 (0.22)	1.98 (0.46)	18 (0.45)	18 (0.45)
veen, basisveen, vast	-10.68 (0.37)	0.16 (0.31)	12 (0.3)	12 (0.3)
zand, zeer grof, sterk silthoudend	-10.85 (0.21)	5.61 (0.72)	18 (0.45)	20 (0.5)
zand, zeer grof, zwak silthoudend, vast	-16.45 (0.69)	9.45 (0.69)	19 (0.475)	21 (0.525)
zand, matig fijn, sterk silthoudend, vast	-25.91 (0.3)	6.29 (3.59)	19 (0.475)	21 (0.525)
zand, kleiig, vast	-32.2 (3.47)	0.5 (0.47)	19 (0.475)	21 (0.525)
zand, matig fijn, sterk silthoudend, vast	-32.7 (3.37)	1.16 (1.32)	19 (0.475)	21 (0.525)
zand, zeer grof, schoon, vast	-33.86 (2.2)	6.14 (2.2)	19 (0.475)	21 (0.525)
zand, matig grof, zwak silthoudend, vast	-40 (0)	16 (0)	19 (0.475)	21 (0.525)
zand, kleiig, vast	-56 (0)	4 (0)	19 (0.475)	21 (0.525)
zand, matig grof, zwak silthoudend, vast	-60 (0)	15 (0)	19 (0.475)	21 (0.525)
klei, zwak siltig, vast	-75 (0)	5 (0)	19 (0.475)	19 (0.475)
zand, zeer grof, schoon, vast	-80 (0)	80 (0)	19 (0.475)	21 (0.525)

geotechnische omschrijving Amstelveen deel 2	C'p (σ)	C's (σ)	Cp	Cs
zand, matig fijn, zwak silthoudend, los	2E+2 (3E+1)	1E+9 (1E+8)	8E+2	4E+9
veen, hollandveen	8E+0 (9E-1)	3E+1 (4E+0)	3E+1	1E+2
klei, zwak zandig, slap	1E+1 (1E+0)	1E+2 (1E+1)	4E+1	4E+2
klei, sterk zandig	3E+1 (3E+0)	3E+2 (4E+1)	1E+2	1E+3
klei, zwak zandig	2E+1 (3E+0)	2E+2 (3E+1)	8E+1	1E+3
veen, basisveen, vast	1E+1 (1E+0)	4E+1 (5E+0)	4E+1	2E+2
zand, zeer grof, sterk silthoudend	6E+2 (8E+1)	1E+9 (1E+8)	2E+3	4E+9
zand, zeer grof, zwak silthoudend, vast	1E+3 (1E+2)	1E+9 (1E+8)	4E+3	4E+9

geotechnische omschrijving Amstelveen deel 2	C'p (σ)	C's (σ)	Cp	Cs
zand, matig fijn, sterk silthoudend, vast	1E+3 (1E+2)	1E+9 (1E+8)	4E+3	4E+9
zand, kleiig, vast	1E+2 (2E+1)	2E+3 (2E+2)	6E+2	7E+3
zand, matig fijn, sterk silthoudend, vast	1E+3 (1E+2)	5E+1 (6E+0)	4E+3	4E+9
zand, zeer grof, schoon, vast	1E+3 (1E+2)	1E+9 (1E+8)	4E+3	4E+9
zand, matig grof, zwak silthoudend, vast	1E+3 (1E+2)	1E+9 (1E+8)	4E+3	4E+9
zand, kleiig, vast	1E+2 (2E+1)	2E+3 (2E+2)	6E+2	7E+3
zand, matig grof, zwak silthoudend, vast	1E+3 (1E+2)	1E+9 (1E+8)	4E+3	4E+9
klei, zwak siltig, vast	3E+1 (3E+0)	3E+2 (4E+1)	1E+2	1E+3
zand, zeer grof, schoon, vast	1E+3 (1E+2)	1E+9 (1E+8)	4E+3	4E+9

geohydrologische omschrijving Amstelveen	top gemiddeld (σ) [m+NAP]	k_h (σ) [m/d]	k_v (σ) [m/d]	P [-]
zand, matig fijn, zwak silthoudend, los	-3.99 (0.12)	10 (1.5)	10 (1.5)	0.25 (0.03)
veen, hollandveen	-4.95 (0.3)	0.01 (0.002)	0.0005 (0.0001)	0.3 (0.03)
klei, zwak zandig, slap	-5.35 (0.44)	0.01 (0.002)	0.002 (0.0003)	0.33 (0.03)
klei, sterk zandig	-7.7 (0.22)	0.1 (0.015)	0.01 (0.0015)	0.3 (0.03)
klei, zwak zandig	-8.7 (0.22)	0.01 (0.002)	0.002 (0.0003)	0.33 (0.03)
veen, basisveen, vast	-10.68 (0.37)	0 (0)	0 (0)	0.1 (0.01)
zand, zeer grof, sterk silthoudend	-10.85 (0.21)	10 (1.5)	5 (0.75)	0.25 (0.03)
zand, zeer grof, zwak silthoudend, vast	-16.45 (0.69)	35 (5.25)	17.5 (2.625)	0.3 (0.03)
zand, matig fijn, sterk silthoudend, vast	-25.91 (0.3)	3 (0.45)	1.5 (0.225)	0.2 (0.02)
zand, kleiig, vast	-32.2 (3.47)	0.1 (0.015)	0.05 (0.0075)	0.1 (0.01)
zand, matig fijn, sterk silthoudend, vast	-32.7 (3.37)	3 (0.45)	0.6 (0.09)	0.2 (0.02)
zand, zeer grof, schoon, vast	-33.86 (2.2)	75 (11.25)	37.5 (5.625)	0.3 (0.03)
zand, matig grof, zwak silthoudend, vast	-40 (0)	20 (3)	10 (1.5)	0.3 (0.03)
zand, kleiig, vast	-56 (0)	0.1 (0.015)	0.01 (0.0015)	0.1 (0.01)
zand, matig grof, zwak silthoudend, vast	-60 (0)	20 (3)	10 (1.5)	0.3 (0.03)
klei, zwak siltig, vast	-75 (0)	0 (0)	0.001 (0.0002)	0.4 (0.04)
zand, zeer grof, schoon, vast	-80 (0)	75 (11.25)	15 (2.25)	0.3 (0.03)

onderdeel	gebruikt bodemonderzoek
fase 1 (ontgraving)	S02
fase 2 (poeren)	S02
fase 3 (vloer)	S02
fase 4 (afbouw kelder)	S02

Bijlage 1.2 – Grondwaterstand

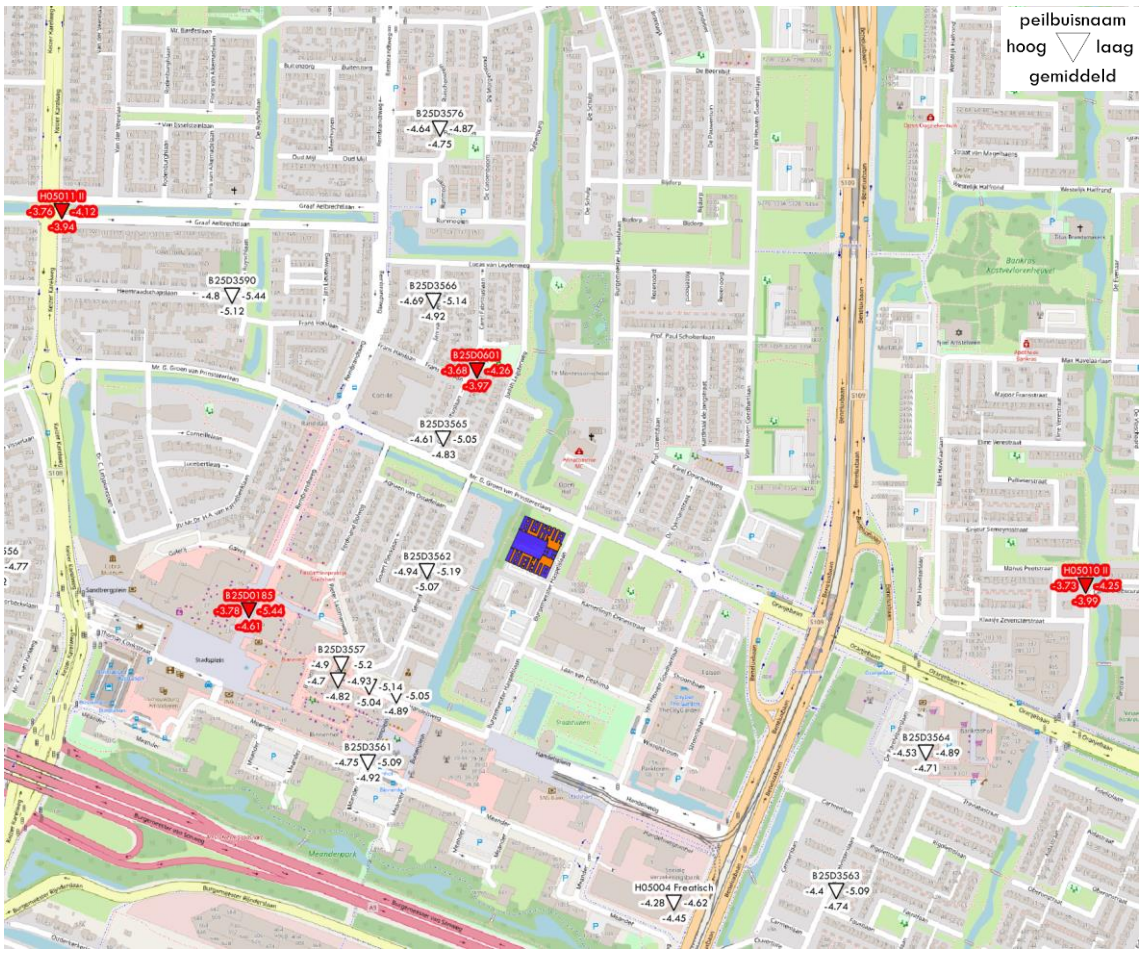
Waterpeil

In de onderstaande tabel staat het waterpeil van oppervlaktewater.

onderdeel	waterpeil [m+NAP] oppervlaktewater (bovengrens)
fase 1 (ontgraving)	-5.27
fase 2 (poeren)	-5.27
fase 3 (vloer)	-5.27
fase 4 (afbouw kelder)	-5.27

Grondwaterstand

In figuur 6 is het resultaat van een grondwaterstand analyse in de omgeving weergegeven. In de onderstaande tabel zijn de grondwaterstand rekenwaarden per onderdeel samengevat.



figuur 6 - grondwaterstand t.o.v. NAP per geanalyseerde peilbuis (wit = freatisch/watervoerende laag 1, rood = watervoerende laag 3)

! De ondergrens van de grondwaterstand per watervoerende laag is maatgevend voor de omgevingsbeïnvloeding. Loots Grondwatertechniek kiest er altijd voor deze waarde voorzichtig (niet te laag) in te schatten. Indien de monitoring opstart en de grondwaterstand lager is dan de

natuurlijk lage grondwaterstand in de tabel dan moet dit worden gemeld. Een aanvullende geohydrologische analyse is dan noodzakelijk.

Grondwaterstand [m+NAP] per onderdeel	naam peilbuis WVL1	hoog[I] WVL[II] 1	gemiddeld[III] WVL 1	laag[IV] WVL 1	naam peilbuis WVL2	hoog WVL 2	gemiddeld WVL 2	laag WVL 2
fase 1 (ontgraving)	B25D3562	-4.94	-5.07	-5.19	B25D0185	-3.78	-4	-5
fase 2 (poeren)	B25D3562	-4.94	-5.07	-5.19	B25D0185	-3.78	-4	-5
fase 3 (vloer)	B25D3562	-4.94	-5.07	-5.19	B25D0185	-3.78	-4	-5
fase 4 (afbouw kelder)	B25D3562	-4.94	-5.07	-5.19	B25D0185	-3.78	-4	-5

Grondwaterstand [m+NAP] per onderdeel	naam peilbuis WVL3	hoog WVL 3	gemiddeld WVL 3	laag WVL 3
fase 1 (ontgraving)	B25D0185	-3.78	-4	-5
fase 2 (poeren)	B25D0185	-3.78	-4	-5
fase 3 (vloer)	B25D0185	-3.78	-4	-5
fase 4 (afbouw kelder)	B25D0185	-3.78	-4	-5

[I] hoog = natuurlijk hoge grondwaterstand, berekend door gemiddelde plus 2 x standaarddeviatie
[II] WVL = watervoerende laag
[III] gemiddeld = maatgevend gemiddelde grondwaterstand
[IV] laag = natuurlijk lage grondwaterstand, berekend door gemiddelde minus 2 x standaarddeviatie

Bijlage 1.3 – Verticaal evenwicht berekeningsresultaten

Het verticaal evenwicht van de bodem wordt beïnvloed door slecht doorlatende lagen (klei, veen of leem) beneden het ontgravingsniveau. In de onderstaande tabel is per watervoerende laag de uitkomst van de verticaal evenwicht berekening weergegeven.

verticaal evenwicht per onderdeel	veiligheids-factor[I] water-voerende laag 1 (WVL1)	WVL1 kritieke grondwater-stand[II] [m+NAP]	WVL1 conclusie[III]	veiligheids-factor[I] water-voerende laag 2 (WVL2)	WVL2 kritieke grondwater-stand [m+NAP]	WVL2 conclusie
fase 1 (ontgraving)	0 (0)	-6	freatisch	1.02 (1.05)	-3.53	geen
fase 2 (poeren)	0 (0)	-8.65	freatisch	0.44 (0.45)	-7.50	spanning
fase 3 (vloer)	0 (0)	-7.4	freatisch	0.8 (0.82)	-5.05	spanning
fase 4 (afbouw kelder)	0 (0)	-7.1	freatisch	0.88 (0.91)	-4.47	spanning

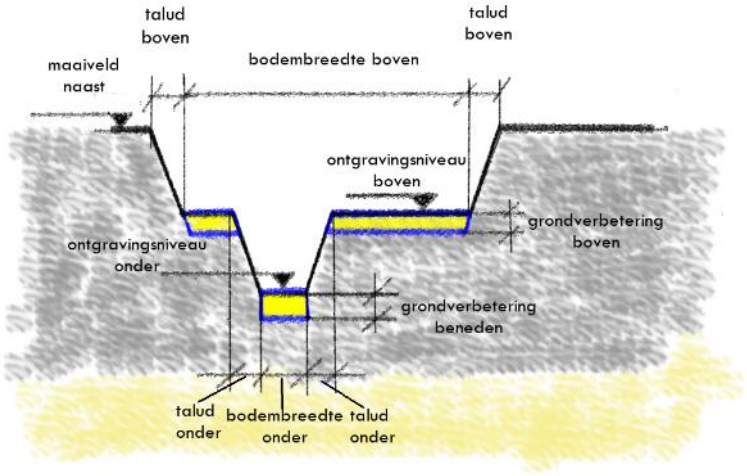
verticaal evenwicht per onderdeel	veiligheids-factor[I] water-voerende laag 3 (WVL3)	WVL3 kritieke grondwater-stand [m+NAP]	WVL3 conclusie
fase 1 (ontgraving)	1.81 (1.83)	60.64	geen
fase 2 (poeren)	1.78 (1.8)	58.12	geen
fase 3 (vloer)	1.8 (1.82)	59.68	geen
fase 4 (afbouw kelder)	1.8 (1.82)	60.11	geen

- ! Op het moment dat de ontgravingsdiepte groter wordt dan opgegeven in tabel 3.3 zal de verticaal evenwichtsberekening herzien moeten worden;
- ! Bij sommige onderdelen in de bovenstaande tabel zal het verticaal evenwicht verslechteren zodra de ontgravingsbreedte groter wordt en/of talud minder steil wordt. In figuur 7 en de tabel eronder zijn de kritieke afmetingen opgenomen (indien van

[I] Veiligheidsfactor: eerste getal is de veiligheidsfactor bij de hoge grondwaterstand in de watervoerende laag en het opvolgende getal tussen haakjes is de veiligheidsfactor bij de gemiddelde grondwaterstand in de watervoerende laag.
[II] Kritieke grondwaterstand: dit is de berekende noodzakelijke grondwaterstand in de desbetreffende watervoerende laag voor een stabiele ontgraving.
[III] De volgende conclusies zijn mogelijk:

- "geen": geen bemaling noodzakelijk voor het verticaal evenwicht in de desbetreffende watervoerende laag. In dit geval is de veiligheidsfactor groter dan 1.0 (bij het toepassen van materiaalfactor 0.9 voor de gronddruk) of het ontgravingsniveau is boven de grondwaterstand;
- "spanning": spanningsbemaling maatregelen noodzakelijk ter voorkoming van verlies van verticaal evenwicht in de desbetreffende watervoerende laag. De veiligheidsfactor is kleiner dan 1.0 (bij het toepassen van materiaalfactor 0.9 voor de gronddruk);
- "spanning stand-by": hetzelfde als spanning met als verschil dat een spanningsbemaling alleen nodig is bij een bovengemiddelde grondwaterstand in de watervoerende laag (kans is dus reëel dat de bemaling stand-by kan zijn tijdens de werkzaamheden);
- "freatisch": in dit geval wordt de slecht doorlatende laag boven de watervoerende laag geheel ontgraven. Er is geen sprake van verlies van verticaal evenwicht, echter moet de watervoerende laag wel worden bemalen met een freatische bemaling;
- "freatisch stand-by": hetzelfde als freatisch met als verschil dat een bemaling alleen nodig is bij een bovengemiddelde grondwaterstand in de watervoerende laag (kans is dus reëel dat de bemaling stand-by kan zijn tijdens de werkzaamheden).

toepassing). Bij een grotere ontgravingsbreedte, en/of minder steil talud moet de verticaal evenwichtsberekening herzien worden. Bij de onderdelen welke ontbreken heeft het geen invloed wanneer de ontgravingsbreedte toeneemt en/of grondverbetering afneemt.



figuur 7 – schets doorsnede ontgraving met begrippen

uitgangspunt afmetingen ontgraving	maaiveld naast ontgraving [m+NAP]	talud boven	bodembreedte boven [m]	ontgravingsniveau boven [m+NAP]	grondverbetering boven [m]	talud onder	bodembreedte onder [m]	ontgravingsniveau onder [m+NAP]	grondverbetering onder [m]
fase 2 (poeren)	-3.82	1:0	61	-8.65	0				
fase 3 (vloer)	-3.82	1:0	61	-7.1	0				
fase 4 (afbouw kelder)	-3.82	1:0	61	-6.8	0				

Bijlage 1.4 – Grondbreuk en oppervlaktewater

Grondbreuk

Een belangrijke randvoorwaarde voor taludstabiliteit en voorkomen grondbreuk is dat het grondwater lager is dan het ontgravingsniveau. Stoorlagen tussen de grondwaterstand en ontgravingsniveau zijn een risico voor het uitspoelen en instabiliteit van het talud, wanneer deze aanwezig zijn moet gekeken worden of aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.

Verticale waterremmende (dam)wanden worden toegepast een controle berekening ten aanzien van hydraulische grondbreuk is uitgevoerd. Doordat er sprake is van een spanningsbemaling is er geen hydraulisch grondbreukmechanisme.

Oppervlaktewater

! Door het toepassen van waterremmende damwanden wordt oppervlaktewater niet beïnvloed.

Bijlage 1.5 – Debiet, verlaging, verplaatsing grondwater per watervoerende laag en maaivelddaling

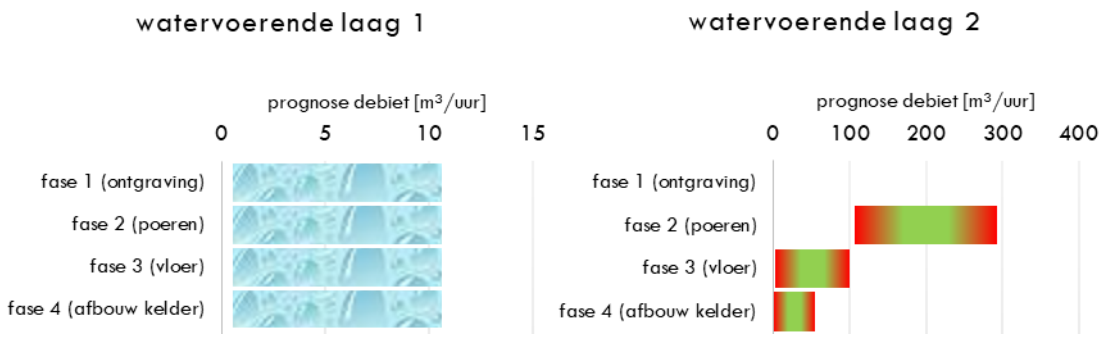
In de onderstaande tabel is per onderdeel het debiet weergegeven.

debiet per onderdeel [m³/uur]	maximale diepte bemaling [m+NAP]	diepte waterremmende wanden [m+NAP]	stationair debiet droog	stationair debiet normaal	stationair debiet extreem	toename opstart [%]	neerslag extreem
fase 1 (ontgraving)	-6.1	geen	0.6	0.6	0.6	188%	10.1
fase 2 (poeren)	-20	geen	112.9	212.2	292.9	33%	10.1
fase 3 (vloer)	-20	geen	2.9	63.8	100.1	0.05%	10.1
fase 4 (afbouw kelder)	-20	geen	0.6	28.9	54.6	0.05%	10.1

In de onderstaande tabel is per onderdeel het waterbezwaar weergegeven.

waterbezwaar per onderdeel [m³]	periode [dagen]	opstart [dagen]	waterbezwaar droog	waterbezwaar normaal	waterbezwaar maximum
fase 1 (ontgraving)	7	2	94	94	167
fase 2 (poeren)	60	14	165041	329262	454591
fase 3 (vloer)	45	N.V.T.	2743	68952	108153
fase 4 (afbouw kelder)	90	N.V.T.	1211	62342	118005

In de onderstaande grafiek(en) is de bandbreedte van het stationaire debiet weergegeven per watervoerende laag en per onderdeel. Het stationaire debiet is het debiet na bereiken van de gewenste verlaging, tijdens de opstart van de bemaling is het debiet hoger dan de weergegeven waarde in de grafiek.



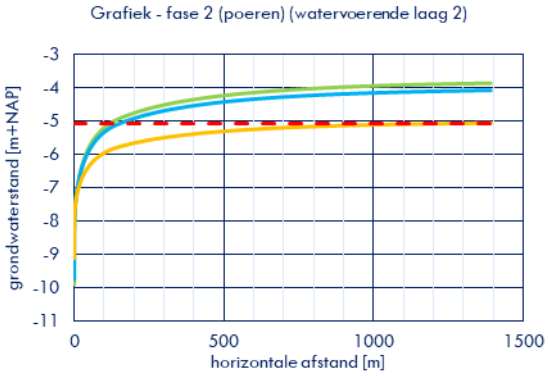
Legenda:

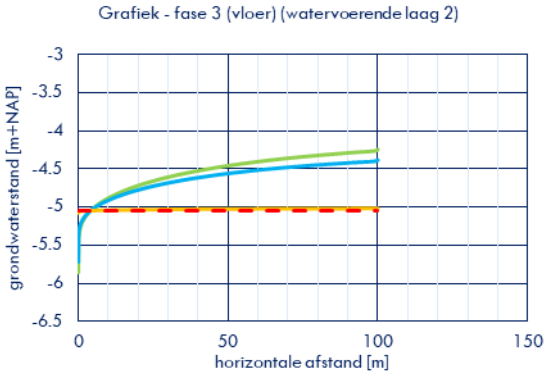
- groen = verwachte stationair debiet
- rood = extreem laag/hoog stationair debiet (hiermee dient rekening gehouden te worden)
- lichtblauw (met druppels) = effect extreme neerslag

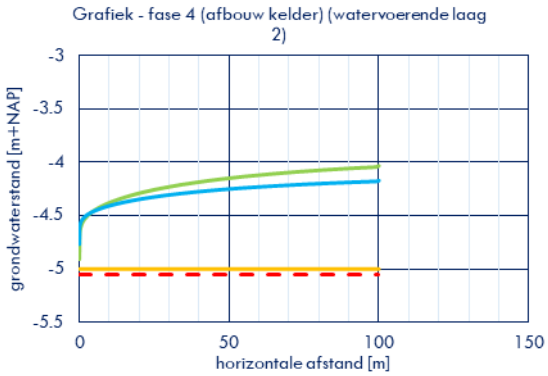
! Het debiet is bepaald met een variabele doorlatendheid (k-waarde) en variabele grondwaterstand. Op het moment dat de bandbreedte (praktisch) te groot is kan door aanvullend onderzoek (meten grondwaterstand of geohydrologisch onderzoek) de bandbreedte kleiner gemaakt worden.

Grondwaterstand in omgeving

In de onderstaande grafieken is de grondwaterstand in de omgeving weergegeven. Op de x-as is de horizontale afstand (haaks op de projectlocatie), de y-as is de verwachte grondwaterstand ten opzichte van NAP.







Legenda:

- blauwe lijn is de verwachte verlaging tijdens bemalen (bij natuurlijk gemiddelde grondwaterstand)
- oranje lijn is de verlaging tijdens bemalen in een extreem droge periode (bij natuurlijk lage grondwaterstand)
- groene lijn is de verlaging tijdens bemalen in een extreem natte periode (bij natuurlijk hoge grondwaterstand)
- rode gestippelde lijn is de natuurlijk lage grondwaterstand (voor meer informatie zie bijlage 1.2)

Wanneer de grondwaterstand niet verlaagd wordt beneden de natuurlijk lage grondwaterstand zijn er (door bemaling) verwaarloosbare negatieve gevolgen. Het gebied (afstand tot project) waar de grondwaterstand verlaagd wordt beneden de natuurlijk lage grondwaterstand wordt de reikwijdte van de bemaling genoemd. De reikwijdte is samengevat in de onderstaande tabel.

onderdelen	prognose reikwijdte[I] [m] watervoerende laag 1	prognose reikwijdte [m] watervoerende laag 2
fase 1 (ontgraving)	0.1 (0.1~0.1)	0 (0~0)
fase 2 (poeren)	0.1 (0.1~0.1)	155.8 (121.2~1388.6)
fase 3 (vloer)	0.1 (0.1~0.1)	4 (4~1.9)
fase 4 (afbouw kelder)	0.1 (0.1~0.1)	0 (0~0)

[I] Het getal betreft de afstand tot waar 5cm verlaging beneden de natuurlijk laagste grondwaterstand verwacht wordt. Het getal tussen haakjes betreft de bandbreedte afstand waar een verlaging beneden de natuurlijk laagste grondwaterstand mogelijk is, de bandbreedte is bepaald door een berekening bij extreem hoge tot extreem lage natuurlijke grondwaterstand.

Grondwaterstroming

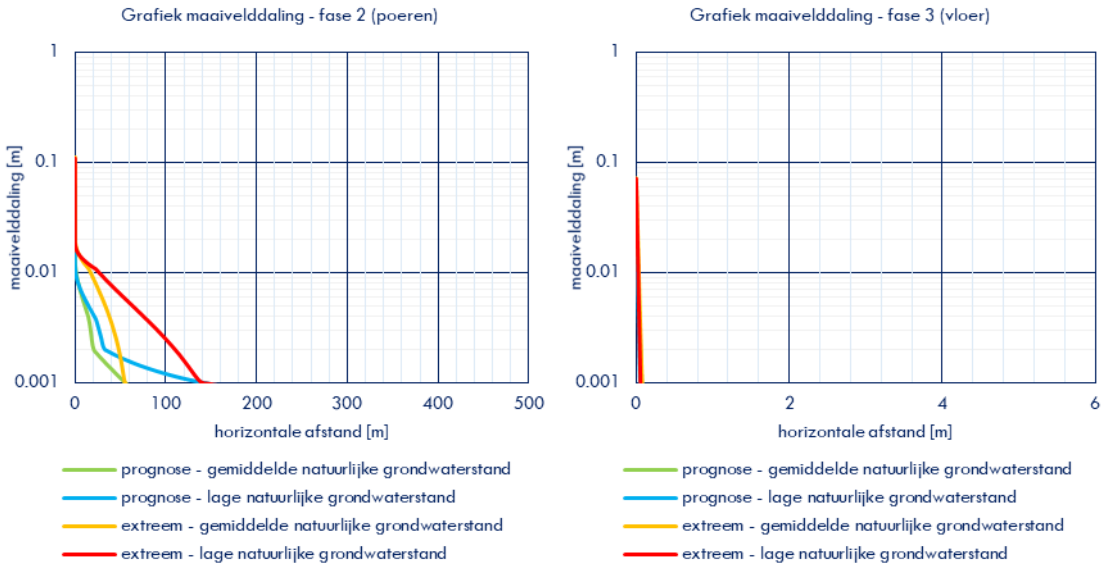
In de onderstaande tabel is weergegeven op welke afstand (ten opzichte van de bemaling) het grondwater 1 m verplaatst en 10 m verplaatst door de bemaling. Daarnaast is de bemalingszone[I] weergegeven. Deze rekenwaarden zijn relevant voor bevoegd gezag bij het beoordelen van effecten op mobiele (grondwater) objecten zoals bodemenergie of grondwaterverontreiniging.

verplaatsing [m] grondwater (bandbreedte)	bemalings-zone water-voerende laag 1	1 m verplaatsing water-voerende laag 1	10 m verplaatsing water-voerende laag 1	bemalings-zone water-voerende laag 2	1 m verplaatsing water-voerende laag 2	10 m verplaatsing water-voerende laag 2
fase 1 (ontgraving)	0 (0~0)	0 (0~0)	0 (0~0)	0 (0~0)	0 (0~0)	0 (0~0)
fase 2 (poeren)	0 (0~0)	0 (0~0)	0 (0~0)	136 (95~177)	2436 (1705~3166)	937 (656~1218)
fase 3 (vloer)	0 (0~0)	0 (0~0)	0 (0~0)	72 (51~94)	1485 (1039~1930)	337 (236~438)
fase 4 (afbouw kelder)	0 (0~0)	0 (0~0)	0 (0~0)	74 (52~96)	1538 (1077~1999)	366 (256~475)

[I] Bemalingszone = gebied rondom bemaling waarbij geldt dat het grondwater in de bemaling terecht komt

Maaivelddaling

In de onderstaande grafiek is weergegeven welke maaivelddaling verwacht wordt in de omgeving van een bemaling (horizontale as is de afstand ten opzichte van het project). Daarbij zijn vier scenario's[I] beschouwd.



In de onderstaande tabel is de maximale afstand ten opzichte van de bemaling weergegeven waar 3 mm en 8 mm maaivelddaling wordt verwacht bij de 4 scenario's. De waarden in de tabel zijn bepaald door bij de grondwaterstandsverlaging de bijhorende maaivelddaling te zoeken. Opgemerkt wordt dat de maaivelddaling niet opgeteld moet worden van verschillende onderdelen welke overlappen met elkaar.

Afstand [m] 3 mm en 8 mm [II]maaivelddaling per scenario	3mm scenario 1	3mm scenario 2	3mm scenario 3	3mm scenario 4	8mm scenario 1	8mm scenario 2	8mm scenario 3	8mm scenario 4
fase 1 (ontgraving)	0	0	0	0	0	0	0	0
fase 2 (poeren)	17	27	43	91	5	6	26	45
fase 3 (vloer)	0	0	0	0	0	0	0	0
fase 4 (afbouw kelder)	0	0	0	0	0	0	0	0

[I] De volgende scenario's zijn beschouwd:
- Prognose – gemiddelde grondwaterstand: dit is de maaivelddaling bij een gemiddelde natuurlijke grondwaterstand en een normale voorbelasting van de bodem (kans dat dit optreedt is circa 50%);
- Prognose – lage grondwaterstand: dit is de maaivelddaling bij een zeer lage natuurlijke grondwaterstand en een normale voorbelasting van de bodem;
- Extreem – gemiddelde grondwaterstand: dit is de maaivelddaling bij een gemiddelde natuurlijke grondwaterstand en een geringe voorbelasting van de bodem;
- Extreem – lage grondwaterstand: dit is de maaivelddaling bij een zeer lage natuurlijke grondwaterstand en een geringe voorbelasting van de bodem (kans dat dit optreedt is <1%)

[II] Bij 8 mm maaivelddaling (of meer) is het gewenst een schadeprognose uit te voeren bij de gevoelige objecten. Bij 3 mm maaivelddaling (of meer) is het gewenst een (exterieur) vooropname uit te voeren bij gevoelige objecten.

Bijlage 1.6 – Analyse (GIS-kaarten) en effect op omgeving

Effect Belendingen

Bouwjaar belendingen (kadaster – Basisregistraties Adressen en Gebouwen)



Het effect van de bemaling op de belendingen is ingeschat met behulp van de SBR richtlijn (1). De schadecategorie is bepaald met behulp van de maaivelddaling berekeningen “prognose” en “extreem” en beoordeling effect op houten funderingsdelen.

Schadecategorieën 1 tot en met 3 vallen nog onder de niet-voorzienbare schade en zijn dan ook verzekerbaar. Schadecategorie 4 valt onder voorzienbare schade is niet verzekerbaar. In de onderstaande tabel is per belending weergegeven in welk effect verwacht wordt door de bemaling.

Belendingen	Bouwjaar	Verwachting (inschatting of op basis van archiefgegevens) funderingswijze	BK hout [m+NAP]	Droog-stand [dagen]	Maaiveld-daling [mm]	Gebouw-zakking[I] [%]	Rotatie gebouw[II]
Burg. Haspelslaan 45-71	1986	beton stuit	geen	0	5~13	7%	<1:5000
G. Gr. Van Prinstererlaan 115-185	1962	beton stuit	geen	0	3~11	7%	<1:5000
Burg. Haspelslaan 45-71	1986	beton stuit	geen	0	1~6	7%	<1:5000
Kamerlingh Onnesstraat 1-85	1999	beton stuit	geen	0	1~10	7%	<1:5000
G. Gr. Van Prinstererlaan 187-257	1962	beton stuit	geen	0	1~5	7%	<1:5000
Burg. Haspelslaan 129	1963	hout opzetter stuit	-5.62	0	1~6	15%	<1:5000
Burg. Haspelslaan 131	1976	beton stuit	geen	0	0~4	7%	<1:5000
Burg. Haspelslaan 132-160	1960	beton stuit	geen	0	1~9	7%	<1:5000
Prof. Lorentzlaan 2-30	1960	beton stuit	geen	0	0~5	7%	<1:5000
Burg. Haspelslaan 162-182	1960	beton stuit	geen	0	1~6	7%	<1:5000
Prof. Lorentzlaan 1-19	1961	hout opzetter stuit	-5.62	0	1~5	15%	<1:5000
Prof. Lorentzlaan 32-50	1961	hout opzetter stuit	-5.62	0	0~4	15%	<1:5000
G. Doulaan 82-104	1955	beton stuit	geen	0	1~8	7%	<1:5000
A. van Ostadelaan 34-58	1955	beton stuit	geen	0	0~4	7%	<1:5000
G. Doulaan 43-63	1955	op staal	geen	0	0~3	75%	<1:5000
G. Doulaan 42-52	1955	op staal	geen	0	0~4	75%	<1:5000
G. Doulaan 54-64	1955	op staal	geen	0	1~7	75%	<1:5000
G. Doulaan 76	1955	op staal	geen	0	1~10	75%	<1:5000
G. Doulaan 74	1955	op staal	geen	0	1~8	75%	<1:5000
G. Doulaan 72	1955	op staal	geen	0	1~7	75%	<1:5000
G. Doulaan 70	1955	op staal	geen	0	1~6	75%	<1:5000
G. Doulaan 68	1955	op staal	geen	0	1~6	75%	<1:5000
G. Doulaan 66	1955	op staal	geen	0	1~5	75%	<1:5000
Kamerlingh Onnesstraat 185-01 t/m/ 185-10	1962	op staal	geen	0	1~10	75%	<1:5000

In de onderstaande tabel is aangegeven welk effect verwacht wordt bij de belendingen. In kleuren is aangegeven of het effect op de belendingen acceptabel is in de huidige bouwpraktijk (volgens SBR273.98). De kleuren groen, geel en oranje zijn acceptabel in de tabel. Bij geel en oranje in de tabel is monitoring vereist zodat schade beheerst kan worden, bij groen is dit optioneel (wegens de lage kans). Bij rood of paars in de tabel is er sprake dat onaanvaardbare schade waarschijnlijk optreedt, in dit geval zijn aanvullende maatregelen noodzakelijk. Deze aanvullende maatregelen kunnen bestaan uit compenserende maatregelen (financieel of constructief versterken), aanpassing bouwwijze, etc.

[I] Het percentage dat het gebouw zakt ten opzichte van de verwachte maaivelddaling. Dit percentage is afgeleid uit de SBR273.98 richtlijn.
[II] Het zettingsverhang is bepaald ter plaats van het gebouw, deze is vermenigvuldigd met het gebouwzakking percentage om te bepalen hoeveel het gebouw zal roteren

Belendingen	aantal	effect houten palen	schade-categorie prognose	schade-categorie extreem	archeologisch schadekans	constructieve schadekans
Burg. Haspelslaan 45-71	1	geen effect	0~1	1	zeer geringe kans	geen
G. Gr. Van Prinstererlaan 115-185	1	geen effect	0	1	zeer geringe kans	geen
Burg. Haspelslaan 45-71	1	geen effect	0	0	geen	geen
Kamerlingh Onnesstraat 1-85	1	geen effect	0	0~1	extreem geringe kans	geen
G. Gr. Van Prinstererlaan 187-257	1	geen effect	0	0	geen	geen
Burg. Haspelslaan 129	1	geen effect	0	0~1	extreem geringe kans	geen
Burg. Haspelslaan 131	1	geen effect	0	0	geen	geen
Burg. Haspelslaan 132-160	1	geen effect	0	0~1	extreem geringe kans	geen
Prof. Lorentzlaan 2-30	1	geen effect	0	0	geen	geen
Burg. Haspelslaan 162-182	6	geen effect	0	0	geen	geen
Prof. Lorentzlaan 1-19	9	geen effect	0	0~1	extreem geringe kans	geen
Prof. Lorentzlaan 32-50	9	geen effect	0	0~1	extreem geringe kans	geen
G. Doulaan 82-104	1	geen effect	0	0~1	extreem geringe kans	geen
A. van Ostadelaan 34-58	1	geen effect	0	0	geen	geen
G. Doulaan 43-63	11	geen effect	0~1	0~1	zeer geringe kans	geen
G. Doulaan 42-52	6	geen effect	0~1	0~1	zeer geringe kans	geen
G. Doulaan 54-64	6	geen effect	0~1	1~2	zeer geringe kans	extreem geringe kans
G. Doulaan 76	1	geen effect	1	1~2	geringe kans	extreem geringe kans
G. Doulaan 74	1	geen effect	1	1~2	geringe kans	extreem geringe kans
G. Doulaan 72	1	geen effect	0~1	1~2	zeer geringe kans	extreem geringe kans
G. Doulaan 70	1	geen effect	0~1	1~2	zeer geringe kans	extreem geringe kans
G. Doulaan 68	1	geen effect	0~1	0~1	zeer geringe kans	geen
G. Doulaan 66	1	geen effect	0~1	0~1	zeer geringe kans	geen
Kamerlingh Onnesstraat 185-01 t/m/ 185-10	10	geen effect	1	1~2	geringe kans	extreem geringe kans

Effect grondwatergebruikers

Grondwatergebruikers (GBO en landelijk grondwaterregister)



Grondwaterbescherming en -onttrekking (GBO Provincies+LGR) legenda

Put

Put

Grondwaterbescherming gebied

WKO installaties (landelijk grondwaterregister)



WKO installaties (LGR) legenda

Put

Put

Het effect op de grondwatergebruikers is ingeschat aan de hand van de verwachte verlaging van de grondwaterstand ter hoogte van het filtergebied van de grondwatergebruiker. Bij een WKO installatie is het thermisch verlies ingeschat met behulp van berekening verplaatsing grondwater. In de onderstaande tabel is per grondwatergebruiker weergegeven welk effect verwacht wordt. Bij capaciteits-/thermisch verlies groter dan 5% is het effect meetbaar.

Grondwatergebruikers	Filtergebied [m+NAP]	Thermische straal [m]	Verlaging [m]	Capaciteitsverlies [%]	Verplaatsing [m]	Thermisch verlies [%]
SNS bank	-30~-50		0~0.6	0~5%		
De Ruyschlaan	-30~-50		0~0.45	0~5%		

Grondwatergebruikers	Filtergebied [m+NAP]	Thermische straal [m]	Verlaging [m]	Capaciteitsverlies [%]	Verplaatsing [m]	Thermisch verlies [%]
Beneluxbaan	-30~-50		0~0.2	0%		
WKO95698	-50~-60	50	0~0.45	0~5%	1.7~4	2~5%
WKO55455	-50~-60	50	0~0.5	0~5%	2~4	3~6%
WKO78699	-50~-60	50	0~0.35	0%	1.3~2.9	2~4%
WKO89401	-150~-180	100	0	0%	0	0%

Mobiele verontreiniging

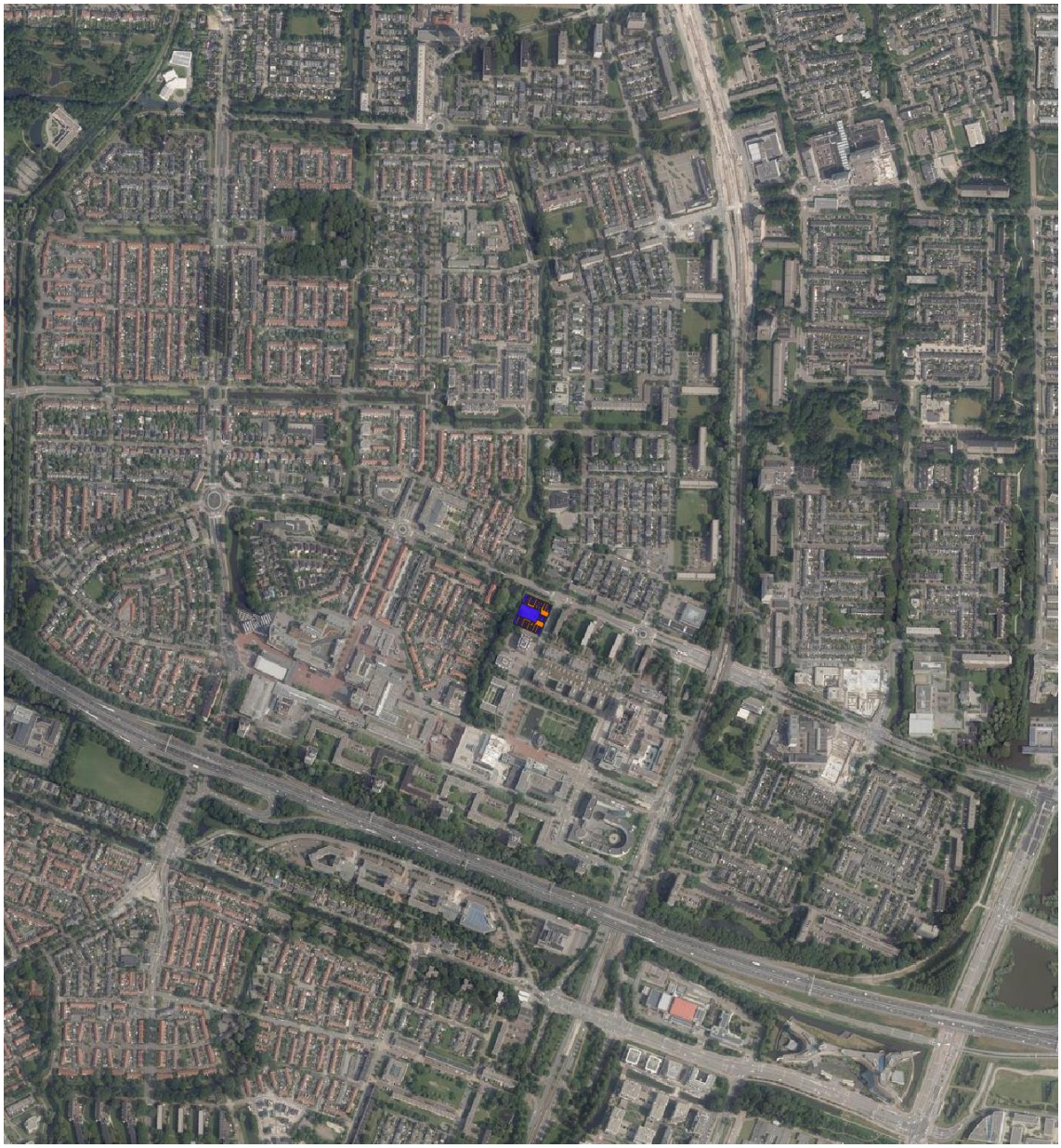
Bodemverontreinigingen (bodemloket.nl)



Er is geen mobiele verontreinigingen binnen de reikwijdte gevonden. Er zijn geen negatieve effecten wat betreft dit onderwerp.

Natuur, landbouw, archeologie en/of oppervlaktewater

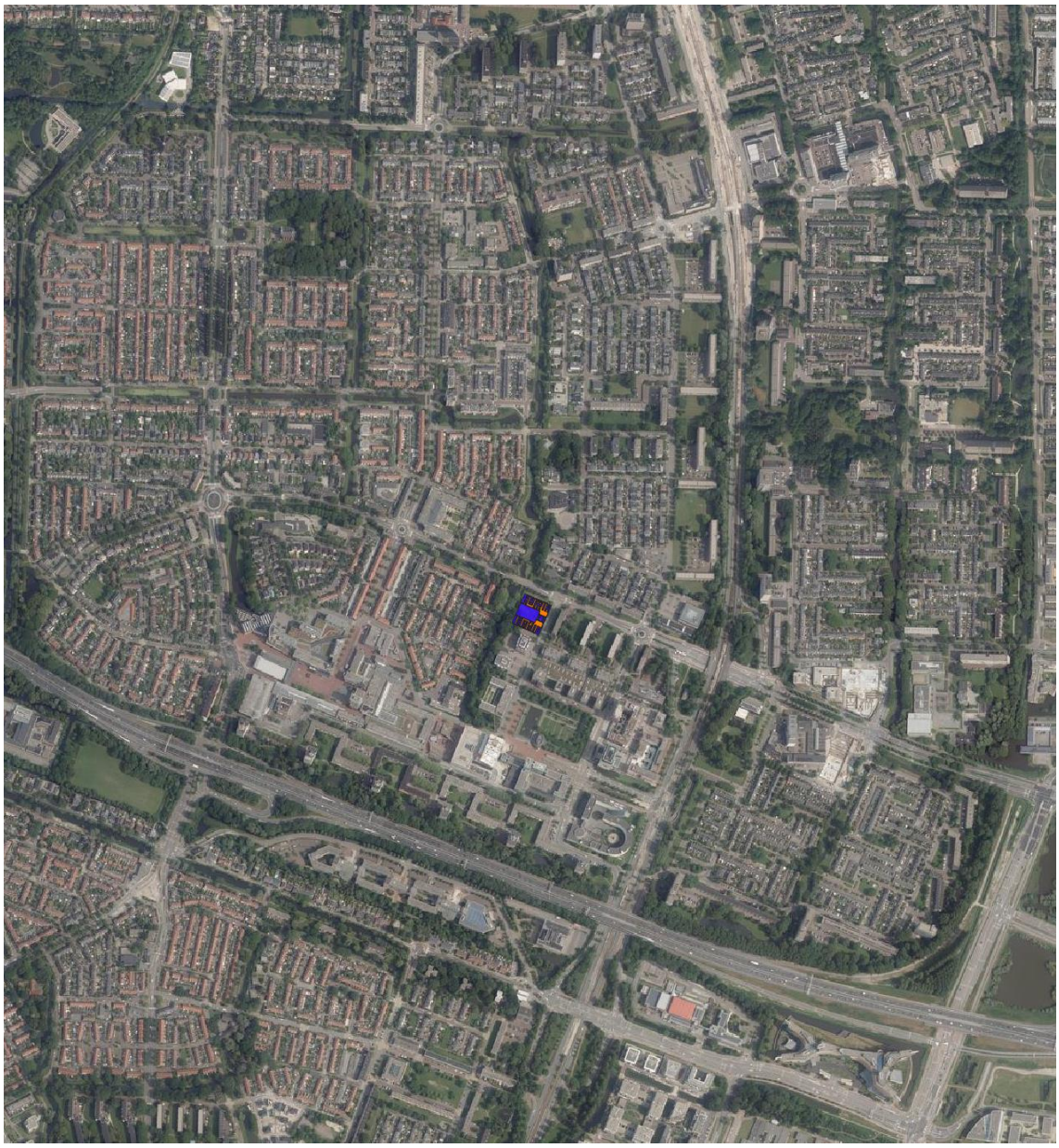
Natura 2000 gebieden



Natura 2000 gebieden (Publieke Dienstverlening op kaart) legenda

- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en Natuurbeschermingswet
- Habitatrichtlijn en Natuubeschermingswet
- Vogelrichtlijn en Natuurbeschermingswet

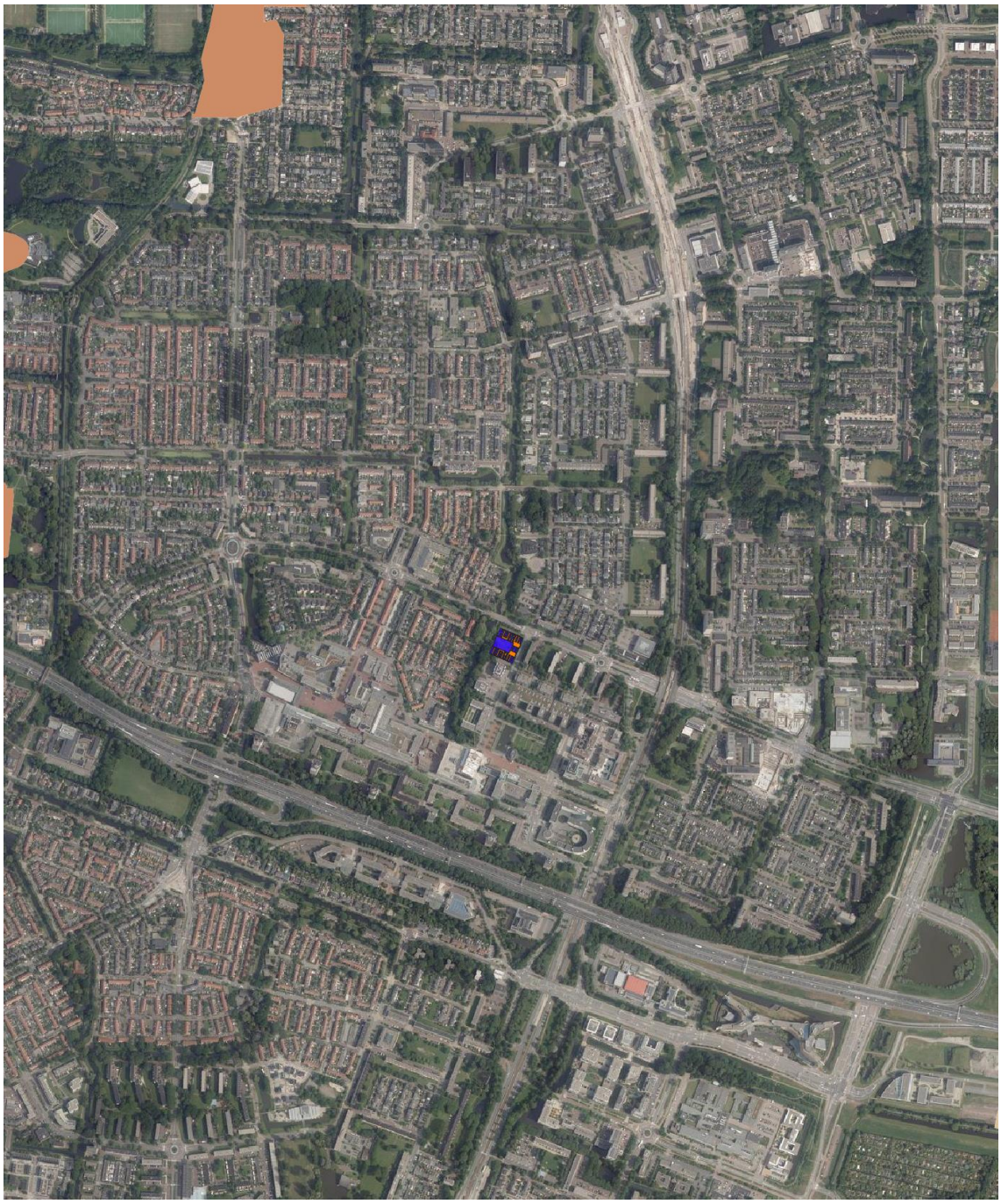
Gewassen (basisregistratie percelen)



Basisregistratie Percelen (Dienst Regelingen) legenda

- Bouwland
- Overige
- Grasland
- Braakland
- Natuurterrein

Archeologie en rijksmonumenten



IKAW Monumentenkaart, Rijksdienst Cultureel Erfgoed legenda

Locatie Rijksmonument

Omtrek locatie archeologie (IKAW)

De natuur, landbouw, archeologie en oppervlaktewater zijn gevoelig voor een verlaging van de freatische grondwaterstand. Aan de hand van de verwachte grondwaterstandsverlaging is per object in de omgeving ingeschat of er sprake is van een schadekans. Een schadekans is aanwezig bij een verlaging welke groter is dan 0,05 m.

Opgemerkt dat bij natuur en landbouw alleen schade verwacht wordt bij werkzaamheden in het groeiseizoen (periode maart tot en met november). De schade bij landbouw en natuur is bij een korte bemalingsperiode (<7 dagen) meestal verwaarloosbare groeischade. Bij langere freatische grondwaterstand verlagingen in het groeiseizoen kan gedacht worden aan ernstige gevolgen (zoals grote groeischade tot afsterven natuur/gewassen/dieren).

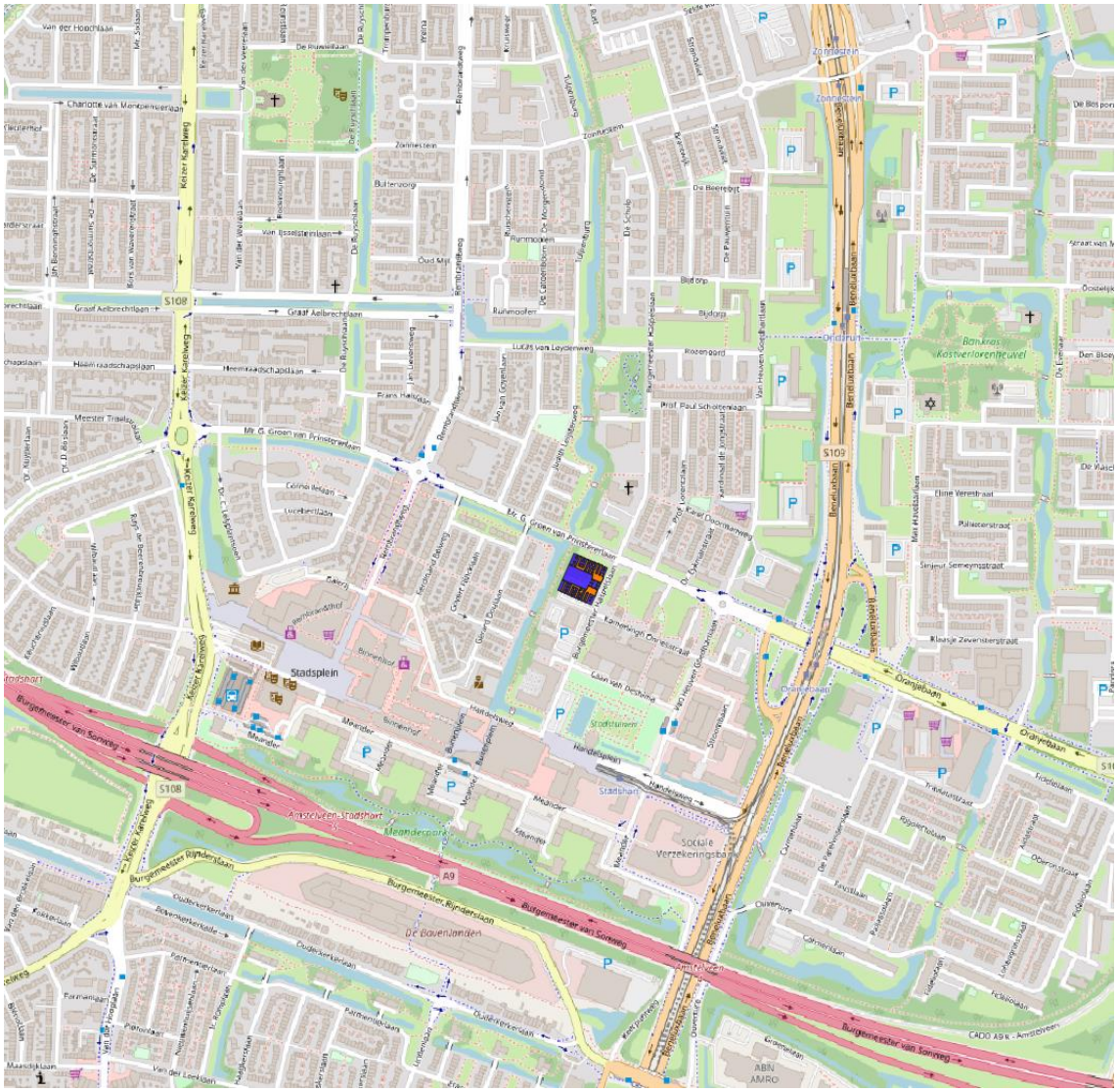
In de onderstaande tabel is per object weergegeven welk effect verwacht wordt.

archeologie en natuur	categorie	polder	bodemweerstand [dagen]	oppervlakte [m^2]	verlaging freatisch [m]	schadekans [%]	prognose debiet wegzijging [m^3/dag]
Archeologie	archeologie	ja			0	0%	
Bomen rondom project	natuur	ja			0	0%	
Park Montesorischool	natuur	ja			0	0%	
Bomen vanaf 50 m afstand	natuur	ja			0	0%	

Groen = schade onwaarschijnlijk, geen aanvullende stappen noodzakelijk;
Geel = schade mogelijk, minimale monitoring gewenst;
Oranje = schade waarschijnlijk, monitoring en plan maatregelen gereed;
Rood/paars = schade zeer waarschijnlijk, monitoring, plan en compenserende maatregelen direct installeren/uitvoeren.

Spoor en waterkering

Open street map (spoor)



Open Street Map

Snelweg	Fietspad	Water
Hoofdweg	Promenade	Grasland
Regionale weg	Spoorbaan	Akkerland
Lokale weg	Bomen	

Waterkeringen en gebieden bevoegd gezag



Aan de hand van Prorail (onderhoudsrichtlijn OHD00022-2) is bepaald wat de grenswaarde voor zakking is aan het spoor.

Aan de hand van de legger en algemene hoogtekaart Nederland (AHN) is bepaald welk verschil zit tussen recente maaiveldhoogte en minimale kruinhoogte.

In de onderstaande tabel is per object (spoor of waterkering) weergegeven welk effect verwacht wordt.

Overige	Norm	Grenswaarde zakking [mm]	Grenswaarde zettings-verhang [1:…]	Maaiveld-daling prognose [mm]	Zettings-verhang prognose [1:…]	Overschrijdings-kans grenswaarde
A2036-001	Legger	33		0		0%
Beneluxbaan spoor	BW-Norm	18		0~1		0%
Handelsweg spoor	BW-Norm	60		0~1		0%
A9	Inschatting	5	1:1000	0	<1:5000	0%

Bijlage 1.7 – Risicoanalyse project

Dit project wordt beoordeeld op basis van de risico's en gevoeligheid voor details (van uitvoering). Geconcludeerd is dat de moeilijkheidsgraad van dit project hoog is.

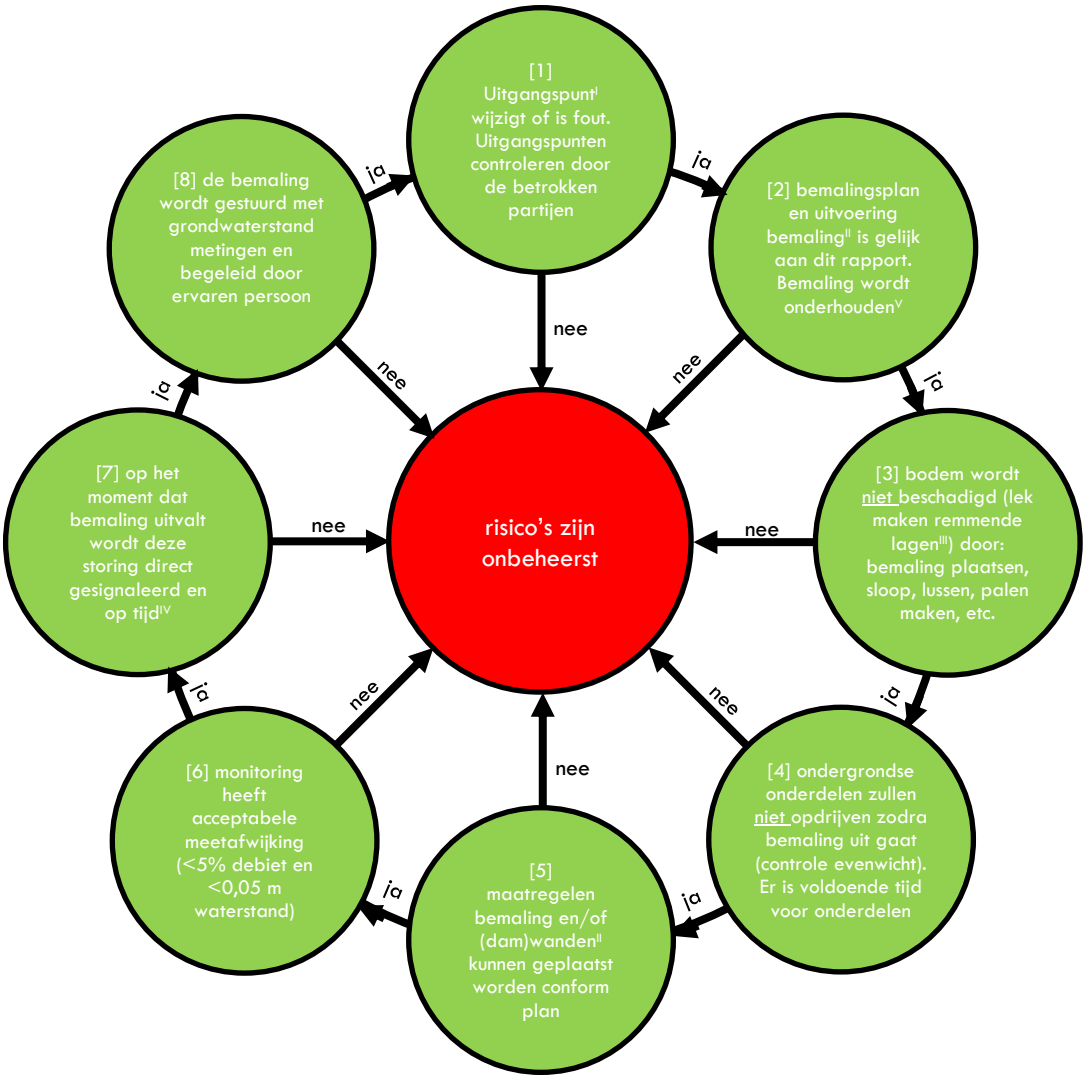
Algemene toelichting

- Lage moeilijkheidsgraad bemaling: de bemaling kan naar verwachting uitgevoerd worden door de meeste partijen;
- Gemiddelde moeilijkheidsgraad bemaling: uit het bemalingsplan moet blijken of de bemalingsaannemer de risico's goed beheerst, indien dit het geval is dan is de kans op slagen goed.
- Hoge moeilijkheidsgraad bemaling: veel details kunnen het resultaat ernstig beïnvloeden. Uit onze ervaring is gebleken dat de kans op problemen hoog is (circa 50%), samenwerking en consensus tussen adviseur en bemalingsaannemer is noodzakelijk. De bemalingsaannemer en adviseur maken in overleg het definitief bemalingsadvies en –plan. Bij onvoldoende onderling vertrouwen zal de adviseur of de bemalingsaannemer genoodzaakt zijn zich terug te trekken. Indien de bemalingsaannemer verder gaat zal deze zelf het definitief bemalingsadvies en –plan op moeten (laten) stellen. Loots kan vervolgens wel een management rol spelen bij de beoordeling van risico's van het plan van de aannemer (zodat duidelijke afspraken ten aanzien van de risicodrager gemaakt kunnen worden).

Kwaliteitsborging

1. Bij een lage moeilijkheidsgraad geen aanvullende stappen, bij een gemiddelde tot hoge moeilijkheidsgraad is de eerste stap te laten beoordelen of de aanbieding en onderaannemer bemaling overeenkomt met het advies (zorg dat dit duidelijk is);
2. Bij een hoge moeilijkheidsgraad wordt de onderaannemer bemaling gevraagd 3 referenties (inclusief contactpersoon wordt hoger beoordeeld) te geven van een vergelijkbare bemaling.

Risicomanagement is een cyclisch proces dat gedurende een project regelmatig moet worden doorlopen. Projecten blijven in beweging, risico's kunnen door de tijd worden ingehaald of zijn afgenomen. Nieuwe risico's kunnen de kop opsteken. Risico's zullen dan ook op regelmatige basis gemonitord en beheerst moeten worden. De onderstaande cyclus moet regelmatig doorlopen worden. Indien een vraag negatief beantwoord zijn de risico's onbeheerst, dat wil zeggen schadekans van het project en/of de omgeving toeneemt.



Figuur 8 – controle cyclus risicomanagement, de 8 basiselementen voor een beheerste bemaling

[I] Bijvoorbeeld afmetingen wijzigen, nieuw grondonderzoek is beschikbaar, actuele grondwaterstand wijkt af, in de omgeving een wijziging (nieuwe grondwateronttrekking, belending, etc.)
[II] Bij alternatieve afwijkende uitvoeringswijze zijn risico's onbeheerst. Een niet uitvoerbaar ontwerp zo snel mogelijk signaleren is belangrijk ter voorkoming van stagnatie (bijvoorbeeld door obstakels in de bodem). Bij bemalingsmaterieel van lagere kwaliteit extra reserve bronnen/pompen toepassen.
[III] Remmende lagen zijn bijvoorbeeld klei, veen en/of leem
[IV] De beschikbare tijd is ingeschat en per onderdeel samengevat in tabel 4.1A. De storing moet verholpen worden binnen deze tijd. Bijvoorbeeld een open bemaling faalt en er is 1,5 uur beschikbaar, dit betekent dat de storingsdienst binnen 25 km afstand aanwezig moet zijn (bij snelheid 50km/uur en 1 uur voor voorbereiding en afhandelen storing).
[V] In het bemalingsplan en bij de uitvoering wordt onderhoud toegepast zodat de bemaling de gehele periode blijft functioneren en bijvoorbeeld niet zal verstoppen of teruglopen in capaciteit.

Indien de controle cyclus positief is, dan zijn de risico's zoals verder bepaald in dit rapport van toepassing en kan worden gesteld dat de bemaling, monitoring en vervolgstappen nog steeds afgestemd zijn op de risico's.

Een **risico** = **gevolg (A=100, B=50 en C=10) x kans**[I] **x aantal gevallen.** De risico's in dit hoofdstuk hebben als doel het inzichtelijk maken voor opdrachtgevers waarom monitoring en vervolgstappen aanbevolen worden. Elke vervolgstap en monitoring komt voort uit een risico en is dus doelmatig.

In de onderstaande figuur is een toelichting gegeven voor de **gevolg** classificering, bij elk risico wordt ingeschat welke classificering het beste past.

G (gevolg) klasse A	• kosten nemen >10% toe of > € 100.000 • project vertraagd met meer dan 2 weken • het ontwerp moet aanzienlijk aangepast worden • kwaliteit wordt dermate beïnvloed dat klant moet instemmen
G (gevolg) klasse B	• kosten nemen 5~10% toe of > € 50.000 • project vertraagd met meer dan 1 week • ontwerp details aanpassen • kwaliteit wordt beperkt beïnvloed, er is geen effect op resultaten
G (gevolg) klasse C	• kosten nemen >0% toe of > € 0 • project vertraagd met meer dan 0 dagen • het ontwerp wijzigt nauwelijks • kwaliteit wordt nauwelijks beïnvloed

Figuur 9 –klasse A tot en met C, de gevolgen zijn rechts van de klasse beschreven in het grijze vlak. Het kan zijn dat een of meerdere gevolgen van toepassing zijn.

In de onderstaande tabel zijn de risico's weergegeven (van hoog naar laag). Risicomanagement is gebaseerd op basis van richtlijnen en praktijkervaring Loots. Het doel van risicomanagement is duidelijkheid voor de opdrachtgever, in een tabel aangeven wat het belangrijkste is en welke maatregelen toe te passen om het beheersen.

! Risico's in onderstaande tabel moeten zo worden vertaald: risico>75=zeer hoog risico, risico>50=hoog risico, risico>25=matig risico en risico<25=laag risico[II]

tabel 5.4-A

omschrijving risico	G[II]	kans	risico	maatregel
door (bemaling gerelateerde) maaivelddaling ontstaat architectonische schade (schade aan uiterlijk gebouw) bij 63 belendingen (kans 5%).	B	5%	154	een exterieur vooropname uitvoeren (ter voorkoming van discussie achteraf), bij panden met reeds scheuren in de gevel(s) ook interieur vooropname uitvoeren.
bouwputbodem barst op door verlies verticaal evenwicht	A	100%	100	Het meten van de stijghoogte (grondwaterstand) op de projectlocatie, hiermee de spanningsbemaling sturen. Daarnaast voldoende reservepompen/-energie voor storing op te vangen.
geconcludeerd is dat de moeilijkheidsgraad van dit project hoog is. Als de bemaler onvoldoende aandacht en kennis besteed aan de uitvoering zijn risico's op grote schade	A	95%	95	Mos Grondwatertechniek heeft 3 vergelijkbare projecten in Amstelveen met goed resultaat uitgevoerd. Deze partij zal dezelfde werkwijze en details toepassen bij dit project

[I] De **kans** dat een **gevolg** zal optreden is bepaald door meerdere berekeningen uit te voeren per risico (bijvoorbeeld debiet uitrekenen bij hoge + lage doorlatendheid en hoge + lage grondwaterstand). Een hoge grondwaterstand (2,5% kans op voorkomen) x een hoge doorlatendheid (2,5% kans van voorkomen) resulteert bijvoorbeeld in een hoog debiet (waarvan de kans dat deze optreedt kleiner is dan 1% (2,5% x 2,5%). Zo zijn ook voor omgevingsobjecten beoordeeld welk effect zal optreden bij hoge, gemiddelde en lage grondwaterstand.

[II] G= gevolg klasse

omschrijving risico	G^{II}	kans	risico	maatregel
door (bemaling gerelateerde) maaivelddaling ontstaat architectonische schade (schade aan uiterlijk gebouw) bij een belending (kans 96%).	B	96%	48	een exterieur vooropname uitvoeren (ter voorkoming van discussie achteraf), bij panden met reeds scheuren in de gevel(s) ook interieur vooropname uitvoeren.
door vaste delen in het lozingswater ontstaat een verstopping in het watersysteem bij het lozingspunt	B	95%	48	het toepassen van een zandvanger voor het lozingspunt
het water verkleurd bij lozingspunt (door ijzer), hierdoor ontstaat schade aan het milieu	B	50%	25	het bepalen van ijzergehalte in grondwater voor de start van werkzaamheden en tijdens werkzaamheden de kleur bij het lozingspunt visueel beoordelen en registreren (foto). Bij verkleuring en lage debieten (<5 m^3/uur) is de oplossing (tijdelijk) lozen op vuilwaterriool. Bij hogere debieten zal maatwerk (ontijzering) noodzakelijk zijn.
door obstakels in de bodem kan bemaling niet tot de noodzakelijke diepte worden geplaatst, hierdoor ontstaat vertraging of de bemaling moet aangepast worden	B	50%	25	onderzoek naar obstakels, proberen obstakels te verwijderen/verleggen, proces/locatie plaatsen bemaling aanpassen, eventuele vertraging incalculeren
door gelijktijdig grondwater onttrekken door een derde grondwatergebruiker in de omgeving is er een cumulatief effect waardoor de grondwaterstand meer zakt en omgevingsbeïnvloeding groter wordt	C	100%	10	tussen de grondwateronttrekkingen de grondwaterstand meten met als doel het cumulatief effect beoordelen tijdens het project. Eventueel (indien mogelijk) afspraken maken met grondwatergebruiker.
door (bemaling gerelateerde) maaivelddaling ontstaat constructieve schade (effect stabiliteit) bij 20 belendingen	A	0,1%	2	een interieur + exterieur vooropname uitvoeren
door (bemaling gerelateerde) maaivelddaling ontstaat constructieve schade (effect stabiliteit) bij een belending	A	2%	2	een interieur + exterieur vooropname uitvoeren
het debiet of de grondwaterstandverlaging is (aanzienlijk) meer dan verwacht. Hierdoor moet de bemaling aangepast worden en/of is er (mogelijk) meer omgevingsbeïnvloeding	A	2%	2	geen maatregelen niet noodzakelijk wegens lage kans.
een schadelijke stof (volgens BLBI) wordt in een te hoge concentratie geloosd in lozingspunt(en), hierdoor ontstaat schade aan het milieu	A	1%	1	altijd opletten (stank/verkleuring) en bij twijfel direct actie ondernemen. Wanneer het water (mogelijk) niet voldoet aan de BLBI norm, dan overleg met geohydroloog over toe te passen maatregelen.
bevoegd gezag heeft geen toestemming kunnen geven voor de startdatum bemaling, hierdoor vertraagd het project.	A	1%	1	tenminste 12~18 weken voor start bemaling de grondwateronttrekking en lozing van grondwater aanvragen, bij voorkeur in overleg met bevoegd gezag (in verband met eventuele drukte)
bij infrastructuur (snelweg) ontstaat maaivelddaling met als gevolg schade	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	Geen risico, hierdoor geen maatregelen noodzakelijk
er is maaivelddaling ter plaatse van een waterkering, bij teveel zakking ontstaat overstromingsgevaar	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	Geen risico, hierdoor geen maatregelen noodzakelijk
er is maaivelddaling ter plaatse van een spoorbaan, bij teveel zakking ontstaat ontsporingsgevaar	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	Geen risico, hierdoor geen maatregelen noodzakelijk

Bijlage 2 – Gegevens lozingsroute (grondwaterkwaliteit)

De hoeveelheid chloride, ijzer en zeer fijne delen (silt) mag niet te hoog zijn bij een lozing van grondwater. De fijne delen (silt) moeten door bronconstructie en zandvanger afgevangen worden. In de onderstaande tabel is de verwachte hoeveelheid ijzer en chloride in het grondwater weergegeven.

chloride[I] (Cl) en ijzer (Fe) [mg/L]	Cl WVL 1	Fe WVL 1	Cl WVL 2	Fe WVL 2	Cl WVL 3	Fe WVL 3
Alle onderdelen	150~250	?	525~900	7?[II]	750~1250	?

! De hoeveelheid chloride is afgeleid met behulp van het grondwatermodel + het brak-zout en zoet-brak grensvlak (Deltares digitale atlas natuurlijk kapitaal);

! De hoeveelheid ijzer (indien bekend) wordt afgeleid uit milieukundig bodemonderzoek, dinoloket (archief) gegevens in de omgeving en/of TNO NITG02-166A onderzoek.

Grondwaterkwaliteit in relatie tot BLBI

Stoffen in het grondwater op de projectlocatie zijn vergeleken met Besluit Lozen Buiten Inrichtingen (BLBI), in de onderstaande tabel staan de stoffen welke hoger zijn dan eis (tabel 3.1B van de eis) in BLBI. Bij “geen” zijn er geen grondwaterverontreinigingen gevonden.

BLBI stoffen[III] [µg/L]	WVL 1	WVL 2
Alle onderdelen	onopgeloste bestanddelen (100/20)	onopgeloste bestanddelen (100/20) ijzer (7?/5)

! Grondwaterkwaliteit is ingeschat op basis van enkele steekmonsters en/of visuele waarnemingen (indien opdrachtgever een milieukundig bodemonderzoek heeft aangeleverd bij Loots). In de praktijk kunnen afwijkingen optreden. Bij een vermoeden (aanwezigheid grondwaterverontreiniging) tijdens de uitvoering moet dit direct gesignaleerd worden.

Het grondwater wordt geloosd in het oppervlaktewater/riool. Het uitgangspunt is dat het water bij het lozingspunt (oppervlaktewater of hemelwaterriool)niet zal bruinkleuren en dat er geen visuele verontreiniging plaatsvindt.

[I] Bij dikke watervoerende lagen zal de chlorideconcentratie lager zijn en langzaam toenemen. De reductie is ingeschat en tussen haakjes in procenten weergegeven

[II] Ijzergehalte is niet bekend, dit kan liggen tussen 2 en 30 mg/L. In tabellen is 7 vermeld, maar hou rekening met de bandbreedte!

[III] Achter elke stof staat tussen haakjes twee waarden. De linker waarde is de waargenomen concentratie van de stof, de rechter waarde is de eis welke overgenomen is uit BLBI (tabel 3.1B in het besluit)

Analyse chloride en ijzer

In de onderstaande tabel is per onderdeel chloride en ijzer in grondwater weergegeven. Een concentratie chloride hoger dan 1000 mg/L (grens zoet-brak) wordt beschouwd als onacceptabel om te lozen in een zoetwater lichaam. Een concentratie ijzer hoger dan 5 mg/L wordt beschouwd als risicovol (in relatie tot verkleuring) om te lozen in een zoetwater lichaam.

concentratie chloride (zout) en ijzer	Prognose chloride start	Prognose chloride eind	ijzer hoger dan 5 mg/L
fase 1 (ontgraving)	150~250	150~250	?
fase 2 (poeren)	534~891	534~891	ja
fase 3 (vloer)	533~888	533~888	ja
fase 4 (afbouw kelder)	531~885	531~885	ja

Analyse BLBI (besluit lozen buiten inrichtingen)

In de onderstaande tabel is per onderdeel weergegeven welke stoffen de emissienorm (besluit lozen buiten inrichtingen) overschrijden in het grondwater.

BLBI stoffen prognose	Stof (prognose/norm) [µg/L]
fase 1 (ontgraving)	geen overschrijding gevonden
fase 2 (poeren)	onopgeloste bestanddelen (0/20) ijzer (7?/5)
fase 3 (vloer)	onopgeloste bestanddelen (0/20) ijzer (7?/5)
fase 4 (afbouw kelder)	onopgeloste bestanddelen (0/20) ijzer (7?/5)

! De resultaten in dit hoofdstuk zijn indicatief, grondwaterkwaliteit monstername is altijd een steekproef (volume watermonster is klein ten opzichte van volume bemaling). Over het algemeen betekent dit dat concentraties in het lozingswater meestal (aanzienlijk) lager zijn dan de extremen in het milieukundig onderzoek. Soms is er een “niet gevonden grondwaterverontreiniging” welke in de bemaling komt, de omvang van een “niet gevonden grondwaterverontreiniging” is klein (anders was deze wel gevonden). De kans is gering dat de emissienorm hoger is dan de prognose, echter de kans is niet nihil. Tijdens uitvoering moet bij twijfel (stank of visuele verontreiniging bij lozingspunt) direct actie worden ondernomen.

Bijlage 3 – Grondonderzoeken

NIEMAN®
DE RAADGEVENDE INGENIEURS

NOTITIE

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Aan	:	AM B.V.
T.a.v.	:	De heer E. Schimmel
Referentie	:	20182007.001 / 18744
Behandeld door	:	De heer ing. R. Sarkez / de heer H. Koekoek
Datum	:	17 december 2019
Gewijzigd	:	4 maart 2020
Project	**:**	**310 appartementen Groen van Prinstererlaan Amstelveen**
Betreft:	**:**	**Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai**

Inleiding

Nieman Raadgevende Ingenieurs heeft (korte beschrijving opdracht) voor het project “310 appartementen Groen van Prinstererlaan Amstelveen” een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevels van de appartementen in kader van een bestemmingsplanwijziging.

Het onderzoek is noodzakelijk omdat het gebied binnen de Wet geluidhinder vastgelegde geluidzones van de Meester G. Groen Prinstererlaan, de Burgemeester Haspelslaan, de Van Heuven Goedhartlaan en Rijksweg A9 ligt. De woningen binnen deze zone moeten getoetst worden aan de Wet geluidhinder.

In deze notitie zijn de resultaten als gevolg van wegverkeer per wegvak en de gecumuleerde waarden weergegeven. Deze gecumuleerde waarden zijn nodig voor het onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevel conform afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. Tevens wordt kort het wettelijk kader en de uitgangspunten beschreven.

Nieman Raadgevende Ingenieurs B.V.

info@nieman.nl
www.nieman.nl

Vestiging Utrecht
Atoomweg 400
3542 AB Utrecht
Postbus 40217
3504 AA Utrecht
030 241 34 27

Vestiging Zwolle
Dr. van Lookeren Campagneweg 16
8025 BX Zwolle
Postbus 40147
8004 DC Zwolle
038 467 00 30

Algemene gegevens
KVK 30086383
BTW NL 0089 69 541 B01
IBAN NL94 INGB 0004 2577 92

ISO 9001
Lid Koninklijke NLingenieurs

Wettelijk kader

Wet geluidhinder

Volgens de Wet geluidhinder moet bij nieuwbouw van een geluidgevoelige bestemming, gelegen binnen de geluidzones van één of meer verkeersbronnen een akoestisch onderzoek plaatsvinden. Woningen, onderwijs- en zorgfuncties vormen geluidgevoelige bestemmingen. Bij dit onderzoek dient de geluidbelasting van de verschillende geluidsbronnen op de gevels te worden bepaald.

De grootte van de geluidzone is afhankelijk van het type weg, het aantal rijstroken en of de weg binnenstedelijk is of buitenstedelijk. Dit is beschreven in artikel 74 Wgh.

In tabel 1 zijn de relevante gezoneerde wegen en het aantal rijstroken weergegeven. Tevens is de breedte van de geluidzone van de wegen weergegeven. De planlocatie is gelegen in stedelijk gebied.

Tabel 1: Breedte van de geluidzones per weg [m]

Wegvak	Aantal rijstroken	Afstand tot rand van de weg	Breedte van de geluidzone
Meester G. Groen Prinstererlaan	2	18 m	200 m
Burgemeester Haspelslaan	2	4 m	200 m
Van Heuven Goedhartlaan	2	190 m	200 m
Rijksweg A9	6	500 m	600 m

30 km-uur wegen

In de Wet geluidhinder wordt in artikel 74 lid 2 een uitzondering gemaakt voor wegen met een 30-km regime. Deze wegen zijn niet gezoneerd en hoeven daarom niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Ten behoeve van een goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO) van een ruimtelijk plan dient de geluidsbelasting vanwege deze niet zoneplichtige geluidsbronnen bij dat plan inzichtelijk te worden gemaakt in het kader van de Wet Ruimtelijke Ordening. In de onderhavige situatie gaat het om de Kamerlingh Onneslaan, de Gerard Doulaan en de Burgemeester Haspelslaan (ten noorden van Meester G. Groen van Prinstererlaan).

Artikel 110g Wet geluidhinder en Artikel 3.4 Reken- en meetvoorschrift geluid 2012

Voordat de geluidbelasting op de gevel getoetst wordt aan de grenswaarden moet een aftrek worden toegepast. Volgens artikel 110g Wet geluidhinder moet deze aftrek worden toegepast omdat de verwachting is dat het wegverkeer in de toekomst stiller wordt.

Indien bij een weg met een maximumsnelheid van 70 km/uur (binnenstedelijke weg), de geluidbelasting vanwege de weg zonder toepassing van art. 110g Wgh. 56 dB bedraagt, mag een aftrek van 3 dB worden toegepast. Bij een geluidbelasting van 57 dB mag een aftrek van 4 dB worden toegepast. Bij overige geluidbelastingen mag een aftrek van 2 dB worden toegepast. Voor alle overige wegen met een maximumsnelheid lager dan 70 km/uur mag een aftrek van 5 dB worden toegepast. Voor het bepalen van de karakteristieke geluidwering van de gevel, mogen deze reducties niet worden toegepast. De toe te passen aftrek is vastgelegd in artikel 3.4 van het Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012.

In de onderhavige situatie geldt voor Rijksweg A9 een aftrek van 2 dB en voor de overige wegen een aftrek van 5 dB.

Grenswaarden

De berekende geluidbelasting per geluidbron dient te worden getoetst aan de in de Wet geluidhinder genoemde grenswaarden. Er zijn twee soorten grenswaarden, de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde. In tabel 2 zijn de hier relevante grenswaarden samengevat.

Tabel 2: Grenswaarden bij wegverkeer voor nieuwbouw van woningen

Grenswaarde	Wegverkeer [dB]
Voorkeursgrenswaarde (art. 82, lid 1 Wgh)	48 dB
Maximale ontheffingswaarde buitenstedelijke weg (art. 83, lid 1 Wgh)	53 dB
Maximale ontheffingswaarde binnenstedelijke weg (art. 83, lid 2 Wgh)	63 dB

Hogere grenswaarden
Uitgaande van tabel 2 zijn er drie situaties mogelijk:

1. De geluidbelasting op een geluidgevoelige bestemming ligt onder de voorkeursgrenswaarde. Het gebouw wordt als niet- geluidbelast of geluidluw beschouwd; er zijn geluidstechnisch geen nadere acties nodig om het gebouw te kunnen realiseren.
2. De geluidbelasting ligt boven de voorkeursgrenswaarde maar onder de maximale ontheffingswaarde. In dat geval dienen er bij voorkeur maatregelen genomen te worden om de geluidbelasting terug te dringen onder de voorkeursgrenswaarde. Dat kan door bronmaatregelen (aantal voertuigen, wegdek) of overdrachtsmaatregelen (geluidsschermen).
   Indien er bezwaren zijn vanuit stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk of financieel standpunt, zal er bij van de gemeente hogere waarden moeten worden aangevraagd en zullen geluidwerende maatregelen in de gevel moeten worden toegepast. Dat om te waarborgen de geluidwering van de gevels van de geluidgevoelige bestemmingen voldoen aan de voorwaarden die in artikel 3.3 van Bouwbesluit 2012 zijn beschreven.

3. De geluidbelasting ligt hoger dan de maximale ontheffingswaarde. In deze situatie kan alleen gebouwd worden indien gewerkt wordt met dove gevels of wanneer de geluidbelasting wordt teruggebracht tot een waarde die lager is dan of gelijk is aan de maximale ontheffingswaarde.

Lokaal geluidbeleid

De gemeente Amstelveen hanteert het beleid bij het vaststellen van hogere waarden, dat is vastgelegd in het beleidsstuk “Deelnota Hogere Waarden, Beleidsnota geluid” vastgesteld in maart 2007. Hieronder wordt aangegeven welke voorwaarden de gemeente stelt bij het verlenen van hogere waarden:

- bij cumulatie van meerdere geluidbronnen mag de gecumuleerde geluidbelasting niet meer dan 3 dB hoger bedragen dan de hoogste verleende hogere waarde;
- indien deze gecumuleerde geluidsbelasting meer dan 3 dB hoger is, moet onderzocht worden of er compenserende maatregelen genomen kunnen worden. Denk hierbij aan het realiseren van een geluidluwe gevel, een geluidluwe buitenruimte, of een gemeenschappelijke binnentuin.

Bouwbesluit

Indien maatregelen aan de bron of overdrachtsmaatregelen niet opportuun zijn, dient de uitwendige scheidingsconstructie van de geluidbelaste gevel te worden aangepast. Hierbij geldt het Bouwbesluit, artikel 3.2: de karakteristieke geluidwering $G_{A;k}$ van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied binnen een nieuw te bouwen woning moet voldoen aan de eis, dat deze groter of gelijk is aan de waarde van het verschil tussen de uitwendige geluidbelasting excl. aftrek artikel 110g en het binnenniveau met een minimumverschil van 20 dB. Voor woningen waarvoor een hogere waarde verleend dient het verschil tussen de hogere waarde en de geluidwering van de gevel ten minste 33 dB te bedragen.

Uitgangspunten

Verkeersintensiteiten

De verkeersgegevens van de gemeentelijke wegen zijn aangeleverd door mevrouw J. Witteman van de gemeente Amstelveen. De gegevens van Rijksweg A9 zijn ontleend aan het geluidregister wegverkeer (www.rijkswaterstaat.nl/kaarten/geluidregister). Het geluidregister is geraadpleegd op 19 november 2019. Voor al deze gegevens wordt verwezen naar bijlage 1 (in- en uitvoergegevens rekenmodel).

De omgeving en toetspunten

De invoer van de omgeving is onder andere gebaseerd op basis van visuele gegevens uit Google Maps, en de hoogten die opgenomen zijn in het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN). Hierbij is gelet op maaiveldhoogtes, hoogten van de relevante bebouwing, de ligging van groenstroken (toekomstige situatie Rijksweg A9 na reconstructie). De ingevoerde gemeentelijke wegen hebben geen hoogteverschil ten opzichte van het maaiveld van de bebouwing. De absorptiefactor van het gehele model is ingevoerd als 0,0 (harde bodem) en de akoestisch zachte gebieden zoals grasland, akkerland en bos- en duingrond zijn ingevoerd met een absorptiefactor van 1,0 (volledig absorberend) conform het Reken- en Meetvoorschrift geluid. Voor ZOAB is een absorptiefactor van 0,5 aangehouden. In figuur 1 van bijlage 2 is de gemodelleerde situatie weergegeven.

Op maatgevende plaatsen op de gevels zijn toetspunten gelegd. De toetspunten zijn gemodelleerd op de helft van hoogte van de bouwlaag. De ligging van de waarneempunten is weergegeven in figuur 2 van bijlage 2; de waarneemhoogtes liggen op 2,2, 5,3, 8,5, 11,6, 14,7, 17,8, 20,9, 24,0, 27,1, 30,2, 33,3, 39,5, 42,6, 45,7, 48,8, 51,9 en 55,0 meter.

Rekenmethode

De gevolgde rekenmethode voor het bepalen van de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai is conform de Standaardrekenmethode II van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Met deze rekenmethode wordt voldaan aan de artikelen 110d, 110^{e}, 110f, eerste en tweede lid, 110g en artikel 110h van de Wet geluidhinder. Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van het programma Geomilieu, versie V5.21 met het rekenhart wegverkeerslawaai, ontwikkeld door DGMR. De invoergegevens zijn opgenomen in bijlage 1.

Cumulatie

Indien een geluidgevoelige bestemming is gelegen binnen de geluidzone van meerdere geluidbronnen, dan dient ook onderzoek te worden gedaan naar de effecten van de verschillende geluidbronnen. Hierbij wordt eerst vastgesteld of sprake is van een relevante blootstelling door verschillende geluidbronnen. Dit is alleen het geval indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. De cumulatie vindt plaats op basis van artikel 1.4 van het Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012.

Resultaten en conclusies

Gezoneerde wegen

In het model zijn de bijdragen van alle geluidbronnen op diverse toetspunten per gezoneerde weg bepaald. Hierna zijn alleen de rekenresultaten van de geluidbronnen en rekenpunten die de voorkeursgrenswaarde overschrijden weergegeven.

Geluidbelasting Rijksweg A9

Uit de rekenresultaten blijkt dat de bijdrage van Rijksweg A9 ligt lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en lager dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB. De hoogste geluidbelasting op de gevels bedraagt 40 dB (incl. 2 dB aftrek art. 110g Wgh). De rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage 3_1.

Geluidbelasting Meester G. Groen van Prinstererlaan

Uit de rekenresultaten blijkt dat de bijdrage van de Meester G. Groen van Prinstererlaan hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar lager dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. De hoogste geluidbelasting op de gevels bedraagt 58 dB (incl. 5 dB aftrek art. 110g Wgh). In tabel 3 zijn de rekenresultaten weergegeven, voor zover deze de voorkeursgrenswaarde overschrijden. Voor de volledige rekenresultaten wordt verwezen naar bijlage 3_2.

Tabel 3: Geluidbelasting vanwege Meester G. Groen van Prinstererlaan

Reken_	Geluidbelasting [L_{den}] voor rekenhoogtes [m]																
punten	2,2	5,3	8,5	11,6	14,7	17,8	20,9	24	27,1	30,2	33,3	39,5	42,6	45,7	48,8	51,9	55
1	57,1	57,5	57,4	57,3	56,8	56,5											
2	57,1	57,4	57,3	57,2	56,8	56,5											
3	57,2	57,5	57,5	57,3	56,9	56,6											
4	51,8	52,6	52,7	52,6	52,5	52,3											
16	51,5	52,3	52,4	52,4	52,3	52,1											
26							45,6	49,0	50,0	50,8	50,6	50,1					
27							54,3	55,6	55,3	54,9	54,5	53,9					
28							54,3	55,7	55,4	55,0	54,6	53,9					
29							54,5	55,8	55,5	55,1	54,5	53,9					
30							47,7	50,2	51,1	51,7	51,4	50,1					
37													53,5	53,3	53,0	52,7	52,5

Geluidbelasting Burgemeester Haspelslaan

Uit de rekenresultaten blijkt dat de bijdrage van de Burgemeester Haspelslaan hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar lager dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. De hoogste geluidbelasting op de gevels bedraagt 54 dB (incl. 5 dB aftrek art. 110g Wgh). In tabel 4 zijn de rekenresultaten weergegeven, voor zover deze de voorkeursgrenswaarde overschrijden. Voor de volledige rekenresultaten wordt verwezen naar bijlage 3_3.

Tabel 4 Geluidbelasting vanwege Burgemeester Haspelslaan

Reken_	Geluidbelasting [L_{den}] voor rekenhoogtes [m]																
punten	2,2	5,3	8,5	11,6	14,7	17,8	20,9	24	27,1	30,2	33,3	39,5	42,6	45,7	48,8	51,9	55
4	54,3	54,0	53,2	52,4	51,6	50,8											
5	54,5	54,2	53,5	52,7	51,9	51,2											
6	54,5	54,2	53,4	52,6	51,9	51,2											
7	49,7	49,6	49,2	48,7	48,2	47,6											

Geluidbelasting Van Heuven Goedhartlaan

Uit de rekenresultaten blijkt dat de bijdrage van de Van Heuven Goedhartlaan lager ligt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en lager dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. De hoogste geluidbelasting op de gevels bedraagt 35 dB (incl. 5 dB aftrek art. 110g Wgh). De rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage 3_4.

Niet-gezoneerde wegen

In het model zijn de bijdragen van alle geluidbronnen op diverse toetspunten van de niet-gezoneerde wegen bepaald.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de hoogste geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Gerard Doulaan, de Kamerlingh Onneslaan en de Burgemeester Haspelslaan (ten noorden van Meester G. Groen van Prinstererlaan) op de gevels bedraagt respectievelijk 35, 40 en 41 dB (excl. aftrek art. 110g Wgh). Voor de rekenresultaten wordt respectievelijk verwezen naar bijlagen 3_5, 3_6 en 3_7.

Gecumuleerde geluidbelasting

Uit de rekenresultaten blijkt dat de hoogste gecumuleerde geluidbelasting vanwege alle geluidbronnen 63 dB (excl. aftrek art. 110g Wgh) bedraagt en treedt op de Noordgevel. In tabel 5 zijn de rekenresultaten weergegeven (zie ook bijlage 3.8).

Tabel 5: Gecumuleerde geluidbelasting

Reken_	Geluidbelasting [L_{den}] voor rekenhoogtes [m]																
punten	2,2	5,3	8,5	11,6	14,7	17,8	20,9	24	27,1	30,2	33,3	39,5	42,6	45,7	48,8	51,9	55
1	62,3	62,6	62,6	62,4	62,0	61,7											
2	62,1	62,5	62,4	62,2	61,9	61,6											
3	62,8	63,1	63,0	62,8	62,4	62,0											
4	61,3	61,4	61,1	60,6	60,2	59,8											
5	60,2	60,2	59,7	59,1	58,6	58,1											
6	59,9	59,7	59,2	58,6	58,0	57,5											
7	55,2	55,2	54,9	54,5	54,0	53,5											
8	48,6	49,3	49,4	49,3	49,2	49,2											
9	44,9	45,7	46,2	46,2	46,3	46,5											
10	49,8	50,9	51,8	52,0	52,1	52,2											
11	50,0	51,1	51,9	52,2	52,3	52,6											
12	46,9	47,4	48,1	48,8	49,2	49,9											
13	45,3	45,5	46,1	46,7	47,2	47,5											
14	42,5	43,3	44,1	44,8	44,9	45,0											
15	39,4	40,3	41,1	41,4	41,3	41,5											
16	56,6	57,4	57,5	57,4	57,3	57,2											
17							45,7	50,4	52,4	53,1	53,5	53,7					
18							49,7	50,9	51,0	50,9	50,7	50,6					
19							47,3	48,5	48,8	48,9	49,0	49,3					
20							45,7	46,7	47,0	47,1	47,3	47,4					
21							52,3	52,4	52,4	52,4	52,3	52,3					
22							52,3	51,9	52,0	52,2	52,4	52,6					
23							48,7	48,8	49,6	50,4	51,3	51,8					
24							45,4	45,5	46,0	46,4	47,2		47,9				
25							43,2	43,3	43,8	44,2	44,5		45,4				
26							50,8	54,1	55,1	55,8	55,6		55,2				
27							59,4	60,7	60,4	60,1	59,6		59,0				
28							59,4	60,8	60,5	60,2	59,7		59,1				
29							59,7	61,0	60,7	60,4	59,8		59,2				
30							53,4	56,1	57,4	58,5	58,2		57,1				
31							44,5	48,0	48,8	49,2	49,7		51,5				
32														47,2	51,3	52,5	
33														48,8	49,3	49,3	
34														40,9	49,1	50,9	
35													52,3	52,3	52,1	52,0	

36		47,3	48,9	51,0	51,9	52,5	52,8				
37								58,7	58,5	58,2	58,0
38								45,0	49,7	51,2	52,5
39								41,4	48,1	50,0	51,1
40								48,2	48,6	48,8	49,1

Maatregelen om de geluidbelasting terug te dringen

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Meester G. Groen van Prinstererlaan en de Burgemeester Haspelslaan ligt boven de voorkeursgrenswaarde maar onder de maximale ontheffingswaarde. In dat geval dienen er bij voorkeur maatregelen genomen te worden om de geluidbelasting terug te dringen onder de voorkeursgrenswaarde. Hieronder zijn de mogelijke maatregelen die zijn beschreven in de Wet geluidhinder nader uitgewerkt:

- Het terugbrengen van het aantal voertuigen op deze wegen of het terugbrengen van het aantal middelzware en zware voertuigen. De Meester G. Groen van Prinstererlaan vormt echter een doorgaande verkeersader door de stad met en deze maatregel stuit op verkeerskundige bezwaren.
- Het terugbrengen van de snelheid van 50 km/uur naar 30 km/uur. Dat kan door het wijzigen van het wegdek en het aanbrengen van verkeersdrempels. Ook dit is niet effectief omdat het hier om een verkeersader door de stad gaat en omdat ook de hulpdiensten gebruik maken van deze weg. Deze maatregelen stuiten op verkeerskundige bezwaren. Daarnaast zal een dergelijke maatregel onvoldoende zijn om de geluidbelasting terug te dringen.
- Het wijzigen van het wegdek. Het aanbrengen van dunne deklagen kan een reductie teweegbrengen van 3 dB. De geluidbelasting op de gevel zal dan nog steeds boven de voorkeursgrenswaarde liggen.

Overdrachtsmaatregelen zijn bijvoorbeeld schermen, die zich bevinden tussen de bron en de ontvanger. In deze stadse omgeving is een scherm niet gewenst vanwege stedenbouwkundige bezwaren.

Samengevat zijn voor dit project tegen zowel bron- als overdrachtsmaatregelen diverse bezwaren.

Toetsing geluidbeleid Amstelveen

Uit de rekenresultaten blijkt dat de gecumuleerde geluidsbelasting geen 3 dB hoger is dan de hoogste te verlenen hogere grenswaarde. Een aanvullend onderzoek naar compenserende maatregelen is dan ook niet noodzakelijk.

Hogere waarden

Indien er tegen bron- en overdrachtsmaatregelen bezwaren zijn vanuit stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk of financieel standpunt, kunnen Burgemeester en Wethouders hogere waarden verlenen. Na het berekenen van het definitief plan wordt inzichtelijke gemaakt voor hoeveel appartementen een hogere waarde dient aangevraagd te worden.

Geluidwering gevel

Op basis van de berekende gecumuleerde geluidbelasting dient de geluidwering van de gevels te worden bepaald. Voor met name de Noord- en Oostgevels dient rekening te worden gehouden met akoestische maatregelen zoals gelaagd beglazing, dubbele kier- en naaddichting en bij ventilatie op basis van natuurlijke ventilatie suskasten.

17 december 2019

Gewijzigd 4 maart 2020

Nieman Raadgevende Ingenieurs B.V.



R. Sarkez ing. H. Koekoek

Wij gaan vertrouwelijk met uw gegevens om, geheel volgens de richtlijnen voor Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). Lees onze privacyverklaring.

NIEMAN®
DE RAADGEVENDE INGENIEURS

Bijlage 1 - In- en uitvoergegevens rekenmodel

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling
1556	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
1710	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
2861	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
2805	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
2654	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
3329	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
4447	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
9111	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
9801	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
5842	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
14798	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
16294	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
15287	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
13336	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
13370	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
12085	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
13510	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
11481	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
11506	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
13663	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
20320	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
21098	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
21823	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
21930	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
16867	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
17029	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
18660	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
17322	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
18098	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
25186	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
25910	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
25348	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
25013	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
22505	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
22525	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
22527	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
24051	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
23343	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
23462	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
22300	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
32266	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
33093	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
32486	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
31815	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
31863	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
32690	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
28164	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
29897	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
36783	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
36335	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
38541	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
34440	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
21181	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
16398	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
2805	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
15287	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
36335	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
2654	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
28164	0 / 0,000 / 0,000	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0
Mr. G. Gro	Mr. G. Groen van Prinstererlaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))
1556	W3	80	80	80	--	80	80	80	--	80
1710	W3	100	100	100	--	100	100	100	--	90
2861	W0	65	65	65	--	65	65	65	--	65
2805	W3	100	100	100	--	100	100	100	--	90
2654	W3	100	100	100	--	100	100	100	--	90
3329	W0	65	65	65	--	65	65	65	--	65
4447	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50
9111	W3	100	100	100	--	100	100	100	--	90
9801	W3	80	80	80	--	80	80	80	--	80
5842	W3	100	100	100	--	100	100	100	--	90
14798	W3	65	65	65	--	65	65	65	--	65
16294	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50
15287	W3	100	100	100	--	100	100	100	--	90
13336	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50
13370	W3	100	100	100	--	100	100	100	--	90
12085	W3	100	100	100	--	100	100	100	--	90
13510	W0	65	65	65	--	65	65	65	--	65
11481	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	80
11506	W3	100	100	100	--	100	100	100	--	90
13663	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50
20320	W3	100	100	100	--	100	100	100	--	90
21098	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50
21823	W3	100	100	100	--	100	100	100	--	90
21930	W3	80	80	80	--	80	80	80	--	80
16867	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50
17029	W3	100	100	100	--	100	100	100	--	90
18660	W3	100	100	100	--	100	100	100	--	90
17322	W0	65	65	65	--	65	65	65	--	65
18098	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50
25186	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50
25910	W0	65	65	65	--	65	65	65	--	65
25348	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50
25013	W3	80	80	80	--	80	80	80	--	80
22505	W3	100	100	100	--	100	100	100	--	90
22525	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	80
22527	W3	80	80	80	--	80	80	80	--	80
24051	W3	100	100	100	--	100	100	100	--	90
23343	W0	65	65	65	--	65	65	65	--	65
23462	W3	100	100	100	--	100	100	100	--	90
22300	W3	80	80	80	--	80	80	80	--	80
32266	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	80
33093	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50
32486	W3	100	100	100	--	100	100	100	--	90
31815	W0	65	65	65	--	65	65	65	--	65
31863	W3	100	100	100	--	100	100	100	--	90
32690	W3	80	80	80	--	80	80	80	--	80
28164	W3	100	100	100	--	100	100	100	--	90
29897	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50
36783	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50
36335	W3	80	80	80	--	80	80	80	--	80
38541	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	80
34440	W3	100	100	100	--	100	100	100	--	90
21181	W3	100	100	100	--	100	100	100	--	90
16398	W3	100	100	100	--	100	100	100	--	90
2805	W3	100	100	100	--	100	100	100	--	90
15287	W3	100	100	100	--	100	100	100	--	90
36335	W3	80	80	80	--	80	80	80	--	80
2654	W3	100	100	100	--	100	100	100	--	90
28164	W3	100	100	100	--	100	100	100	--	90
Mr. G. Gro	W0	--	--	--	--	50	50	50	--	50

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)
1556	80	80	--	75	75	75	--	13008,00	6,28
1710	90	90	--	85	85	85	--	13008,00	6,28
2861	65	65	--	65	65	65	--	7288,00	6,52
2805	90	90	--	85	85	85	--	29212,00	6,46
2654	90	90	--	85	85	85	--	28394,00	6,64
3329	65	65	--	65	65	65	--	7268,00	6,69
4447	50	50	--	50	50	50	--	3634,00	6,69
9111	90	90	--	85	85	85	--	14576,00	6,52
9801	80	80	--	75	75	75	--	7316,00	6,30
5842	90	90	--	85	85	85	--	32414,00	6,59
14798	65	65	--	65	65	65	--	7316,00	6,30
16294	50	50	--	50	50	50	--	16148,00	6,62
15287	90	90	--	85	85	85	--	32892,00	6,43
13336	50	50	--	50	50	50	--	7288,00	6,52
13370	90	90	--	85	85	85	--	29212,00	6,46
12085	90	90	--	85	85	85	--	14616,00	6,62
13510	65	65	--	65	65	65	--	13008,00	6,28
11481	80	80	--	75	75	75	--	13008,00	6,28
11506	90	90	--	85	85	85	--	7316,00	6,30
13663	50	50	--	50	50	50	--	2419,72	6,52
20320	90	90	--	85	85	85	--	28394,00	6,64
21098	50	50	--	50	50	50	--	3634,00	6,69
21823	90	90	--	85	85	85	--	28394,00	6,64
21930	80	80	--	75	75	75	--	14576,00	6,52
16867	50	50	--	50	50	50	--	5210,00	6,86
17029	90	90	--	85	85	85	--	32296,00	6,61
18660	90	90	--	85	85	85	--	10420,00	6,86
17322	65	65	--	65	65	65	--	14576,00	6,52
18098	50	50	--	50	50	50	--	7288,00	6,52
25186	50	50	--	50	50	50	--	5210,00	6,86
25910	65	65	--	65	65	65	--	7288,00	6,52
25348	50	50	--	50	50	50	--	13008,00	6,28
25013	80	80	--	75	75	75	--	7268,00	6,69
22505	90	90	--	85	85	85	--	29212,00	6,46
22525	80	80	--	75	75	75	--	10420,00	6,86
22527	80	80	--	75	75	75	--	14616,00	6,62
24051	90	90	--	85	85	85	--	36584,00	6,54
23343	65	65	--	65	65	65	--	14616,00	6,62
23462	90	90	--	85	85	85	--	32892,00	6,43
22300	80	80	--	75	75	75	--	10420,00	6,86
32266	80	80	--	75	75	75	--	14576,00	6,52
33093	50	50	--	50	50	50	--	14616,00	6,62
32486	90	90	--	85	85	85	--	32414,00	6,59
31815	65	65	--	65	65	65	--	10420,00	6,86
31863	90	90	--	85	85	85	--	32892,00	6,43
32690	80	80	--	75	75	75	--	14616,00	6,62
28164	90	90	--	85	85	85	--	32414,00	6,59
29897	50	50	--	50	50	50	--	7268,00	6,69
36783	50	50	--	50	50	50	--	4853,72	6,52
36335	80	80	--	75	75	75	--	10420,00	6,86
38541	80	80	--	75	75	75	--	7268,00	6,69
34440	90	90	--	85	85	85	--	7268,00	6,69
21181	90	90	--	85	85	85	--	35126,00	6,45
16398	90	90	--	85	85	85	--	30570,00	6,51
2805	90	90	--	85	85	85	--	29212,00	6,46
15287	90	90	--	85	85	85	--	32892,00	6,43
36335	80	80	--	75	75	75	--	10420,00	6,86
2654	90	90	--	85	85	85	--	28394,00	6,64
28164	90	90	--	85	85	85	--	32414,00	6,59
Mr. G. Gro	50	50	--	50	50	50	--	6348,00	6,50

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)
1556	3,28	1,44	--	--	--	--	--	98,65	99,30	98,40	--	0,73
1710	3,28	1,44	--	--	--	--	--	98,65	99,30	98,40	--	0,73
2861	3,62	0,91	--	--	--	--	--	97,89	99,43	98,50	--	0,74
2805	3,00	1,31	--	--	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--
2654	2,82	1,12	--	--	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--
3329	2,71	1,11	--	--	--	--	--	93,21	96,45	92,59	--	3,70
4447	2,71	1,11	--	--	--	--	--	93,21	96,45	92,59	--	3,70
9111	3,62	0,91	--	--	--	--	--	97,89	99,43	98,50	--	0,74
9801	3,25	1,42	--	--	--	--	--	97,83	99,16	98,08	--	1,08
5842	2,76	1,24	--	--	--	--	--	88,34	89,51	79,53	--	6,27
14798	3,25	1,42	--	--	--	--	--	97,83	99,16	98,08	--	1,08
16294	2,77	1,18	--	--	--	--	--	95,14	94,20	87,96	--	2,62
15287	2,94	1,39	--	--	--	--	--	89,26	90,79	83,57	--	5,86
13336	3,62	0,91	--	--	--	--	--	97,89	99,43	98,50	--	0,74
13370	3,00	1,31	--	--	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--
12085	3,35	0,89	--	--	--	--	--	94,94	96,94	91,54	--	1,76
13510	3,28	1,44	--	--	--	--	--	98,65	99,30	98,40	--	0,73
11481	3,28	1,44	--	--	--	--	--	98,65	99,30	98,40	--	0,73
11506	3,25	1,42	--	--	--	--	--	97,83	99,16	98,08	--	1,08
13663	3,62	0,91	--	--	--	--	--	97,89	99,43	98,46	--	0,74
20320	2,82	1,12	--	--	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--
21098	2,71	1,11	--	--	--	--	--	93,21	96,45	92,59	--	3,70
21823	2,82	1,12	--	--	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--
21930	3,62	0,91	--	--	--	--	--	97,89	99,43	98,50	--	0,74
16867	2,82	0,80	--	--	--	--	--	90,63	92,18	81,93	--	3,22
17029	2,89	1,15	--	--	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--
18660	2,82	0,80	--	--	--	--	--	90,63	92,18	81,93	--	3,22
17322	3,62	0,91	--	--	--	--	--	97,89	99,43	98,50	--	0,74
18098	3,62	0,91	--	--	--	--	--	97,89	99,43	98,50	--	0,74
25186	2,82	0,80	--	--	--	--	--	90,63	92,18	81,93	--	3,22
25910	3,62	0,91	--	--	--	--	--	97,89	99,43	98,50	--	0,74
25348	3,28	1,44	--	--	--	--	--	98,65	99,30	98,40	--	0,73
25013	2,71	1,11	--	--	--	--	--	93,21	96,45	92,59	--	3,70
22505	3,00	1,31	--	--	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--
22525	2,82	0,80	--	--	--	--	--	90,63	92,18	81,93	--	3,22
22527	3,35	0,89	--	--	--	--	--	94,94	96,94	91,54	--	1,76
24051	2,84	1,27	--	--	--	--	--	89,18	89,70	79,74	--	5,81
23343	3,35	0,89	--	--	--	--	--	94,94	96,94	91,54	--	1,76
23462	2,94	1,39	--	--	--	--	--	89,26	90,79	83,57	--	5,86
22300	2,82	0,80	--	--	--	--	--	90,63	92,18	81,93	--	3,22
32266	3,62	0,91	--	--	--	--	--	97,89	99,43	98,50	--	0,74
33093	3,35	0,89	--	--	--	--	--	94,94	96,94	91,54	--	1,76
32486	2,76	1,24	--	--	--	--	--	88,34	89,51	79,53	--	6,27
31815	2,82	0,80	--	--	--	--	--	90,63	92,18	81,93	--	3,22
31863	2,94	1,39	--	--	--	--	--	89,26	90,79	83,57	--	5,86
32690	3,35	0,89	--	--	--	--	--	94,94	96,94	91,54	--	1,76
28164	2,76	1,24	--	--	--	--	--	88,34	89,51	79,53	--	6,27
29897	2,71	1,11	--	--	--	--	--	93,21	96,45	92,59	--	3,70
36783	3,62	0,91	--	--	--	--	--	97,89	99,43	98,51	--	0,74
36335	2,82	0,80	--	--	--	--	--	90,63	92,18	81,93	--	3,22
38541	2,71	1,11	--	--	--	--	--	93,21	96,45	92,59	--	3,70
34440	2,71	1,11	--	--	--	--	--	93,21	96,45	92,59	--	3,70
21181	2,88	1,39	--	--	--	--	--	87,90	88,25	79,69	--	6,62
16398	2,92	1,27	--	--	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--
2805	3,00	1,31	--	--	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--
15287	2,94	1,39	--	--	--	--	--	89,26	90,79	83,57	--	5,86
36335	2,82	0,80	--	--	--	--	--	90,63	92,18	81,93	--	3,22
2654	2,82	1,12	--	--	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--
28164	2,76	1,24	--	--	--	--	--	88,34	89,51	79,53	--	6,27
Mr. G. Gro	3,50	1,00	--	--	--	--	--	90,00	91,00	92,00	--	8,50

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)
1556	0,23	0,53	--	0,61	0,47	1,07	--	--	--	--	--	806,00
1710	0,23	0,53	--	0,61	0,47	1,07	--	--	--	--	--	806,00
2861	0,19	0,75	--	1,37	0,38	0,75	--	--	--	--	--	465,00
2805	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1887,50
2654	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1886,50
3329	1,52	3,70	--	3,09	2,03	3,70	--	--	--	--	--	453,00
4447	1,52	3,70	--	3,09	2,03	3,70	--	--	--	--	--	226,50
9111	0,19	0,75	--	1,37	0,38	0,75	--	--	--	--	--	930,00
9801	0,42	0,96	--	1,08	0,42	0,96	--	--	--	--	--	451,00
5842	4,02	8,99	--	5,39	6,47	11,49	--	--	--	--	--	1886,50
14798	0,42	0,96	--	1,08	0,42	0,96	--	--	--	--	--	451,00
16294	2,23	5,24	--	2,25	3,57	6,81	--	--	--	--	--	1017,00
15287	3,83	6,57	--	4,87	5,38	9,86	--	--	--	--	--	1887,50
13336	0,19	0,75	--	1,37	0,38	0,75	--	--	--	--	--	465,00
13370	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1887,50
12085	1,02	3,08	--	3,31	2,04	5,38	--	--	--	--	--	919,00
13510	0,23	0,53	--	0,61	0,47	1,07	--	--	--	--	--	806,00
11481	0,23	0,53	--	0,61	0,47	1,07	--	--	--	--	--	806,00
11506	0,42	0,96	--	1,08	0,42	0,96	--	--	--	--	--	451,00
13663	0,19	0,77	--	1,37	0,38	0,77	--	--	--	--	--	154,38
20320	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1886,50
21098	1,52	3,70	--	3,09	2,03	3,70	--	--	--	--	--	226,50
21823	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1886,50
21930	0,19	0,75	--	1,37	0,38	0,75	--	--	--	--	--	930,00
16867	2,72	6,02	--	6,15	5,10	12,05	--	--	--	--	--	324,00
17029	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2134,00
18660	2,72	6,02	--	6,15	5,10	12,05	--	--	--	--	--	648,00
17322	0,19	0,75	--	1,37	0,38	0,75	--	--	--	--	--	930,00
18098	0,19	0,75	--	1,37	0,38	0,75	--	--	--	--	--	465,00
25186	2,72	6,02	--	6,15	5,10	12,05	--	--	--	--	--	324,00
25910	0,19	0,75	--	1,37	0,38	0,75	--	--	--	--	--	465,00
25348	0,23	0,53	--	0,61	0,47	1,07	--	--	--	--	--	806,00
25013	1,52	3,70	--	3,09	2,03	3,70	--	--	--	--	--	453,00
22505	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1887,50
22525	2,72	6,02	--	6,15	5,10	12,05	--	--	--	--	--	648,00
22527	1,02	3,08	--	3,31	2,04	5,38	--	--	--	--	--	919,00
24051	3,95	8,84	--	5,01	6,35	11,42	--	--	--	--	--	2134,00
23343	1,02	3,08	--	3,31	2,04	5,38	--	--	--	--	--	919,00
23462	3,83	6,57	--	4,87	5,38	9,86	--	--	--	--	--	1887,50
22300	2,72	6,02	--	6,15	5,10	12,05	--	--	--	--	--	648,00
32266	0,19	0,75	--	1,37	0,38	0,75	--	--	--	--	--	930,00
33093	1,02	3,08	--	3,31	2,04	5,38	--	--	--	--	--	919,00
32486	4,02	8,99	--	5,39	6,47	11,49	--	--	--	--	--	1886,50
31815	2,72	6,02	--	6,15	5,10	12,05	--	--	--	--	--	648,00
31863	3,83	6,57	--	4,87	5,38	9,86	--	--	--	--	--	1887,50
32690	1,02	3,08	--	3,31	2,04	5,38	--	--	--	--	--	919,00
28164	4,02	8,99	--	5,39	6,47	11,49	--	--	--	--	--	1886,50
29897	1,52	3,70	--	3,09	2,03	3,70	--	--	--	--	--	453,00
36783	0,19	0,75	--	1,37	0,38	0,75	--	--	--	--	--	309,69
36335	2,72	6,02	--	6,15	5,10	12,05	--	--	--	--	--	648,00
38541	1,52	3,70	--	3,09	2,03	3,70	--	--	--	--	--	453,00
34440	1,52	3,70	--	3,09	2,03	3,70	--	--	--	--	--	453,00
21181	4,94	8,21	--	5,48	6,81	12,10	--	--	--	--	--	1990,50
16398	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1990,50
2805	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1887,50
15287	3,83	6,57	--	4,87	5,38	9,86	--	--	--	--	--	1887,50
36335	2,72	6,02	--	6,15	5,10	12,05	--	--	--	--	--	648,00
2654	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1886,50
28164	4,02	8,99	--	5,39	6,47	11,49	--	--	--	--	--	1886,50
Mr. G. Gro	7,65	6,80	--	1,50	1,35	1,20	--	--	--	--	--	371,36

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)
1556	424,00	184,00	--	6,00	1,00	1,00	--	5,00	2,00
1710	424,00	184,00	--	6,00	1,00	1,00	--	5,00	2,00
2861	262,50	65,50	--	3,50	0,50	0,50	--	6,50	1,00
2805	877,50	381,50	--	--	--	--	--	--	--
2654	802,00	318,50	--	--	--	--	--	--	--
3329	190,00	75,00	--	18,00	3,00	3,00	--	15,00	4,00
4447	95,00	37,50	--	9,00	1,50	1,50	--	7,50	2,00
9111	525,00	131,00	--	7,00	1,00	1,00	--	13,00	2,00
9801	236,00	102,00	--	5,00	1,00	1,00	--	5,00	1,00
5842	802,00	318,50	--	134,00	36,00	36,00	--	115,00	58,00
14798	236,00	102,00	--	5,00	1,00	1,00	--	5,00	1,00
16294	422,00	168,00	--	28,00	10,00	10,00	--	24,00	16,00
15287	877,50	381,50	--	124,00	37,00	30,00	--	103,00	52,00
13336	262,50	65,50	--	3,50	0,50	0,50	--	6,50	1,00
13370	877,50	381,50	--	--	--	--	--	--	--
12085	475,00	119,00	--	17,00	5,00	4,00	--	32,00	10,00
13510	424,00	184,00	--	6,00	1,00	1,00	--	5,00	2,00
11481	424,00	184,00	--	6,00	1,00	1,00	--	5,00	2,00
11506	236,00	102,00	--	5,00	1,00	1,00	--	5,00	1,00
13663	87,15	21,75	--	1,16	0,17	0,17	--	2,16	0,33
20320	802,00	318,50	--	--	--	--	--	--	--
21098	95,00	37,50	--	9,00	1,50	1,50	--	7,50	2,00
21823	802,00	318,50	--	--	--	--	--	--	--
21930	525,00	131,00	--	7,00	1,00	1,00	--	13,00	2,00
16867	135,50	34,00	--	11,50	4,00	2,50	--	22,00	7,50
17029	932,00	370,00	--	--	--	--	--	--	--
18660	271,00	68,00	--	23,00	8,00	5,00	--	44,00	15,00
17322	525,00	131,00	--	7,00	1,00	1,00	--	13,00	2,00
18098	262,50	65,50	--	3,50	0,50	0,50	--	6,50	1,00
25186	135,50	34,00	--	11,50	4,00	2,50	--	22,00	7,50
25910	262,50	65,50	--	3,50	0,50	0,50	--	6,50	1,00
25348	424,00	184,00	--	6,00	1,00	1,00	--	5,00	2,00
25013	190,00	75,00	--	18,00	3,00	3,00	--	15,00	4,00
22505	877,50	381,50	--	--	--	--	--	--	--
22525	271,00	68,00	--	23,00	8,00	5,00	--	44,00	15,00
22527	475,00	119,00	--	17,00	5,00	4,00	--	32,00	10,00
24051	932,00	370,00	--	139,00	41,00	41,00	--	120,00	66,00
23343	475,00	119,00	--	17,00	5,00	4,00	--	32,00	10,00
23462	877,50	381,50	--	124,00	37,00	30,00	--	103,00	52,00
22300	271,00	68,00	--	23,00	8,00	5,00	--	44,00	15,00
32266	525,00	131,00	--	7,00	1,00	1,00	--	13,00	2,00
33093	475,00	119,00	--	17,00	5,00	4,00	--	32,00	10,00
32486	802,00	318,50	--	134,00	36,00	36,00	--	115,00	58,00
31815	271,00	68,00	--	23,00	8,00	5,00	--	44,00	15,00
31863	877,50	381,50	--	124,00	37,00	30,00	--	103,00	52,00
32690	475,00	119,00	--	17,00	5,00	4,00	--	32,00	10,00
28164	802,00	318,50	--	134,00	36,00	36,00	--	115,00	58,00
29897	190,00	75,00	--	18,00	3,00	3,00	--	15,00	4,00
36783	174,82	43,62	--	2,33	0,33	0,33	--	4,33	0,67
36335	271,00	68,00	--	23,00	8,00	5,00	--	44,00	15,00
38541	190,00	75,00	--	18,00	3,00	3,00	--	15,00	4,00
34440	190,00	75,00	--	18,00	3,00	3,00	--	15,00	4,00
21181	894,00	388,50	--	150,00	50,00	40,00	--	124,00	69,00
16398	894,00	388,50	--	--	--	--	--	--	--
2805	877,50	381,50	--	--	--	--	--	--	--
15287	877,50	381,50	--	124,00	37,00	30,00	--	103,00	52,00
36335	271,00	68,00	--	23,00	8,00	5,00	--	44,00	15,00
2654	802,00	318,50	--	--	--	--	--	--	--
28164	802,00	318,50	--	134,00	36,00	36,00	--	115,00	58,00
Mr. G. Gro	202,18	58,40	--	35,07	17,00	4,32	--	6,19	3,00

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k
1556	2,00	--	80,09	91,85	93,95	97,68	104,86	98,91	95,17
1710	2,00	--	80,05	93,24	95,43	99,00	106,84	100,75	96,99
2861	0,50	--	80,91	89,09	94,43	101,82	109,03	105,34	98,49
2805	--	--	82,82	96,62	98,73	102,30	110,44	104,33	100,59
2654	--	--	82,82	96,62	98,73	102,30	110,44	104,33	100,59
3329	3,00	--	82,41	90,85	96,63	103,07	109,40	105,75	98,93
4447	1,50	--	79,61	86,77	93,52	98,44	104,20	100,80	94,08
9111	1,00	--	81,38	94,03	96,28	99,91	107,53	101,46	97,67
9801	1,00	--	78,14	89,57	91,78	95,44	102,42	96,50	92,73
5842	46,00	--	88,01	98,98	101,53	105,11	111,24	105,38	101,42
14798	1,00	--	80,24	90,36	92,74	96,21	102,60	96,84	93,09
16294	13,00	--	85,44	92,48	98,96	104,39	110,46	107,03	100,28
15287	45,00	--	87,71	98,82	101,34	104,91	111,17	105,30	101,35
13336	0,50	--	80,98	87,70	93,51	100,21	106,72	103,21	96,43
13370	--	--	82,82	96,62	98,73	102,30	110,44	104,33	100,59
12085	7,00	--	82,99	94,60	97,00	100,71	107,70	101,69	97,84
13510	2,00	--	82,81	91,08	96,28	103,79	111,30	107,62	100,76
11481	2,00	--	80,77	90,33	95,50	103,05	111,15	107,35	100,46
11506	1,00	--	78,08	90,90	93,14	96,72	104,37	98,31	94,52
13663	0,17	--	76,19	82,91	88,72	95,42	101,93	98,42	91,64
20320	--	--	82,82	96,62	98,73	102,30	110,44	104,33	100,59
21098	1,50	--	79,61	86,77	93,52	98,44	104,20	100,80	94,08
21823	--	--	82,82	96,62	98,73	102,30	110,44	104,33	100,59
21930	1,00	--	81,43	92,70	94,92	98,64	105,57	99,65	95,88
16867	5,00	--	82,30	89,41	96,34	101,13	106,27	102,88	96,19
17029	--	--	83,35	97,15	99,27	102,84	110,98	104,86	101,12
18660	10,00	--	83,24	93,91	96,48	100,27	106,51	100,59	96,64
17322	1,00	--	83,92	92,10	97,44	104,83	112,04	108,35	101,50
18098	0,50	--	80,98	87,70	93,51	100,21	106,72	103,21	96,43
25186	5,00	--	82,30	89,41	96,34	101,13	106,27	102,88	96,19
25910	0,50	--	80,91	89,09	94,43	101,82	109,03	105,34	98,49
25348	2,00	--	82,87	89,55	95,06	102,16	108,96	105,44	98,64
25013	3,00	--	80,28	90,81	93,42	96,71	102,85	97,10	93,22
22505	--	--	82,82	96,62	98,73	102,30	110,44	104,33	100,59
22525	10,00	--	83,06	92,04	97,50	104,83	111,01	107,17	100,29
22527	7,00	--	83,06	93,45	96,00	99,55	105,82	100,00	96,15
24051	53,00	--	88,30	99,37	101,90	105,47	111,71	105,84	101,89
23343	7,00	--	85,18	93,33	99,01	105,91	112,36	108,67	101,84
23462	45,00	--	87,71	98,82	101,34	104,91	111,17	105,30	101,35
22300	10,00	--	83,33	92,96	95,82	99,21	104,75	99,06	95,08
32266	1,00	--	81,89	91,26	96,49	104,05	111,86	108,05	101,16
33093	7,00	--	85,29	92,23	98,72	104,30	110,15	106,69	99,95
32486	46,00	--	88,01	98,98	101,53	105,11	111,24	105,38	101,42
31815	10,00	--	85,16	93,28	99,23	105,73	111,37	107,69	100,87
31863	45,00	--	87,71	98,82	101,34	104,91	111,17	105,30	101,35
32690	7,00	--	83,06	93,45	96,00	99,55	105,82	100,00	96,15
28164	46,00	--	88,01	98,98	101,53	105,11	111,24	105,38	101,42
29897	3,00	--	82,62	89,79	96,53	101,45	107,21	103,81	97,09
36783	0,33	--	79,21	85,93	91,74	98,44	104,96	101,45	94,66
36335	10,00	--	83,33	92,96	95,82	99,21	104,75	99,06	95,08
38541	3,00	--	80,27	89,76	95,08	102,26	109,13	105,33	98,45
34440	3,00	--	80,17	91,88	94,29	97,86	104,70	98,74	94,87
21181	59,00	--	88,34	99,30	101,85	105,41	111,50	105,65	101,68
16398	--	--	83,05	96,85	98,96	102,53	110,67	104,56	100,82
2805	--	--	82,82	96,62	98,73	102,30	110,44	104,33	100,59
15287	45,00	--	87,71	98,82	101,34	104,91	111,17	105,30	101,35
36335	10,00	--	83,33	92,96	95,82	99,21	104,75	99,06	95,08
2654	--	--	82,82	96,62	98,73	102,30	110,44	104,33	100,59
28164	46,00	--	88,01	98,98	101,53	105,11	111,24	105,38	101,42
Mr. G. Gro	0,76	--	82,23	89,84	96,94	100,65	106,48	103,22	96,51

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k
1556	86,68	76,97	88,86	90,89	94,72	102,02	96,04	92,32	83,83
1710	88,25	76,95	90,30	92,46	96,06	104,01	97,91	94,16	85,42
2861	87,59	77,61	85,80	90,85	98,65	106,35	102,66	95,80	84,70
2805	91,86	79,49	93,29	95,41	98,98	107,12	101,00	97,26	88,53
2654	91,85	79,10	92,90	95,02	98,59	106,73	100,61	96,87	88,14
3329	88,52	77,62	85,86	91,38	98,43	105,30	101,62	94,78	84,05
4447	84,92	74,71	81,60	87,81	93,80	100,03	96,55	89,79	79,99
9111	88,93	77,77	91,20	93,35	96,94	104,93	98,83	95,07	86,34
9801	84,25	74,45	86,36	88,40	92,19	99,48	93,51	89,79	81,29
5842	92,63	84,43	95,04	97,64	101,39	107,50	101,61	97,65	88,87
14798	84,91	76,50	87,05	89,05	92,93	99,63	93,79	90,09	81,85
16294	90,76	82,16	89,16	95,76	101,12	106,86	103,42	96,69	87,39
15287	92,56	84,29	95,20	97,74	101,45	107,79	101,87	97,93	89,16
13336	86,26	77,63	84,16	89,24	97,03	103,99	100,45	93,64	82,95
13370	91,86	79,49	93,29	95,41	98,98	107,12	101,00	97,26	88,53
12085	89,08	79,08	91,31	93,62	97,29	104,68	98,63	94,82	86,08
13510	89,76	79,77	87,96	93,04	100,80	108,45	104,76	97,90	86,82
11481	89,14	77,75	87,26	92,41	100,06	108,31	104,51	97,61	86,26
11506	85,78	74,41	87,79	89,95	93,53	101,47	95,37	91,62	82,88
13663	81,47	72,84	79,37	84,45	92,24	99,20	95,66	88,85	78,17
20320	91,85	79,10	92,90	95,02	98,59	106,73	100,61	96,87	88,14
21098	84,92	74,71	81,60	87,81	93,80	100,03	96,55	89,79	79,99
21823	91,85	79,10	92,90	95,02	98,59	106,73	100,61	96,87	88,14
21930	87,40	77,79	89,75	91,75	95,60	102,93	96,95	93,23	84,74
16867	87,47	78,00	85,06	91,87	96,88	102,25	98,84	92,13	83,19
17029	92,39	79,75	93,56	95,67	99,24	107,38	101,26	97,52	88,79
18660	87,87	78,87	89,83	92,35	96,11	102,60	96,66	92,74	83,97
17322	90,60	80,62	88,81	93,86	101,66	109,36	105,67	98,81	87,71
18098	86,26	77,63	84,16	89,24	97,03	103,99	100,45	93,64	82,95
25186	87,47	78,00	85,06	91,87	96,88	102,25	98,84	92,13	83,19
25910	87,59	77,61	85,80	90,85	98,65	106,35	102,66	95,80	84,70
25348	88,21	79,79	86,34	91,50	99,18	106,09	102,56	95,75	85,11
25013	84,76	75,28	86,21	88,59	92,17	98,81	92,94	89,13	80,66
22505	91,86	79,49	93,29	95,41	98,98	107,12	101,00	97,26	88,53
22525	89,42	78,78	87,83	93,25	100,61	107,07	103,24	96,36	85,41
22527	87,69	79,14	90,05	92,40	96,06	102,75	96,87	93,07	84,60
24051	93,10	85,02	95,66	98,25	102,00	108,14	102,25	98,28	89,51
23343	91,28	81,48	89,63	95,11	102,32	109,25	105,56	98,71	87,93
23462	92,56	84,29	95,20	97,74	101,45	107,79	101,87	97,93	89,16
22300	86,66	78,96	88,82	91,58	95,02	100,80	95,07	91,13	82,70
32266	89,89	78,61	88,13	93,27	100,93	109,23	105,42	98,53	87,16
33093	90,52	81,56	88,36	94,45	100,71	106,97	103,48	96,71	86,81
32486	92,63	84,43	95,04	97,64	101,39	107,50	101,61	97,65	88,87
31815	90,72	80,87	89,01	94,88	101,49	107,39	103,71	96,89	86,60
31863	92,56	84,29	95,20	97,74	101,45	107,79	101,87	97,93	89,16
32690	87,69	79,14	90,05	92,40	96,06	102,75	96,87	93,07	84,60
28164	92,63	84,43	95,04	97,64	101,39	107,50	101,61	97,65	88,87
29897	87,93	77,72	84,61	90,83	96,81	103,04	99,56	92,80	83,01
36783	84,49	75,86	82,39	87,47	95,26	102,22	98,68	91,87	81,19
36335	86,66	78,96	88,82	91,58	95,02	100,80	95,07	91,13	82,70
38541	87,42	75,55	84,91	90,19	97,63	105,09	101,28	94,39	83,21
34440	86,10	75,22	87,44	89,76	93,39	100,73	94,69	90,87	82,12
21181	92,89	85,19	95,74	98,35	102,08	108,05	102,19	98,21	89,42
16398	92,09	79,57	93,37	95,49	99,06	107,20	101,08	97,34	88,61
2805	91,86	79,49	93,29	95,41	98,98	107,12	101,00	97,26	88,53
15287	92,56	84,29	95,20	97,74	101,45	107,79	101,87	97,93	89,16
36335	86,66	78,96	88,82	91,58	95,02	100,80	95,07	91,13	82,70
2654	91,85	79,10	92,90	95,02	98,59	106,73	100,61	96,87	88,14
28164	92,63	84,43	95,04	97,64	101,39	107,50	101,61	97,65	88,87
Mr. G. Gro	87,77	79,32	86,88	93,90	97,80	103,74	100,45	93,73	84,85

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63
1556	74,06	85,51	87,67	91,44	98,48	92,54	88,79	80,31	--
1710	74,02	86,88	89,10	92,73	100,45	94,37	90,60	81,86	--
2861	72,01	80,27	85,50	92,97	100,42	96,74	89,88	78,90	--
2805	75,87	89,68	91,79	95,36	103,50	97,38	93,64	84,91	--
2654	75,09	88,89	91,01	94,58	102,72	96,60	92,86	84,13	--
3329	74,88	83,26	89,08	95,52	101,68	98,02	91,20	80,86	--
4447	72,07	79,23	86,03	90,89	96,50	93,11	86,39	77,35	--
9111	72,30	85,38	87,58	91,16	98,96	92,88	89,11	80,37	--
9801	71,53	83,05	85,23	88,91	95,94	90,01	86,25	77,77	--
5842	82,88	92,70	95,48	99,22	104,23	98,53	94,39	85,57	--
14798	73,62	83,82	86,13	89,67	96,11	90,34	86,60	78,41	--
16294	80,08	87,34	94,45	98,77	103,71	100,38	93,70	85,30	--
15287	82,85	92,83	95,56	99,35	104,72	98,94	94,87	86,07	--
13336	72,07	78,76	84,34	91,34	98,09	94,57	87,78	77,40	--
13370	75,87	89,68	91,79	95,36	103,50	97,38	93,64	84,91	--
12085	75,50	86,38	88,92	92,67	99,07	93,14	89,21	80,44	--
13510	76,64	84,82	90,08	97,59	104,94	101,25	94,40	83,44	--
11481	74,61	84,02	89,23	96,82	104,78	100,97	94,07	82,78	--
11506	71,47	84,39	86,61	90,20	97,90	91,83	88,05	79,31	--
13663	67,30	74,00	79,59	86,57	93,31	89,79	83,00	72,63	--
20320	75,09	88,89	91,01	94,58	102,72	96,60	92,86	84,13	--
21098	72,07	79,23	86,03	90,89	96,50	93,11	86,39	77,35	--
21823	75,09	88,89	91,01	94,58	102,72	96,60	92,86	84,13	--
21930	72,35	84,01	86,13	89,86	96,98	91,04	87,30	78,81	--
16867	74,81	82,07	89,36	93,47	97,71	94,41	87,79	79,94	--
17029	75,74	89,54	91,66	95,23	103,37	97,25	93,51	84,78	--
18660	75,99	85,60	88,40	92,29	97,41	91,65	87,53	78,73	--
17322	75,02	83,28	88,51	95,98	103,43	99,75	92,89	81,91	--
18098	72,07	78,76	84,34	91,34	98,09	94,57	87,78	77,40	--
25186	74,81	82,07	89,36	93,47	97,71	94,41	87,79	79,94	--
25910	72,01	80,27	85,50	92,97	100,42	96,74	89,88	78,90	--
25348	76,69	83,36	88,97	95,97	102,62	99,10	92,31	81,98	--
25013	72,83	83,14	85,82	89,12	95,12	89,38	85,48	77,03	--
22505	75,87	89,68	91,79	95,36	103,50	97,38	93,64	84,91	--
22525	75,52	84,29	89,87	97,10	102,09	98,21	91,35	80,84	--
22527	75,59	85,39	88,19	91,59	97,28	91,57	87,62	79,19	--
24051	83,49	93,32	96,09	99,84	104,87	99,16	95,03	86,21	--
23343	77,47	85,64	91,54	98,08	103,89	100,21	93,39	83,15	--
23462	82,85	92,83	95,56	99,35	104,72	98,94	94,87	86,07	--
22300	76,09	84,90	88,13	91,36	95,85	90,37	86,21	77,84	--
32266	72,98	82,51	87,68	95,23	103,28	99,48	92,58	81,27	--
33093	77,62	84,73	91,59	96,48	101,77	98,37	91,67	82,82	--
32486	82,88	92,70	95,48	99,22	104,23	98,53	94,39	85,57	--
31815	77,64	85,73	91,92	98,06	102,62	98,94	92,16	82,57	--
31863	82,85	92,83	95,56	99,35	104,72	98,94	94,87	86,07	--
32690	75,59	85,39	88,19	91,59	97,28	91,57	87,62	79,19	--
28164	82,88	92,70	95,48	99,22	104,23	98,53	94,39	85,57	--
29897	75,08	82,24	89,04	93,90	99,51	96,12	89,40	80,36	--
36783	70,30	76,99	82,56	89,57	96,32	92,80	86,01	75,63	--
36335	76,09	84,90	88,13	91,36	95,85	90,37	86,21	77,84	--
38541	72,75	82,13	87,48	94,68	101,39	97,58	90,71	79,71	--
34440	72,72	84,19	86,64	90,25	96,95	91,00	87,11	78,34	--
21181	83,83	93,53	96,33	100,13	105,11	99,39	95,25	86,44	--
16398	75,95	89,76	91,87	95,44	103,58	97,46	93,72	84,99	--
2805	75,87	89,68	91,79	95,36	103,50	97,38	93,64	84,91	--
15287	82,85	92,83	95,56	99,35	104,72	98,94	94,87	86,07	--
36335	76,09	84,90	88,13	91,36	95,85	90,37	86,21	77,84	--
2654	75,09	88,89	91,01	94,58	102,72	96,60	92,86	84,13	--
28164	82,88	92,70	95,48	99,22	104,23	98,53	94,39	85,57	--
Mr. G. Gro	73,65	81,14	88,07	92,19	98,24	94,92	88,19	79,16	--

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
1556	--	--	--	--	--	--	--
1710	--	--	--	--	--	--	--
2861	--	--	--	--	--	--	--
2805	--	--	--	--	--	--	--
2654	--	--	--	--	--	--	--
3329	--	--	--	--	--	--	--
4447	--	--	--	--	--	--	--
9111	--	--	--	--	--	--	--
9801	--	--	--	--	--	--	--
5842	--	--	--	--	--	--	--
14798	--	--	--	--	--	--	--
16294	--	--	--	--	--	--	--
15287	--	--	--	--	--	--	--
13336	--	--	--	--	--	--	--
13370	--	--	--	--	--	--	--
12085	--	--	--	--	--	--	--
13510	--	--	--	--	--	--	--
11481	--	--	--	--	--	--	--
11506	--	--	--	--	--	--	--
13663	--	--	--	--	--	--	--
20320	--	--	--	--	--	--	--
21098	--	--	--	--	--	--	--
21823	--	--	--	--	--	--	--
21930	--	--	--	--	--	--	--
16867	--	--	--	--	--	--	--
17029	--	--	--	--	--	--	--
18660	--	--	--	--	--	--	--
17322	--	--	--	--	--	--	--
18098	--	--	--	--	--	--	--
25186	--	--	--	--	--	--	--
25910	--	--	--	--	--	--	--
25348	--	--	--	--	--	--	--
25013	--	--	--	--	--	--	--
22505	--	--	--	--	--	--	--
22525	--	--	--	--	--	--	--
22527	--	--	--	--	--	--	--
24051	--	--	--	--	--	--	--
23343	--	--	--	--	--	--	--
23462	--	--	--	--	--	--	--
22300	--	--	--	--	--	--	--
32266	--	--	--	--	--	--	--
33093	--	--	--	--	--	--	--
32486	--	--	--	--	--	--	--
31815	--	--	--	--	--	--	--
31863	--	--	--	--	--	--	--
32690	--	--	--	--	--	--	--
28164	--	--	--	--	--	--	--
29897	--	--	--	--	--	--	--
36783	--	--	--	--	--	--	--
36335	--	--	--	--	--	--	--
38541	--	--	--	--	--	--	--
34440	--	--	--	--	--	--	--
21181	--	--	--	--	--	--	--
16398	--	--	--	--	--	--	--
2805	--	--	--	--	--	--	--
15287	--	--	--	--	--	--	--
36335	--	--	--	--	--	--	--
2654	--	--	--	--	--	--	--
28164	--	--	--	--	--	--	--
Mr. G. Gro	--	--	--	--	--	--	--

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling
Mr. G. Gro	Mr. G. Groen van Prinstererlaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0
Mr. G. Gro	Mr. G. Groen van Prinstererlaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0
Mr. G. Gro	Mr. G. Groen van Prinstererlaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0
Mr. G. Gro	Mr. G. Groen van Prinstererlaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0
Van Heuven	Van Heuven Goedhartlaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0
Van Heuven	Van Heuven Goedhartlaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0
Van Heuven	Van Heuven Goedhartlaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0
Burg. Hasp	Burgemeester Haspelslaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0
Burg. Hasp	Burgemeester Haspelslaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0
Burg. Hasp	Burgemeester Haspelslaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0
Gerard Dou	Gerard Doulaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0
Kamerlingh	Kamerlingh Onneslaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))
Mr. G. Gro	W0	--	--	--	--	50	50	50	--	50
Mr. G. Gro	W0	--	--	--	--	50	50	50	--	50
Mr. G. Gro	W0	--	--	--	--	50	50	50	--	50
Mr. G. Gro	W0	--	--	--	--	50	50	50	--	50
Van Heuven	W0	--	--	--	--	50	50	50	--	50
Van Heuven	W0	--	--	--	--	50	50	50	--	50
Van Heuven	W0	--	--	--	--	50	50	50	--	50
Burg. Hasp	W0	--	--	--	--	50	50	50	--	50
Burg. Hasp	W0	--	--	--	--	50	50	50	--	50
Burg. Hasp	W9a	--	--	--	--	30	30	30	--	30
Gerard Dou	W9a	--	--	--	--	30	30	30	--	30
Kamerlingh	W9a	--	--	--	--	30	30	30	--	30

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)
Mr. G. Gro	50	50	--	50	50	50	--	6348,00	6,50
Mr. G. Gro	50	50	--	50	50	50	--	6394,00	6,50
Mr. G. Gro	50	50	--	50	50	50	--	6716,00	6,50
Mr. G. Gro	50	50	--	50	50	50	--	6762,00	6,50
Van Heuven	50	50	--	50	50	50	--	4600,00	6,50
Van Heuven	50	50	--	50	50	50	--	4692,00	6,50
Van Heuven	50	50	--	50	50	50	--	4140,00	6,50
Burg. Hasp	50	50	--	50	50	50	--	1380,00	6,67
Burg. Hasp	50	50	--	50	50	50	--	1288,00	6,67
Burg. Hasp	30	30	--	30	30	30	--	644,00	6,67
Gerard Dou	30	30	--	30	30	30	--	736,00	6,83
Kamerlingh	30	30	--	30	30	30	--	460,00	6,83

In- en uitvoergegevens rekenmodel

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)
Mr. G. Gro	3,50	1,00	--	--	--	--	--	90,00	91,00	92,00	--	8,50
Mr. G. Gro	3,50	1,00	--	--	--	--	--	90,00	91,00	92,00	--	8,50
Mr. G. Gro	3,50	1,00	--	--	--	--	--	90,00	91,00	92,00	--	8,50
Mr. G. Gro	3,50	1,00	--	--	--	--	--	90,00	91,00	92,00	--	8,50
Van Heuven	3,50	1,00	--	--	--	--	--	88,00	89,00	90,00	--	10,20
Van Heuven	3,50	1,00	--	--	--	--	--	88,00	89,00	90,00	--	10,20
Van Heuven	3,50	1,00	--	--	--	--	--	88,00	89,00	90,00	--	10,20
Burg. Hasp	3,50	0,75	--	--	--	--	--	92,00	92,00	92,00	--	6,80
Burg. Hasp	3,50	0,75	--	--	--	--	--	92,00	92,00	92,00	--	6,80
Burg. Hasp	3,50	0,75	--	--	--	--	--	92,00	92,00	92,00	--	6,80
Gerard Dou	3,50	0,50	--	--	--	--	--	96,00	97,00	98,00	--	3,40
Kamerlingh	3,50	0,50	--	--	--	--	--	96,00	97,00	98,00	--	3,40

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)
Mr. G. Gro	7,65	6,80	--	1,50	1,35	1,20	--	--	--	--	--	371,36
Mr. G. Gro	7,65	6,80	--	1,50	1,35	1,20	--	--	--	--	--	374,05
Mr. G. Gro	7,65	6,80	--	1,50	1,35	1,20	--	--	--	--	--	392,89
Mr. G. Gro	7,65	6,80	--	1,50	1,35	1,20	--	--	--	--	--	395,58
Van Heuven	9,35	8,50	--	1,80	1,65	1,50	--	--	--	--	--	263,12
Van Heuven	9,35	8,50	--	1,80	1,65	1,50	--	--	--	--	--	268,38
Van Heuven	9,35	8,50	--	1,80	1,65	1,50	--	--	--	--	--	236,81
Burg. Hasp	6,80	6,80	--	1,20	1,20	1,20	--	--	--	--	--	84,68
Burg. Hasp	6,80	6,80	--	1,20	1,20	1,20	--	--	--	--	--	79,04
Burg. Hasp	6,80	6,80	--	1,20	1,20	1,20	--	--	--	--	--	39,52
Gerard Dou	2,55	1,70	--	0,60	0,45	0,30	--	--	--	--	--	48,26
Kamerlingh	2,55	1,70	--	0,60	0,45	0,30	--	--	--	--	--	30,16

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)
Mr. G. Gro	202,18	58,40	--	35,07	17,00	4,32	--	6,19	3,00
Mr. G. Gro	203,65	58,82	--	35,33	17,12	4,35	--	6,23	3,02
Mr. G. Gro	213,90	61,79	--	37,11	17,98	4,57	--	6,55	3,17
Mr. G. Gro	215,37	62,21	--	37,36	18,11	4,60	--	6,59	3,20
Van Heuven	143,29	41,40	--	30,50	15,05	3,91	--	5,38	2,66
Van Heuven	146,16	42,23	--	31,11	15,35	3,99	--	5,49	2,71
Van Heuven	128,96	37,26	--	27,45	13,55	3,52	--	4,84	2,39
Burg. Hasp	44,44	9,52	--	6,26	3,28	0,70	--	1,10	0,58
Burg. Hasp	41,47	8,89	--	5,84	3,07	0,66	--	1,03	0,54
Burg. Hasp	20,74	4,44	--	2,92	1,53	0,33	--	0,52	0,27
Gerard Dou	24,99	3,61	--	1,71	0,66	0,06	--	0,30	0,12
Kamerlingh	15,62	2,25	--	1,07	0,41	0,04	--	0,19	0,07

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k
Mr. G. Gro	0,76	--	82,23	89,84	96,94	100,65	106,48	103,22	96,51
Mr. G. Gro	0,77	--	82,26	89,88	96,97	100,68	106,52	103,25	96,54
Mr. G. Gro	0,81	--	82,48	90,09	97,18	100,89	106,73	103,47	96,75
Mr. G. Gro	0,81	--	82,51	90,12	97,21	100,92	106,76	103,50	96,78
Van Heuven	0,69	--	81,25	88,95	96,17	99,55	105,20	101,98	95,29
Van Heuven	0,70	--	81,33	89,04	96,26	99,64	105,29	102,07	95,38
Van Heuven	0,62	--	80,79	88,49	95,71	99,09	104,74	101,53	94,83
Burg. Hasp	0,12	--	75,26	82,76	89,68	93,81	99,85	96,54	89,81
Burg. Hasp	0,12	--	74,96	82,46	89,38	93,51	99,55	96,24	89,51
Burg. Hasp	0,06	--	80,25	85,20	94,09	91,23	94,32	88,02	82,99
Gerard Dou	0,01	--	79,49	84,03	92,11	91,19	94,53	87,95	82,83
Kamerlingh	0,01	--	77,45	81,98	90,06	89,15	92,49	85,90	80,79

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k
Mr. G. Gro	87,77	79,32	86,88	93,90	97,80	103,74	100,45	93,73	84,85
Mr. G. Gro	87,80	79,35	86,91	93,93	97,83	103,77	100,48	93,76	84,88
Mr. G. Gro	88,01	79,57	87,12	94,14	98,04	103,98	100,69	93,97	85,09
Mr. G. Gro	88,04	79,60	87,15	94,17	98,07	104,01	100,72	94,00	85,12
Van Heuven	86,80	78,36	86,02	93,18	96,71	102,46	99,22	92,51	83,90
Van Heuven	86,89	78,44	86,10	93,27	96,80	102,54	99,30	92,60	83,99
Van Heuven	86,34	77,90	85,56	92,72	96,26	102,00	98,76	92,06	83,45
Burg. Hasp	80,78	72,46	79,95	86,88	91,01	97,05	93,74	87,01	77,98
Burg. Hasp	80,48	72,16	79,66	86,58	90,71	96,75	93,44	86,71	77,68
Burg. Hasp	78,94	77,45	82,40	91,29	88,43	91,52	85,22	80,19	76,14
Gerard Dou	77,37	76,14	80,50	88,17	88,09	91,51	84,83	79,69	73,65
Kamerlingh	75,33	74,09	78,46	86,13	86,05	89,47	82,79	77,65	71,61

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63
Mr. G. Gro	73,65	81,14	88,07	92,19	98,24	94,92	88,19	79,16	--
Mr. G. Gro	73,68	81,17	88,10	92,23	98,27	94,95	88,23	79,19	--
Mr. G. Gro	73,89	81,39	88,32	92,44	98,48	95,17	88,44	79,41	--
Mr. G. Gro	73,92	81,42	88,35	92,47	98,51	95,20	88,47	79,44	--
Van Heuven	72,70	80,32	87,41	91,12	96,96	93,69	86,98	78,24	--
Van Heuven	72,79	80,40	87,50	91,21	97,04	93,78	87,07	78,33	--
Van Heuven	72,25	79,86	86,95	90,66	96,50	93,24	86,52	77,78	--
Burg. Hasp	65,77	73,26	80,19	84,32	90,36	87,05	80,32	71,29	--
Burg. Hasp	65,47	72,97	79,89	84,02	90,06	86,75	80,02	70,99	--
Burg. Hasp	70,76	75,71	84,60	81,74	84,83	78,53	73,50	69,45	--
Gerard Dou	67,18	71,32	78,36	79,43	82,93	76,16	70,99	64,21	--
Kamerlingh	65,14	69,28	76,32	77,38	80,89	74,11	68,95	62,17	--

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
Mr. G. Gro	--	--	--	--	--	--	--
Mr. G. Gro	--	--	--	--	--	--	--
Mr. G. Gro	--	--	--	--	--	--	--
Mr. G. Gro	--	--	--	--	--	--	--
Van Heuven	--	--	--	--	--	--	--
Van Heuven	--	--	--	--	--	--	--
Van Heuven	--	--	--	--	--	--	--
Burg. Hasp	--	--	--	--	--	--	--
Burg. Hasp	--	--	--	--	--	--	--
Burg. Hasp	--	--	--	--	--	--	--
Gerard Dou	--	--	--	--	--	--	--
Kamerlingh	--	--	--	--	--	--	--

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
2		-4,09	Relatief	2,20	5,30	8,50	11,60	14,70	17,80	Ja
1		-4,10	Relatief	2,20	5,30	8,50	11,60	14,70	17,80	Ja
3		-4,10	Relatief	2,20	5,30	8,50	11,60	14,70	17,80	Ja
4		-4,10	Relatief	2,20	5,30	8,50	11,60	14,70	17,80	Ja
5		-4,10	Relatief	2,20	5,30	8,50	11,60	14,70	17,80	Ja
6		-4,10	Relatief	2,20	5,30	8,50	11,60	14,70	17,80	Ja
7		-4,10	Relatief	2,20	5,30	8,50	11,60	14,70	17,80	Ja
8		-4,10	Relatief	2,20	5,30	8,50	11,60	14,70	17,80	Ja
9		-4,10	Relatief	2,20	5,30	8,50	11,60	14,70	17,80	Ja
10		-4,10	Relatief	2,20	5,30	8,50	11,60	14,70	17,80	Ja
11		-4,10	Relatief	2,20	5,30	8,50	11,60	14,70	17,80	Ja
12		-4,10	Relatief	2,20	5,30	8,50	11,60	14,70	17,80	Ja
13		-4,10	Relatief	2,20	5,30	8,50	11,60	14,70	17,80	Ja
14		-4,10	Relatief	2,20	5,30	8,50	11,60	14,70	17,80	Ja
15		-4,10	Relatief	2,20	5,30	8,50	11,60	14,70	17,80	Ja
16		-4,10	Relatief	2,20	5,30	8,50	11,60	14,70	17,80	Ja
17		-4,10	Relatief	20,90	24,00	27,10	30,20	33,30	36,40	Ja
18		-4,10	Relatief	20,90	24,00	27,10	30,20	33,30	36,40	Ja
19		-4,10	Relatief	20,90	24,00	27,10	30,20	33,30	36,40	Ja
20		-4,10	Relatief	20,90	24,00	27,10	30,20	33,30	36,40	Ja
21		-4,10	Relatief	20,90	24,00	27,10	30,20	33,30	36,40	Ja
22		-4,10	Relatief	20,90	24,00	27,10	30,20	33,30	36,40	Ja
23		-4,10	Relatief	20,90	24,00	27,10	30,20	33,30	36,40	Ja
24		-4,10	Relatief	20,90	24,00	27,10	30,20	33,30	39,50	Ja
25		-4,10	Relatief	20,90	24,00	27,10	30,20	33,30	39,50	Ja
26		-4,10	Relatief	20,90	24,00	27,10	30,20	33,30	39,50	Ja
30		-4,10	Relatief	20,90	24,00	27,10	30,20	33,30	39,50	Ja
31		-4,10	Relatief	20,90	24,00	27,10	30,20	33,30	39,50	Ja
32		-4,10	Relatief	39,50	42,60	45,70	48,80	--	--	Ja
33		-4,10	Relatief	39,50	42,60	45,70	48,80	--	--	Ja
34		-4,10	Relatief	39,50	42,60	45,70	48,80	--	--	Ja
40		-4,10	Relatief	42,60	45,70	48,80	51,90	55,00	--	Ja
39		-4,10	Relatief	42,60	45,70	48,80	51,90	55,00	--	Ja
38		-4,10	Relatief	42,60	45,70	48,80	51,90	55,00	--	Ja
29		-4,10	Relatief	20,90	24,00	27,10	30,20	33,30	39,50	Ja
28		-4,10	Relatief	20,90	24,00	27,10	30,20	33,30	39,50	Ja
27		-4,09	Relatief	20,90	24,00	27,10	30,20	33,30	39,50	Ja
37		-4,10	Relatief	42,60	45,70	48,80	51,90	55,00	--	Ja
35		-4,10	Relatief	39,50	42,60	45,70	48,80	--	--	Ja
36		-4,10	Relatief	20,90	24,00	27,10	30,20	33,30	36,40	Ja

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp
		12,00	-4,14	Relatief				0	0	0	0 dB
		9,00	-4,06	Relatief				0	0	0	0 dB
		16,00	-4,03	Relatief				0	0	0	0 dB
		14,00	-3,99	Relatief				0	0	0	0 dB
		21,00	-4,03	Relatief				0	0	0	0 dB
		9,00	-4,01	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,11	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,11	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,09	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,18	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,92	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-3,94	Relatief				0	0	0	0 dB
		0,00	-4,05	Relatief				0	0	0	0 dB
		15,00	-4,09	Relatief				0	0	0	0 dB
		13,00	-3,90	Relatief				0	0	0	0 dB
		10,00	-4,03	Relatief				0	0	0	0 dB
		16,00	-3,90	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,16	Relatief				0	0	0	0 dB
		21,00	-4,04	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,14	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,05	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,90	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,83	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,07	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,16	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,18	Relatief				0	0	0	0 dB
		16,00	-3,90	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,08	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,18	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,09	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,97	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,01	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,99	Relatief				0	0	0	0 dB
		0,00	-4,00	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,04	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,90	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,93	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,98	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,03	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-3,99	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,93	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,96	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-3,96	Relatief				0	0	0	0 dB
		5,00	-4,00	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-3,90	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-3,84	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,90	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,92	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,92	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,98	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,95	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,96	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,95	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,94	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,99	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,02	Relatief				0	0	0	0 dB

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp
		8,00	-4,01	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-3,85	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,03	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,95	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-3,92	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,98	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,07	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,15	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,04	Relatief				0	0	0	0 dB
		36,00	-4,02	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,18	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,07	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,05	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,08	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,07	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,00	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,97	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,98	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,99	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,97	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,00	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,06	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,11	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,07	Relatief				0	0	0	0 dB
		11,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,01	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,00	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-3,96	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-3,98	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,02	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,00	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,01	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,00	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,00	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,01	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,04	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,06	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,04	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,96	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,99	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,99	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,06	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,01	Relatief				0	0	0	0 dB
		15,00	-4,09	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,09	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,07	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,00	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,06	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,06	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,03	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,00	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,00	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-3,98	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,00	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,00	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,05	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,01	Relatief				0	0	0	0 dB
		5,00	-4,09	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,08	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,04	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,97	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,98	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,11	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,11	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,11	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,15	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,15	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,16	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,16	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,14	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,19	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,19	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,19	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,17	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,18	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,15	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,16	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,15	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,16	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,17	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,14	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,09	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,01	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,02	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,02	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,02	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-3,96	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,05	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,07	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,99	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,07	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,05	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,04	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,18	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,40	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,99	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,09	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,39	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,43	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,03	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,07	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,02	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,08	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,07	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,08	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,00	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,00	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,03	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,03	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,00	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,01	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,97	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,08	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,08	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,07	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,08	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,94	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,95	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,00	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,03	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,03	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,08	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,08	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		22,00	-4,14	Relatief				0	0	0	0 dB
		31,00	-4,18	Relatief				0	0	0	0 dB
		21,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,11	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,11	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,11	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-3,93	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,11	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		13,00	-4,02	Relatief				0	0	0	0 dB
		15,00	-4,16	Relatief				0	0	0	0 dB

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp
		12,00	-4,17	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,17	Relatief				0	0	0	0 dB
		15,00	-4,07	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,16	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,13	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,13	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,11	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,18	Relatief				0	0	0	0 dB
		18,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		21,00	-4,13	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,19	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		21,00	-4,13	Relatief				0	0	0	0 dB
		22,00	-4,14	Relatief				0	0	0	0 dB
		22,00	-4,19	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,06	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,14	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,11	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,11	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,05	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,04	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,14	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,14	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		36,00	-4,08	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,07	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,18	Relatief				0	0	0	0 dB
		11,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,13	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,14	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,11	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,20	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,26	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,21	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,14	Relatief				0	0	0	0 dB
		11,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp
		7,00	-4,24	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,11	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,17	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,44	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,35	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,40	Relatief				0	0	0	0 dB
		16,00	-4,99	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,09	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,07	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,08	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,96	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,04	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,00	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,03	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,08	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,07	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,09	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		22,00	-4,16	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,08	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,11	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,17	Relatief				0	0	0	0 dB
		15,00	-4,19	Relatief				0	0	0	0 dB
		10,00	-4,18	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,18	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,02	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,06	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,08	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,00	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,07	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,02	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,01	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,18	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,15	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,14	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,05	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,16	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,11	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,11	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,08	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,03	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,03	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp
		8,00	-4,11	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,11	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,15	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,15	Relatief				0	0	0	0 dB
		22,00	-4,15	Relatief				0	0	0	0 dB
		22,00	-4,07	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,15	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,15	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,15	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,15	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,15	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,14	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,15	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,15	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,18	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,18	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,18	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,18	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,18	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,18	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,18	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,18	Relatief				0	0	0	0 dB
		22,00	-4,17	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,07	Relatief				0	0	0	0 dB
		21,00	-4,18	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,17	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,19	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,19	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,18	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,18	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,17	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,19	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,19	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,18	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,18	Relatief				0	0	0	0 dB
		30,00	-4,11	Relatief				0	0	0	0 dB
		4,00	-4,81	Relatief				0	0	0	0 dB
		16,00	-4,19	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,15	Relatief				0	0	0	0 dB
		32,00	-4,01	Relatief				0	0	0	0 dB
		3,00	-4,18	Relatief				0	0	0	0 dB
		22,00	-4,19	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,08	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,08	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,11	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,11	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,14	Relatief				0	0	0	0 dB
		15,00	-4,16	Relatief				0	0	0	0 dB

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp
		12,00	-4,14	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,11	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,14	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,15	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,17	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		36,00	-4,04	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,16	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,15	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,15	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,14	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,15	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,11	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,08	Relatief				0	0	0	0 dB
		33,00	-4,18	Relatief				0	0	0	0 dB
		33,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,17	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,18	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,16	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,16	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,18	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,19	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,17	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,17	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,18	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,15	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,58	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,72	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,54	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,45	Relatief				0	0	0	0 dB
		19,00	-4,00	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,72	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,72	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,72	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,72	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,72	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,72	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,86	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,87	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,87	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,72	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,78	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,76	Relatief				0	0	0	0 dB
		7,00	-3,96	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,72	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,72	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,72	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,72	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,72	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,72	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,80	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,80	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,72	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,73	Relatief				0	0	0	0 dB

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp
		8,00	-3,72	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,72	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,72	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,72	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,72	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,72	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,72	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,72	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,72	Relatief				0	0	0	0 dB
		23,00	-1,20	Relatief				0	0	0	0 dB
		23,00	-1,28	Relatief				0	0	0	0 dB
		23,00	-1,17	Relatief				0	0	0	0 dB
		14,00	-1,38	Relatief				0	0	0	0 dB
		14,00	-1,03	Relatief				0	0	0	0 dB
		24,00	-1,43	Relatief				0	0	0	0 dB
		36,00	-4,01	Relatief				0	0	0	0 dB
		36,00	-4,06	Relatief				0	0	0	0 dB
		36,00	-4,02	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,09	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,09	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-4,11	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	1,06	Relatief				0	0	0	0 dB
		24,00	1,54	Relatief				0	0	0	0 dB
		24,00	-4,13	Relatief				0	0	0	0 dB
		24,00	-4,27	Relatief				0	0	0	0 dB
		24,00	-4,12	Relatief				0	0	0	0 dB
		24,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		21,00	-4,02	Relatief				0	0	0	0 dB
		15,00	-3,92	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	-3,99	Relatief				0	0	0	0 dB
		9,00	-4,01	Relatief				0	0	0	0 dB
		6,00	-4,05	Relatief				0	0	0	0 dB
		27,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
		48,00	-4,03	Relatief				0	0	0	0 dB
		30,00	-4,07	Relatief				0	0	0	0 dB
		21,00	-3,96	Relatief				0	0	0	0 dB
		15,00	-3,93	Relatief				0	0	0	0 dB
		6,00	-3,90	Relatief				0	0	0	0 dB
		18,00	-3,90	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,91	Relatief				0	0	0	0 dB
		18,00	-3,91	Relatief				0	0	0	0 dB
		8,00	-3,91	Relatief				0	0	0	0 dB
		18,00	-3,89	Relatief				0	0	0	0 dB
		38,00	-3,88	Relatief				0	0	0	0 dB
		6,00	-4,01	Relatief				0	0	0	0 dB
		12,00	1,41	Relatief				0	0	0	0 dB
		23,00	-1,16	Relatief				0	0	0	0 dB
	bg t/m 5 verd.	19,00	-4,08	Relatief				0	0	0	0 dB
	bg t/m 5 verd.	19,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
	6e t/m 12e verd.	40,70	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
	13e t/m 17e verd.	56,20	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
	bg t/m 5 verd.	19,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
	6e t/m 11e verd.	40,70	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
	6e t/m 12e verd.	37,60	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB
	12e t/m 15e verd.	50,00	-4,10	Relatief				0	0	0	0 dB

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl.L 63	Refl.L 125	Refl.L 250	Refl.L 500
4472		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
4586		9,00	-3,00	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
4587		4,00	-1,50	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
4614		6,00	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,75	0,50	0,25	0,10
4616		6,00	--	Eigen waarde	MBS	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
4617		6,00	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
5272		9,00	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
5273		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
4231		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
4232		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
4233		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
4234		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
4235		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
4236		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
4237		5,00	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,75	0,50	0,25	0,10
4775		5,00	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
6044		6,00	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
6045		6,00	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,75	0,50	0,25	0,10
4187		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
4188		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
4266		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
4267		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
4268		6,00	--	Eigen waarde	MBS	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
5440		5,00	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,75	0,50	0,25	0,10
5441		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
5442		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
5443		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
6097		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
4309		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
4859		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
4886		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
5524		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80
5525		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80
5527		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80
5528		4,00	-1,50	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
5529		4,00	-1,50	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
5530		4,00	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
5531		4,00	-1,50	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
5533		5,00	-3,00	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
5534		5,00	-3,00	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl.L 1k	Refl.L 2k	Refl.L 4k	Refl.L 8k	Refl.R 63	Refl.R 125	Refl.R 250	Refl.R 500	Refl.R 1k
4472	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
4586	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
4587	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
4614	0,02	0,02	0,02	0,06	0,75	0,50	0,25	0,10	0,02
4616	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
4617	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
5272	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
5273	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
4231	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
4232	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
4233	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
4234	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
4235	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
4236	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
4237	0,02	0,02	0,02	0,06	0,75	0,50	0,25	0,10	0,02
4775	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
6044	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
6045	0,02	0,02	0,02	0,06	0,75	0,50	0,25	0,10	0,02
4187	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
4188	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
4266	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
4267	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
4268	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
5440	0,02	0,02	0,02	0,06	0,75	0,50	0,25	0,10	0,02
5441	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
5442	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
5443	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
6097	0,20	0,20	0,20	0,20	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
4309	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
4859	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
4886	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
5524	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5525	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5527	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5528	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
5529	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
5530	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
5531	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
5533	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
5534	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl.R 2k	Refl.R 4k	Refl.R 8k
4472	0,20	0,20	0,20
4586	0,20	0,20	0,20
4587	0,20	0,20	0,20
4614	0,02	0,02	0,06
4616	0,20	0,20	0,20
4617	0,20	0,20	0,20
5272	0,20	0,20	0,20
5273	0,20	0,20	0,20
4231	0,20	0,20	0,20
4232	0,20	0,20	0,20
4233	0,20	0,20	0,20
4234	0,20	0,20	0,20
4235	0,20	0,20	0,20
4236	0,20	0,20	0,20
4237	0,02	0,02	0,06
4775	0,20	0,20	0,20
6044	0,20	0,20	0,20
6045	0,02	0,02	0,06
4187	0,20	0,20	0,20
4188	0,20	0,20	0,20
4266	0,20	0,20	0,20
4267	0,20	0,20	0,20
4268	0,20	0,20	0,20
5440	0,02	0,02	0,06
5441	0,20	0,20	0,20
5442	0,20	0,20	0,20
5443	0,20	0,20	0,20
6097	0,80	0,80	0,80
4309	0,20	0,20	0,20
4859	0,20	0,20	0,20
4886	0,20	0,20	0,20
5524	0,80	0,80	0,80
5525	0,80	0,80	0,80
5527	0,80	0,80	0,80
5528	0,20	0,20	0,20
5529	0,20	0,20	0,20
5530	0,20	0,20	0,20
5531	0,20	0,20	0,20
5533	0,20	0,20	0,20
5534	0,20	0,20	0,20

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H
h_1		-4,10
h_2		--
h_3		--
h_4		--
h_5		--
h_6		--
h_7		--
h_8		--
h_9		--
h_10		-4,10
h_11		--
h_12		--
h_13		--
h_14		--
h_15		--
h_16		--
h_17		--
h_18		--
h_19		--
h_20		--
h_21		--
h_22		--
h_24		--
		--
		--

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H
		--
		--
		--
		--
		--
		-3,00
		--
		-3,30
		--
		--
		--
		--
		-4,00
		--
		--
		--
		-7,47
		--
		-3,60
		--
		--
		--
		--

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
grasvlak		1,00
grasvlak		1,00
grasvlak		1,00

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
grasvlak		1,00
grasvlak		1,00
grasvlak		1,00

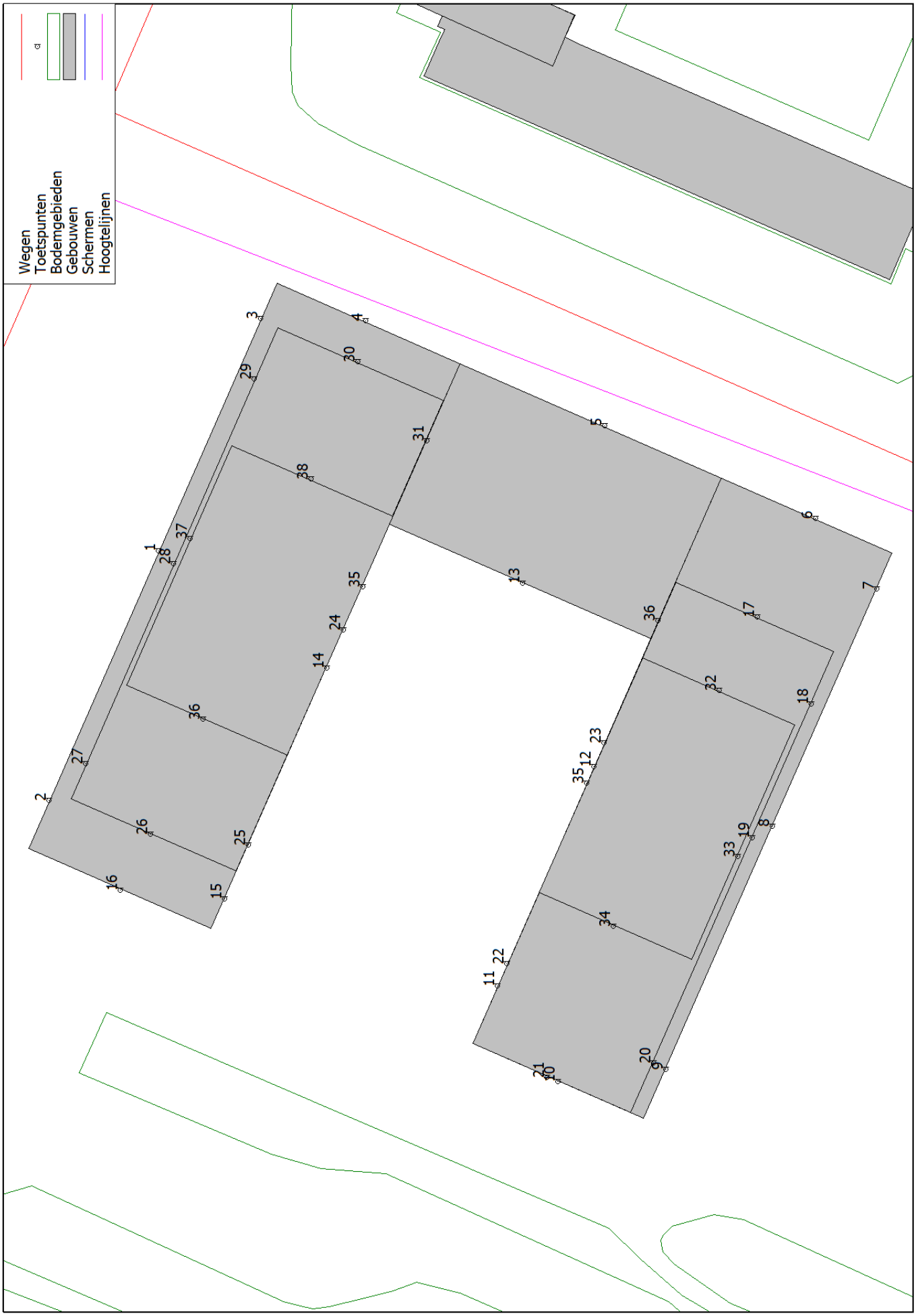
NIEMAN®
DE RAADGEVENDE INGENIEURS

Bijlage 2 - Figuren

Figuur 1 : Gemodelleerde situatie



Figuur 2: Ligging rekenpunten



NIEMAN®
DE RAADGEVENDE INGENIEURS

Bijlage 3 - Rekenresultaten

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: A9
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
1_A		2,20	26,2
1_B		5,30	25,9
1_C		8,50	23,3
1_D		11,60	6,2
1_E		14,70	--
1_F		17,80	--
10_A		2,20	31,1
10_B		5,30	31,6
10_C		8,50	30,2
10_D		11,60	29,8
10_E		14,70	29,9
10_F		17,80	30,0
11_A		2,20	26,8
11_B		5,30	26,9
11_C		8,50	27,1
11_D		11,60	26,3
11_E		14,70	26,0
11_F		17,80	26,4
12_A		2,20	26,0
12_B		5,30	26,2
12_C		8,50	26,1
12_D		11,60	25,7
12_E		14,70	25,6
12_F		17,80	25,5
13_A		2,20	27,6
13_B		5,30	27,6
13_C		8,50	26,9
13_D		11,60	26,7
13_E		14,70	26,7
13_F		17,80	26,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: A9
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
14_A		2,20	30,4
14_B		5,30	30,7
14_C		8,50	30,5
14_D		11,60	31,3
14_E		14,70	32,3
14_F		17,80	33,1
15_A		2,20	31,5
15_B		5,30	32,0
15_C		8,50	31,5
15_D		11,60	31,9
15_E		14,70	32,2
15_F		17,80	32,6
16_A		2,20	30,9
16_B		5,30	31,4
16_C		8,50	30,5
16_D		11,60	29,2
16_E		14,70	28,9
16_F		17,80	29,2
17_A		20,90	34,7
17_B		24,00	35,5
17_C		27,10	37,1
17_D		30,20	37,5
17_E		33,30	37,7
17_F		36,40	37,9
18_A		20,90	36,0
18_B		24,00	36,6
18_C		27,10	37,7
18_D		30,20	38,2
18_E		33,30	38,6
18_F		36,40	38,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: A9
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
19_A		20,90	35,8
19_B		24,00	36,3
19_C		27,10	37,2
19_D		30,20	38,0
19_E		33,30	38,4
19_F		36,40	38,6
2_A		2,20	27,1
2_B		5,30	26,3
2_C		8,50	25,5
2_D		11,60	7,7
2_E		14,70	--
2_F		17,80	--
20_A		20,90	36,0
20_B		24,00	36,5
20_C		27,10	37,4
20_D		30,20	37,9
20_E		33,30	38,4
20_F		36,40	38,7
21_A		20,90	30,3
21_B		24,00	30,4
21_C		27,10	31,1
21_D		30,20	32,1
21_E		33,30	32,7
21_F		36,40	33,2
22_A		20,90	25,9
22_B		24,00	26,4
22_C		27,10	26,7
22_D		30,20	27,3
22_E		33,30	28,0
22_F		36,40	28,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: A9
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
23_A		20,90	25,3
23_B		24,00	25,7
23_C		27,10	26,4
23_D		30,20	27,0
23_E		33,30	27,6
23_F		36,40	28,2
24_A		20,90	33,9
24_B		24,00	34,2
24_C		27,10	36,0
24_D		30,20	36,3
24_E		33,30	36,6
24_F		39,50	37,2
25_A		20,90	33,8
25_B		24,00	34,4
25_C		27,10	36,2
25_D		30,20	36,3
25_E		33,30	36,7
25_F		39,50	37,5
26_A		20,90	28,6
26_B		24,00	28,9
26_C		27,10	29,5
26_D		30,20	29,6
26_E		33,30	30,0
26_F		39,50	31,6
27_A		20,90	--
27_B		24,00	--
27_C		27,10	--
27_D		30,20	--
27_E		33,30	--
27_F		39,50	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: A9
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
28_A		20,90	--
28_B		24,00	--
28_C		27,10	--
28_D		30,20	--
28_E		33,30	--
28_F		39,50	--
29_A		20,90	--
29_B		24,00	--
29_C		27,10	--
29_D		30,20	--
29_E		33,30	--
29_F		39,50	--
3_A		2,20	26,4
3_B		5,30	27,0
3_C		8,50	25,8
3_D		11,60	8,4
3_E		14,70	--
3_F		17,80	--
30_A		20,90	33,9
30_B		24,00	34,3
30_C		27,10	35,8
30_D		30,20	36,2
30_E		33,30	36,4
30_F		39,50	36,9
31_A		20,90	34,8
31_B		24,00	35,3
31_C		27,10	36,9
31_D		30,20	37,4
31_E		33,30	37,7
31_F		39,50	38,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: A9
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
32_A		39,50	--
32_B		42,60	38,2
32_C		45,70	38,4
32_D		48,80	38,7
33_A		39,50	--
33_B		42,60	39,1
33_C		45,70	39,6
33_D		48,80	40,1
34_A		39,50	--
34_B		42,60	34,5
34_C		45,70	35,0
34_D		48,80	35,8
35_A		39,50	28,3
35_B		42,60	27,5
35_C		45,70	27,5
35_D		48,80	28,4
36_A		20,90	26,5
36_B		24,00	26,9
36_C		27,10	26,9
36_D		30,20	27,4
36_E		33,30	27,9
36_F		36,40	28,8
37_A		42,60	--
37_B		45,70	--
37_C		48,80	--
37_D		51,90	--
37_E		55,00	--
38_A		42,60	37,3
38_B		45,70	37,6
38_C		48,80	37,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: A9
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
38_D		51,90	38,1
38_E		55,00	38,3
39_A		42,60	32,5
39_B		45,70	33,0
39_C		48,80	33,7
39_D		51,90	34,8
39_E		55,00	36,0
4_A		2,20	30,3
4_B		5,30	30,9
4_C		8,50	31,0
4_D		11,60	30,9
4_E		14,70	31,9
4_F		17,80	32,7
40_A		42,60	37,9
40_B		45,70	38,4
40_C		48,80	38,8
40_D		51,90	39,5
40_E		55,00	40,1
5_A		2,20	30,4
5_B		5,30	30,8
5_C		8,50	31,3
5_D		11,60	31,9
5_E		14,70	32,7
5_F		17,80	33,4
6_A		2,20	30,7
6_B		5,30	30,9
6_C		8,50	31,5
6_D		11,60	32,4
6_E		14,70	33,0
6_F		17,80	33,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: A9
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
7_A		2,20	32,3
7_B		5,30	32,4
7_C		8,50	32,9
7_D		11,60	33,8
7_E		14,70	34,6
7_F		17,80	35,2
8_A		2,20	32,8
8_B		5,30	33,3
8_C		8,50	33,4
8_D		11,60	34,2
8_E		14,70	34,8
8_F		17,80	35,4
9_A		2,20	33,6
9_B		5,30	34,2
9_C		8,50	34,1
9_D		11,60	34,6
9_E		14,70	35,0
9_F		17,80	35,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Mr. G. Groen van Prinstererlaan
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
1_A		2,20	57,1
1_B		5,30	57,5
1_C		8,50	57,4
1_D		11,60	57,3
1_E		14,70	56,8
1_F		17,80	56,5
10_A		2,20	44,4
10_B		5,30	45,6
10_C		8,50	46,5
10_D		11,60	46,8
10_E		14,70	46,8
10_F		17,80	47,0
11_A		2,20	44,9
11_B		5,30	46,0
11_C		8,50	46,9
11_D		11,60	47,1
11_E		14,70	47,3
11_F		17,80	47,5
12_A		2,20	41,7
12_B		5,30	42,2
12_C		8,50	43,0
12_D		11,60	43,6
12_E		14,70	44,1
12_F		17,80	44,7
13_A		2,20	40,0
13_B		5,30	40,2
13_C		8,50	40,8
13_D		11,60	41,5
13_E		14,70	42,0
13_F		17,80	42,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Mr. G. Groen van Prinstererlaan
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
14_A		2,20	36,7
14_B		5,30	37,6
14_C		8,50	38,5
14_D		11,60	39,2
14_E		14,70	39,2
14_F		17,80	39,2
15_A		2,20	32,4
15_B		5,30	33,4
15_C		8,50	34,5
15_D		11,60	34,7
15_E		14,70	34,5
15_F		17,80	34,5
16_A		2,20	51,5
16_B		5,30	52,3
16_C		8,50	52,4
16_D		11,60	52,4
16_E		14,70	52,3
16_F		17,80	52,1
17_A		20,90	34,5
17_B		24,00	40,9
17_C		27,10	43,4
17_D		30,20	44,6
17_E		33,30	45,2
17_F		36,40	45,5
18_A		20,90	30,1
18_B		24,00	26,1
18_C		27,10	22,9
18_D		30,20	23,1
18_E		33,30	22,8
18_F		36,40	22,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Mr. G. Groen van Prinstererlaan
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
19_A		20,90	30,1
19_B		24,00	22,9
19_C		27,10	18,7
19_D		30,20	15,4
19_E		33,30	12,7
19_F		36,40	13,2
2_A		2,20	57,1
2_B		5,30	57,4
2_C		8,50	57,3
2_D		11,60	57,2
2_E		14,70	56,8
2_F		17,80	56,5
20_A		20,90	27,1
20_B		24,00	22,4
20_C		27,10	20,2
20_D		30,20	18,1
20_E		33,30	14,1
20_F		36,40	14,5
21_A		20,90	47,1
21_B		24,00	47,1
21_C		27,10	47,2
21_D		30,20	47,1
21_E		33,30	47,0
21_F		36,40	46,9
22_A		20,90	47,2
22_B		24,00	46,9
22_C		27,10	46,9
22_D		30,20	47,1
22_E		33,30	47,4
22_F		36,40	47,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Mr. G. Groen van Prinstererlaan
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
23_A		20,90	43,6
23_B		24,00	43,6
23_C		27,10	44,5
23_D		30,20	45,2
23_E		33,30	45,9
23_F		36,40	46,4
24_A		20,90	39,6
24_B		24,00	39,6
24_C		27,10	39,7
24_D		30,20	39,7
24_E		33,30	39,8
24_F		39,50	40,1
25_A		20,90	36,5
25_B		24,00	36,5
25_C		27,10	36,4
25_D		30,20	36,4
25_E		33,30	36,4
25_F		39,50	37,1
26_A		20,90	45,6
26_B		24,00	49,0
26_C		27,10	50,0
26_D		30,20	50,8
26_E		33,30	50,6
26_F		39,50	50,1
27_A		20,90	54,3
27_B		24,00	55,6
27_C		27,10	55,3
27_D		30,20	54,9
27_E		33,30	54,5
27_F		39,50	53,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Mr. G. Groen van Prinstererlaan
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
28_A		20,90	54,3
28_B		24,00	55,7
28_C		27,10	55,4
28_D		30,20	55,0
28_E		33,30	54,6
28_F		39,50	53,9
29_A		20,90	54,5
29_B		24,00	55,8
29_C		27,10	55,5
29_D		30,20	55,1
29_E		33,30	54,5
29_F		39,50	53,9
3_A		2,20	57,2
3_B		5,30	57,5
3_C		8,50	57,5
3_D		11,60	57,3
3_E		14,70	56,9
3_F		17,80	56,6
30_A		20,90	47,7
30_B		24,00	50,2
30_C		27,10	51,1
30_D		30,20	51,7
30_E		33,30	51,4
30_F		39,50	50,1
31_A		20,90	37,6
31_B		24,00	39,4
31_C		27,10	39,4
31_D		30,20	39,3
31_E		33,30	39,4
31_F		39,50	38,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Mr. G. Groen van Prinstererlaan
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
32_A		39,50	--
32_B		42,60	39,1
32_C		45,70	44,2
32_D		48,80	45,0
33_A		39,50	--
33_B		42,60	14,7
33_C		45,70	12,7
33_D		48,80	-2,1
34_A		39,50	--
34_B		42,60	33,5
34_C		45,70	43,7
34_D		48,80	45,4
35_A		39,50	46,9
35_B		42,60	46,9
35_C		45,70	46,7
35_D		48,80	46,6
36_A		20,90	42,0
36_B		24,00	43,6
36_C		27,10	45,3
36_D		30,20	46,2
36_E		33,30	46,8
36_F		36,40	47,1
37_A		42,60	53,5
37_B		45,70	53,3
37_C		48,80	53,0
37_D		51,90	52,7
37_E		55,00	52,5
38_A		42,60	36,5
38_B		45,70	42,1
38_C		48,80	44,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Mr. G. Groen van Prinstererlaan
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
38_D		51,90	45,4
38_E		55,00	46,8
39_A		42,60	35,2
39_B		45,70	42,8
39_C		48,80	44,7
39_D		51,90	45,8
39_E		55,00	47,1
4_A		2,20	51,8
4_B		5,30	52,6
4_C		8,50	52,7
4_D		11,60	52,6
4_E		14,70	52,5
4_F		17,80	52,3
40_A		42,60	39,5
40_B		45,70	39,9
40_C		48,80	40,1
40_D		51,90	40,4
40_E		55,00	40,4
5_A		2,20	46,2
5_B		5,30	47,8
5_C		8,50	48,1
5_D		11,60	48,1
5_E		14,70	48,1
5_F		17,80	48,0
6_A		2,20	42,7
6_B		5,30	44,0
6_C		8,50	44,9
6_D		11,60	45,1
6_E		14,70	45,1
6_F		17,80	45,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Mr. G. Groen van Prinstererlaan
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
7_A		2,20	25,6
7_B		5,30	25,6
7_C		8,50	25,5
7_D		11,60	25,9
7_E		14,70	26,6
7_F		17,80	27,6
8_A		2,20	33,3
8_B		5,30	29,0
8_C		8,50	29,3
8_D		11,60	29,7
8_E		14,70	30,1
8_F		17,80	31,0
9_A		2,20	28,3
9_B		5,30	25,5
9_C		8,50	25,8
9_D		11,60	25,6
9_E		14,70	26,0
9_F		17,80	27,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Burgemeester Haspelslaan
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
1_A		2,20	39,9
1_B		5,30	40,9
1_C		8,50	40,8
1_D		11,60	40,2
1_E		14,70	40,0
1_F		17,80	39,7
10_A		2,20	20,8
10_B		5,30	20,9
10_C		8,50	21,9
10_D		11,60	22,1
10_E		14,70	3,1
10_F		17,80	-8,7
11_A		2,20	17,2
11_B		5,30	18,2
11_C		8,50	18,8
11_D		11,60	18,9
11_E		14,70	19,0
11_F		17,80	19,8
12_A		2,20	19,4
12_B		5,30	20,5
12_C		8,50	20,7
12_D		11,60	20,8
12_E		14,70	20,9
12_F		17,80	21,2
13_A		2,20	5,8
13_B		5,30	6,1
13_C		8,50	6,8
13_D		11,60	8,4
13_E		14,70	2,0
13_F		17,80	2,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Burgemeester Haspelslaan
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
14_A		2,20	24,2
14_B		5,30	24,5
14_C		8,50	24,7
14_D		11,60	25,4
14_E		14,70	22,7
14_F		17,80	23,0
15_A		2,20	18,1
15_B		5,30	18,9
15_C		8,50	19,8
15_D		11,60	21,0
15_E		14,70	19,4
15_F		17,80	19,4
16_A		2,20	8,9
16_B		5,30	9,8
16_C		8,50	11,5
16_D		11,60	14,6
16_E		14,70	6,9
16_F		17,80	4,0
17_A		20,90	37,3
17_B		24,00	42,2
17_C		27,10	44,0
17_D		30,20	44,3
17_E		33,30	44,4
17_F		36,40	44,6
18_A		20,90	43,6
18_B		24,00	44,6
18_C		27,10	44,7
18_D		30,20	44,5
18_E		33,30	44,2
18_F		36,40	44,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Burgemeester Haspelslaan
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
19_A		20,90	40,4
19_B		24,00	41,5
19_C		27,10	41,9
19_D		30,20	41,8
19_E		33,30	41,8
19_F		36,40	42,2
2_A		2,20	34,9
2_B		5,30	36,5
2_C		8,50	36,9
2_D		11,60	36,3
2_E		14,70	35,7
2_F		17,80	35,6
20_A		20,90	38,0
20_B		24,00	38,8
20_C		27,10	38,9
20_D		30,20	39,0
20_E		33,30	39,1
20_F		36,40	39,1
21_A		20,90	9,6
21_B		24,00	11,2
21_C		27,10	12,0
21_D		30,20	--
21_E		33,30	--
21_F		36,40	--
22_A		20,90	19,1
22_B		24,00	19,5
22_C		27,10	20,0
22_D		30,20	21,0
22_E		33,30	23,0
22_F		36,40	25,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Burgemeester Haspelslaan
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
23_A		20,90	22,5
23_B		24,00	22,9
23_C		27,10	25,2
23_D		30,20	29,4
23_E		33,30	34,7
23_F		36,40	35,8
24_A		20,90	22,6
24_B		24,00	24,1
24_C		27,10	26,2
24_D		30,20	30,2
24_E		33,30	34,8
24_F		39,50	36,3
25_A		20,90	20,0
25_B		24,00	20,4
25_C		27,10	21,2
25_D		30,20	22,5
25_E		33,30	24,7
25_F		39,50	27,8
26_A		20,90	--
26_B		24,00	--
26_C		27,10	--
26_D		30,20	--
26_E		33,30	--
26_F		39,50	--
27_A		20,90	29,3
27_B		24,00	34,5
27_C		27,10	35,0
27_D		30,20	35,1
27_E		33,30	35,0
27_F		39,50	34,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Burgemeester Haspelslaan
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
28_A		20,90	31,9
28_B		24,00	37,4
28_C		27,10	37,8
28_D		30,20	37,8
28_E		33,30	37,6
28_F		39,50	37,2
29_A		20,90	34,8
29_B		24,00	40,5
29_C		27,10	40,7
29_D		30,20	40,5
29_E		33,30	40,1
29_F		39,50	39,4
3_A		2,20	48,3
3_B		5,30	48,0
3_C		8,50	47,4
3_D		11,60	46,6
3_E		14,70	45,8
3_F		17,80	44,9
30_A		20,90	38,4
30_B		24,00	42,3
30_C		27,10	45,7
30_D		30,20	48,1
30_E		33,30	47,8
30_F		39,50	47,0
31_A		20,90	30,9
31_B		24,00	39,4
31_C		27,10	40,2
31_D		30,20	40,9
31_E		33,30	41,7
31_F		39,50	44,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Burgemeester Haspelslaan
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
32_A		39,50	--
32_B		42,60	34,1
32_C		45,70	39,0
32_D		48,80	41,8
33_A		39,50	--
33_B		42,60	41,7
33_C		45,70	42,0
33_D		48,80	41,9
34_A		39,50	--
34_B		42,60	--
34_C		45,70	--
34_D		48,80	--
35_A		39,50	35,4
35_B		42,60	35,3
35_C		45,70	35,2
35_D		48,80	35,0
36_A		20,90	25,8
36_B		24,00	29,6
36_C		27,10	37,3
36_D		30,20	38,4
36_E		33,30	38,4
36_F		36,40	38,5
37_A		42,60	35,3
37_B		45,70	36,6
37_C		48,80	36,4
37_D		51,90	36,2
37_E		55,00	35,9
38_A		42,60	30,8
38_B		45,70	37,1
38_C		48,80	38,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Burgemeester Haspelslaan
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
38_D		51,90	40,3
38_E		55,00	41,5
39_A		42,60	--
39_B		45,70	--
39_C		48,80	--
39_D		51,90	--
39_E		55,00	--
4_A		2,20	54,3
4_B		5,30	54,0
4_C		8,50	53,2
4_D		11,60	52,4
4_E		14,70	51,6
4_F		17,80	50,8
40_A		42,60	36,8
40_B		45,70	36,7
40_C		48,80	36,7
40_D		51,90	37,1
40_E		55,00	37,4
5_A		2,20	54,5
5_B		5,30	54,2
5_C		8,50	53,5
5_D		11,60	52,7
5_E		14,70	51,9
5_F		17,80	51,2
6_A		2,20	54,5
6_B		5,30	54,2
6_C		8,50	53,4
6_D		11,60	52,6
6_E		14,70	51,9
6_F		17,80	51,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Burgemeester Haspelslaan
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
7_A		2,20	49,7
7_B		5,30	49,6
7_C		8,50	49,2
7_D		11,60	48,7
7_E		14,70	48,2
7_F		17,80	47,6
8_A		2,20	42,0
8_B		5,30	43,1
8_C		8,50	43,1
8_D		11,60	42,8
8_E		14,70	42,6
8_F		17,80	42,5
9_A		2,20	37,4
9_B		5,30	38,7
9_C		8,50	39,2
9_D		11,60	39,1
9_E		14,70	39,1
9_F		17,80	39,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Van Heuven Goedhartlaan
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
1_A		2,20	29,3
1_B		5,30	29,3
1_C		8,50	29,5
1_D		11,60	29,9
1_E		14,70	30,3
1_F		17,80	30,8
10_A		2,20	20,4
10_B		5,30	20,1
10_C		8,50	19,8
10_D		11,60	-0,6
10_E		14,70	-9,3
10_F		17,80	-9,5
11_A		2,20	12,2
11_B		5,30	12,4
11_C		8,50	12,4
11_D		11,60	12,4
11_E		14,70	12,6
11_F		17,80	12,8
12_A		2,20	11,4
12_B		5,30	11,8
12_C		8,50	12,2
12_D		11,60	12,9
12_E		14,70	13,3
12_F		17,80	13,4
13_A		2,20	5,4
13_B		5,30	5,3
13_C		8,50	5,2
13_D		11,60	1,6
13_E		14,70	1,5
13_F		17,80	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Van Heuven Goedhartlaan
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
14_A		2,20	14,6
14_B		5,30	14,5
14_C		8,50	14,9
14_D		11,60	15,4
14_E		14,70	16,4
14_F		17,80	17,1
15_A		2,20	14,8
15_B		5,30	14,8
15_C		8,50	15,0
15_D		11,60	15,1
15_E		14,70	15,6
15_F		17,80	16,7
16_A		2,20	7,0
16_B		5,30	7,2
16_C		8,50	7,2
16_D		11,60	6,7
16_E		14,70	0,9
16_F		17,80	-8,5
17_A		20,90	31,3
17_B		24,00	32,3
17_C		27,10	33,3
17_D		30,20	33,5
17_E		33,30	33,9
17_F		36,40	34,3
18_A		20,90	31,1
18_B		24,00	32,5
18_C		27,10	32,6
18_D		30,20	33,0
18_E		33,30	33,2
18_F		36,40	33,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Van Heuven Goedhartlaan
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
19_A		20,90	30,5
19_B		24,00	32,4
19_C		27,10	32,6
19_D		30,20	33,0
19_E		33,30	33,2
19_F		36,40	33,3
2_A		2,20	28,2
2_B		5,30	28,1
2_C		8,50	28,1
2_D		11,60	28,5
2_E		14,70	28,9
2_F		17,80	29,3
20_A		20,90	28,0
20_B		24,00	30,7
20_C		27,10	31,4
20_D		30,20	31,7
20_E		33,30	32,1
20_F		36,40	32,3
21_A		20,90	-8,5
21_B		24,00	--
21_C		27,10	--
21_D		30,20	--
21_E		33,30	--
21_F		36,40	--
22_A		20,90	13,6
22_B		24,00	14,6
22_C		27,10	16,0
22_D		30,20	15,9
22_E		33,30	20,4
22_F		36,40	22,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Van Heuven Goedhartlaan
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
23_A		20,90	15,0
23_B		24,00	16,4
23_C		27,10	18,0
23_D		30,20	20,5
23_E		33,30	22,1
23_F		36,40	22,7
24_A		20,90	18,6
24_B		24,00	20,6
24_C		27,10	25,9
24_D		30,20	27,5
24_E		33,30	28,3
24_F		39,50	29,7
25_A		20,90	17,6
25_B		24,00	19,4
25_C		27,10	22,0
25_D		30,20	27,9
25_E		33,30	28,4
25_F		39,50	29,0
26_A		20,90	--
26_B		24,00	--
26_C		27,10	--
26_D		30,20	--
26_E		33,30	--
26_F		39,50	--
27_A		20,90	27,4
27_B		24,00	29,2
27_C		27,10	27,8
27_D		30,20	27,8
27_E		33,30	26,8
27_F		39,50	26,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Van Heuven Goedhartlaan
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
28_A		20,90	30,4
28_B		24,00	30,6
28_C		27,10	29,3
28_D		30,20	28,0
28_E		33,30	28,0
28_F		39,50	28,0
29_A		20,90	31,6
29_B		24,00	30,7
29_C		27,10	29,3
29_D		30,20	28,3
29_E		33,30	28,6
29_F		39,50	28,6
3_A		2,20	31,1
3_B		5,30	31,1
3_C		8,50	31,5
3_D		11,60	32,0
3_E		14,70	32,5
3_F		17,80	33,0
30_A		20,90	29,7
30_B		24,00	29,4
30_C		27,10	28,6
30_D		30,20	28,9
30_E		33,30	29,7
30_F		39,50	33,0
31_A		20,90	21,1
31_B		24,00	24,5
31_C		27,10	29,5
31_D		30,20	30,3
31_E		33,30	30,7
31_F		39,50	33,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Van Heuven Goedhartlaan
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
32_A		39,50	--
32_B		42,60	33,4
32_C		45,70	35,0
32_D		48,80	35,5
33_A		39,50	--
33_B		42,60	33,2
33_C		45,70	34,2
33_D		48,80	34,6
34_A		39,50	--
34_B		42,60	--
34_C		45,70	--
34_D		48,80	--
35_A		39,50	23,7
35_B		42,60	23,9
35_C		45,70	17,4
35_D		48,80	19,0
36_A		20,90	16,2
36_B		24,00	18,4
36_C		27,10	23,3
36_D		30,20	24,1
36_E		33,30	24,2
36_F		36,40	24,3
37_A		42,60	26,7
37_B		45,70	28,0
37_C		48,80	28,0
37_D		51,90	28,0
37_E		55,00	28,0
38_A		42,60	30,2
38_B		45,70	34,2
38_C		48,80	34,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Van Heuven Goedhartlaan
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
38_D		51,90	34,9
38_E		55,00	35,3
39_A		42,60	--
39_B		45,70	--
39_C		48,80	--
39_D		51,90	--
39_E		55,00	--
4_A		2,20	27,1
4_B		5,30	27,2
4_C		8,50	27,5
4_D		11,60	28,0
4_E		14,70	28,5
4_F		17,80	29,0
40_A		42,60	33,9
40_B		45,70	34,3
40_C		48,80	34,7
40_D		51,90	34,9
40_E		55,00	34,7
5_A		2,20	17,1
5_B		5,30	17,0
5_C		8,50	17,5
5_D		11,60	18,3
5_E		14,70	19,3
5_F		17,80	20,5
6_A		2,20	28,0
6_B		5,30	28,8
6_C		8,50	29,6
6_D		11,60	30,2
6_E		14,70	30,9
6_F		17,80	31,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Van Heuven Goedhartlaan
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
7_A		2,20	31,9
7_B		5,30	31,3
7_C		8,50	31,6
7_D		11,60	31,6
7_E		14,70	32,2
7_F		17,80	32,7
8_A		2,20	30,8
8_B		5,30	30,3
8_C		8,50	30,5
8_D		11,60	30,4
8_E		14,70	30,9
8_F		17,80	31,4
9_A		2,20	27,1
9_B		5,30	26,9
9_C		8,50	27,5
9_D		11,60	26,4
9_E		14,70	26,9
9_F		17,80	27,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Gerard Doulaan
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
1_A		2,20	27,2
1_B		5,30	28,1
1_C		8,50	29,0
1_D		11,60	29,8
1_E		14,70	29,8
1_F		17,80	29,7
10_A		2,20	34,8
10_B		5,30	35,8
10_C		8,50	36,9
10_D		11,60	37,5
10_E		14,70	38,2
10_F		17,80	38,7
11_A		2,20	30,0
11_B		5,30	30,4
11_C		8,50	31,3
11_D		11,60	31,9
11_E		14,70	32,3
11_F		17,80	31,9
12_A		2,20	27,4
12_B		5,30	28,0
12_C		8,50	28,8
12_D		11,60	29,6
12_E		14,70	30,0
12_F		17,80	30,1
13_A		2,20	29,9
13_B		5,30	30,3
13_C		8,50	31,2
13_D		11,60	31,9
13_E		14,70	32,4
13_F		17,80	32,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Gerard Doulaan
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
14_A		2,20	26,3
14_B		5,30	26,8
14_C		8,50	27,7
14_D		11,60	28,6
14_E		14,70	29,0
14_F		17,80	29,2
15_A		2,20	28,2
15_B		5,30	29,2
15_C		8,50	30,3
15_D		11,60	31,2
15_E		14,70	32,0
15_F		17,80	32,8
16_A		2,20	33,9
16_B		5,30	35,1
16_C		8,50	36,2
16_D		11,60	36,6
16_E		14,70	36,7
16_F		17,80	36,5
17_A		20,90	11,8
17_B		24,00	12,9
17_C		27,10	9,1
17_D		30,20	9,0
17_E		33,30	-3,8
17_F		36,40	--
18_A		20,90	31,4
18_B		24,00	32,2
18_C		27,10	32,6
18_D		30,20	33,0
18_E		33,30	33,3
18_F		36,40	33,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Gerard Doulaan
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
19_A		20,90	32,4
19_B		24,00	33,5
19_C		27,10	34,3
19_D		30,20	34,6
19_E		33,30	35,1
19_F		36,40	35,3
2_A		2,20	31,5
2_B		5,30	32,6
2_C		8,50	33,7
2_D		11,60	33,9
2_E		14,70	33,9
2_F		17,80	33,4
20_A		20,90	36,7
20_B		24,00	37,4
20_C		27,10	37,8
20_D		30,20	38,0
20_E		33,30	37,9
20_F		36,40	38,0
21_A		20,90	39,0
21_B		24,00	39,3
21_C		27,10	39,2
21_D		30,20	39,4
21_E		33,30	39,3
21_F		36,40	39,5
22_A		20,90	30,6
22_B		24,00	29,1
22_C		27,10	29,1
22_D		30,20	27,9
22_E		33,30	28,1
22_F		36,40	28,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Gerard Doulaan
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
23_A		20,90	27,9
23_B		24,00	28,3
23_C		27,10	27,8
23_D		30,20	28,0
23_E		33,30	28,3
23_F		36,40	28,5
24_A		20,90	29,0
24_B		24,00	28,6
24_C		27,10	29,0
24_D		30,20	29,4
24_E		33,30	30,0
24_F		39,50	30,7
25_A		20,90	33,5
25_B		24,00	33,7
25_C		27,10	34,4
25_D		30,20	34,5
25_E		33,30	34,8
25_F		39,50	35,2
26_A		20,90	34,5
26_B		24,00	35,6
26_C		27,10	35,9
26_D		30,20	36,0
26_E		33,30	36,2
26_F		39,50	36,7
27_A		20,90	29,0
27_B		24,00	31,5
27_C		27,10	31,5
27_D		30,20	31,4
27_E		33,30	31,4
27_F		39,50	31,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Gerard Doulaan
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
28_A		20,90	22,5
28_B		24,00	27,5
28_C		27,10	29,3
28_D		30,20	29,6
28_E		33,30	29,6
28_F		39,50	29,5
29_A		20,90	22,9
29_B		24,00	26,4
29_C		27,10	27,7
29_D		30,20	27,7
29_E		33,30	28,0
29_F		39,50	28,0
3_A		2,20	26,5
3_B		5,30	26,2
3_C		8,50	26,8
3_D		11,60	27,5
3_E		14,70	28,0
3_F		17,80	28,0
30_A		20,90	16,3
30_B		24,00	17,6
30_C		27,10	15,4
30_D		30,20	15,4
30_E		33,30	6,3
30_F		39,50	--
31_A		20,90	25,9
31_B		24,00	27,4
31_C		27,10	27,3
31_D		30,20	27,7
31_E		33,30	27,8
31_F		39,50	28,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Gerard Doulaan
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
32_A		39,50	--
32_B		42,60	--
32_C		45,70	--
32_D		48,80	--
33_A		39,50	--
33_B		42,60	35,2
33_C		45,70	35,5
33_D		48,80	35,8
34_A		39,50	--
34_B		42,60	28,0
34_C		45,70	33,3
34_D		48,80	37,5
35_A		39,50	29,4
35_B		42,60	29,6
35_C		45,70	29,7
35_D		48,80	28,6
36_A		20,90	28,0
36_B		24,00	28,2
36_C		27,10	28,4
36_D		30,20	28,1
36_E		33,30	28,2
36_F		36,40	28,8
37_A		42,60	26,1
37_B		45,70	28,5
37_C		48,80	28,6
37_D		51,90	28,8
37_E		55,00	28,9
38_A		42,60	--
38_B		45,70	--
38_C		48,80	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Gerard Doulaan
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
38_D		51,90	--
38_E		55,00	--
39_A		42,60	27,8
39_B		45,70	33,7
39_C		48,80	35,9
39_D		51,90	36,1
39_E		55,00	36,2
4_A		2,20	10,9
4_B		5,30	10,9
4_C		8,50	11,5
4_D		11,60	12,6
4_E		14,70	13,7
4_F		17,80	14,9
40_A		42,60	30,8
40_B		45,70	31,2
40_C		48,80	31,6
40_D		51,90	32,0
40_E		55,00	32,8
5_A		2,20	11,1
5_B		5,30	10,7
5_C		8,50	11,5
5_D		11,60	12,5
5_E		14,70	13,5
5_F		17,80	14,8
6_A		2,20	17,2
6_B		5,30	7,4
6_C		8,50	8,3
6_D		11,60	9,3
6_E		14,70	10,4
6_F		17,80	11,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Gerard Doulaan
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
7_A		2,20	28,2
7_B		5,30	28,2
7_C		8,50	29,0
7_D		11,60	29,8
7_E		14,70	30,6
7_F		17,80	30,8
8_A		2,20	28,0
8_B		5,30	28,9
8_C		8,50	29,9
8_D		11,60	30,9
8_E		14,70	31,6
8_F		17,80	32,4
9_A		2,20	31,0
9_B		5,30	32,2
9_C		8,50	33,4
9_D		11,60	34,2
9_E		14,70	35,1
9_F		17,80	36,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Kamerlingh Onneslaan
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
1_A		2,20	18,0
1_B		5,30	18,8
1_C		8,50	14,8
1_D		11,60	-1,4
1_E		14,70	-0,6
1_F		17,80	--
10_A		2,20	25,9
10_B		5,30	26,0
10_C		8,50	27,5
10_D		11,60	20,7
10_E		14,70	--
10_F		17,80	--
11_A		2,20	8,0
11_B		5,30	8,5
11_C		8,50	9,3
11_D		11,60	10,4
11_E		14,70	11,0
11_F		17,80	11,6
12_A		2,20	6,2
12_B		5,30	7,3
12_C		8,50	8,7
12_D		11,60	9,7
12_E		14,70	10,4
12_F		17,80	11,3
13_A		2,20	3,7
13_B		5,30	3,7
13_C		8,50	3,6
13_D		11,60	3,0
13_E		14,70	-2,0
13_F		17,80	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Kamerlingh Onneslaan
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
14_A		2,20	13,0
14_B		5,30	14,1
14_C		8,50	15,7
14_D		11,60	17,0
14_E		14,70	18,3
14_F		17,80	19,5
15_A		2,20	12,4
15_B		5,30	13,1
15_C		8,50	14,3
15_D		11,60	15,2
15_E		14,70	16,1
15_F		17,80	17,0
16_A		2,20	2,5
16_B		5,30	2,9
16_C		8,50	3,1
16_D		11,60	3,4
16_E		14,70	0,7
16_F		17,80	--
17_A		20,90	33,6
17_B		24,00	38,9
17_C		27,10	40,5
17_D		30,20	40,9
17_E		33,30	41,1
17_F		36,40	41,2
18_A		20,90	38,6
18_B		24,00	42,1
18_C		27,10	41,9
18_D		30,20	41,8
18_E		33,30	41,6
18_F		36,40	41,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Kamerlingh Onneslaan
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
19_A		20,90	36,8
19_B		24,00	40,2
19_C		27,10	40,1
19_D		30,20	40,0
19_E		33,30	39,9
19_F		36,40	39,7
2_A		2,20	7,8
2_B		5,30	12,9
2_C		8,50	9,9
2_D		11,60	--
2_E		14,70	--
2_F		17,80	--
20_A		20,90	34,5
20_B		24,00	37,7
20_C		27,10	37,7
20_D		30,20	37,6
20_E		33,30	37,5
20_F		36,40	37,5
21_A		20,90	--
21_B		24,00	--
21_C		27,10	--
21_D		30,20	--
21_E		33,30	--
21_F		36,40	--
22_A		20,90	12,1
22_B		24,00	13,0
22_C		27,10	14,1
22_D		30,20	15,3
22_E		33,30	16,8
22_F		36,40	19,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Kamerlingh Onneslaan
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
23_A		20,90	12,4
23_B		24,00	13,8
23_C		27,10	15,6
23_D		30,20	18,0
23_E		33,30	22,0
23_F		36,40	24,3
24_A		20,90	21,6
24_B		24,00	23,8
24_C		27,10	27,5
24_D		30,20	31,1
24_E		33,30	33,5
24_F		39,50	35,6
25_A		20,90	18,7
25_B		24,00	20,2
25_C		27,10	21,9
25_D		30,20	24,6
25_E		33,30	28,3
25_F		39,50	32,0
26_A		20,90	--
26_B		24,00	--
26_C		27,10	--
26_D		30,20	--
26_E		33,30	--
26_F		39,50	--
27_A		20,90	--
27_B		24,00	--
27_C		27,10	--
27_D		30,20	--
27_E		33,30	--
27_F		39,50	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Kamerlingh Onneslaan
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
28_A		20,90	--
28_B		24,00	--
28_C		27,10	--
28_D		30,20	--
28_E		33,30	--
28_F		39,50	--
29_A		20,90	--
29_B		24,00	--
29_C		27,10	--
29_D		30,20	--
29_E		33,30	--
29_F		39,50	--
3_A		2,20	18,8
3_B		5,30	18,4
3_C		8,50	19,1
3_D		11,60	19,4
3_E		14,70	20,0
3_F		17,80	--
30_A		20,90	28,9
30_B		24,00	34,2
30_C		27,10	35,3
30_D		30,20	35,9
30_E		33,30	36,5
30_F		39,50	36,9
31_A		20,90	26,2
31_B		24,00	32,7
31_C		27,10	35,3
31_D		30,20	36,6
31_E		33,30	37,4
31_F		39,50	38,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Kamerlingh Onneslaan
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
32_A		39,50	--
32_B		42,60	29,9
32_C		45,70	36,6
32_D		48,80	38,6
33_A		39,50	--
33_B		42,60	37,4
33_C		45,70	39,2
33_D		48,80	39,0
34_A		39,50	--
34_B		42,60	--
34_C		45,70	--
34_D		48,80	--
35_A		39,50	24,5
35_B		42,60	25,8
35_C		45,70	26,5
35_D		48,80	27,0
36_A		20,90	13,4
36_B		24,00	15,8
36_C		27,10	19,8
36_D		30,20	13,1
36_E		33,30	15,5
36_F		36,40	19,6
37_A		42,60	--
37_B		45,70	--
37_C		48,80	--
37_D		51,90	--
37_E		55,00	--
38_A		42,60	27,7
38_B		45,70	33,7
38_C		48,80	36,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Kamerlingh Onneslaan
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
38_D		51,90	36,8
38_E		55,00	36,9
39_A		42,60	--
39_B		45,70	--
39_C		48,80	--
39_D		51,90	--
39_E		55,00	--
4_A		2,20	33,0
4_B		5,30	34,4
4_C		8,50	35,1
4_D		11,60	35,1
4_E		14,70	35,1
4_F		17,80	34,8
40_A		42,60	36,6
40_B		45,70	36,9
40_C		48,80	37,0
40_D		51,90	37,1
40_E		55,00	37,2
5_A		2,20	38,3
5_B		5,30	39,7
5_C		8,50	39,8
5_D		11,60	39,8
5_E		14,70	39,7
5_F		17,80	39,5
6_A		2,20	44,1
6_B		5,30	44,7
6_C		8,50	44,8
6_D		11,60	44,6
6_E		14,70	44,4
6_F		17,80	44,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Kamerlingh Onneslaan
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
7_A		2,20	44,9
7_B		5,30	45,3
7_C		8,50	45,3
7_D		11,60	45,1
7_E		14,70	44,8
7_F		17,80	44,5
8_A		2,20	39,2
8_B		5,30	40,3
8_C		8,50	40,8
8_D		11,60	41,0
8_E		14,70	40,9
8_F		17,80	40,8
9_A		2,20	36,6
9_B		5,30	37,2
9_C		8,50	38,1
9_D		11,60	37,7
9_E		14,70	37,8
9_F		17,80	37,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Burgemeester Haspelslaan
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
1_A		2,20	40,4
1_B		5,30	42,0
1_C		8,50	42,4
1_D		11,60	42,7
1_E		14,70	42,8
1_F		17,80	42,8
10_A		2,20	22,7
10_B		5,30	23,2
10_C		8,50	23,8
10_D		11,60	23,9
10_E		14,70	24,7
10_F		17,80	19,4
11_A		2,20	20,3
11_B		5,30	20,5
11_C		8,50	20,9
11_D		11,60	21,6
11_E		14,70	22,7
11_F		17,80	23,5
12_A		2,20	21,9
12_B		5,30	22,0
12_C		8,50	22,2
12_D		11,60	22,7
12_E		14,70	23,3
12_F		17,80	23,8
13_A		2,20	0,5
13_B		5,30	0,3
13_C		8,50	0,1
13_D		11,60	-1,4
13_E		14,70	--
13_F		17,80	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Burgemeester Haspelslaan
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
14_A		2,20	13,2
14_B		5,30	13,2
14_C		8,50	13,5
14_D		11,60	12,9
14_E		14,70	13,2
14_F		17,80	13,4
15_A		2,20	11,5
15_B		5,30	11,5
15_C		8,50	11,9
15_D		11,60	11,4
15_E		14,70	11,7
15_F		17,80	11,9
16_A		2,20	16,8
16_B		5,30	18,0
16_C		8,50	19,8
16_D		11,60	17,3
16_E		14,70	--
16_F		17,80	--
17_A		20,90	24,2
17_B		24,00	24,8
17_C		27,10	25,1
17_D		30,20	26,5
17_E		33,30	27,3
17_F		36,40	28,5
18_A		20,90	20,7
18_B		24,00	20,8
18_C		27,10	13,2
18_D		30,20	0,2
18_E		33,30	--
18_F		36,40	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Burgemeester Haspelslaan
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
19_A		20,90	19,9
19_B		24,00	20,6
19_C		27,10	13,1
19_D		30,20	0,1
19_E		33,30	--
19_F		36,40	--
2_A		2,20	36,5
2_B		5,30	38,1
2_C		8,50	39,3
2_D		11,60	39,9
2_E		14,70	40,4
2_F		17,80	40,5
20_A		20,90	14,2
20_B		24,00	14,7
20_C		27,10	13,1
20_D		30,20	0,6
20_E		33,30	-9,1
20_F		36,40	-9,0
21_A		20,90	--
21_B		24,00	--
21_C		27,10	--
21_D		30,20	--
21_E		33,30	--
21_F		36,40	--
22_A		20,90	15,8
22_B		24,00	16,5
22_C		27,10	17,3
22_D		30,20	18,4
22_E		33,30	19,9
22_F		36,40	20,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Burgemeester Haspelslaan
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
23_A		20,90	17,5
23_B		24,00	18,7
23_C		27,10	19,6
23_D		30,20	19,2
23_E		33,30	20,2
23_F		36,40	21,7
24_A		20,90	13,6
24_B		24,00	13,2
24_C		27,10	12,8
24_D		30,20	12,3
24_E		33,30	12,4
24_F		39,50	13,0
25_A		20,90	12,2
25_B		24,00	12,3
25_C		27,10	12,0
25_D		30,20	11,6
25_E		33,30	11,6
25_F		39,50	11,9
26_A		20,90	--
26_B		24,00	--
26_C		27,10	--
26_D		30,20	--
26_E		33,30	--
26_F		39,50	--
27_A		20,90	40,3
27_B		24,00	40,8
27_C		27,10	40,8
27_D		30,20	40,8
27_E		33,30	40,7
27_F		39,50	40,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Burgemeester Haspelslaan
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
28_A		20,90	42,3
28_B		24,00	42,6
28_C		27,10	42,5
28_D		30,20	42,3
28_E		33,30	42,2
28_F		39,50	41,9
29_A		20,90	43,9
29_B		24,00	44,2
29_C		27,10	44,0
29_D		30,20	43,7
29_E		33,30	43,5
29_F		39,50	43,0
3_A		2,20	44,9
3_B		5,30	45,6
3_C		8,50	45,7
3_D		11,60	45,6
3_E		14,70	45,4
3_F		17,80	45,2
30_A		20,90	36,0
30_B		24,00	40,9
30_C		27,10	42,6
30_D		30,20	42,8
30_E		33,30	42,7
30_F		39,50	42,3
31_A		20,90	20,7
31_B		24,00	22,0
31_C		27,10	18,2
31_D		30,20	17,0
31_E		33,30	13,0
31_F		39,50	13,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Burgemeester Haspelslaan
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
32_A		39,50	--
32_B		42,60	25,3
32_C		45,70	26,2
32_D		48,80	26,3
33_A		39,50	--
33_B		42,60	--
33_C		45,70	--
33_D		48,80	--
34_A		39,50	--
34_B		42,60	--
34_C		45,70	--
34_D		48,80	--
35_A		39,50	23,2
35_B		42,60	23,7
35_C		45,70	23,2
35_D		48,80	23,4
36_A		20,90	23,4
36_B		24,00	18,1
36_C		27,10	20,5
36_D		30,20	22,1
36_E		33,30	23,0
36_F		36,40	23,9
37_A		42,60	41,8
37_B		45,70	41,7
37_C		48,80	41,5
37_D		51,90	41,3
37_E		55,00	41,1
38_A		42,60	31,2
38_B		45,70	37,3
38_C		48,80	39,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Burgemeester Haspelslaan
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
38_D		51,90	40,1
38_E		55,00	40,5
39_A		42,60	--
39_B		45,70	--
39_C		48,80	--
39_D		51,90	--
39_E		55,00	--
4_A		2,20	43,0
4_B		5,30	44,0
4_C		8,50	44,2
4_D		11,60	44,3
4_E		14,70	44,2
4_F		17,80	44,0
40_A		42,60	15,2
40_B		45,70	16,0
40_C		48,80	15,5
40_D		51,90	14,7
40_E		55,00	15,8
5_A		2,20	39,1
5_B		5,30	40,2
5_C		8,50	40,9
5_D		11,60	41,2
5_E		14,70	41,2
5_F		17,80	41,2
6_A		2,20	37,2
6_B		5,30	38,0
6_C		8,50	38,9
6_D		11,60	39,5
6_E		14,70	39,5
6_F		17,80	39,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Burgemeester Haspelslaan
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
7_A		2,20	28,1
7_B		5,30	28,0
7_C		8,50	27,7
7_D		11,60	27,7
7_E		14,70	27,9
7_F		17,80	24,0
8_A		2,20	13,5
8_B		5,30	13,9
8_C		8,50	13,9
8_D		11,60	13,9
8_E		14,70	15,8
8_F		17,80	19,2
9_A		2,20	12,5
9_B		5,30	13,0
9_C		8,50	12,5
9_D		11,60	11,6
9_E		14,70	12,6
9_F		17,80	13,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
1_A		2,20	62,3
1_B		5,30	62,6
1_C		8,50	62,6
1_D		11,60	62,4
1_E		14,70	62,0
1_F		17,80	61,7
10_A		2,20	49,8
10_B		5,30	50,9
10_C		8,50	51,8
10_D		11,60	52,0
10_E		14,70	52,1
10_F		17,80	52,2
11_A		2,20	50,0
11_B		5,30	51,1
11_C		8,50	51,9
11_D		11,60	52,2
11_E		14,70	52,3
11_F		17,80	52,6
12_A		2,20	46,9
12_B		5,30	47,4
12_C		8,50	48,1
12_D		11,60	48,8
12_E		14,70	49,2
12_F		17,80	49,9
13_A		2,20	45,3
13_B		5,30	45,5
13_C		8,50	46,1
13_D		11,60	46,7
13_E		14,70	47,2
13_F		17,80	47,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
14_A		2,20	42,5
14_B		5,30	43,3
14_C		8,50	44,1
14_D		11,60	44,8
14_E		14,70	44,9
14_F		17,80	45,0
15_A		2,20	39,4
15_B		5,30	40,3
15_C		8,50	41,1
15_D		11,60	41,4
15_E		14,70	41,3
15_F		17,80	41,5
16_A		2,20	56,6
16_B		5,30	57,4
16_C		8,50	57,5
16_D		11,60	57,4
16_E		14,70	57,3
16_F		17,80	57,2
17_A		20,90	45,7
17_B		24,00	50,4
17_C		27,10	52,4
17_D		30,20	53,1
17_E		33,30	53,5
17_F		36,40	53,7
18_A		20,90	49,7
18_B		24,00	50,9
18_C		27,10	51,0
18_D		30,20	50,9
18_E		33,30	50,7
18_F		36,40	50,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
19_A		20,90	47,3
19_B		24,00	48,5
19_C		27,10	48,8
19_D		30,20	48,9
19_E		33,30	49,0
19_F		36,40	49,3
2_A		2,20	62,1
2_B		5,30	62,5
2_C		8,50	62,4
2_D		11,60	62,2
2_E		14,70	61,9
2_F		17,80	61,6
20_A		20,90	45,7
20_B		24,00	46,7
20_C		27,10	47,0
20_D		30,20	47,1
20_E		33,30	47,3
20_F		36,40	47,4
21_A		20,90	52,3
21_B		24,00	52,4
21_C		27,10	52,4
21_D		30,20	52,4
21_E		33,30	52,3
21_F		36,40	52,3
22_A		20,90	52,3
22_B		24,00	51,9
22_C		27,10	52,0
22_D		30,20	52,2
22_E		33,30	52,4
22_F		36,40	52,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
23_A		20,90	48,7
23_B		24,00	48,8
23_C		27,10	49,6
23_D		30,20	50,4
23_E		33,30	51,3
23_F		36,40	51,8
24_A		20,90	45,4
24_B		24,00	45,5
24_C		27,10	46,0
24_D		30,20	46,4
24_E		33,30	47,2
24_F		39,50	47,9
25_A		20,90	43,2
25_B		24,00	43,3
25_C		27,10	43,8
25_D		30,20	44,2
25_E		33,30	44,5
25_F		39,50	45,4
26_A		20,90	50,8
26_B		24,00	54,1
26_C		27,10	55,1
26_D		30,20	55,8
26_E		33,30	55,6
26_F		39,50	55,2
27_A		20,90	59,4
27_B		24,00	60,7
27_C		27,10	60,4
27_D		30,20	60,1
27_E		33,30	59,6
27_F		39,50	59,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
28_A		20,90	59,4
28_B		24,00	60,8
28_C		27,10	60,5
28_D		30,20	60,2
28_E		33,30	59,7
28_F		39,50	59,1
29_A		20,90	59,7
29_B		24,00	61,0
29_C		27,10	60,7
29_D		30,20	60,4
29_E		33,30	59,8
29_F		39,50	59,2
3_A		2,20	62,8
3_B		5,30	63,1
3_C		8,50	63,0
3_D		11,60	62,8
3_E		14,70	62,4
3_F		17,80	62,0
30_A		20,90	53,4
30_B		24,00	56,1
30_C		27,10	57,4
30_D		30,20	58,5
30_E		33,30	58,2
30_F		39,50	57,1
31_A		20,90	44,5
31_B		24,00	48,0
31_C		27,10	48,8
31_D		30,20	49,2
31_E		33,30	49,7
31_F		39,50	51,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
32_A		39,50	--
32_B		42,60	47,2
32_C		45,70	51,3
32_D		48,80	52,5
33_A		39,50	--
33_B		42,60	48,8
33_C		45,70	49,3
33_D		48,80	49,3
34_A		39,50	--
34_B		42,60	40,9
34_C		45,70	49,1
34_D		48,80	50,9
35_A		39,50	52,3
35_B		42,60	52,3
35_C		45,70	52,1
35_D		48,80	52,0
36_A		20,90	47,3
36_B		24,00	48,9
36_C		27,10	51,0
36_D		30,20	51,9
36_E		33,30	52,5
36_F		36,40	52,8
37_A		42,60	58,7
37_B		45,70	58,5
37_C		48,80	58,2
37_D		51,90	58,0
37_E		55,00	57,7
38_A		42,60	45,0
38_B		45,70	49,7
38_C		48,80	51,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
38_D		51,90	52,5
38_E		55,00	53,7
39_A		42,60	41,4
39_B		45,70	48,1
39_C		48,80	50,0
39_D		51,90	51,1
39_E		55,00	52,4
4_A		2,20	61,3
4_B		5,30	61,4
4_C		8,50	61,1
4_D		11,60	60,6
4_E		14,70	60,2
4_F		17,80	59,8
40_A		42,60	48,2
40_B		45,70	48,6
40_C		48,80	48,8
40_D		51,90	49,1
40_E		55,00	49,3
5_A		2,20	60,2
5_B		5,30	60,2
5_C		8,50	59,7
5_D		11,60	59,1
5_E		14,70	58,6
5_F		17,80	58,1
6_A		2,20	59,9
6_B		5,30	59,7
6_C		8,50	59,2
6_D		11,60	58,6
6_E		14,70	58,0
6_F		17,80	57,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
7_A		2,20	55,2
7_B		5,30	55,2
7_C		8,50	54,9
7_D		11,60	54,5
7_E		14,70	54,0
7_F		17,80	53,5
8_A		2,20	48,6
8_B		5,30	49,3
8_C		8,50	49,4
8_D		11,60	49,3
8_E		14,70	49,2
8_F		17,80	49,2
9_A		2,20	44,9
9_B		5,30	45,7
9_C		8,50	46,2
9_D		11,60	46,2
9_E		14,70	46,3
9_F		17,80	46,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Deventer
Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
Postbus 161
7400 AD Deventer
T +31 (0)570 666 222
goudappel@goudappel.nl

Den Haag
Anna van Buerenplein 46
2595 DA Den Haag

Leeuwarden
F. HaverSchmidtwei 2
8914 BC Leeuwarden

Eindhoven
Emmasingel 15
5611 AZ Eindhoven

Amsterdam
De Ruyterkade 143
1011 AC Amsterdam

adviseurs mobiliteit
Goudappel Coffeng

AM B.V.

Verkeerskundige analyse effecten woningbouw Groen van Prinsterer-laan Amstelveen

Datum 7 februari 2020
Kenmerk 005782.20200207.N1.01
Auteur Christiaan Nab

1 Aanleiding

AM B.V. is voornemens het bestaande kantoorpand, gelegen op de hoek van de Groen van Prinstererlaan en Burgemeester Haspelslaan te Amstelveen, te transformeren tot circa 310 appartementen (zie figuur 1.1 voor de locatie). De gemeente Amstelveen heeft AM verzocht hiervan de verkeerskundige effecten op het kruispunt tussen beide weg-vakken in beeld te brengen. AM heeft dit verzoek aan Goudappel Coffeng BV gedaan. Het resultaat uit het onderzoek wordt gepresenteerd in deze notitie. Begonnen wordt met de verkeersgeneratie als gevolg van de transformatie. Vervolgens wordt ingegaan op het huidige en toekomstige functioneren van het kruispunt. Tot slot worden conclusies getrokken.



Figuur 1.1: Ontwikkellocatie (bron ondergrond: Google Maps)

2 Aanpak en uitgangspunten

2.1 Aanpak

Als gevolg van de transformatie veranderen de verkeersstromen rondom het gebouw. Het kantoor had in het verleden een bepaalde verkeersaantrekkende werking en de appartementen genereren in de toekomst ook verkeer. De verkeersgeneratie[1] is berekend met behulp van de landelijk geaccepteerde CROW[2] kencijfers[3]. Op basis van een schouw op locatie is in eerste instantie de kwaliteit van de verkeersafwikkeling in de huidige situatie beoordeeld. Daarnaast is met behulp van de VISSIM kruispunttool de kwaliteit van de verkeersafwikkeling voor de volgende scenario's in beeld gebracht:

- de huidige situatie;
- de autonome situatie (prognosejaar 2030);
- de plansituatie (autonoom + ontwikkeling).

De gehanteerde verkeersintensiteiten zijn afkomstig uit het verkeersmodel. Het voormalige kantoorpand is reeds in de huidige situatie niet meer in functie. De verkeersgeneratie is daarom niet gesaldeerd. De verkeersgeneratie van de toekomstige ontwikkeling is als volledig nieuw verkeer bij de prognose voor 2030 opgeteld. Daarmee is sprake van een 'worst case'-situatie.

2.2 Uitgangspunten

2.2.1 Functieprogramma

De geplande ontwikkeling betreft de transformatie van de functie 'kantoor' naar 'woningen'. In totaal worden circa 310 appartementen gerealiseerd, onderverdeeld in koop- en huurappartementen.

2.2.2 Kencijfers verkeersgeneratie

Binnen de CROW kencijfers wordt onderscheid gemaakt naar type woningen, de stedelijkheidsgraad[4] van de gemeente waarin de ontwikkeling plaatsvindt en de ligging ten opzichte van het centrum. De gemeente Amstelveen is 'sterk stedelijk' en door de specifieke indeling in de Nota Parkeernormen[5] van Amstelveen is geen onderscheid gemaakt naar de ligging binnen Amstelveen ten opzichte van het centrum. De gemeentelijke parkeernormen sluiten aan bij de maximale kencijfers binnen de bandbreedte uitgaande van een ligging in het centrum. Gezien de ligging van de ontwikkellocatie ten opzichte van het Stadshart Amstelveen wordt voor de berekening van de verkeersgeneratie aansluiting gezocht bij de gemeentelijke parkeernormen.

---

1 De verkeersgeneratie is een optelling van de verkeersproductie (vertrekkend verkeer) en -attractie (aankomend verkeer).
2 CROW is een landelijke kennisorganisatie op het gebied van infrastructuur, openbare ruimte, verkeer en vervoer en werk en veiligheid.
3 CROW publicatie 381: Toekomstbestendig parkeren (december 2018).
4 De stedelijkheidsgraad wordt afgeleid uit het aantal huishoudens per km^2.
5 Nota Parkeernormen 2016, Amstelveen d.d. 16 december 2015.

In tabel 2.1 zijn de gehanteerde kencijfers voor de verkeersgeneratie gepresenteerd uitgaande van de volgende uitgangspunten:

- sterk stedelijk;
- ligging in het centrum;
- maximale kencijfers.

De gepresenteerde kencijfers betreffen motorvoertuigen per etmaal op een gemiddelde weekdag.

functie	omvang	functie CROW	kencijfer verkeersgeneratie	eenheid
appartement klein	284 stuks	koop, appartement, goedkoop	3,6	per woning
appartement midden	18 stuks	koop, appartement, midden	4,5	per woning
appartement groot	8 stuks	koop, appartement, duur	6,2	per woning

Tabel 2.1: Gehanteerde kencijfers per woning in motorvoertuigen (mvt) per etmaal

De factor om te rekenen van week- naar werkdag bedraagt conform CROW 1,11.

3 Resultaten

3.1 Verkeersgeneratie etmaal

In tabel 3.1 is de verkeersgeneratie van de geplande ontwikkeling gepresenteerd in motorvoertuigen (mvt) per etmaal voor de gemiddelde week- en werkdag. De gepresenteerde waarden zijn afgerond op 10-tallen.

functie	omvang	kencijfer verkeersgeneratie	verkeersgeneratie weekdag	verkeersgeneratie werkdag
appartement klein	284 stuks	3,6	1.030	1.140
appartement midden	18 stuks	4,5	90	100
appartement groot	8 stuks	6,2	50	60
totaal	**310 stuks**		**1.170**	**1.300**

Tabel 3.1: Verkeersgeneratie in mvt/etmaal op gemiddelde week- en werkdagen

De verkeersgeneratie van de woningen bedraagt circa 1.300 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag.

3.2 Verkeersgeneratie spitsmomenten

Bepalend voor de kwaliteit van de verkeersafwikkeling zijn de drukste uren op een dag. Over het algemeen en bij woningen zijn het ochtend- en avondspitsuur maatgevend. Met behulp van CROW kencijfers[6] is de verkeersgeneratie vertaald naar aankomsten en vertrekken in het ochtend- en avondspitsuur. In het ochtendspitsuur bedraagt de verkeersgeneratie circa 9% van het etmaal. In het avondspitsuur is dit conform CROW publicatie 256 circa 7%. Het aandeel vertrekken bedraagt in het ochtendspitsuur 89% en het aandeel aankomsten 11%. In het avondspitsuur vertrekt circa 36% en komt 64% aan. In tabel 3.2 is het aantal aankomsten en vertrekken in het ochtend- en avondspitsuur gepresenteerd, uitgaande van de verkeersgeneratie op een gemiddelde werkdag.

	ochtendspitsuur		avondspitsuur	
verkeersgeneratie werkdag	aankomsten	vertrekken	aankomsten	vertrekken
1.300	13	104	58	33

Tabel 3.2: Aankomsten en vertrekken in het ochtend- en avondspitsuur

De verkeersgeneratie is in het ochtendspitsuur het hoogst. Op dat moment zijn circa 13 aankomsten en 104 vertrekken in dat uur berekend. Dat komt neer op een toename van circa 2 voertuigbewegingen per minuut. De verkeersintensiteit van en naar de woningen zal gebruik maken van de Burgemeester Haspelslaan en Groen van Prinstererlaan.

3.3 Kwaliteit verkeersafwikkeling

Het kruispunt tussen de Burgemeester Haspelslaan en Groen van Prinstererlaan is vormgegeven als een voorrangskruispunt met een smalle middenberm. Verkeer komend vanaf de Burgemeester Haspelslaan dient voorrang te verlenen aan het verkeer rijdend op de Groen van Prinstererlaan. De aansluiting aan de noordzijde is vormgegeven als een in- en uitritconstructie. De aansluiting aan de zuidzijde, waarop de woningbouwontwikkeling ontsluit, is voorzien van haaientanden. De middenberm op de Groen van Prinstererlaan is in theorie te smal om op voor te sorteren bij het maken van een linksaf beweging. In de praktijk stelt een voertuig zich hier op, waardoor het overige verkeer achterlangs kan passeren.

[6] CROW publicatie 256: Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden (oktober 2007).



Figuur 3.1: Huidige vormgeving kruispunt Groen van Prinsererlaan – Burgemeester Haspelslaan

De huidige kwaliteit van de verkeersafwikkeling is in eerste instantie beoordeeld aan de hand van een schouw op locatie. In bijlage 1 is het verslag hiervan opgenomen. Hieruit is geconcludeerd dat het kruispunt in haar huidige vormgeving de huidige verkeersintensiteiten goed kan afwikkelen.

Beoordelingscriteria ongeregeld kruispunt (o.a. voorrangskruispunt, rotonde)
De kwaliteit van de verkeersafwikkeling op een ongeregeld kruispunt wordt beoordeeld aan de hand van de verliestijd. De verliestijd betreft het verschil in tijd tussen een free-flow situatie (zonder te hoeven wachten door ander verkeer) en de benodigde tijd in een spitsuur met verkeer. Eenvoudig gezegd: de tijd dat verkeer in een spitsuur nodig heeft ten opzichte van een situatie zonder ander verkeer. In tabel 3.3 zijn de grenswaarden (in seconden) opgenomen die binnen de beoordeling van de verliestijden zijn gehanteerd.

	hoofdrichting (seconden)		zijrichting (seconden)	
kwaliteit	**motorvoertuig**	**fiets/voetganger**	**motorvoertuig**	**fiets/voetganger**
goed	0-25	0-10	0-40	0-20
matig	25-45	10-20	40-60	20-40
slecht	> 45	> 20	> 60	> 40

Tabel 3.3: Grenswaarden gemiddelde verliestijden voorrangskruispunten en rotondes

De verkeersintensiteiten welke gebruikt zijn in de analyses zijn opgenomen in bijlage 2 en zijn afkomstig uit het verkeersmodel (basisjaar is 2014; de huidige situatie is voor 2020 geïnterpoleerd tussen het basisjaar en het prognosejaar. Het prognosejaar is 2030).

Huidige situatie (2020)
Overeenkomstig met de schouw op locatie blijkt ook uit de theoretische analyse dat de huidige vormgeving het verkeer goed kan afwikkelen. De verliestijd bedraagt in het ochtend- en avondspitsuur op alle richtingen maximaal circa 5 seconden. Op de noordelijke tak van de Burgemeester Haspelslaan bedraagt de maximale wachtrij circa 10 meter (2 auto's).

Autonome situatie (prognosejaar 2030)
Ook in de autonome situatie kan het verkeer op het kruispunt in de huidige vormgeving goed afgewikkeld worden. De verliestijd blijft op alle richtingen circa 5 seconden en de wachtrijlengtes nemen niet (verder) toe.

Plansituatie 2030
In de analyse is de verkeersgeneratie van de ontwikkeling opgeteld bij de verkeersstromen in de autonome situatie 2030. Dit leidt ertoe dat de verliestijd op de noordtak van de Burgemeester Haspelslaan toeneemt van circa 5 naar circa 10 seconden. Dit is zichtbaar in zowel de ochtend- als avondspits. Daarbij neemt ook de wachtrijlengte toe van circa 5 tot circa 10 meter. De lengte van de wachtrij neemt in het ochtendspitsuur ook toe aan de zuidzijde van de Burgemeester Haspelslaan door de toegenomen verkeersintensiteit. De wachtrij kan goed gefaciliteerd worden zonder dat dit leidt tot blokkades op andere wegvakken. Op alle richtingen is in de plansituatie sprake van een goede kwaliteit van de verkeersafwikkeling in de huidige vormgeving. In bijlage 3 van deze notitie zijn de resultaten in tabelvorm gepresenteerd.

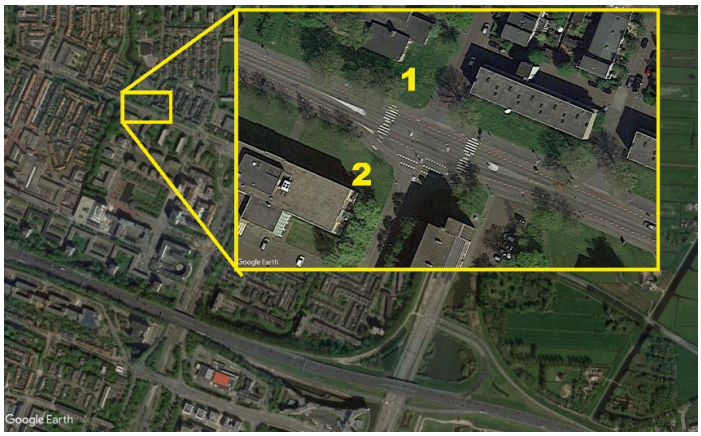
4 Conclusies

Uit de analyse worden de volgende conclusies getrokken:
- De verkeersgeneratie van de ontwikkeling bedraagt circa 1.300 mvt/etmaal/gemiddelde werkdag.
- De ontwikkeling leidt tot circa 13 aankomsten en 104 vertrekken in het ochtendspitsuur en 58 aankomsten en 33 vertrekken in het avondspitsuur.
- De kwaliteit van de verkeersafwikkeling is in de huidige vormgeving ook na realisatie van de woningen goed. De verliestijd bedraagt maximaal 10 seconden en ligt ruim onder de grenswaarde. De wachtrij bedraagt circa 10 meter (2 auto's) en kan gefaciliteerd worden zonder blokkades op andere wegvakken.

Bijlage 1 Verslag schouw

Overall

- Locatie schouw: kruispunt Meester G. Groen van Pinksterenlaan met de Burgemeester Haspelslaan (zie figuur B1.1).
- Moment van schouw: dinsdag 21 januari 2020 tijdens ochtendspitsuur (08.00-09.00 uur) en dinsdag 28 januari tijdens het avondspitsuur (16.30-17.30 uur).
- Weersomstandigheden: beide dagen droog, onbewolkt, circa 2 tot 5 graden Celsius.
- Representatieve situatie; geen bijzonderheden als (weg)werkzaamheden, evenementen et cetera.



Figuur B1.1: Kruispunt Meester G. Groen van Pinksterenlaan - Burgemeester Haspelslaan



Figuur B1.2: Ontwikkellocatie (zuidelijk deel Burgemeester Haspelslaan; nr. 2 op figuur B1.1)

Bevindingen
Het kruispunt is voor de schouw en het uitwerken van de bevindingen onderverdeeld in twee delen; zie figuur B1.1. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de aansluiting met het noordelijk deel van de Burgemeester Haspelslaan (1) en de aansluiting met het zuidelijk deel van de Burgemeester Haspelslaan (2).

Overall
De verkeerssituatie op en rond het kruispunt is goed en overzichtelijk. De verkeersafwikkeling is goed; er is geen sprake van frequente of onacceptabele wachtrijvorming. Het kruispunt lijkt op basis van de schouw voldoende restcapaciteit te hebben om een (beperkte) verkeersgroei te kunnen verwerken. Op en rond het kruispunt vertonen de verkeersdeelnemers verantwoord gedrag. Hierdoor zijn geen onveilige of conflictsituaties waargenomen. Wel zijn de vormgeving en inrichting van het kruispunt erg krap wat de omstandigheden creëert voor potentiele onveilige situaties.

Verkeersbeeld
- Van en naar aansluiting 1 zijn de meeste verkeersbewegingen waargenomen. Aansluiting 2 is zeer rustig; slechts sporadisch is verkeer van en naar deze richting.
- Het gemotoriseerd verkeer betrof voornamelijk personenauto's die afslaan en invoegen rond het kruispunt. Slechts een enkele vrachtwagen (bakwagen) wordt waargenomen.
- Tussen 08.15-08.30 uur is een piek van fietsers waargenomen; waaronder kinderen. Waarschijnlijk vanwege de aanwezigheid van een (basis)school in de buurt. Kinderen fietsen altijd met een begeleider.
- Na 08.30 uur een zeer rustig verkeersbeeld.

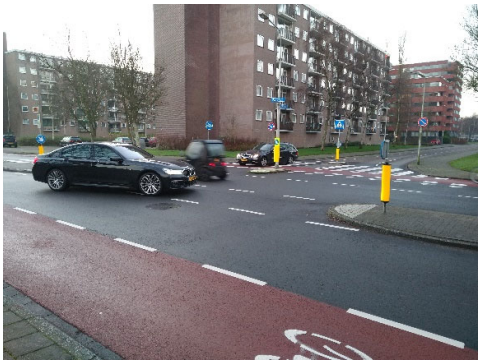
Verkeersafwikkeling
- Overall zijn geen problemen met de verkeersafwikkeling op en rond het kruispunt waargenomen. De maximale wachttijd van afslaand/invoegend verkeer bedroeg circa 15 seconden.
- Hierdoor ook geen noemenswaardige wachtrijvorming. Tijdens de schouw is verder op geen van de takken frequente of stelselmatige wachtrijen waargenomen. Op twee momenten is een wachtrij waargenomen. De maximale wachttijd bedroeg hierbij circa 15 seconden. Het betrof hierbij incidenten:
  1. Doordat een vrachtwagen vanuit westelijke richting rechtsaf de Burgemeester Haspelslaan in sloeg. Heeft hierbij voorrang verleend aan een kruisende overstekende moeder met kind en vervolgens gewacht op een tegemoetkomende fietser (vanuit noordelijke richting Burgemeester Haspelslaan). Hierdoor moesten in totaal drie achteropkomende personenauto's wachten.
  2. Een wachtrij van drie personenauto's vanuit noordelijke richting van de Burgemeester Haspelslaan. Voorste voertuig moest wachten op een hiaat om in te voegen. Daarna alle drie de voertuigen direct ingevoegd en hun weg vervolgd.

Verkeersveiligheid

- Geen verkeersonveilige of conflictsituaties waargenomen.
- Het zicht op het kruispunt is overal goed; er zijn geen zicht belemmerende of hinderende elementen. Verkeersdeelnemers kunnen elkaar tijdig waarnemen.
- De inrichting van het kruispunt is dermate smal wat de omstandigheden creëert voor potentiele onveilige situaties. Dit vanwege de volgende punten:
  - Opstelruimte tussen de rijstroken op de Meester G. Groen van Pinksterenlaan zijn erg smal. Fietsers kunnen hier nog net staan (figuur B1.3). Gemotoriseerd verkeer staat deels op de rijbaan (figuur B1.4) waardoor achteropkomend verkeer wordt belemmerd (knelpunt doorstroming en kans op kop/staartbotsing) óf moet wachten óf uitwijken naar de fietssuggestiestrook (conflictpunt tussen langzaam en gemotoriseerd verkeer). Grotere voertuigtypen blokkeren de hele rijbaan (figuur B1.5).
  - De inrichting van het noordelijk deel van de Burgemeester Haspelslaan is erg smal. Dit wordt versterkt door het langsparkeren; direct aan de rijloper. Tegemoetkomend verkeer kan elkaar maar net passeren. Hierdoor ontstaat kans op schaderijden aan de geparkeerde auto's. Bij grotere voertuigen is geen passeermogelijkheid tussen tegemoetkomende voertuigen meer aanwezig (figuur B1.6).
  - De opstelmogelijkheid voor gemotoriseerd verkeer op de zuidelijke aansluiting is te krap. Voertuigen die wachten om de Meester G. Groen van Pinksterenlaan in te rijden, blokkeren het doorgaande fietspad (figuur B1.7). Doordat de fietsintensiteiten hier laag zijn, zijn geen daadwerkelijke conflicten hieromtrent waargenomen.



Figuur B1.3: Middenstuk



Figuur B1.4: Middenstuk - personenauto



Figuur B1.5: Middenstuk – groter voertuigtype



Figuur B1.6: Noordelijk deel Burg. Haspelslaan



Figuur B1.7: Zuidelijk deel Burg. Haspelslaan

Gedrag

- Gedrag van de verkeersdeelnemers is goed en verantwoord. Geen excessen, onwenselijk of risicogedrag waargenomen.
- Op en rond het kruispunt wordt op het oog een verantwoorde snelheid aangehouden. Er zijn geen voertuigen met een (te) hoge snelheid waargenomen.
- Verkeersdeelnemers hebben goed oog voor elkaar. Het kijkgedrag van de verkeersdeelnemers is op en rond het kruispunt ook goed. Mede hierdoor ook geen onveilige situaties.

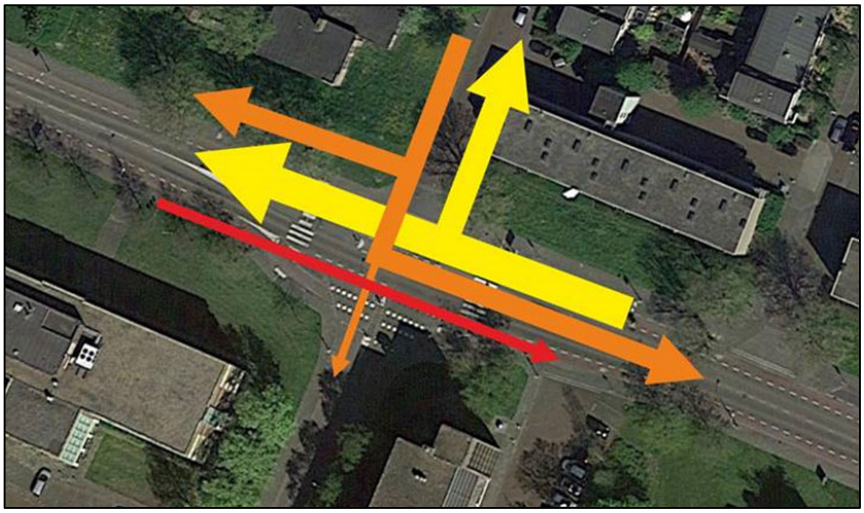
Fietsstromen

Aan de hand van de waarneming zijn de fietsstromen op het kruispunt in kaart gebracht. Tijdens de waarneming zijn de fietsstromen niet geteld, maar ingeschat op omvang. De omvang van de fietsstromen is vrij laag; in orde van grootte ongeveer enkele tientallen per uur.

In figuur B1.8 zijn indicatief de belangrijkste stromen in beeld gebracht (hoe dikker de pijl, des te hoger het aantal fietsers).

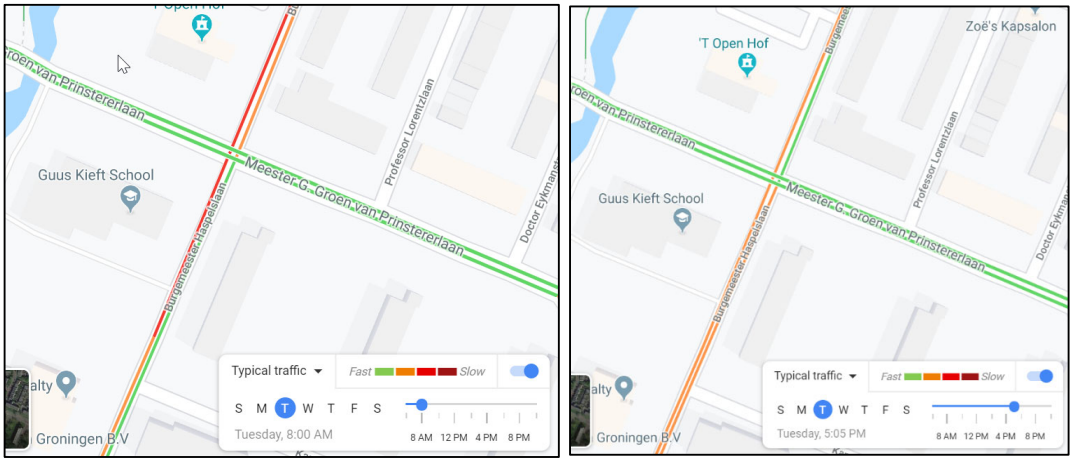
Ten aanzien van de fietsstromen:

- In korte periode relatief veel fietsers (08.15-8.30 uur). Zowel jeugd als ouders met kinderen. Vermoed wordt dat de locatie onderdeel is van de schoolroute. Jeugd gaat voornamelijk rechtdoor, kinderen slaan ook rechtsaf richting de Burg. Haspelslaan (noord).
- De grootste fietsstroom is op de Gr. Prinsterenlaan rechtdoor.
- Van en naar de Burg. Haspelslaan zuid zijn slechts incidenteel fietsers.



Figuur B1.8: Indicatie omvang fietsstromen op het kruispunt Groen van Prinstererlaan – Burgemeester Haspelslaan

Kwaliteit van de verkeersafwikkeling in theorie
Met behulp van Google Maps is het reguliere verkeersbeeld op het kruispunt inzichtelijk gemaakt voor het ochtend- en avondspitsuur.



Figuur B1.9: Typisch verkeersbeeld in het ochtend- en avondspitsuur

Als gevolg van de ontwikkeling tot woningen zal het verkeer in het ochtendspitsuur hoofdzakelijk vertrekken. Vertrekkend verkeer in noordelijke richting ondervindt geen vertraging. In de avondspits komt het verkeer hoofdzakelijk aan bij de woningen. Ook deze beweging is ogenschijnlijk zonder (veel) vertraging te maken.

Bijlage 2 Verkeersintensiteiten

Verkeersmodel NHZ2.4												
mvt 2-uur												
oosttak = 1,2,3												
nodenr:	995175											
2014	turntags1	turntags2	turntags3	turntags4	turntags5	turntags6	turntags7	turntags8	turntags9	turntags1(	turntags1:	turntags12
auto os	29	274	29	6	5	31	72	385	22	12	15	75
auto as	28	431	5	42	16	97	28	541	24	14	7	51
middelvracht os	1	8	1	1	2	0	1	6	1	0	1	1
middelvracht as	0	7	1	2	0	1	1	6	0	1	1	1
zwaarvracht os	0	3	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
zwaarvracht as	0	4	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
2030TH	turntags1	turntags2	turntags3	turntags4	turntags5	turntags6	turntags7	turntags8	turntags9	turntags1(	turntags1:	turntags12
auto os	39	261	31	7	1	10	36	493	11	6	4	86
auto as	39	448	6	40	3	18	17	623	17	4	2	54
middelvracht os	1	8	1	1	2	0	0	6	1	0	1	1
middelvracht as	1	6	1	2	0	0	0	7	0	0	1	1
zwaarvracht os	0	2	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0
zwaarvracht as	0	3	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Geinterpoleerd 2020	turntags1	turntags2	turntags3	turntags4	turntags5	turntags6	turntags7	turntags8	turntags9	turntags1(	turntags1:	turntags12
auto os	33	269	30	6	4	23	59	426	18	10	11	79
auto as	32	437	5	41	11	67	24	572	21	10	5	52
middelvracht os	1	8	1	1	2	0	1	6	1	0	1	1
middelvracht as	0	7	1	2	0	1	1	6	0	1	1	1
zwaarvracht os	0	3	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
zwaarvracht as	0	4	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0

OS: Ochtendspitsuur

AS: Avondspitsuur

B2.1: Verkeersintensiteiten huidige en autonome situatie 2030

verkeersg	ochtendspitsuur			avondspitsuur		
	aankomsten	vertrekker		aankomst	vertrekken	
1.300	13	104		58	33	

	2-uurs							1-uurs						
	OS				AS			OS			AS			
richting	pa	vr	pae		pa	vr	pae	pa	vr	pae	pa	vr	pae	
1	39	1	***41***		39	1	***41***	21	1	***23***	21	1	***23***	
2	261	10	***281***		448	9	***466***	144	6	***155***	246	5	***256***	
3	31	1	***33***		6	1	***8***	23	1	***24***	17	1	***18***	
4	7	1	***9***		40	2	***44***	44	1	***45***	44	1	***46***	
5	1	2	***5***		3	0	***3***	6	1	***9***	3	0	***3***	
6	10	0	***10***		18	0	***18***	63	0	***63***	20	0	***20***	
7	36	0	***36***		17	0	***17***	26	0	***26***	49	0	***49***	
8	493	8	***509***		623	8	***639***	271	4	***280***	343	4	***351***	
9	11	1	***13***		17	0	***17***	6	1	***7***	9	0	***9***	
10	6	0	***6***		4	0	***4***	3	0	***3***	2	0	***2***	
11	4	1	***6***		2	1	***4***	3	1	***4***	6	1	***7***	
12	86	1	***88***		54	1	***56***	47	1	***48***	30	1	***31***	

Ochtendspits (auto)

	N	O	Z	W
N	0	47	3	3
O	21	0	23	144
Z	6	44	0	63
W	6	271	26	0

Avondspits (auto)

	N	O	Z	W
N	0	30	6	2
O	21	0	17	246
Z	3	44	0	20
W	9	343	49	0

B2.2: Verkeersintensiteiten plan 2030

Bijlage 3 Resultaten kwaliteit verkeersafwikkeling

Vormgeving: huidige vormgeving
Huidige situatie

	Ochtendspits			
	Burg. Haspelslaan (noord)	Meester G. Groen van Prinstererlaan (oost)	Burg. Haspelslaan (zuid)	Meester G. Groen van Prinstererlaan (west)
Gem. verliestijd auto (s)	5	5	5	5
Gem. verliestijd fiets (s)	0	5	5	5
Gem. maximale wachtrij (m)	10	5	5	5

	Avondspits			
	Burg. Haspelslaan (noord)	Meester G. Groen van Prinstererlaan (oost)	Burg. Haspelslaan (zuid)	Meester G. Groen van Prinstererlaan (west)
Gem. verliestijd auto (s)	5	5	5	5
Gem. verliestijd fiets (s)	0	5	5	5
Gem. maximale wachtrij (m)	5	5	5	5

Vormgeving: huidige vormgeving
Autonoom 2030

	Ochtendspits			
	Burg. Haspelslaan (noord)	Meester G. Groen van Prinstererlaan (oost)	Burg. Haspelslaan (zuid)	Meester G. Groen van Prinstererlaan (west)
Gem. verliestijd auto (s)	5	5	5	5
Gem. verliestijd fiets (s)	0	5	5	5
Gem. maximale wachtrij (m)	10	5	5	5

	Avondspits			
	Burg. Haspelslaan (noord)	Meester G. Groen van Prinstererlaan (oost)	Burg. Haspelslaan (zuid)	Meester G. Groen van Prinstererlaan (west)
Gem. verliestijd auto (s)	5	5	5	5
Gem. verliestijd fiets (s)	0	5	5	5
Gem. maximale wachtrij (m)	5	5	5	5

Vormgeving: huidige vormgeving
Plansituatie 2030

	Ochtendspits			
	Burg. Haspelslaan (noord)	Meester G. Groen van Prinstererlaan (oost)	Burg. Haspelslaan (zuid)	Meester G. Groen van Prinstererlaan (west)
Gem. verliestijd auto (s)	10	5	5	5
Gem. verliestijd fiets (s)	0	5	5	5
Gem. maximale wachtrij (m)	10	5	10	5

	Avondspits			
	Burg. Haspelslaan (noord)	Meester G. Groen van Prinstererlaan (oost)	Burg. Haspelslaan (zuid)	Meester G. Groen van Prinstererlaan (west)
Gem. verliestijd auto (s)	10	5	5	5
Gem. verliestijd fiets (s)	0	5	5	5
Gem. maximale wachtrij (m)	10	5	5	5

B3.1: Verliestijden en wachtrijlengtes

NIEMAN®
DE RAADGEVENDE INGENIEURS

NOTITIE
WINDHINDER

Aan	:	AM B.V.
T.a.v.	:	De heer E. Schimmel
Referentie	:	2018.2007
Behandeld door	:	F.J.R. van Mook
Datum	:	21 april 2021
Project	**:**	**310 appartementen Hollandse Meesters in Amstelveen**
Betreft:	**:**	**Resultaten van het cfd-onderzoek naar windhinder**

Inleiding

In opdracht van AM B.V. voert Nieman Raadgevende Ingenieurs een onderzoek naar windhinder en windgevaar voor voetgangers in en rond het project “310 appartementen Hollandse Meesters” aan de Mr Groen van Prinstererlaan in Amstelveen uit. Het onderzoek voeren we uit met numerieke simulaties (cfd, computational fluid dynamics) volgens NEN 8100:2006, *Windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving*.

In deze notitie rapporteren we beknopt de uitgangspunten van het onderzoek en de bevindingen op het maaiveld- en straatniveau in en direct rondom het project.

Windhinder en windgevaar

Onder windhinder en windgevaar wordt het effect van de wind op buiten lopende, wandelende en zittende mensen verstaan. Er is sprake van hinder als bijvoorbeeld haren verwaaien, kleding en paraplu’s klapperen, stof en papier opwaait en mensen gehinderd worden bij het lopen. Bij windgevaar is de wind lokaal zo sterk dat mensen er nauwelijks in kunnen lopen of staan en dreigen te vallen. In de gebouwde omgeving moet men beducht zijn op windhinder en windgevaar, omdat de wind rondom gebouwen kan

Nieman Raadgevende Ingenieurs B.V.

info@nieman.nl
www.nieman.nl

Vestiging Utrecht
Atoomweg 400
3542 AB Utrecht
Postbus 40217
3504 AA Utrecht
030 241 34 27

Vestiging Zwolle
Dr. van Lookeren Campagneweg 16
8025 BX Zwolle
Postbus 40147
8004 DC Zwolle
038 467 00 30

Algemene gegevens
KVK 30086383
BTW NL 0089 69 541 B01
IBAN NL94 INGB 0004 2577 92

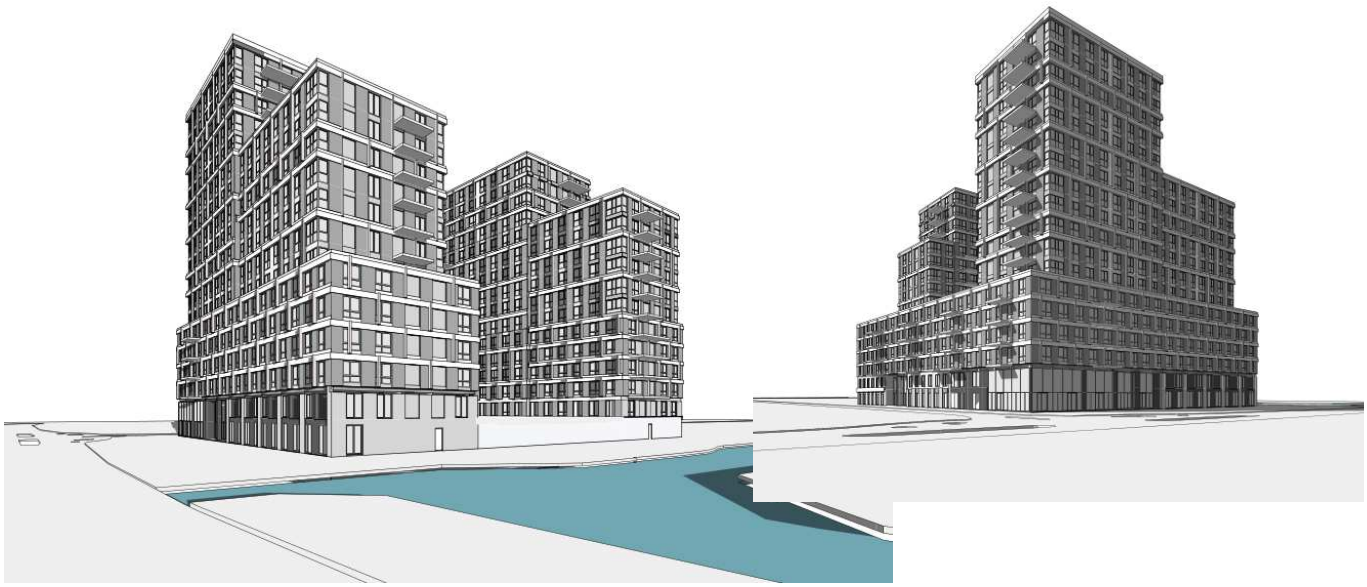
ISO 9001
Lid Koninklijke NLingenieurs

versnellen. Het windklimaat op straat, op een plein, op een terras of bijvoorbeeld in een park bepaalt of mensen er graag lopen of zitten, en heeft dus consequenties voor de functionaliteit van die buitenruimten.

Sinds maart 2006 bestaat er in Nederland de norm NEN 8100, die eisen voor de overschrijdingskans van windhinder en windgevaar voor voetgangers stelt en twee bepalingsmethoden voor een nader windhinderonderzoek beschrijft. De twee bepalingsmethoden uit NEN 8100 zijn (a) een onderzoek met een windtunnel en (b) een onderzoek met numerieke simulatie (computerberekeningen, cfd). NEN 8100 is overigens in Nederland de enige norm met windhinder en -gevaar als onderwerp.

De norm wordt niet door nationale wetgeving aangestuurd en kan hoogstens door gemeentelijke verordeningen (o.a. via bestemmingsplannen) en door private contracten tussen bouwpartijen van toepassing worden verklaard.

In de Nota van Toelichting bij de Hoogbouwvisie 2019 van de gemeente Amstelveen wordt naar NEN 8100 gerefereerd. De gemeente Amstelveen heeft bij ons weten geen algemeen beleid met concrete toetskaders over windhinder en ook geen specifieke windhindereisen ten aanzien van het project aan de Mr Groen van Prinstererlaan vastgesteld.



Figuur 1: Ontwerp, gezien vanuit noordwest (links) en noordoost (door architectenbureau Rijnboutt in Amsterdam, december 2020).



Figuur 2: Satellietopname van de bestaande situatie (Google Maps, november 2019, exacte datum van de opname is onbekend). De cirkel heeft een straal van 300 m.

Project

Het project “Hollandse Meesters” heeft een footprint van ongeveer 60 bij 65 m^2. De begane grond beslaat deze rechthoekige footprint. Daarbovenop bevinden zich 5 bouwlagen in een U-vorm (Figuur 1). Op de noordelijke arm van de U-vorm staat een zich verjongende “toren” van 12 bouwlagen (in totaal 18 bovengrondse bouwlagen; totale hoogte van circa 56 m boven maaiveld), op de zuidelijke arm een toren van 10 bouwlagen (in totaal 16 bovengrondse bouwlagen; totale hoogte van circa 50 m boven maaiveld). Het project omvat woonfuncties, en in de noordoosthoek is een multifunctionele ruimte voorzien.

Aan de westzijde van het project is er een parkachtige omgeving. Dit groen gaat door op het binnenterrein van het project (Figuur 3).

Het project bevindt zich niet ver van het centrum van Amstelveen. Ten zuiden en (zuid-)oosten van het project bevinden zich verschillende middelhoge gebouwen van 6 à 10 lagen. Voor het overige bestaat de omgeving (binnen een straal van 300 m) voornamelijk uit laagbouw (Figuur 2).



Figuur 3: Inrichtings- en bomenplan (door architectenbureau Rijnboutt in Amsterdam, februari 2021).

Buitenruimten

De focus van het onderzoek naar windhinder en windgevaar voor voetgangers richten we op de volgende buitenruimten: (1) het maaiveld- en straatniveau in en direct rondom het project (inclusief het binnenterrein), en (2) de balkons van het project. In deze notitie komt alleen onderdeel (1) aan de orde.

Belangrijk daarbij is het onderscheid in de drie activiteitenklassen dat NEN 8100 bij buitenruimten maakt (zie Tabel 1 verderop). In Figuur 4 zijn de activiteitenklassen op het inrichtingsplan van het maaiveld- en straatniveau geschetst. Bij gebouwtoegangen wordt standaard een gebiedje met een straal van enkele meters tot activiteitenklasse II (slenteren) gerekend. De activiteitenklasse van de parkachtige omgeving varieert tussen activiteitenklasse II (slenteren) en III (langdurig zitten), afhankelijk van de plek: activiteitenklasse II over paden, activiteitenklasse III bij zitjes. De activiteitenklasse in het binnenterrein is

voornamelijk activiteitenklasse III (langdurig zitten), mede vanwege de privéterrassen en speelactiviteiten daar.

De te onderzoeken buitenruimten zijn niet in het bijzonder voor kwetsbare voetgangers (bejaarden, mindervaliden en kleine kinderen) bestemd.



trottoirs, parkeerplaatsen (activiteitenklasse I, doorlopen)

gebouwtoegang (activiteitenklasse II, slenteren)

park, binnenterrein (activiteitenklasse II of III, slenteren resp. langdurig zitten)

Figuur 4: Buitenruimten op maaiveld- en straatniveau in en direct rondom het project (inclusief binnenterrein), met hun activiteitenklasse.

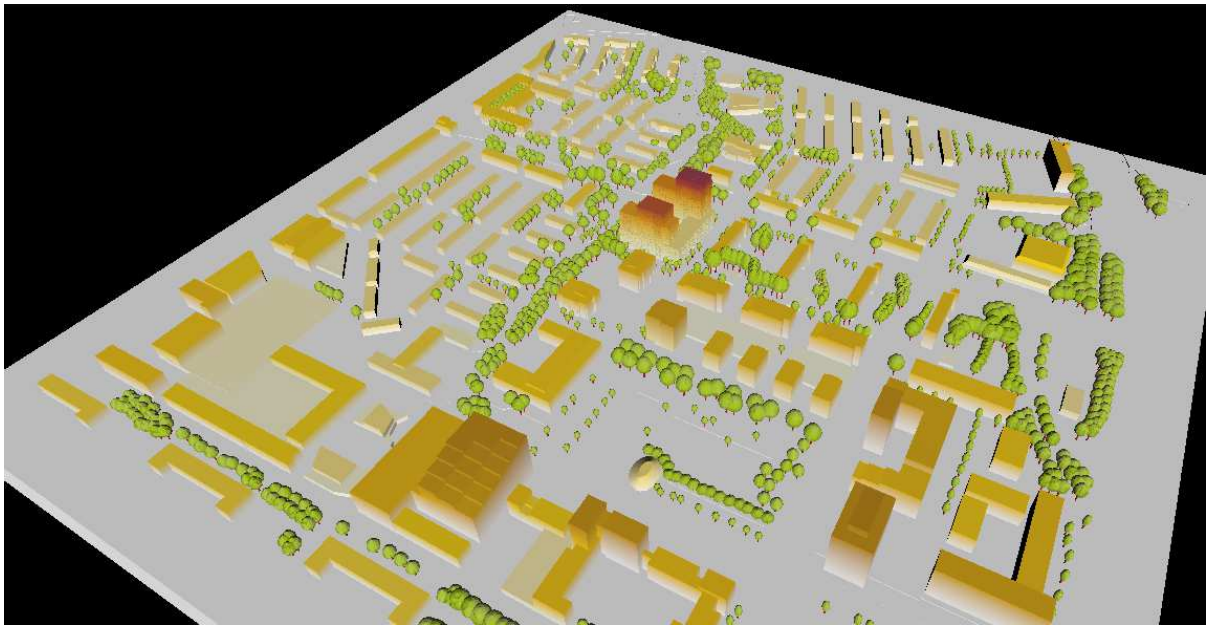
Model

Het rekenmodel van het project is op het ifc-model van januari 2021 door Rijnboutt gebaseerd. De bebouwing in de omgeving is gebaseerd op de bestaande situatie, zoals uit openbare bronnen blijkt

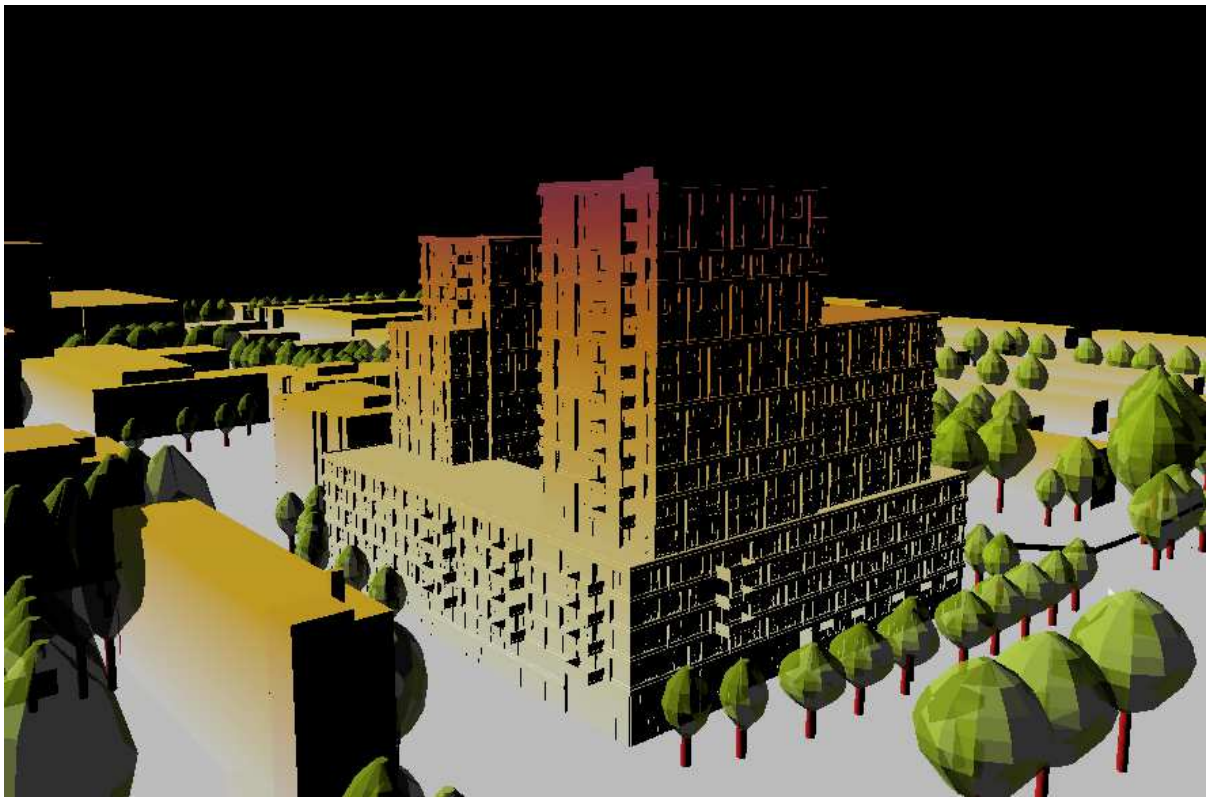
(bijvoorbeeld Actueel Hoogtebestand Nederland, http://ahn.nl). Voor de posities en omvang van de bestaande bomen zijn ook openbare bronnen geraadpleegd (waaronder Google Streetview). De beoogde situatie en bomenplan is conform de tekeningen van februari 2021 door Rijnboutt (weergegeven in Figuur 3). Bomen in het binnenterrein zijn (in eerste instantie) niet in het rekenmodel opgenomen; dit is te zien als een worst-casescenario.

Figuur 5 tot en met Figuur 7 geven een indruk van de ingevoerde geometrie van het rekenmodel. In principe worden gebouwen en andere obstakels tot circa 300 m als geometrische vormen gemodelleerd. Obstakels, begroeiing en andere vormen van terreininrichting die zich in principe verder dan 300 m van het project bevinden, worden door middel van een (abstracte) terreinruwheid gemodelleerd (Bijlage 3).

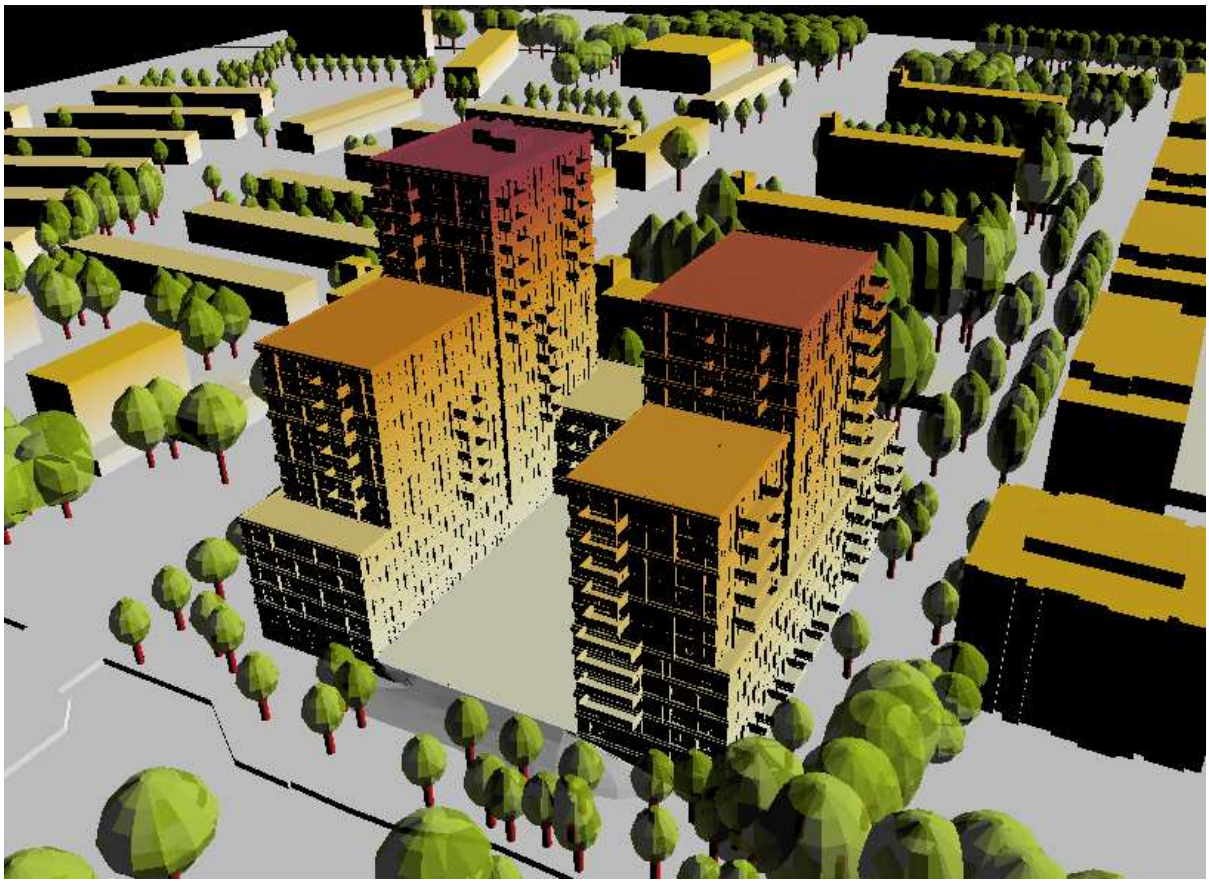
Voor de berekening van de luchtsnelheden wordt het hele luchtvolume (dat zich tot wel 300 m boven het maaiveld uitstrekt) in rekencellen opgedeeld. Naar het project toe worden de rekencellen steeds kleiner. Figuur 11 en Figuur 12 in Bijlage 2 geven impressies van de afmetingen van de rekencellen die aan de oppervlakken van maaiveld, gebouwen etc. grenzen. Conform NEN 8100 is in Bijlage 1 het technisch inlegvel opgenomen, waarin belangrijke kenmerken van de rekenmethode en het rekenmodel zijn opgesomd.



Figuur 5: Geometrie van het rekenmodel, gezien vanuit zuid.



Figuur 6: Geometrie van het project, gezien vanuit noordoost.



Figuur 7: Geometrie van het project, gezien vanuit west.

Resultaten

De resultaten van de numerieke simulatie bestaan uit overschrijdingskansen voor windhinder- en windgevaar, die volgens NEN 8100 berekend zijn. De overschrijdingskansen geven direct weer hoe vaak windhinder respectievelijk windgevaar op een plek (jaargemiddeld) voorkomt:

- Een overschrijdingskans van *x* % voor **windhinder** betekent dat de windsnelheid op die plek *x* % van de tijd groter is dan **5 m/s**, en dus dat windhinder op die plek *x* % van de tijd voorkomt.
- Een overschrijdingskans van *y* % voor **windgevaar** betekent dat de windsnelheid op die plek *y* % van de tijd groter is dan **15 m/s**, en dus dat windgevaar op die plek *y* % van de tijd voorkomt.

In de overschrijdingskansen zijn zowel de effecten van de lokale wind rondom de bebouwing en andere obstakels als de effecten van het lokale windklimaat ter plaatse van de Mr Groen van Prinstererlaan verwerkt. NEN 8100 schrijft voor dat het lokale windklimaat door middel van NPR 6097:2006 moet worden bepaald. Dit gegeven is jaargemiddeld, en een onderscheid naar seizoen is niet mogelijk. De windroos van de lokale (jaargemiddelde) wind op 60 m boven het maaiveld ter plaatse van project is in Bijlage 4 weergegeven.

De overschrijdingskansen voor windhinder en windgevaar op maaiveld- en straatniveau zijn grafisch in Figuur 8 respectievelijk Figuur 9 weergegeven.

In alle getoonde grafische weergaven gaat het steeds om windhinder op circa 1,75 m boven het plaatselijke maaiveld, straatniveau of de plaatselijke vloer (binnenterrein). Dit wordt hoofdhoogte genoemd.

In de grafische weergaves voor windhinder en windgevaar worden steeds dezelfde kleuren gehanteerd waarmee ranges van overschrijdingskansen worden aangeduid. Zie voor de betekenis van de kleuren Tabel 2 respectievelijk Tabel 3.

De overschrijdingskansen voor windhinder en windgevaar worden volgens NEN 8100 “vertaald” in een beoordeling, zie Tabel 2 respectievelijk Tabel 3. Deze beoordeling is afhankelijk van de activiteiten die voetgangers op een plek uitvoeren. De norm onderscheidt drie activiteitenklassen (Tabel 1) in toenemende mate van windgevoeligheid.

In het geval van windhinder wordt de beoordeling in de kwalificaties “goed”, “matig” en “slecht” ten aanzien van een activiteitenklasse uitgedrukt.

In het geval van windgevaar wordt de beoordeling in de kwalificaties “acceptabel”, “beperkt risico” en “gevaarlijk” uitgedrukt. Afhankelijk van de activiteitenklasse leiden deze kwalificaties tot een acceptabel of onacceptabel windklimaat.

Tabel 1: Activiteitenklassen volgens NEN 8100:2006.

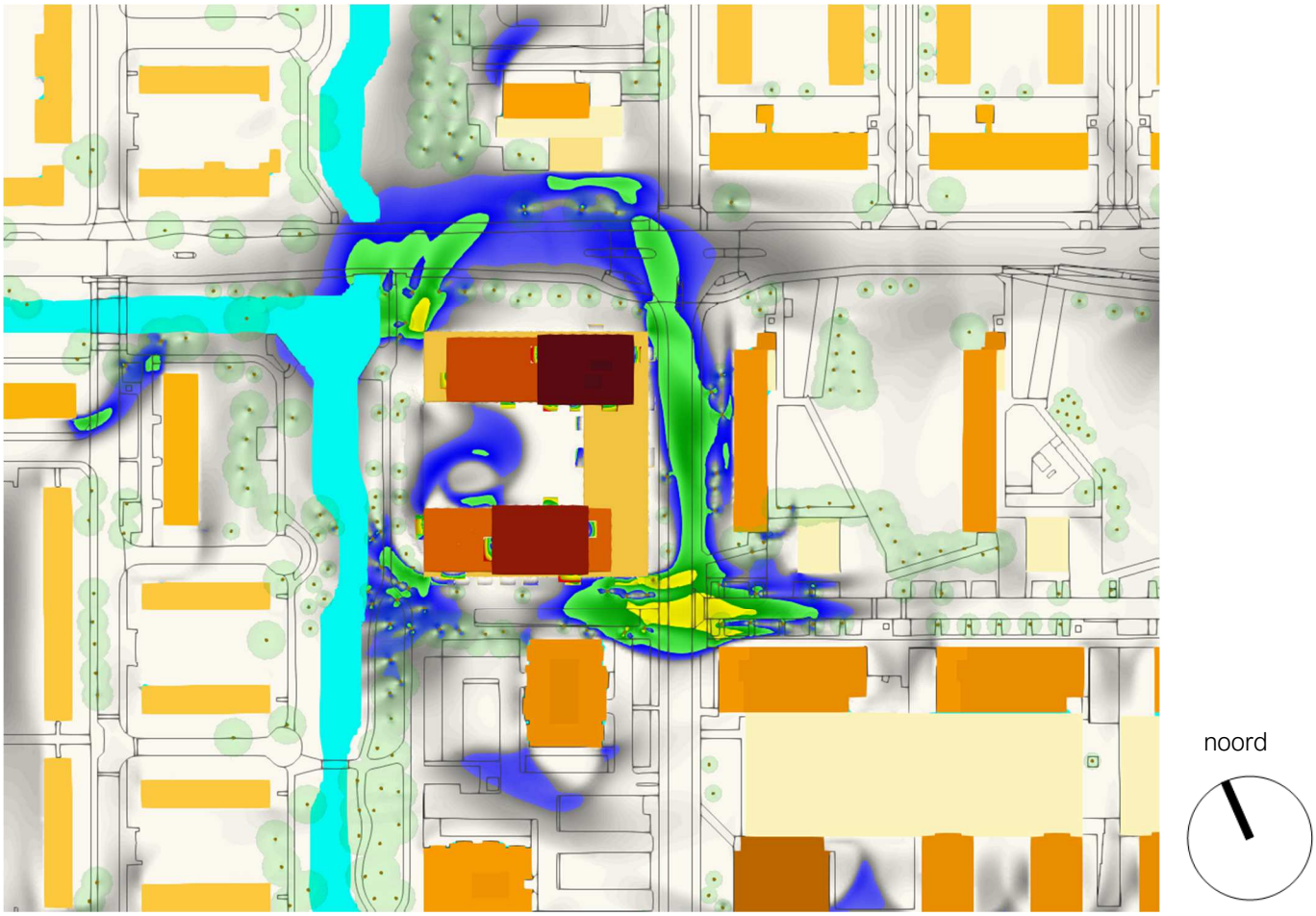
klasse		voorbeelden
I.	doorlopen, gericht lopen	parkeerterrein, trottoir
II.	slenteren, zitten en staan	winkelstraat, onoverdekt winkelcentrum, park, gebouwingang
III.	langdurig zitten	terras, bankje in park

Tabel 2: Beoordeling van het lokale windklimaat voor windhinder op loop- of verblijfsniveau (NEN 8100:2006). De drempelsnelheid is $U_{grens;H}$ = 5,0 m/s.

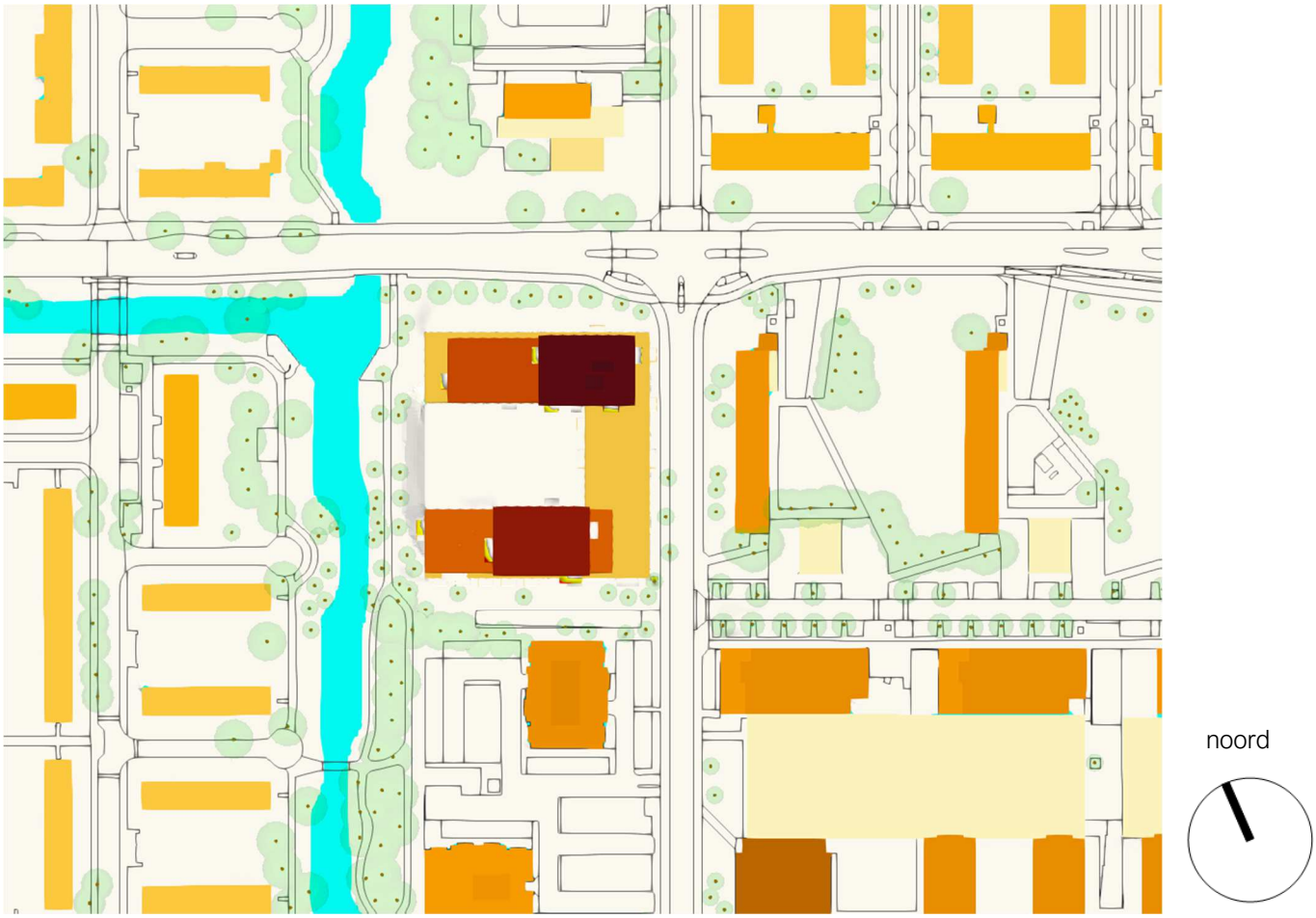
overschrijdingskans $p(U_{lok} > U_{grens;H})$ in % van het aantal uur per jaar	activiteitenklasse			kwaliteits-klasse
	I. doorlopen	II. slenteren	III. langdurig zitten	
< 2,5	goed	goed	goed	A
2,5 – 5	goed	goed	matig	B
5 – 10	goed	matig	slecht	C
10 – 20	matig	slecht	slecht	D
> 20	slecht	slecht	slecht	E

Tabel 3: Beoordeling van het lokale windklimaat voor windgevaar op loop- of verblijfsniveau (NEN 8100:2006). De drempelsnelheid is $U_{grens;G}$ = 15 m/s.

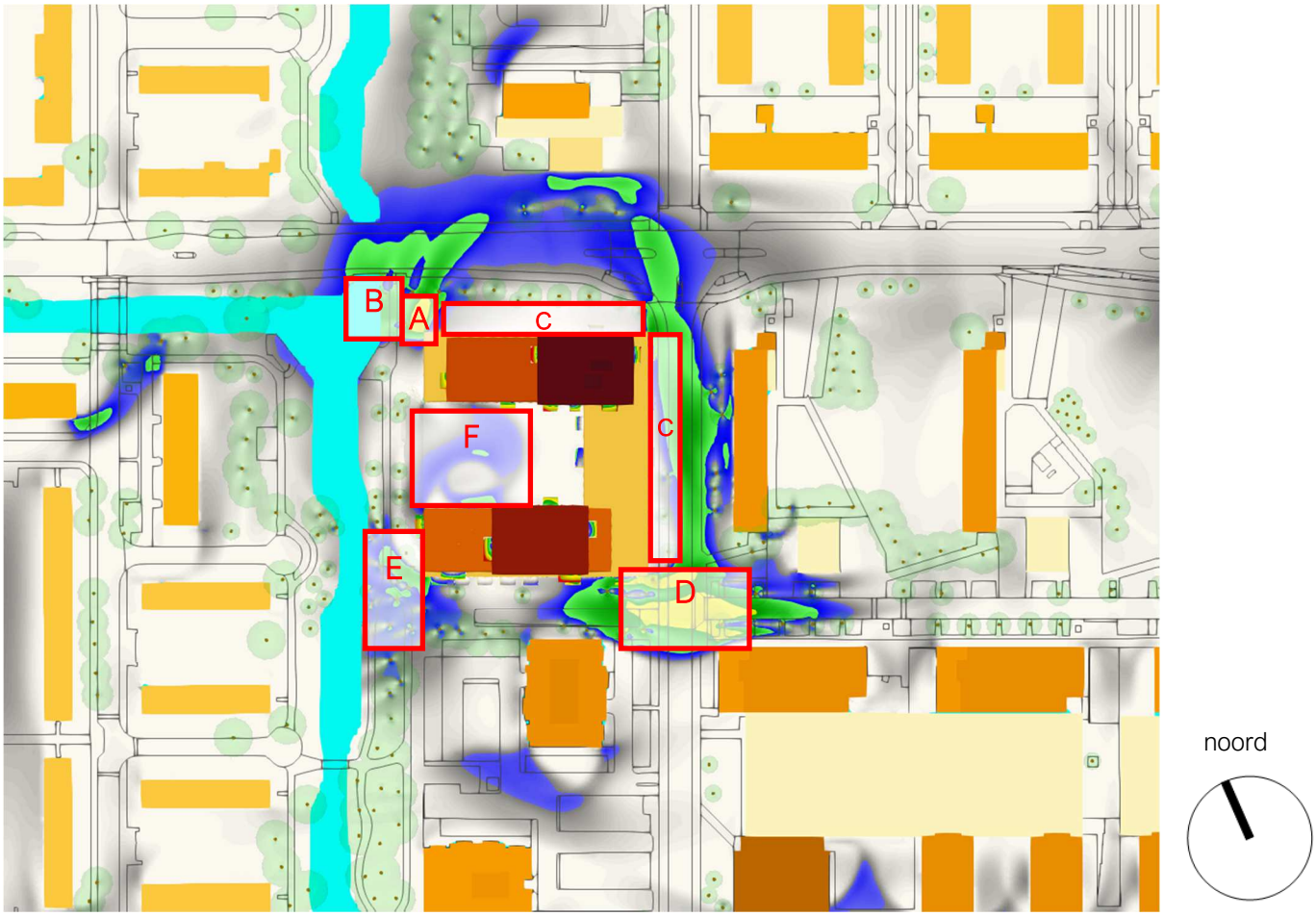
overschrijdingskans $p(U_{lok} > U_{grens;G})$ in % van het aantal uur per jaar	kwalificatie
< 0,05	acceptabel
0,05 – 0,30	beperkt risico: acceptabel bij activiteitenklasse I, maar onacceptabel bij activiteitenklassen II en III
≥ 0,30	gevaarlijk



Figuur 8: Windhinder op hoofdhoogte op maaiveld- en straatniveau. Zie Tabel 2 voor de betekenis van de kleuren.



*Figuur 9: Wind**gevaar** op hoofdhoogte op maaiveld- en straatniveau. Zie Tabel 3 voor de betekenis van de kleuren.*



Figuur 10: Opmerkingen met betrekking tot windhinder op maaiveld- en straatniveau. Zie de tekst.

Evaluatie

We stellen voor om bij de kwalificaties “slecht” en eventueel “matig” voor windhinder en bij de kwalificaties “gevaarlijk” en zo nodig “beperkt risico” voor windgevaar naar oplossingen voor het verminderen van windhinder en windgevaar te zoeken.

Hieronder maken we opmerkingen over het windklimaat op maaiveld- en straatniveau in en direct rondom het project. De rode letters verwijzen naar de vignetten in Figuur 10:

- De activiteitenklassen van de buitenruimten zijn in Figuur 4 geschetst. Met de activiteitenklassen worden de activiteiten van voetgangers naar windgevoeligheid ingedeeld (activiteitenklasse I (lopen) is minst windgevoelig; activiteitenklasse III (langdurig zitten) is meest windgevoelig).

- De gebieden die in Figuur 8 en Figuur 10 in wit en grijs zijn weergegeven, hebben een goed windklimaat voor alle drie activiteitenklassen.
- De gebieden die in Figuur 9 in wit en grijs zijn weergegeven, hebben een acceptabel windgevaar. Zelfs de kwalificatie “beperkt risico” op windgevaar komt op straatniveau direct rond het project niet voor.
- A: Op deze hoek van het project is een gebied geel gekleurd: het windklimaat is er dus matig voor doorlopen, slecht voor slenteren en slecht voor langdurig zitten. Dit gebied valt deels op een pad (vergelijk met Figuur 3). Aanbevolen wordt hier de activiteiten te beperken tot doorlopen, en eventueel de inrichting daarop aan te passen. Niet uit de figuur, maar uit nadere inspectie van de simulatieresultaten blijkt dat de windhinder vooral bij wind uit ZW-W en een beetje bij wind uit NO ontstaat. De windhinder wordt hier voornamelijk door zogenaamde hoekstromen veroorzaakt: de wind die op grotere hoogte tegen het gebouw komt, komt deels bij de gebouwhoeken (schuin) omlaag en veroorzaakt veel turbulentie. Hoekstromen zijn in het algemeen moeilijk te verhelpen.
- B: Net ten oosten van A is het windklimaat er matig tot goed voor slenteren resp. slecht tot matig voor langdurig zitten. De meeste windhinder ontstaat ook hier bij wind uit ZW-W. Hier loopt het pad evenwijdig aan het water, in de parkachtige omgeving. Aanbevolen wordt hier de activiteiten te beperken tot doorlopen of maximaal slenteren (en eventueel de inrichting daarop aan te passen).
- C: Uit de simulaties blijkt een goed windklimaat bij de gebouwtoegangen op straatniveau aan de noord- en oostzijde van het project (zowel de individuele toegangen van de appartementen op de begane grond als de gezamenlijke toegangen tot de trappenhuizen).
- D: Op de kruising van de Burgemeester Haspelslaan en de Kamerlingh Onnesstraat is een relatief groot deel matig voor doorlopen (geel gekleurd). Dit matige windklimaat ontstaat ook vlak bij de zuidoosthoek van het project. Niet alleen typische hoekstromen zijn hier debet aan, maar ook de nabijheid van andere hogere gebouwen is dat, waardoor de wind ertussen geperst wordt. De windhinder ontstaat vooral bij wind uit ZZW-ZW. Het is moeilijk dit windklimaat met eenvoudige middelen te verbeteren. Aanbevolen wordt in elk geval gebouwtoegangen niet op deze hoek te situeren of zorgvuldig te ontwerpen (geel betekent immers slecht voor slenteren en dus ook voor gebouwtoegangen). Een eventuele gebouwtoegang kan bijvoorbeeld meer beschut worden gemaakt door deze van een luifel plus verticaal scherm te voorzien.
- E: Het windklimaat is op deze hoek wisselend. Windhinder ontstaat bijna alleen bij wind uit ZZW. Zie verder onze opmerkingen bij B.
- F: Het windklimaat op het oostelijk deel van het binnenterrein is goed voor alle activiteitenklassen. In het westelijk deel bij vignet F ontstaat daarentegen een matig windklimaat voor langdurig zitten. Daar ontstaat de meeste windhinder bij wind uit WZW. Dan kan de lokale wind op hoofdhoogte boven het binnenterrein niet alleen bijna horizontaal aankomen, maar ook van boven en schuin boven komen. Het windklimaat kan heel lokaal door middel van heggen, verticale schermen en horizontale

schermen (luifels) verbeterd worden, waardoor meer beschutte plekken ontstaan. We bevelen dus hier bij de nadere inrichting van het binnenterrein rekening mee te houden. Gelukkig is het windklimaat er slechts “matig”, waardoor geen drastische middelen nodig zijn. Tenslotte wordt opgemerkt dat het algehele comfort ook door andere factoren zoals zonnestraling en luchttemperatuur sterk bepaald wordt.

Conclusie

De eerste numerieke simulaties zijn uitgevoerd voor de huidige stand van het ontwerp van het project in combinatie met de omgeving zoals deze nu bestaat.

Uit de eerste numerieke simulaties blijkt dat op maaiveld- en straatniveau rondom het project geen windgevaar ontstaat. Windhinder komt op relatief beperkte gebieden voor. Deze zijn in de tekst bij Figuur 10 besproken, samen met oplossingsrichtingen voor windhinderbeperkende maatregelen.

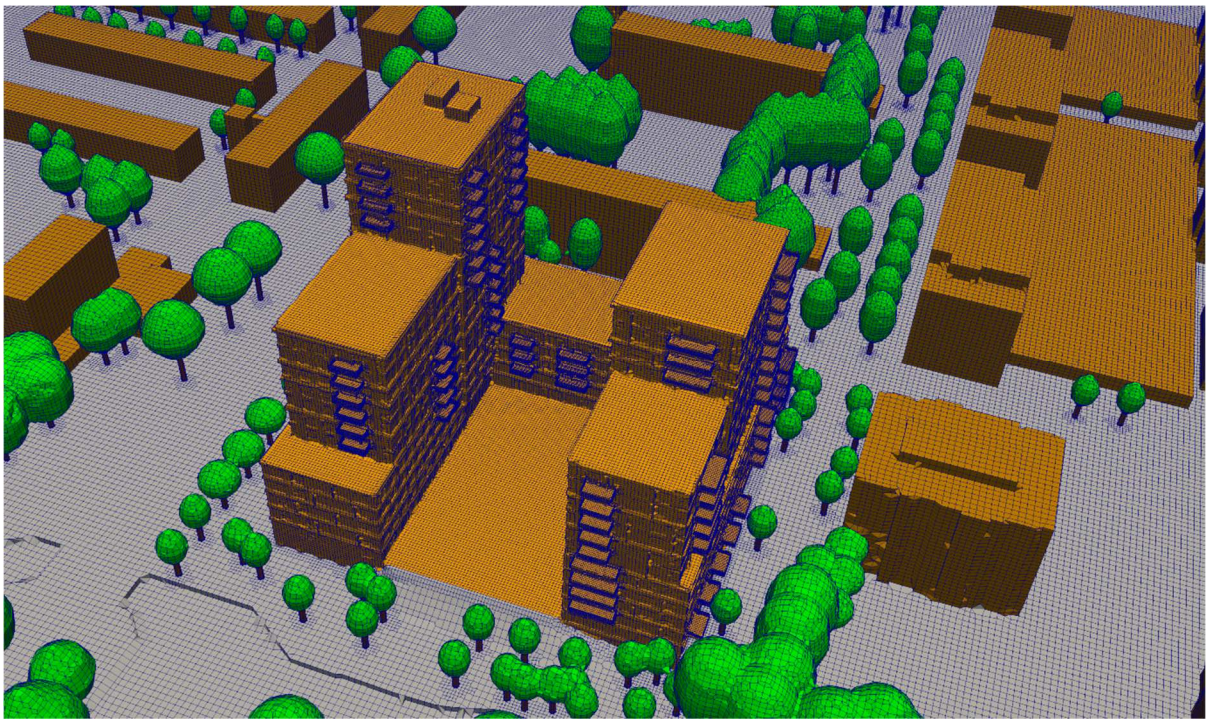
Bijlage 1 Technisch inlegvel numerieke simulatie

Project	Projectgegevens
Projectnaam	“310 appartementen Hollandse Meesters” aan de Mr Groen van Prinstererlaan in Amstelveen
Opdrachtgever	AM B.V.
Projectleider bij Nieman	Henk Koekoek
Datum simulaties	maart 2021
Model	**Algemene gegevens van het model**
Omvang gemodelleerd gebied	700 m * 700 m
Kerngebied	het nieuwbouwproject en de directe omgeving (aangrenzende straten en parkachtige omgeving)
Omgeving	stedelijke omgeving (binnen een straal van 300 m: verschillende middelhoge gebouwen van 6 à 10 lagen ten zuiden en (zuid-)oosten van het project, laagbouw voor het overige)
Afmetingen model	800 m * 800 m * 300 m
Blokkeringsgraad	circa 7%
Gemodelleerd groen	“jaargemiddelde bomen” (zie ook onder “Computeropstelling” → “Algemeen”)
Onderzochte windrichtingen	12 (rondom in stappen van 30 graden)
Onderzochte configuraties	1 configuratie van de nieuwe, geprojecteerd situatie: -- project gebaseerd op ifc-bestanden van januari 2021 door architectenbureau Rijnboutt -- beoogd bomen- en inrichtingsplan van februari 2021 door architectenbureau Rijnboutt -- bestaande bomen en bestaande omgeving gebaseerd op openbare bronnen (Pdok, AHN, GoogleMaps)

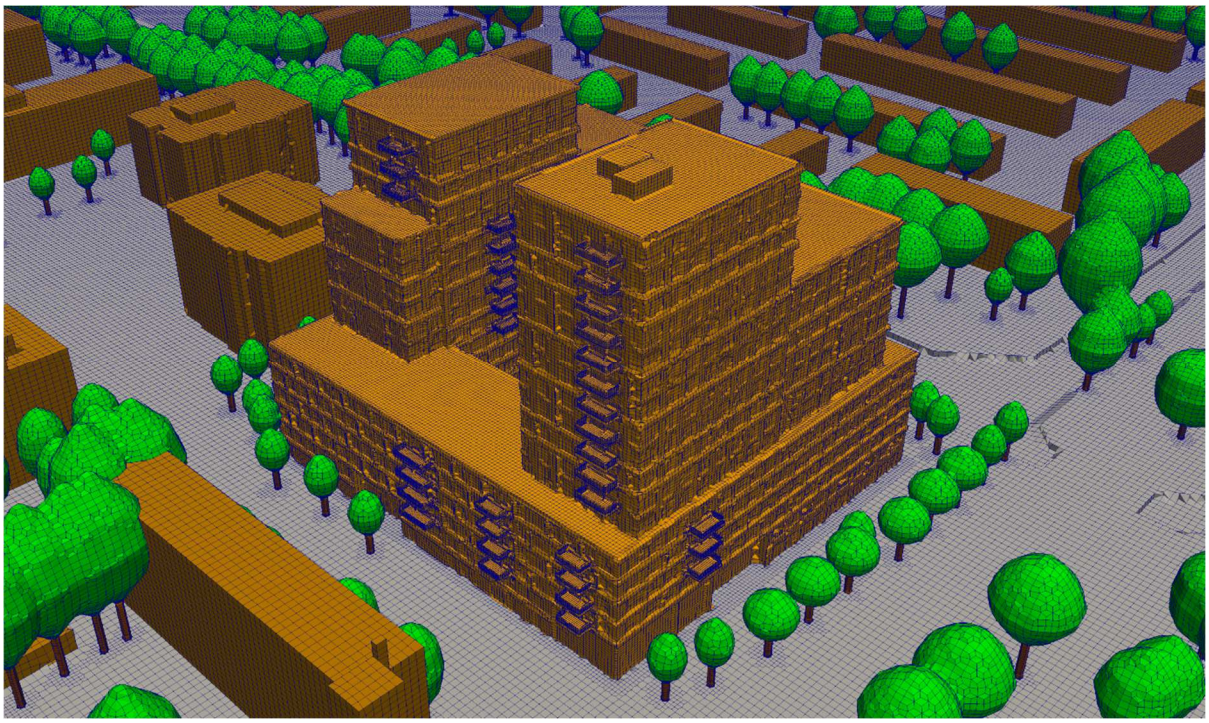
Project	Projectgegevens
Computeropstelling	Specifieke gegevens van gebruikte programmatuur
Programmatuur	OpenFOAM 6.0
	ja FVM (eindige-volumemethode)
	nee FEM (eindige-elementenmethode)
Algemeen	ja drie-dimensionaal
	ja tijd-onafhankelijk
	ja isothermisch
	nee passieve scalairs
	nee actieve scalairs
	Overige:
	bomen gemodelleerd als poreuze volumes, DarcyForchheimer, f=0,125
Rekenrooster	12,5 miljoen; hexagonaal, polyhedra nabij gebouwen;
	verfijning ter plaatse van balkons (roosterafmeting 0,25 m)
Turbulentiemodellering	k-ε-RNG-turbulentiemodel
Convectieve differentieschema's	snelheidscomponenten: Gauss
	turbulentiegrootheden: Gauss
	scalaire variabelen: -
Randvoorwaarden	Gebruikte randvoorwaarden
Instroomprofiel	logaritmische atmosferische grenslaag;
	z0 = 0,7 m voor alle windrichtingen
Uitlaat	constante druk
Boven-/zijwanden	boven: fixed value
	zijwanden: gesloten, wrijvingsloos

Project	Projectgegevens			
Vloer/bodem	z0 = 0,001 m			
Overige	gebouwen: z0 = 0,001 m			
Gegevensverwerking en -beoordeling	Informatie voor locatie en beoordeling windklimaat			
Amersfoortse coördinaten van de locatie	X=119462 Y=479699			
Toegepaste eisen	v_{DR} [m s^{-1}]	Gewenste kwaliteitsklasse	Overschrijdingskans [%]	Beoordeling
Voor comfort			$p(v_{LOK} > v_{DR;H})$	
Doorlopen	5,0	C of beter	$p < 10$	goed
Slenteren	5,0	B of beter	$p < 5$	goed
Zitten	5,0	A	$p < 2,5$	goed
Regionale correctie		nee		
Voor gevaar			$p(v_{LOK} > v_{DR;G})$	
	15	n.v.t.	$0,05 < p < 0,30$	beperkt risico
	15	n.v.t.	$p \geq 0,30$	gevaarlijk
Gepresenteerde resultaten	overschrijdingskansen van windhinder en windgevaar, grafisch; op maaiveld- en straatniveau, op het binnenterrein en op alle balkons; steeds op 1,75 m boven maaiveld of vloer			
Opmerkingen en eventuele conclusies van proefoverschrijdend belang	(geen)			

Bijlage 2 Impressie rekenrooster



Figuur 11: Impressie van het rekenrooster ter plaatse van het project, gezien van zuidwest.



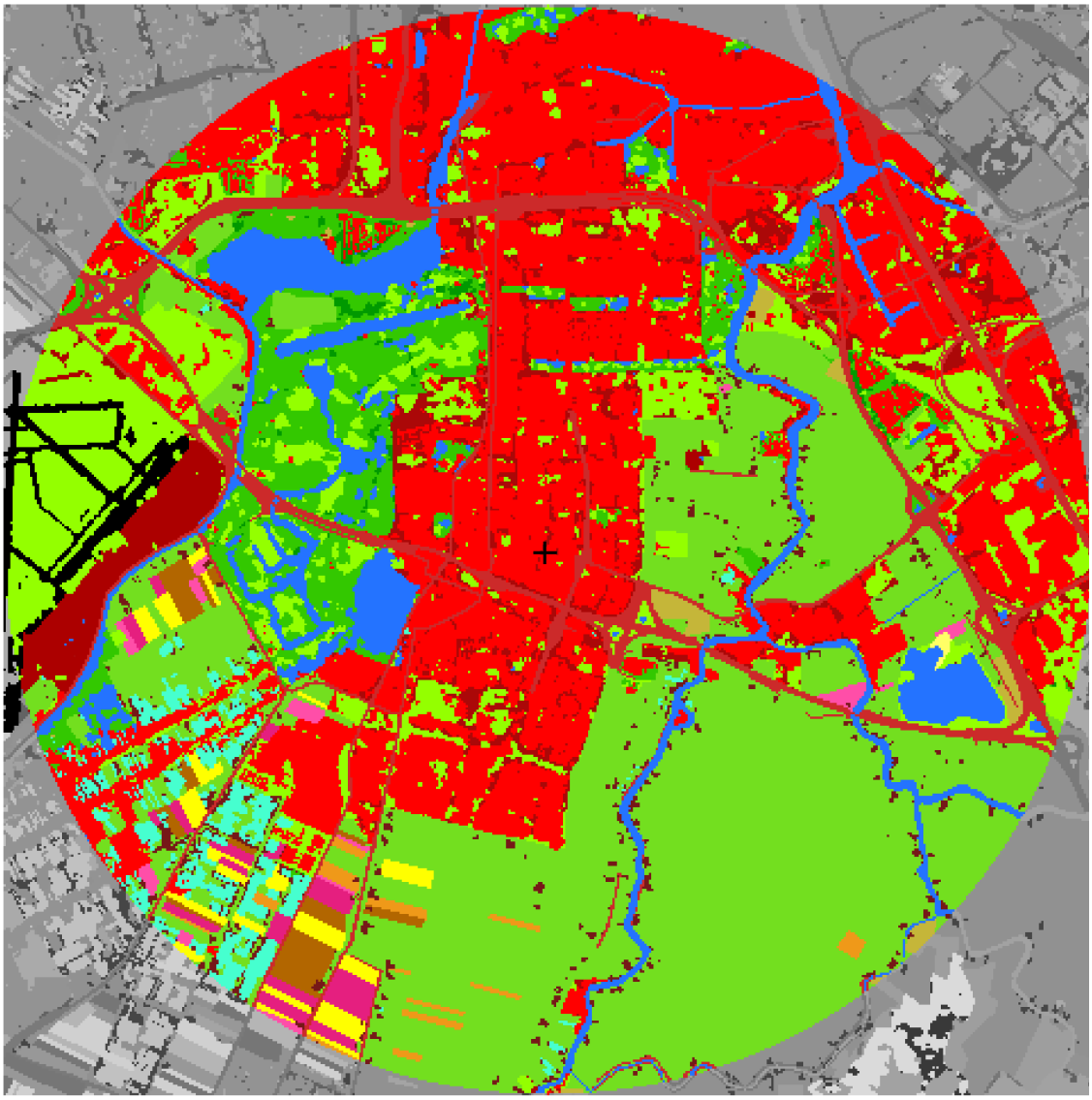
Figuur 12: Impressie van het rekenrooster ter plaatse van het project, gezien van noordoost.

Bijlage 3 Terreinruwheid

De kaart toont het landgebruik tot een straal van 6 km rond het project volgens NPR 6097:2006. De kaart is op satellietfoto's van het landgebruik in 1995 en 1997 gebaseerd.

De in de legenda vermelde ruwheidslengte z_0 is een maat voor de terreinruwheid.

Breedte- en lengtegraden van het midden van het project zijn circa 52,305° en respectievelijk 4,867°. De overeenkomstige Amersfoortse coördinaten zijn X=119462 en Y=479699.



Kleur	Klasse	z_0 (m)
	Geen gegevens	0,03
	Gras	0,03
	Maïs	0,17
	Aardappelen	0,07
	Bieten	0,7
	Granen	0,16
	Overige landbouwgewassen	0,07
	Buitenland	0,15
	Glastuinbouw	0,1
	Boomgaard	0,39
	Bollen	0,07
	Loofbos	0,75
	Naaldbos	0,75
	Zoet water	0,001
	Zout water	0,001
	Stedelijk bebouwd gebied	1,6
	Bebouwing in buitengebied	0,5
	Loofbos in bebouwd gebied	1,1
	Naaldbos in bebouwd gebied	1,1
	Bos met dichte bebouwing	2
	Gras in bebouwd gebied	0,03
	Kale grond in bebouwd buitengebied	0,001
	Hoofdwegen en spoorwegen	0,1
	Bebouwing in agrarisch gebied	0,5
	Start- en landingsbanen	0,0003
	Parkeerplaats	0,1
	Kwelders	0,0002
	Open zand in kustgebied	0,0003
	Open duinvegetatie	0,02
	Gesloten duinvegetatie	0,06
	Duinheide	0,04
	Open stuifzand	0,0003
	Heide	0,03
	Matig vergraste heide	0,04
	Sterk vergraste heide	0,06
	Hoogveen	0,06
	Bos in hoogveengebied	0,75
	Overige moerasvegetatie	0,03
	Rietvegetatie	0,1
	Bos in moerasgebied	0,75
	Veenweidegebied	0,07
	Overig open begroeid natuurgebied	0,03
	Kale grond in natuurgebied	0,001

NIEMAN®
DE RAADGEVENDE INGENIEURS

Bijlage 4 Windstatistiek

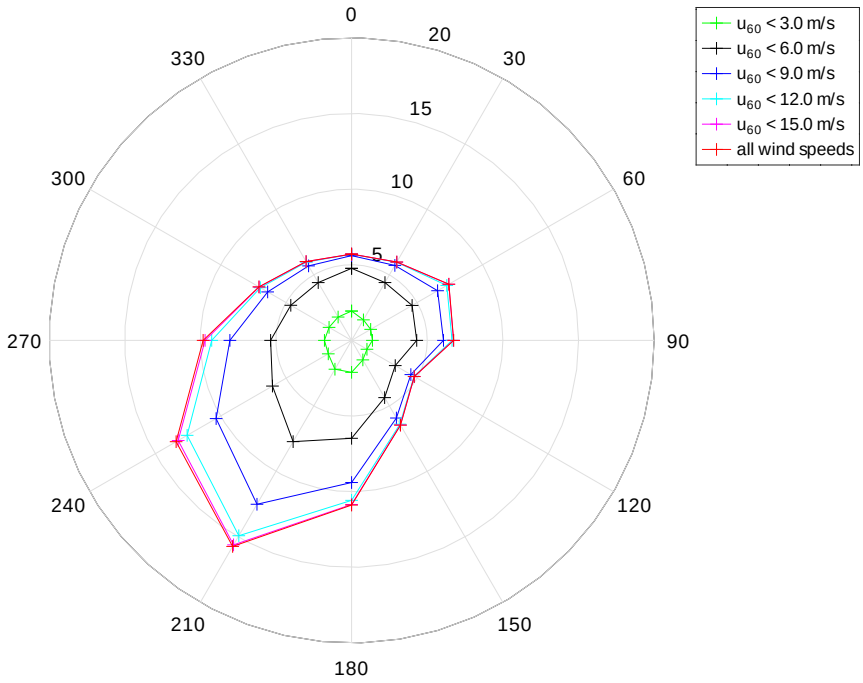
De onderstaande windroos en het onderstaande staafdiagram geven aan hoe vaak (in percentage van de tijd) de wind op 60 m hoogte met zekere snelheid en vanuit een zekere richting waait.

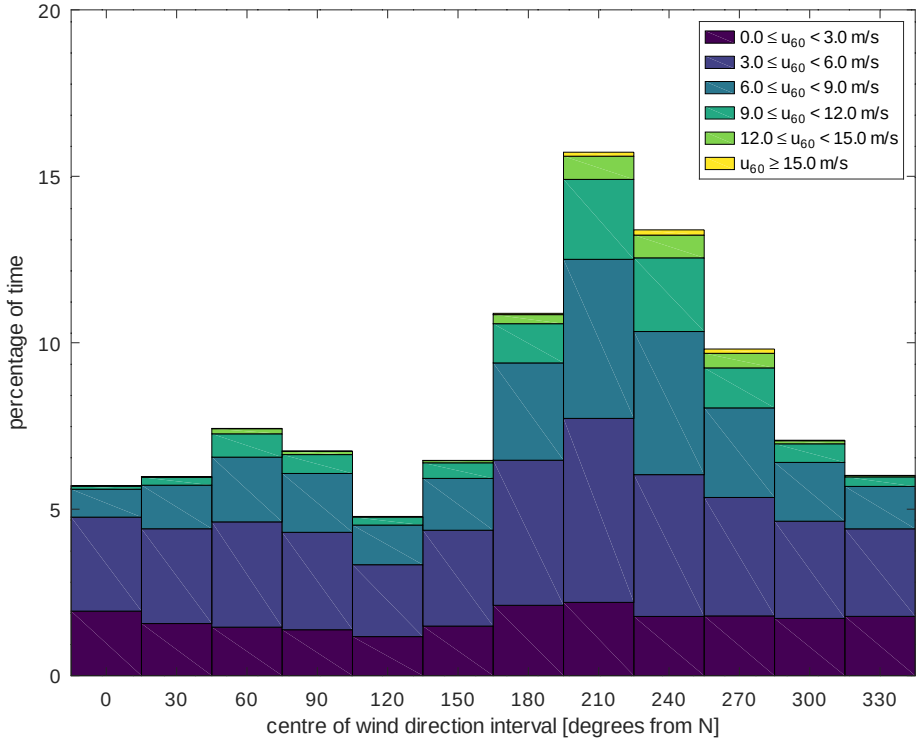
Windsnelheden (u_{60}) zijn in intervallen opgedeeld. Windrichtingen zijn in sectoren van 30° opgedeeld; noord = 0°, oost = 90°, zuid = 180°, west = 270°.

De gegevens komen uit NPR 6097:2006 en zijn gebaseerd op de gemeten windsnelheden van de KNMI-weerstations in het tijdvak 1963-2002 en op een ruwheidskaart (Bijlage 3) die aan de hand van satelliet-foto's van het landgebruik in 1995 en 1997 is gemaakt.

wind op 60 m hoogte boven Mr Groen van Prinstererlaan

(Amersfoortse coördinaten X=119462 en Y=479699)





Meester G. Groen van Prinstererlaan te Amstelveen





G&G-advies QS2018-13

Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

Meester G. Groen van Prinstererlaan te Amstelveen

Toetsing in het kader van de natuurwetgeving

L. Hartog

2018

Opdrachtgever

Forum Capital B. V.

Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

G&G-advies QS2018-13

Versie	Datum
Concept Eindrapport	6 februari 2018

Gecontroleerd door: R. de Beer

De onderstaande toetsing is gebaseerd op de plannen zoals aangegeven door de opdrachtgever. Bij wijziging van plannen, werkperioden, of werkwijzen kunnen andere conclusies en aanbevelingen met betrekking tot de effecten op beschermde soorten van toepassing zijn.

Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

Bovendijk 35-G
2295 RV Kwintsheul

Hazenkoog 35-A
1822 BS Alkmaar

www.vandergoesengroot.nl

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding voor het onderzoek 5
1.2 Doel van het onderzoek 5
1.3 Het plangebied 6
1.4 Werkzaamheden 6
1.5 Leeswijzer 6

2 Methode 7

2.1 Soorten 7
2.2 Gebieden 8

3 Beschermde soorten Wnb 9

3.1 Beschrijving aanwezige biotopen 9
3.2 Beschermde soorten 11
3.2.1 Planten 11
3.2.2 Vissen 11
3.2.3 Amfibieën 11
3.2.4 Vogels 12
3.2.5 Grondgebonden zoogdieren 13
3.2.6 Vleermuizen 14
3.2.7 Overige fauna 15
3.3 Conclusie beschermde soorten 15

4 Effectbeoordeling en maatregelen 16

4.1 Vogels 16
4.2 Vleermuizen 17
4.3 Conclusie effectbeoordeling 18

5 Gebiedsbescherming en overige natuurwetgeving 19

5.1 Natura 2000 19
5.2 Natuurnetwerk Nederland 19
5.3 Weidevogelgebieden 19
5.4 Houtopstanden 19
5.5 Overige relevante wetgeving 20
5.6 Conclusie gebiedsbeschermende en overige natuurwetgeving 20

6 Conclusies 21

6.1 Beschermde soorten Wnb 21

6.2 Overige natuurwetgeving 21

6.3 Zorgplicht 21

6.4 Aanbevelingen ter bevordering van stadsnatuur 22

7 Aanbevolen en geraadpleegde literatuur 23

8 Bijlagen 24

1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het onderzoek

Er bestaan plannen een locatie aan de Meester G. Groen van Prinstererlaan te Amstelveen (gemeente Amstelveen, Provincie Noord Holland) her in te richten. Dit plan valt juridisch onder 'ruimtelijke inrichting en ontwikkeling'.

Het is mogelijk dat binnen het plangebied soorten voorkomen die beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming (Wnb) of dat het plan gevolgen heeft voor nabij gelegen beschermde gebieden.

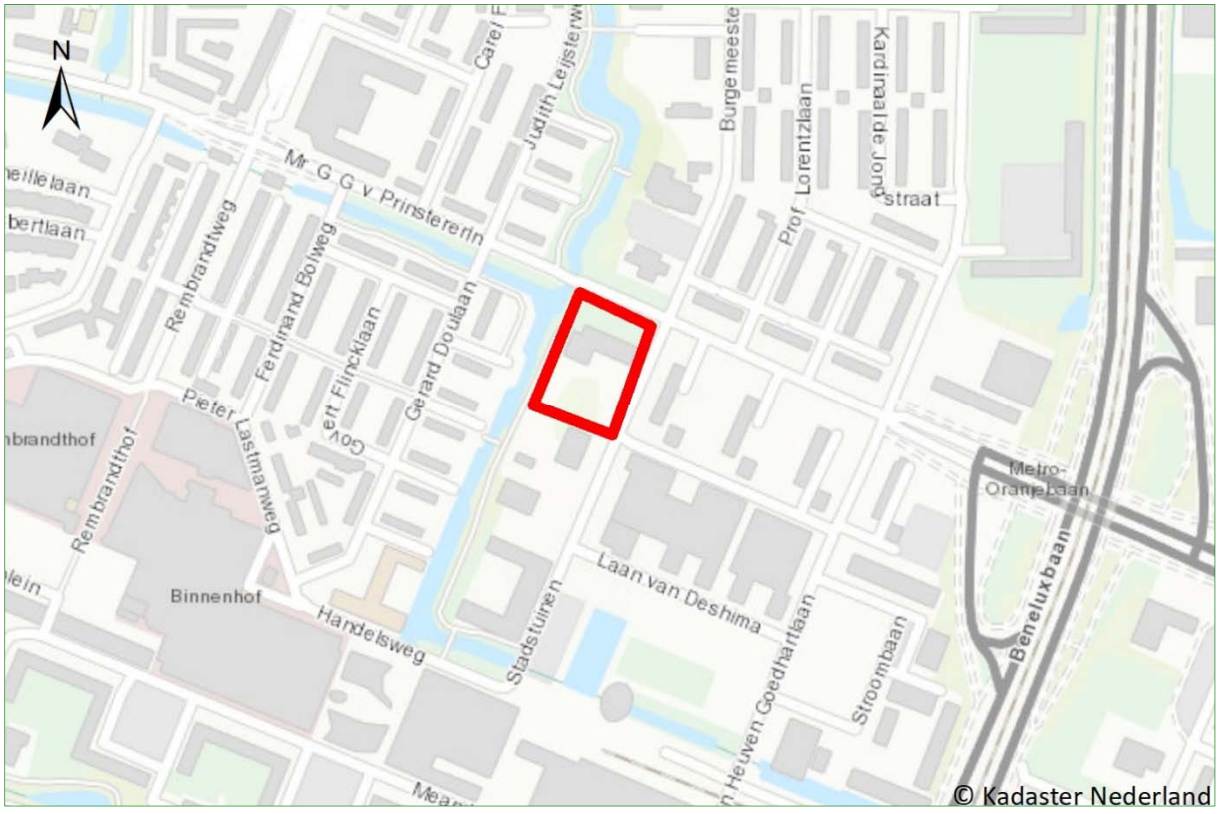
In opdracht van 'Forum Capital B.V.' heeft Ecologisch Onderzoeks- en Adviesbureau Van der Goes en Groot in het kader van de huidige natuurwetgeving een *quickscan* uitgevoerd om dit nader te onderzoeken.

Het onderzoek bestond uit een bronnenstudie en een veldbezoek.

1.2 Doel van het onderzoek

Doel van het onderzoek is om inzicht te krijgen in het (mogelijke) voorkomen van beschermde soorten in het kader van de Wnb. Tevens wordt onderzocht of de plannen negatieve effecten op dergelijke soorten en/of op beschermde gebieden kunnen veroorzaken.

Figuur 1.
Ligging van het plangebied.



Op grond van het onderzoek wordt geadviseerd omtrent te nemen maatregelen om negatieve effecten te voorkomen of te verzachten en omtrent de noodzaak ontheffing of vergunning aan te vragen.

Een uitgebreide beschrijving van de getoetste wetgeving is te vinden in Bijlage 1.

1.3 Het plangebied

In Figuur 1 is de ligging van het onderzoeksgebied aangegeven. Het plangebied is stedelijke gelegen in het centrum van Amstelveen ten noorden van de A9. Het plangebied is geheel omgeven door dichte bebouwing met her en der groenstroken en laanbeplanting.

1.4 Werkzaamheden

De aanwezige bebouwing zal gesloopt worden en plaats maken voor nieuwbouw. Een deel van aanwezig groen binnen het plangebied zal verwijderd worden.

De ecologisch gevoelige werkzaamheden zullen bestaan uit het verwijderen van de vegetatie-toplaag, het vergraven van de bodem, sloop van gebouwen en het kappen en rooien van struiken en bomen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de methode van het onderzoek beschreven.

In hoofdstuk 3 worden de biotopen, die aanwezig zijn in het plangebied, beschreven en wordt aangegeven welke soorten aanwezig (kunnen) zijn binnen en nabij het plangebied.

In hoofdstuk 4 wordt ingeschat in hoeverre deze soorten negatieve effecten kunnen ondervinden van het werk en welke specifieke maatregelen eventueel noodzakelijk zijn.

Hoofdstuk 5 beschrijft of- en welke gebiedsbeschermende wetgeving van toepassing is op het plangebied.

Ten slotte bevat hoofdstuk 6 de conclusies. Indien van toepassing worden aanbevelingen gedaan. Hoofdstuk 7 geeft een overzicht van de gebruikte en aanbevolen literatuur. In de bijlage is aanvullende informatie opgenomen over de geldende wetgeving en de gebruikelijke procedures bij een vergunnings- en/of ontheffingsaanvraag.

2 Methode

Hieronder wordt aangegeven hoe is onderzocht welke soorten te verwachten zijn binnen het plangebied. Speciale aandacht is uitgegaan naar díe beschermde soorten waarvoor, indien aanwezig, specifieke maatregelen moeten worden getroffen of ontheffing moet worden aangevraagd bij werkzaamheden in het kader van dit plan. Daarnaast is gekeken of het plangebied tot een beschermd natuurgebied behoort.

2.1 Soorten

Bronnenstudie
Op basis van literatuurgegevens en informatie, samengebracht in bijvoorbeeld de Nationale Databank Flora- en Fauna (NDFF), is bekeken in hoeverre (beschermde) soorten in het verleden zijn aangetroffen in en rond het plangebied.

Voor het onderzoek van de NDFF is het kilometerhok onderzocht waarbinnen het plangebied is gelegen en de acht daaromheen gelegen kilometerhokken, rekening houdend met relevante, overeenkomstige biotopen tussen plangebied en omgeving.

In de database is gezocht naar gegevens van beschermde of soorten met jaarrond beschermde verblijfplaatsen die niet zijn vrijgesteld. Hierbij is gekeken naar waarnemingen in de afgelopen 10 jaar. Vervolgens is een interpretatie gedaan met betrekking tot de aard en de waarde van de waarnemingen (bijvoorbeeld overvliegend of verblijvend, de onderzoeksinspanning en de kans dat de situatie ter plaatse veranderd is).

Naast het onderzoek van de NDFF zijn relevante verspreidingsatlassen en eventueel andere literatuur en websites geraadpleegd om de ecologische vereisten van soorten in samenhang met de verspreiding te bekijken.

Potentiebeoordeling
Het plangebied is op 25 februari 2018 bezocht om enerzijds de aanwezige en aangrenzende biotopen te beschrijven en anderzijds eventuele incidentele waarnemingen te doen van beschermde flora en fauna (voor zover waarneembaar).

Verwerking
Met behulp van analyse en expertkennis is op basis van de verzamelde gegevens en de aangetroffen biotopen een inschatting gemaakt van het mogelijk voorkomen van beschermde soorten in en nabij het plangebied.

Op grond van de plannen is (voor zover mogelijk) een korte effectbeoordeling gemaakt van de plannen op de te verwachten soorten.

Als negatieve gevolgen niet zijn uit te sluiten wordt aangegeven of specifieke maatregelen moeten worden genomen en/of ontheffing dient te worden aangevraagd.

2.2 Gebieden

Op de gebiedendatabase van het Ministerie van Economische Zaken is gekeken in hoeverre het plangebied is gelegen binnen of nabij de begrenzing van beschermde gebieden (Natura 2000 en Natuur-netwerk Nederland (NNN)), zie:

http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek.aspx

Aan de hand van Provinciale of gemeentelijke informatie, toegankelijk via internet, is bekeken of het plangebied gelegen is in andere relevante beschermde gebieden, zie bijvoorbeeld:

https://noord-holland-extern.tercera-ro.nl/MapViewer/ of voor Zuid Holland: https://ruimtelijkeplannen.zuid-holland.nl/VRM/

Als dit het geval is, wordt bekeken of negatieve effecten te verwachten zijn en of nadere toetsing noodzakelijk is.

3 Beschermde soorten Wnb

In dit hoofdstuk worden eerst de biotopen beschreven die aanwezig zijn binnen het plangebied. Vervolgens worden de beschermde soorten beschreven per soortgroep. In de beschrijving wordt per soortgroep eerst aangegeven welke soorten (volgens opgave van het NDFF en literatuur) in het verleden of tijdens het afgelegde veldbezoek zijn aangetroffen. Vervolgens wordt vermeld welke soorten op grond van aanwezige biotopen te verwachten zijn en welke gebruiksfuncties het plangebied kan hebben voor deze soorten.

3.1 Beschrijving aanwezige biotopen

Binnen het plangebied zijn een aantal verschillende biotopen aanwezig. Hieronder worden deze biotopen elk apart beschreven.

Bebouwing
Er staat een groot gebouw (voormalig bedrijfsgebouw) met vier etages (inclusief begane grond) en een deel met drie etages. Het dak is plat en bedekt met bitumen. De muren zijn opgebouwd met bakstenen. Er zijn veel ramen met rondom kozijnen aanwezig. Langs alle zijdes van het gebouw zijn spouwgaten in de muur aanwezig. Verder zijn ook kieren en spleten zichtbaar op veel plaatsen langs kozijnen en langs de afdekrand van het dak.

Bosplantsoen
Op de westzijde van het terrein is een deel bosplantsoen dat onder het bouwvlak valt. Het betreft een aantal hoge bomen als berk, Zwarte els en populier met ondergroei van struiken wat struiken zoaals Sneeuwbes. Er zijn niet veel lage kruiden aanwezig in het dikke bladerdek op de bodem. Wel zijn de eerste bladen van Daslook en Aronskelk al zichtbaar en groeit er Klimop. Er liggen verspreid enkele takkenhopen.



Noordzijde van het aanwezige gebouw.

Voor zover zichtbaar zijn er geen grote gaten of spleten in de grote populier of andere bomen te zien.

Langs het parkeerterrein staan lage haagjes en enkele jonge bomen. Er staan ook bomenrijen langs het gebouw. Aan de westkant leibomen (iepen), deze bevatten veel takgaten. Aan de oostkant staan ook iepen. Hier zijn bij één boom enkele takgaten waargenomen. Langs de noordkant staan eiken zonder gaten en of spleten.

Gazon
Aan de noordzijde is kort gemaaid gazon aanwezig. Het is kruidenrijk met o.a. Madelief, hoornbloem, Hondsdraf en Kruipende boterbloem. Daarnaast is veel Haakmos in de grasmat aanwezig.

Overig
Op het terrein is een klein, laag, open fietsenhok aanwezig. De zijkanten zijn van hout en het dak is van golfplaat.

De verharding op het terrein betreffen de parkeerplaatsen en een stoep langs en naar het gebouw.



De eerste blaadjes van de Daslook komen al boven de grond.

3.2 Beschermde soorten

3.2.1 Planten

Aangetroffen soorten
Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde flora waargenomen.

Rond het plangebied is in het verleden Grote bosaardbei en Kartuizer anjer (NDFF 2008-2018).

Potentie plangebied
In het plangebied wordt geen beschermde flora verwacht. Er is geen zanderig, stenig biotoop aanwezig voor Karthuizer anjer. De waarneming van Grote bosaardbei is buiten het normale verspreidingsgebied van deze soort. Het kan mogelijk om een (niet beschermde) aanplant gaan. Het is een zeer zeldzame soort van kalkrijke grond. Binnen het plangebied ontbreekt dit biotoop en hiermee wordt uitgesloten dat Grote bosaardbei aanwezig is.

Diverse soorten planten, (korst)mossen en wolfsklauwen die onder de Wet natuurbescherming beschermd zijn, worden niet in het plangebied verwacht, de soorten komen nagenoeg alleen voor in natuurgebieden.

3.2.2 Vissen

Omdat geen water in het plangebied aanwezig is, kunnen geen (beschermde) vissoorten voorkomen.

3.2.3 Amfibieën

Aangetroffen soorten
In en rond het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde, niet vrijgestelde amfibieën waargenomen.

De Rugstreeppad is bekend van de omgeving van het plangebied, de soort werd op 1,5 km van het plangebied vastgesteld (NDFF 2008-2018). De Rugstreeppad is een beschermde soort die wordt genoemd als soort beschermd onder de Habitatrichtlijn (zie Bijlage 1.2.1).

Potentie plangebied
In het plangebied is geen voortplantingswater aanwezig voor amfibieën. In het plangebied is wél geschikt landbiotoop aanwezig dat buiten de voortplantingsperiode kan worden benut door algemene soorten amfibieën zoals Gewone pad, Kleine watersalamander en Bruine kikker. De dieren kunnen wegkruipen onder opgeslagen materialen, stronken en takken of in verlaten muizenholen e.d. Al deze soorten zijn beschermd onder de Wnb maar ze zijn in Noord-Holland ‘vrijgesteld’ bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, zie verder Bijlage 1.2.

Het onderzoeksgebied is niet geschikt voor de Rugstreeppad, ondanks dat de soort in het verleden in de omgeving werd aangetroffen. In het plangebied ligt geen geïsoleerd, ondiep water dat door de dieren kan worden gebruikt voor voortplanting. In het plangebied is ook geen geschikt vorstvrij, droog en vergraafbaar zanderig landbiotoop aanwezig dat buiten de voortplantingsperiode als landbiotoop kan worden benut door deze soort.

Als in het plangebied graafwerkzaamheden plaatsvinden of zand wordt opgebracht, is het niet te verwachten dat Rugstreeppadden het gebied kunnen intrekken.

3.2.4 Vogels

Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd. Het bevoegd gezag maakt onderscheid tussen soorten met niet-jaarrond beschermde nesten, soorten met jaarrond beschermde nesten (ingedeeld in vier categorieën) en de zogenaamde 'categorie 5-soorten' (zie verder Bijlage 1.2.5).

Aangetroffen soorten met niet-jaarrond beschermde nesten
Tijdens het veldbezoek werden diverse vogelsoorten waargenomen: Boomkruiper, Ekster, Koolmees (alle cat. 5), Halsbandparkiet, Houtduif (2 ex.), Kauw (5 ex.), Merel, Roodborst en Zilvermeeuw (8 ex.). In een Zwarte els is een klein nest waargenomen, dit is mogelijk van Houtduif.

Net buiten het plangebied staat een Christusdoorn met een klein en een wat groter nest, mogelijk van Houtduif en Ekster.

Potentie plangebied soorten met niet-jaarrond beschermde nesten
In het bosplantsoen binnen plangebied kunnen enkele algemene bos- en struweelvogels tot broeden komen zoals bijvoorbeeld Houtduif, Merel, Winterkoning en Heggemus.

Het dak van het gebouw biedt mogelijk broedgelegenheid aan Kauw en Storm- of Zilvermeeuw.

Aangetroffen soorten met jaarrond beschermde nesten
Tijdens het veldbezoek werden geen vogels met jaarrond beschermde nesten of sporen (nesten) daarvan waargenomen.

In de omgeving van het plangebied zijn in het verleden Huismussen (cat. 2) vastgesteld. De soort broedt op meerdere plaatsen rondom het plangebied (NDFF 2008-2018).

Verder zijn waarnemingen bekend van Sperwer en Havik. Deze soorten broeden in het Amsterdamse bos.

Potentie soorten met jaarrond beschermde nesten
Omdat in het plangebied geen geschikte bebouwing aanwezig is en geen grote nesten in bomen of andere sporen van verblijvende roofvogels of uilen werden waargenomen, wordt uitgesloten dat

vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn in het plangebied.

Huismussen broeden in huizen met zadeldaken en dakpannen of in schuren, vaak aan de rand van (dorpse) bebouwing. Binnenstedelijke gebouwen met platte daken zijn niet geschikt. Deze soort stelt aan zijn leefgebied ook aanvullende eisen zoals de aanwezigheid van dekking biedende struiken in bijvoorbeeld tuinen, zandplekken en/of voederplaatsen. Bosplantsoen is minder geschikt als biotoop. Gierzwaluwen gebruiken vooral gebouwen in de binnenstad om in te nestelen. De Gierzwaluw nestelt graag onder dakpannen, daklood of in houten daklijsten. Gebouwen met platte daken zonder speciale kasten zijn niet geschikt voor de soort.

Het bosplantsoen en de omliggende gazons en tuin kan als foerageergebied worden gebuikt van de in de buurt vastgestelde Sperwer.

3.2.5 Grondgebonden zoogdieren

Aangetroffen soorten
In en rond het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde, niet vrijgestelde zoogdieren waargenomen.

Rond het plangebied zijn in het verleden Bunzing, Eekhoorn, en Wezel waargenomen (NDFF 2008-2018). De soorten zijn beschermde soorten die wordt genoemd als ‘andere soort’ (zie Bijlage 1.2.1).

Potentie plangebied
Het is mogelijk dat in het gebied enkele (kleine) zoogdieren voorkomen zoals Egel en verschillende algemene soorten (spits)muizen. Al deze soorten zijn beschermd onder de Wnb maar ze zijn in Noord-Holland ‘vrijgesteld’ bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, zie verder Bijlage 1.2.1.

In het plangebied zijn geen (oude) holen van Konijn, Mol, of Vos aanwezig die in gebruik kunnen zijn door Kleine marterachtigen. Daarnaast zijn geen sporen in de vorm van prooiresten, uitwerpselen en loopsporen gevonden. Tevens zijn rond het plangebied bebouwing en mensen (en huisdieren) aanwezig zodat noodzakelijke rust voor de dieren ontbreekt en geen uitwisseling met meer natuurlijk habitat mogelijk is. Er wordt dan ook geen marterachtigen verwacht binnen het plangebied.

De waarnemingen van Eekhoorn in de omgeving zijn gedaan in grotere, dichtere parken, zoals het Broersepark, recreatiegebied De Braak en vooral het Amsterdamse bos. Het bosplantsoen nabij het plangebied is relatief, klein, open en te druk en hiermee geen geschikt leefgebied voor de Eekhoorn.

3.2.6 Vleermuizen

Vleermuizen kunnen op zeer duidelijk te onderscheiden manieren van een leefgebied gebruik maken. Belangrijke gebruiksfuncties zijn verblijfplaats, foerageergebied of (deel van) een vliegroute.

Aangetroffen vleermuizen
Er zijn in het verleden in de omgeving van het plangebied alleen losse waarnemingen van langsvliegende en plaatselijk foeragerende vleermuizen verricht (NDFF 2008-2018).

Potentie verblijfplaatsen
Precieze locaties van verblijfplaatsen zijn alleen vast te stellen met gericht nachtelijk onderzoek tenzij uit te sluiten is dat potentie hiervoor aanwezig is.

De waargenomen spouwgaten en spleten in de muren van het gebouw geven mogelijk toegang tot voor vleermuizen geschikte holtes. Te denken valt aan gebouwbewonende soorten zoals Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis en Laatvlieger.

De takgaten die zijn waargenomen in verschillende bomen zijn (heel) ondiep (regenwater kan hierin blijven staan) en niet geschikt als (tijdelijke) verblijfplaats voor boom bewonende soorten zoals Ruige dwergvleermuis, Watervleermuis, grootoorvleermuis of Rosse vleermuis.

Potentie foerageergebied
Het plangebied is (marginaal) geschikt voor foeragerende vleermuizen. De (schaarse) aanwezige luwe plekken kunnen zorgen voor concentraties van insecten waardoor vleermuizen worden aangetrokken.



Spouwgaten in de muren geven mogelijk toegang tot voor vleermuizen beschikbare holtes.

Potentie vliegroute
Gezien de ligging, de vorm en de grootte van het plangebied kan geen sprake zijn van een belangrijke functie als vliegroute voor vleermuizen.

3.2.7 Overige fauna

Het onderzoeksgebied is niet geschikt voor andere beschermde diersoorten in verband met het ontbreken van geschikt biotoop.

3.3 Conclusie beschermde soorten

Op grond van §3.2.1 t/m §3.2.7 zijn beschermde, niet vrijgestelde soortgroepen te verwachten die staan weergegeven in Tabel 1. In de tabel wordt onderscheid gemaakt tussen de aangetroffen soortgroepen in en nabij het plangebied en de potenties daarvoor binnen het plangebied.

In hoofdstuk 4 wordt onderzocht welke gevolgen voor deze soortgroepen worden verwacht door het uitvoeren van de plannen.

Tabel 1.
Eerder volgens literatuuropgave vastgestelde soortgroepen met beschermde, niet vrijgestelde soorten in/nabij het plangebied (kolom 2) en verwachte voorkomen daarvan binnen het plangebied (kolom 3).
**Vaste rust- en verblijfplaatsen.*

Beschermde, niet vrijgestelde soorten	Aangetroffen nabij het plangebied (literatuur)	Potentieel aanwezig binnen het plangebied
Planten	ja	nee
Vissen	nee	nee
Amfibieën	ja	nee
Vogelsoorten met niet-jaarrond beschermde nesten	ja	ja
Vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten	ja	nee*
Grondgebonden zoogdieren	nee	nee*
Vleermuizen		
verblijfplaats	nee	ja
foerageergebied	ja	ja
vliegroute	?	nee
Overige beschermde fauna	nee	nee

4 Effectbeoordeling en maatregelen

Door het plan kunnen verschillende negatieve effecten optreden in het plangebied. Deze mogelijke effecten zijn onder te verdelen in tijdelijke effecten tijdens de aanleg en effecten als gevolg van de aanwezigheid van de nieuwe situatie.

De te verwachten soortgroepen met beschermde, niet vrijgestelde soorten worden in dit hoofdstuk besproken. Ze zijn samengevat in de derde kolom van Tabel 1. De aanwezigheid van deze soortgroepen kan van invloed zijn op de verdere procedure. De (negatieve) effecten die kunnen optreden bij de werkzaamheden worden onderzocht. Voorts zal worden aangegeven welke maatregelen kunnen worden genomen om effecten te voorkomen of te minimaliseren.

Voor andere soortgroepen met niet beschermde of vrijgestelde soorten geldt altijd de zorgplicht (zie Bijlage 1.1.1).

4.1 Vogels

Vogelnesten kunnen worden vernield bij ecologisch gevoelige werkzaamheden zoals het rooien en kappen van struiken en bomen het slopen van bebouwing, diverse graafwerkzaamheden of het verwijderen van de vegetatie-toplaag.

Soorten met niet-jaarrond beschermde nesten
Men dient activiteiten waarbij nesten verstoord of vernield kunnen worden buiten het broedseizoen plaats te doen vinden, dus niet van grofweg 15 maart tot 15 juli. Deze periode is afhankelijk van bijvoorbeeld het weer en de betrokken soorten. Als onverhoopt buiten deze periode vogels broedend aanwezig zijn, dienen werkzaamheden plaatselijk te worden uitgesteld.

Wanneer in het broedseizoen gewerkt gaat worden is het mogelijk – voorafgaand aan het broedseizoen of voorafgaand aan de vestiging van broedvogels – het plangebied ongeschikt te maken als (nog) geen nesten aanwezig zijn. Hierbij mogen geen mogelijke nestplaatsen van jaarrond beschermde vogels ongeschikt of ontoegankelijk worden gemaakt!

‘Categorie 5’-soorten
Gezien de aanwezige biotopen in de nabijheid van het plangebied zullen de (mogelijk) aanwezige vogelsoorten die genoemd worden als ‘categorie 5’-soort (Ekster, Kauw), kunnen uitwijken naar alternatief leefgebied. Er gelden geen zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden die een jaarrond beschermde status van nesten van deze soorten rechtvaardigen. Overigens geldt ook voor deze soorten dat activiteiten waarbij nesten verstoord of vernield kunnen worden buiten het broedseizoen plaats moeten vinden.

4.2 Vleermuizen

Verblijfplaatsen
Bij de sloop van het gebouw zouden vaste rust- of verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen beschadigd of vernield kunnen worden. Het is derhalve noodzakelijk om vervolgonderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van deze soort(en). Hierbij dient ook de naaste omgeving van het plangebied betrokken te worden.

Als verblijvende vleermuizen aanwezig zijn dienen vervangende en geschikte verblijfplaatsen te worden aangeboden. Er is tijdelijke compensatie en permanente compensatie noodzakelijk. Er dient een ontheffing te worden aangevraagd waarbij in een op te stellen 'Projectplan' deze maatregelen worden uitgewerkt.



Spleten onder de dakrand geven mogelijk toegang tot voor vleermuizen geschikte holtes.

Foerageergebied
Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk tijdelijk uitwijken.

Na realisatie van de plannen zal vanwege de gerealiseerde bebouwing de beschutting toenemen en zal het terrein geschikt blijven voor foeragerende vleermuizen.

4.3 Conclusie effectbeoordeling

Negatieve effecten van de plannen op beschermde soort(en) (indien aanwezig) zijn niet uit te sluiten. Het gaat om vleermuizen.

Er is vervolgonderzoek noodzakelijk naar deze beschermde soorten. In Tabel 2 staan de perioden aangegeven wanneer dit onderzoek kan worden uitgevoerd. Tevens wordt het aantal bezoekrondes vermeld.

Tabel 2.
Optimale periode voor uit te voeren vervolg-onderzoek naar beschermde soorten of soortgroepen die zijn aangetroffen of worden verwacht in het plangebied.
**=Te combineren met andere bezoeken.*

Soort/Soortgroep	**Optimale periode**		**Aantal bezoeken**
Vleermuizen	**Gebiedsfunctie**	**Periode**	**Aantal bezoeken**
	Kraam/zomerverblijf	**Paarverblijven en zwermen**	**beide 2**
Gewone dwergvleermuis	half mei - half juli	augustus-oktober	
Ruige dwergvleermuis	(juni - half juli-nvt)	augustus - oktober	
Laatvlieger	juni - half juli	nvt	

5 Gebiedsbescherming en overige natuurwetgeving

In hoofdstuk 3 en 4 is beschreven welke beschermde soorten kunnen voorkomen en welke effecten de werkzaamheden kunnen hebben. De Wet Natuurbescherming kent naast soortbescherming ook gebiedsbeschermende wet- en regelgeving, in het bijzonder die van de Natura 2000-gebieden en betreffende behoud van grootschalige houtopstanden (Zie Bijlage 1.3).

Naast bepalingen uit de Wnb kunnen gebieden ook beschermd zijn onder de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) als onderdeel van het 'Natuurnetwerk Nederland' (voorheen Ecologische hoofdstructuur, EHS) of als Provinciaal aangewezen 'Weidevogelleefgebied' of 'Belangrijk weidevogelgebied'.

Hieronder wordt aangegeven welke gebiedsbeschermende wetgeving van toepassing is op het plangebied.

5.1 Natura 2000

Het plangebied ligt op meer dan drie kilometer afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Botshol. Gezien de grote afstand en de uit te voeren werkzaamheden worden op voorhand geen negatieve gevolgen verwacht van de plannen. Er hoeft geen nadere toetsing uitgevoerd te worden.

5.2 Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het NNN, inclusief de zogenaamde verbindingszones die verschillende NNN-gebieden kunnen verbinden (zie Figuur 2). Er worden derhalve geen negatieve gevolgen verwacht op wezenlijke kenmerken en waarden van NNN-gebieden.

5.3 Weidevogelgebieden

Het gebied is niet begrensd als een bijzonder te beschermen weidevogelleefgebied of belangrijk weidevogelgebied (zie Figuur 2). Er kunnen geen negatieve gevolgen zijn voor beschermde weidevogelleefgebieden.

5.4 Houtopstanden

Er worden geen buiten de (volgens de Wnb bepaalde) bebouwde kom gelegen beplantingen gekapt, groter dan 1000 m². Daarnaast voorziet het plan niet in het kappen van meer dan 20 bomen in een rijbeplanting. Op grond hiervan wordt het plangebied niet beschermd als bijzondere houtopstand.

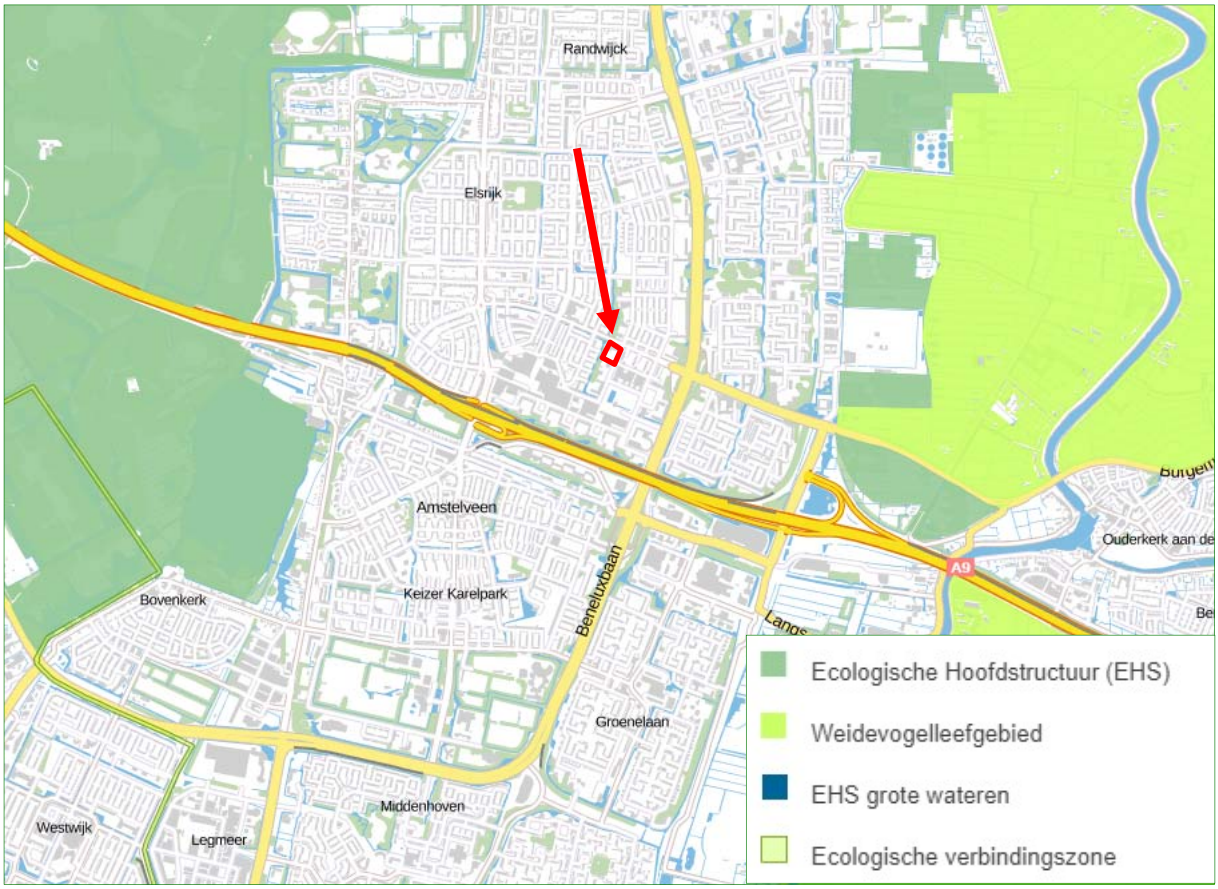
5.5 Overige relevante wetgeving

Er is geen overige natuurwetgeving bekend die van invloed kan zijn op de plannen.

5.6 Conclusie gebiedsbeschermende en overige natuurwetgeving

Gezien de aard van de plannen, de reikwijdte daarvan en de locatie van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden is op voorhand uit te sluiten dat andere natuurwetgeving dan die beschreven in hoofdstuk 3 en 4 aan de orde is bij uitvoering van de plannen.

Figuur 2.
Ligging van het plangebied (rood omrand) ten opzichte van beschermde Weidevogelleefgebieden en het NNN-netwerk (EHS in legenda).



6 Conclusies

6.1 Beschermde soorten Wnb

- ♣ Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen.
- ♣ Gezien het aanwezige biotoop, het oppervlak, de geografische ligging en informatie uit de vakliteratuur over waarnemingen en populaties in de omgeving, zullen van de amfibieën en grondgebonden zoogdieren alleen 'vrijgestelde' soorten aanwezig zijn. Voor deze aangetroffen of verwachte 'vrijgestelde' soorten gelden geen verbodsbepalingen als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, zoals het besproken plan. Een ontheffing is dan niet nodig.
- ♣ In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli.
- ♣ In het plangebied kunnen verblijvende vleermuizen voorkomen. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uitgesloten zijn, is onderzoek naar in gebruik zijnde verblijfplaatsen van vleermuizen noodzakelijk (zie voor de optimale onderzoeksperiode Tabel 2). Worden tijdens de veldinventarisatie één of meer soorten vleermuizen met verblijfplaatsen aangetroffen, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven.
- ♣ Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.

6.2 Overige natuurwetgeving

Gezien de aard van de plannen, de reikwijdte daarvan en de locatie van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden is op voorhand uit te sluiten dat andere natuurwetgeving aan de orde is dan die hierboven beschreven in §6.1.

6.3 Zorgplicht

Voor alle in het wild levende soorten en hun leefomgeving geldt de zorgplicht (zie Bijlage 1.1.1). Teneinde de zorgplicht na te leven kan

men voorafgaand aan de werkzaamheden de volgende praktische richtlijnen hanteren:

- ♣ Alle aanwezige bebouwing, vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) kan gefaseerd verwijderd worden. Dit geeft bodem bewonende dieren de kans om in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten;
- ♣ Bij ecologisch gevoelige werkzaamheden kan zodanig worden gewerkt dat richting te behouden leefgebied van aanwezig fauna wordt gewerkt en dieren niet ingesloten raken en (meer) kans hebben te vluchten.
- ♣ Bij de sloop- en bouwwerkzaamheden moet voorkomen worden dat ’s nachts met sterke bouwverlichting wordt gewerkt.

6.4 Aanbevelingen ter bevordering van stadsnatuur

Met behulp van enkele eenvoudige maatregelen kan de natuur in de stad versterkt worden en krijgen planten en dieren ook in nieuwe ontwikkelingslocaties de ruimte. Hiervoor worden voor dit plan de volgende aanbevelingen gedaan:

- ♣ Het plaatsen van vleermuiskasten of geschikt maken of open houden van spouwmuren van nieuwbouw voor vleermuizen;
- ♣ Plaatsen van voorzieningen voor Huismussen, Spreeuwen en Gierzwaluwen d.m.v. speciale dakpannen, vogelvides of inmetselstenen;
- ♣ Beplanten en aanleggen van groenstructuren met inheemse soorten die insecten, vogels en vlinders kunnen aantrekken.

Dergelijke maatregelen bevorderen de leefbaarheid van een woonwijk aanzienlijk. Ook dragen deze maatregelen sterk bij aan een versnelling van het natuurlijk evenwicht in een nieuwbouw-situatie. Dit kan typische problemen als muggen- en vliegen-overlast of muizenplagen van nieuwbouwprojecten voorkomen.

7 Aanbevolen en geraadpleegde literatuur

BIJLSMA, ROB.G., 1993 *Ecologische atlas van de Nederlandse Roofvogels. Schuyt & Co.,* Haarlem.

BROEKHUIZEN, S., K. SPOELSTRA, J.B.M. THISSEN, K.J. KANTERS & J.C. BUYS (RED.), 2016. *Atlas van de Nederlandse zoogdieren.* – Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.

CREEMERS, R.C.M., & J.C.W. VAN DELFT (RAVON, RED.), 2009. *De amfibieën en reptielen van Nederland - Nederlandse Fauna 9.* Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, & European Invertebrate Survey – Nederland, Leiden. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

DIETZ, C., O VON HELVERSEN & D. NILL, 2011. *Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noord-West Afrika.* Tirion Natuur.

FLORON, 2011. *Nieuwe Atlas van de Nederlandse Flora*. KNNV Uitgeverij, Zeist.

HERDER, J.E., J. KRANENBERG, D. HOOGENBOOM, J. HAMERS & K. DEKKER (RED), 2012. *Atlas van de Noord-Hollandse vissen.* Landschap Noord-Holland, Heiloo & Stichting RAVON, Nijmegen.

HOOGENBOOM, D.M., F. VISBEEN, J. WONDERGEM, W. RUITENBEEK (RED.), 2014. *Atlas van de Noord-Hollandse zoogdieren*. Landschap Noord-Holland, Heiloo & Noord-Hollandse Zooddier Studiegroep (NOZOS), Alkmaar.

KAPTEYN, K., 1995. *Vleermuizen in het landschap. Over hun ecologie, gedrag en verspreiding.* Provincie Noord-Holland, Noordhollandse Zoogdierstudiegroep, Het Noordhollands Landschap, Haarlem.

LIMPENS, H., K. MOSTERT & W. BONGERS (RED.), 1997. *Atlas van de Nederlandse vleermuizen: onderzoek naar verspreiding en ecologie.* Utrecht.

SCHARRINGA, C.J.G., W. RUITENBEEK & P.J. ZOMERDIJK, 2010. *Atlas van de Noord-Hollandse broedvogels 2005-2009.* Samenwerkende Vogelwerkgroepen Noord-Holland, Landschap Noord-Holland.

SOVON VOGELONDERZOEK NEDERLAND, 2002. *Atlas van de Nederlandse Broedvogels 1998-2000. – Nederlandse Fauna 5.* Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey – Nederland, Leiden.

TWISK, P., A. VAN DIEPENBEEK & J.P. BEKKER, 2009. *Veldgids Europese zoogdieren*. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

VLEERMUISVAKBERAAD (NETWERK GROENE BUREAUS, ZOOGDIERVERENIGING VZZ EN GEGEVENSAUTORITEIT NATUUR). *Vleermuisprotocol 2017*, 13 maart 2017.

8 Bijlagen

Bijlage 1 Huidige natuurwetgeving

Bijlage 1 Huidige natuurwetgeving

Bijlage 1.1 Wet natuurbescherming (Wnb)

De Wet natuurbescherming (Wnb) is het nationale wettelijke kader waarin de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet zijn samengevoegd.

In de Wnb is zowel de soortbescherming van wilde flora en fauna geregeld als de gebiedsbescherming die veelal voortkomt uit bepalingen van de Europese Habitatrichtlijn (HRL) en Vogelrichtlijn (VRL).

De provincies zijn, op enkele uitzonderingen na, het bevoegd gezag van de wet. De provincies organiseren de ontheffingsverlening en handhaving.

Bijlage 1.1.1 Zorgplicht

Een belangrijke bepaling van de Wnb is de zorgplicht die stelt dat “een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.”

Bijlage 1.2 Soortbescherming

Bijlage 1.2.1 Categorieën

Onder de Wnb wordt een aantal soorten planten en dieren beschermd. Er zijn vier categorieën met beschermde soorten. Twee categorieën bevatten de soorten die respectievelijk zijn beschermd onder de HRL en soorten genoemd in de VRL.

Naast deze Europees beschermde soorten heeft de wetgever nog een extra categorie soorten toegevoegd, de ‘andere soorten’.

Per provincie is conform artikel 3.11 nog een vierde categorie opgesteld, die van de ‘vrijgestelde soorten’. Alleen soorten uit de derde categorie kunnen worden vrijgesteld. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van ontheffingsplicht bij het overtreden van de verbodsbepalingen (zie Bijlage 1.2.2) bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting en bestendig beheer. De lijst van vrijgestelde soorten kan per provincie variëren en is te vinden in Tabel 3.

Daarnaast zijn Bosmuis, Veldmuis en Huisspitsmuis in of op gebouwen of daarbij behorende erven in alle gevallen vrijgesteld van de genoemde verboden in artikel 3.10.

Tabel 3.
Vrijgestelde soorten per provincie.
Rood=niet vrijgesteld.

Zoogdieren	DR	FL	FR	GL	GR	L	NB	NH	OV	UT	ZL	ZH
Aardmuis	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Bosmuis	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Bunzing	+	+	+	+	+	+			+	+	+	+
Dwergmuis	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Dwergspitsmuis	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Eekhoorn						+						
Egel	+	+	+	+		+	+	+	+	+	+	+
Gewone bosspitsmuis	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Haas	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Hermelijn	+	+	+	+	+	+			+	+	+	+
Huisspitsmuis	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Konijn	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Ondergrondse woelmuis	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+	
Ree	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Rosse woelmuis	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Steenmarter						+						
Tweekleurige bosspitsmuis	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+	
Veldmuis	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Vos	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Wezel	+	+	+	+	+	+			+	+	+	+
Wild zwijn							+					
Woelrat	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Amfibieën en reptielen	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Bastaardkikker	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Bruine kikker	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Gewone pad	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Hazelworm						+						
Kleine watersalamander	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Levendbarende hagedis						+						
Meerkikker	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+

Bijlage 1.2.2 Verbodsbepalingen

De Wnb bepaalt conform artikel 3.1, 3.5 & 3.10 dat de volgende zaken verboden zijn:

1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende dieren voorkomend in de Habitatrichtlijn, vogels genoemd in de Vogelrichtlijn en aangewezen 'andere soorten' opzettelijk te doden of te vangen[1]

2. Het is verboden dieren voorkomend in de Habitatrichtlijn opzettelijk te verstoren.

3. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van hierboven genoemde soorten te vernielen of te beschadigen of nesten of eieren van vogels weg te nemen.

4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste punt opzettelijk te verstoren als deze verstoring van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

5. Het is verboden planten van soorten genoemd in de Habitatrichtlijn (bijlage IV, Bijlage 1 Verdrag van Bern) of als 'andere soorten' (Bijlage B bij de wet) in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Bijlage 1.2.3 Ontheffingsmogelijkheid

Ruimtelijke ontwikkeling en (her)inrichting zoals het slopen, renoveren of bouwen van woningen, het dempen van wateren of het aanleggen bedrijventerreinen, kan beschadiging of vernieling tot gevolg hebben van de voortplantings- en rustplaatsen van de in het gebied voorkomende (beschermde) soorten. Dit hangt af van de fysieke uitvoering daarvan en de periode waarin het project plaatsvindt. In bepaalde gevallen moet dan ontheffing voor de Wnb verkregen worden.

Als er beschermde soorten (zie Bijlage 1.2.1) voorkomen die niet zijn vrijgesteld én verbodsbepalingen (zie Bijlage 1.2.2) worden overtreden, dan is ontheffing vereist of moet, indien mogelijk, conform art. 3.31 gewerkt worden met een door het Ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode.

De vraag of de ontheffing kan worden verleend zal worden beoordeeld door het bevoegde gezag (veelal de provincie waarin het plangebied is gelegen). Belangrijk daarbij is de vraag in hoeverre schade optreedt, of de gunstige staat van instandhouding van de

[1] *Het betreft soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn, soorten genoemd in bijlage IV bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn in hun natuurlijke verspreidingsgebied. Alsmede andere soorten, genoemd in bijlage, onderdeel A, bij de wet.*

betrokken soort(en) in gevaar komt en of er bevredigende alternatieven voorhanden zijn voor de ingreep of de locatie daarvan.

Bijlage 1.2.4 Wettelijk belang

Per categorie is het bij het al dan niet verkrijgen van een ontheffing belangrijk wat het belang is van het uit te voeren plan en de te verkrijgen ontheffing. Als schade niet te voorkomen is, dient één van de onderstaande wettelijke belangen van toepassing te zijn:

Soorten van de Vogelrichtlijn

- Ontheffing is nodig in het belang van de volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Ontheffing is in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer.
- Ontheffing is nodig ter bescherming van flora en fauna.

Soorten van de Habitatrichtlijn

- Ontheffing is nodig ter bescherming van flora en fauna.
- Ontheffing is in het belang van de volksgezondheid, openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

Andere soorten

- Ontheffing is nodig ter bescherming van flora en fauna.
- Ontheffing is in het belang van de volksgezondheid, openbare veiligheid of andere dwingende redenen van (groot) openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
- Ontheffing is nodig in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting van gebieden en het toekomstig gebruik daarvan.

Bijlage 1.2.5 Broedvogels

Voor broedvogels wordt in principe geen ontheffing verleend. Als men verstorende activiteiten buiten het broedseizoen laat plaatsvinden worden de vogels geacht te kunnen uitwijken, treedt geen schade op en is geen ontheffing noodzakelijk.

Er is een uitzondering, vogelnesten die buiten het broedseizoen in gebruik zijn vallen onder de definitie van ‘vaste rust- of verblijfplaatsen’ en zijn daarom jaarrond beschermd. Er zijn vier verschillende categorieën ‘broedvogels met jaarrond beschermde nesten’, categorie 1 t/m 4, zie kader volgende pagina.

De lijst met vogelsoorten waarvan de nesten gedurende het hele jaar zijn beschermd is in 2009 aangepast (zie kader). **Let wel!** Bij de bescherming van een jaarrond beschermd nest of verblijf wordt zowel de verblijfplaats betrokken als de (directe) omgeving die nodig is voor het succesvol functioneren daarvan.

Kader: Vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten en bijbehorende categorie.

Soort	Categorie	Toelichting codes
Boomvalk	4	Vogelsoorten waarvan de nesten in
Buizerd	4	principe jaarrond zijn beschermd met
Gierzwaluw	2	beschermingscategorie:
Grote gele kwikstaart	3	**1** = soorten die ook buiten het broedsei-
Havik	4	zoen het nest gebruiken als vaste rust- of
Huismus	2	verblijfplaats;
Kerkuil	3	**2** = koloniebroeders die elk broedseizoen
Oehoe	3	op dezelfde plaats broeden en die daarin
Ooievaar	3	zeer honkvast zijn of afhankelijk van
Ransuil	4	bebouwing of biotoop;
Roek	2	**3** = soorten die elk jaar op dezelfde plaats
Slechtvalk	3	broeden en die daarin zeer honkvast zijn
Sperwer	4	of afhankelijk van bebouwing;
Steenuil	1	**4** = soorten die niet of nauwelijks zelf in
Wespendief	4	staat zijn een nest te maken.
Zwarte wouw	4	

Voor soorten met jaarrond beschermde nesten kan, meestal alleen buiten het broedseizoen, wél ontheffing worden aangevraagd. Een 'omgevingscheck' is dan vereist. Een deskundige moet in dat geval vaststellen of de desbetreffende soort zelfstandig een vervangend nest kan vinden in de omgeving, of dat met verzachtende en/of compenserende maatregelen de functionaliteit van de voort-plantings- en/of vaste rustplaats gegarandeerd kan worden. Om zeker te zijn dat geplande of genomen maatregelen hiertoe voldoende zijn, moeten deze middels een ontheffingsaanvraag worden voorgelegd aan de provincie. Als geen schade optreedt en de gunstig staat van instandhouding niet in gevaar komt, zal de aanvraag (positief) worden afgewezen. Het is uiteraard essentieel dat de (aan de provincie) voorgestelde maatregelen ook daadwerkelijk worden genomen.

Categorie 5-soorten

Er is nog een categorie met 'bijzondere' vogelsoorten (Categorie 5) Deze soorten keren (zoals ook soorten met jaarrond beschermde nesten) weliswaar vaak terug naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar beschikken over voldoende flexibiliteit om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Van deze soorten zijn de verblijfplaatsen alleen dan beschermd als 'zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen'.

Bijlage 1.2.6 Gedragscodes

Indien men in het bezit is van een door de minister van EZ goed-gekeurde gedragscode hoeft bij werkzaamheden in het kader van natuurbeheer, van bestendig beheer of onderhoud, van bestendig gebruik en van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting voor Vogel-soorten (artikel 3.1), Habitatrichtlijnsoorten (artikel 3.5) en andere soorten (artikel 3.10) geen ontheffing te worden aangevraagd, mits aantoonbaar wordt gewerkt met deze gedragscode (artikel 3.31). De

bewijslast dat correct is en wordt gehandeld volgens de gevolgde gedragscode ligt bij de initiatiefnemer.

Het is ook mogelijk te werken conform een dergelijke goedgekeurde gedragscode zonder deze zelf te hebben opgesteld. Te beïnvloeden soorten dienen dan wel in de gebruikte gedragscode te worden behandeld en er moet een belang zijn voor het project vergelijkbaar met genoemde belangen uit de VRL, HRL of de 'andere soorten'.

Bijlage 1.3 Gebiedsbescherming

De Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden. In de Wnb (art. 1.12) wordt ook verordend dat (provinciaal) gebieden aangewezen worden binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Tevens wordt aangegeven dat provincies mogelijkheden hebben ook andere belangrijke gebieden aan te wijzen vanwege hun landschappelijke- of natuurwaarden.

Bijlage 1.3.1 Natura 2000

Nederland en andere EU-landen hebben in overleg met de Europese Commissie speciale beschermingszones aangewezen, de zogenaamde Natura 2000-gebieden. Een overzicht van Natura 2000-gebieden is te vinden op:

http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase.aspx?subj=n2k&groep=0

Habitattoets
Wanneer plannen bestaan een project in of rond een Natura 2000-gebied uit te voeren, neemt de initiatiefnemer contact op met het bevoegde gezag. In principe is dit Gedeputeerde Staten van de Provincie waarin een gebied (grotendeels) ligt.

Indien negatieve effecten van een project niet kunnen worden uitgesloten, dient een toetsing te worden uitgevoerd. Als uit deze toetsing (ook wel 'Habitattoets' genoemd) blijkt dat een plan (mogelijk) significante negatieve gevolgen heeft, vindt de vergunningaanvraag plaats via een 'passende beoordeling'. Daarbij moeten ook cumulatieve effecten zijn meegenomen.

Alleen als uit de passende beoordeling met zekerheid blijkt dat geen significante gevolgen zullen optreden, of als het gaat om activiteiten met een groot openbaar belang en waarvoor geen alternatieven zijn, wordt vergunning verleend.

Als uit de 'Habitattoets' blijkt dat een activiteit negatieve gevolgen kan hebben die niet significant zijn, vindt de vergunningaanvraag plaats via een verslechterings- en verstoringstoets. Bij deze toets wordt via een uitgebreide effectbeoordeling nagegaan of activiteiten een kans met zich meebrengen op verslechtering van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten. Het bevoegd gezag geeft een

vergunning af als de verslechtering of verstoring in het licht van de instandhoudingsdoelstellingen aanvaardbaar is.

Externe werking
Belangrijk bij de bepalingen rond Natura 2000-gebieden is de 'externe werking'. Dit betekent dat ook projecten buiten het Natura 2000- netwerk met mogelijk negatieve gevolgen binnen het netwerk, getoetst moeten worden aan doelen van betrokken gebied of gebieden. Een bijzondere vorm van externe werking is de (extra) uitstoot van stikstof door een project die kan neerslaan binnen Natura 2000-gebieden en daar voor schade kan zorgen. Om de mate van stikstofvervuiling te volgen en te reguleren is de zogenaamde 'Programmatische Aanpak Stikstof' (PAS) in werking getreden. Boven bepaalde 'drempelwaardes' kan een project vanwege neergeslagen stikstof meldings- of vergunning plichtig zijn.

Bijlage 1.4 Overige gebiedsbescherming

Bijlage 1.4.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Ingrepen in gebieden die horen bij het Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische hoofdstructuur, EHS) worden in principe niet toegestaan, tenzij bijvoorbeeld uitgesloten is dat de ingreep een negatief effect heeft op het netwerk of de ingreep een groot maatschappelijk belang dient. Getoetst wordt of een ingreep van invloed is op 'wezenlijke kenmerken en waarden', het NNN kent geen toetsing op 'externe werking'. Als een ingreep wordt toegestaan, moeten eventuele nadelige gevolgen zoveel mogelijk worden voorkomen en de resterende schade moet worden gecompenseerd. Uitgangspunt bij het toestaan van ingrepen is dat netto sprake moet zijn van een versterking van het netwerk.

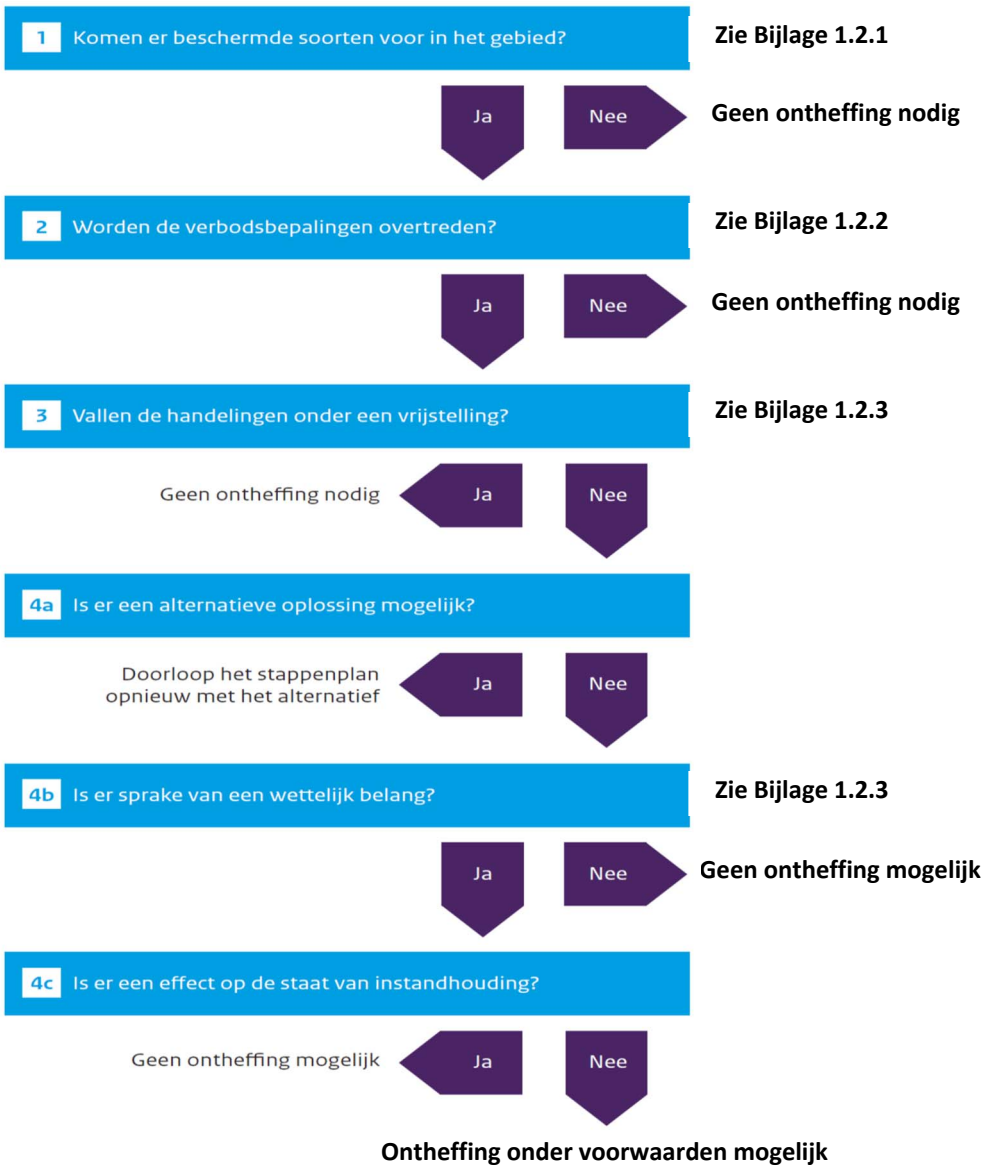
Bijlage 1.4.2 Overige natuurwetgeving

Naast de behandelde wetgeving zijn soms andere gebied beschermende bepalingen van kracht. Dit kunnen regionale of provinciale plannen of visies zijn die gebieden of soorten (extra) beschermen. Een voorbeeld hiervan zijn de 'weidevogelleefgebieden' van de Provincie Noord-Holland. Per plangebied zal op maat moeten worden nagegaan of dergelijke bepalingen aan de orde zijn.

Bijlage 1.4.3 Houtopstanden

Houtopstanden groter dan 10 are of bomenrijen bestaand uit meer dan 20 bomen, gelegen buiten de bebouwde kom, zijn beschermd. Men dient vergunning of ontheffing te verkrijgen indien dergelijke houtopstanden moeten worden gekapt of gerooid. In sommige gevallen is een herplantplicht aan de orde.

Figuur 3.
Stappenplan procedure ecologisch onderzoek en ontheffing



Bijlage 1.5 Procedure

Als bij aanvang van een project niet uitgesloten is dat beschermde soorten voorkomen of negatieve effecten op beschermde gebieden kunnen optreden, is een ecologische *quickscan* nodig en dient het stroomschema uit Figuur 3 te worden gevolgd.

Als op grond van deze *quickscan* de aanwezigheid van dergelijke soorten of gevolgen niet zijn uit te sluiten én wordt gezien dat negatieve effecten kunnen optreden, is vervolgonderzoek noodzakelijk.

Tijdens het vervolgonderzoek wordt het plangebied geïnventariseerd op de mogelijk aanwezige beschermde soorten. Indien aangetroffen worden de gebruiksfuncties van deze soorten in beeld gebracht. Vervolgens wordt opnieuw onderzocht of negatieve gevolgen mogelijk zijn door uitvoering van de plannen.

Bijlage 1.5.1 Ontheffingsaanvraag Wnb

Als stap 4a uit het stroomschema negatief is omdat een project of plan locatie gebonden is en er geen alternatieven zijn, is een ontheffingsaanvraag waarschijnlijk aan de orde. Een dergelijke aanvraag dient onder andere vergezeld te gaan van:

- Een projectplan waarin onder meer de locatie, de werkwijze, de te verwachten schade, de te nemen maatregelen, de alternatieven-studie en het wettelijk belang gedetailleerd worden beschreven.
- Een actuele en volledige inventarisatie naar het voorkomen van beschermde dier- en plantensoorten in het plangebied (ongeveer 3-5 jaar geldig).

De aanvraag kan voorafgaand aan het aanvragen van een omgevings-vergunning plaatsvinden. De aanvraag wordt gedaan bij de provincie waarin het plangebied is gelegen.

Het is ook mogelijk ‘aan te haken’ bij het aanvragen van een omgevingsvergunning in het kader van de ‘Wet algemene bepalingen omgevingsrecht’ (WABO).

Men dient op het digitale aanvraagformulier van het omgevingsloket (OLO) dan aan te geven dat ‘Handelingen worden verricht met gevolgen voor beschermde dieren en planten’. Ook hierbij dient een projectplan en inventarisatie bijgevoegd te worden.

De gemeente waarbij de aanvraag is ingediend stuurt de informatie omtrent beschermde flora en fauna naar de provincie die een ‘Verklaring van geen bedenkingen’ (VVGB) afgeeft als onderdeel van de omgevingsvergunning.

De provincie handhaaft bepalingen uit eventuele ontheffingen en vergunningen en de eventuele werking van de Wnb bij projecten waar geen ontheffing is aangevraagd. Ook het volgen van gedrags-codes wordt gehandhaafd door de provincie. Mogelijke sancties zijn geldelijke boetes of het stilleggen van werkzaamheden.



Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

Hazenkoog 35A
1822 BS Alkmaar

Bovendijk 35-G
2295 RV Kwintsheul

www.vandergoesengroot.nl

Inventarisatie Groen van Prinstererlaan 114 te Amstelveen





G&G-rapport 2018-79

Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

Inventarisatie Groen van Prinstererlaan 114 te Amstelveen

Inventarisatie vleermuizen in het kader van de natuurwetgeving

F.N.M. van der Knaap

2018

Opdrachtgever

Forum Capital B. V.

Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

G&G-rapport 2018-79

Versie	Datum
Concept Eindrapport	24 oktober 2018

Gecontroleerd door: R. de Beer

Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

Bovendijk 35-G
2295 RV Kwintsheul

Hazenkoog 35-A
1822 BS Alkmaar

www.vandergoesengroot.nl

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding tot het onderzoek 5

1.2 Doel van het onderzoek 5

1.3 Ligging van het plangebied 6

1.4 Geplande werkzaamheden 6

1.5 Leeswijzer 6

2 Methode 7

2.1 Vleermuizen 7

2.2 Veldbezoeken 7

2.2.1 Afwijking van vleermuisprotocol 9

3 Vleermuizen 10

3.1 Gewone dwergvleermuis 10

3.2 Ruige dwergvleermuis 11

3.3 Laatvlieger 12

4 Effectbeoordeling en maatregelen 13

4.1 Vleermuizen 13

5 Conclusies en aanbevelingen 14

6 Aanbevolen en geraadpleegde literatuur 15

7 Bijlagen 16

1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot het onderzoek

Er bestaan plannen bebouwing aan de Mr. G. Groen van Prinsterer-laan 114 in Amstelveen (Gemeente Amstelveen, Provincie Noord-Holland) te slopen en het terrein opnieuw in te richten.

Op grond van eerder uitgevoerd verkennend onderzoek (HARTOG, 2018) is gebleken dat vleermuizen kunnen verblijven in de woningen.

Om dit nader te onderzoeken heeft Forum Capital B. V. opdracht gegeven aan ecologisch onderzoeks- en adviesbureau Van der Goes en Groot een inventarisatie uit te voeren naar deze soorten.

Het onderzoek is uitgevoerd in de periode mei-september 2018. Dit rapport doet verslag van het onderzoek.

1.2 Doel van het onderzoek

Doel van het onderzoek is om inzicht te krijgen in het voorkomen en de verspreiding van vleermuizen binnen het plangebied.

Figuur 1.
Ligging van Groen van Prinstererlaan 114.



1.3 Ligging van het plangebied

In Figuur 1 is de ligging van het plangebied aangegeven. Het plangebied is gelegen in het stedelijke centrum van Amstelveen ten noorden van de A9. Het plangebied is geheel omgeven door dichte bebouwing met her en der groenstroken en laanbeplanting.

1.4 Geplande werkzaamheden

De aanwezige bebouwing zal gesloopt worden en plaats maken voor nieuwbouw. Een deel van aanwezig groen binnen het plangebied zal verwijderd worden.

De ecologisch gevoelige werkzaamheden zullen bestaan uit het verwijderen van de vegetatie-toplaag, het vergraven van de bodem, sloop van gebouwen en het kappen en rooien van struiken en bomen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de methode van het onderzoek beschreven.

In hoofdstuk 3 worden de resultaten beschreven en welke soorten zijn aangetroffen binnen en nabij het plangebied.

In hoofdstuk 4 wordt ingeschat in hoeverre deze soorten negatieve effecten kunnen ondervinden door de uit te voeren werkzaamheden en welke specifieke maatregelen eventueel noodzakelijk zijn.

Ten slotte bevat hoofdstuk 5 de conclusies en eventuele aanbevelingen. Indien van toepassing worden aanbevelingen gedaan. Hoofdstuk 6 geeft een overzicht van de gebruikte literatuur.

In de bijlage is aanvullende informatie opgenomen over de geldende wetgeving en de gebruikelijke procedures bij een vergunnings- en/of ontheffingsaanvraag. In de bijlages zijn tevens de relevante verspreidingskaarten opgenomen.

2 Methode

2.1 Vleermuizen

Alle soorten vleermuizen zijn beschermd krachtens de WNB onder het regime van de Habitatrichtlijn.

Het doel van het onderzoek is om de aanwezigheid en de verspreiding van vleermuizen in het plangebied in kaart te brengen. Het onderzoek is uitgevoerd aan de hand van de richtlijnen uit het protocol voor vleermuisinventarisaties, zoals dat is opgesteld door het Vleermuisvakberaad (VLEERMUISVAKBERAAD, 2017).

Voorafgaand aan het veldwerk is nagegaan welke vleermuissoorten redelijkerwijs of mogelijk te verwachten zijn binnen het onderzoeksgebied. Bekende verspreidingsgegevens en de aanwezigheid van voorkeurshabitat binnen het plangebied en de directe omgeving zijn bij deze inschatting betrokken. Het onderzoek is op grond van deze inschatting vooral gericht op de gebouwbewonende soorten Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis en eventueel Meervleermuis. Verblijvende Laatvlieger en grootoorvleermuis worden op voorhand niet verwacht omdat het plangebied niet landelijk is gelegen en geen grote bosschages als foerageergebied voorhanden zijn. Uiteraard zijn deze en ook andere soorten wél gezocht in het plangebied en zijn eventueel bezoekrondes en/of bezoektijden tussentijds aangepast aan bevindingen tijdens het veldwerk.

2.2 Veldbezoeken

Door middel van veldwerk zijn de daadwerkelijke aanwezigheid en verspreiding van vleermuizen in het plangebied onderzocht. Er zijn vijf bezoeken volbracht in de periode mei tot en met september 2018.

Tabel 1.
Overzicht en informatie van de veldbezoeken ten behoeve van het vleermuisonderzoek in Groen van Prinstererlaan 114 in 2018

Datum	Start onderzoek	Duur	Weersomstandigheden	Opzet
31 mei	2 uur voor zonsopgang	2 uur	droog, temp>18°C, wind < 1bft	Kraamverblijven, zomerverblijven, terreingebruik
9 juli	2 uur voor zonsopgang	2 uur	droog, temp>15°C, wind < 2bft	Kraamverblijven, zomerverblijven, terreingebruik
5 aug	00:00	2 uur	droog, temp>19°C, wind < 2bft	Zwermactiviteit, paarverblijven, terreingebruik
4 sept	1 uur na zonsondergang	2 uur	droog, temp>14°C, wind < 2bft	Paarplaatsen/baltsverblijven, zwermactiviteit, terreingebruik
14 sept	1 uur na zonsondergang	2 uur	droog, temp>16°C, wind < 3bft	Paarplaatsen/baltsverblijven, zwermactiviteit, terreingebruik

Het plangebied kan door vleermuizen op verschillende manieren worden gebruikt, bijvoorbeeld als verblijfplaats, als (onderdeel van) een vliegroute of als foerageergebied.

Tijdens een veldverkenning (tijdens de eerste ronde) zijn relevante elementen zoals bijvoorbeeld aanwezige begroeiing en randen daarvan, holtes in bomen, aanwezige lijnvormige beplanting en wateren in beeld gebracht en zijn delen van bebouwing nader op potentie beoordeeld. Bij dit onderzoek en met behulp van zaklamp is bij inspecteerbare delen van het plangebied bij mogelijke verblijf-plaatsen gezocht naar sporen van gebruik zoals keutels op verhardingen.

Het terreingebruik door vleermuizen is op grond van de veldverkenning ’s nachts nader onderzocht door middel van surveilleren en posten met gebruik van batdetectors (Petersson 100 en 240x. Bij het onderzoek werden ook sterke zaklamp en een warmtebeeldcamera (Pulsar Helion XP50) ingezet en was er de mogelijkheid geluiden en/of pulsen op te nemen met opnameapparatuur (Batlogger-M).

Tijdens alle veldbezoeken is gekeken naar aanwezige vliegroutes en foerageergebieden in het plangebied. Deze gebruiksfuncties zijn vooral te verwachten in luwe delen van het plangebied en langs lijnvormige landschapselementen.

De eerste twee bezoeken aan het begin van de zomer zijn met name gericht geweest op het in kaart brengen van zwermactiviteit bij kraamverblijven of zomerverblijven. Deze zwermactiviteit treedt met name aan het einde van de nacht op en wordt onderzocht door op kansrijke plekken te posten en/of door rustig door het plangebied surveilleren.

Omdat op voorhand geen precieze uitvlieglocaties bekend waren, zijn de eerste twee rondes als vroege ochtendronde uitgevoerd, het zoeken naar verblijven en activiteit in de ochtend is veel effectiever dan het vaststellen van (het zeer snelle) uitvliegen.

Het derde bezoek in augustus is mede gericht geweest op het vast-stellen van middernachtelijke zwermactiviteit van Gewone dwerg-vleermuis. Deze zwermactiviteit vormt een sterke aanwijzing voor de aanwezigheid van een winterverblijf.

De laatste twee bezoeken zijn vooral gericht geweest op het vast-stellen van paarverblijven en baltsactiviteit. Een (laat bezet) paarverblijf kan ook als winterverblijf dienst doen.

Vanwege de grootte van het object en het aantal potentieel geschik-te plekken en de positie daarvan voor met name verblijfsgebruik van vleermuizen, is de inventarisatie uitgevoerd door **twee** personen.

Tijdens de veldbezoeken was geen sprake van substantiële neerslag, lag de temperatuur hoger dan acht graden Celsius en werd er niet geïnventariseerd bij een windkracht hoger dan 4 Bft.

Voor een overzicht met informatie van de veldbezoeken zie Tabel 1.

2.2.1 Afwijking van vleermuisprotocol

In afwijking van het vleermuisprotocol is geen direct onderzoek naar winterverblijven uitgevoerd. In de winterperiode zijn winterverblijven zeer moeilijk vast te stellen. Het gaat vaak om diepe holtes, spouwmuren en ruimtes die aanwezig zijn in daken die niet of zeer slecht bereikbaar zijn en waar het risico bestaat dat (bij daadwerkelijke aanwezigheid) verstoring optreedt. Door te letten op het optreden van middernachtzwermactiviteit en de (late) aanwezigheid van (paar) verblijven of activiteit is onderzocht of mogelijk sprake is van winterverblijven in het plangebied.



Nachtelijk onderzoek naar vleermuizen.

3 Vleermuizen

In Groen van Prinstererlaan 114 zijn drie soorten vleermuizen vastgesteld. In Tabel 2 staan de aangetroffen soorten. De relevante verspreidingskaarten van de aangetroffen vleermuizen staat in Bijlage 1.

Er werden langsvliegende, foeragerende exemplaren en baltsende vleermuizen waargenomen. Er werd één klein zomerverblijf van Gewone dwergvleermuis vastgesteld.

Per soort wordt hieronder het voorkomen van de aangetroffen vleermuizen in Groen van Prinstererlaan 114 kort toegelicht en wordt de leefwijze van de waargenomen vleermuizen in Nederland geschetst.

3.1 Gewone dwergvleermuis

In Groen van Prinstererlaan 114 werd de Gewone dwergvleermuis in het gehele plangebied verspreid aangetroffen. Boven het water tussen het plangebied en de Gerard Doulaan foerageerden elke ronde een aantal exemplaren. Er werd in ronde 1 en in ronde 2 in exact de zelfde stootvoeg een Gewone dwergvleermuis invliegend gezien. In ronde 3, 4 en 5 werden rond het plangebied baltsroepende Gewone dwergvleermuizen waargenomen. De waarnemingen van deze baltsers kon niet worden gekoppeld aan bebouwing binnen het plangebied.

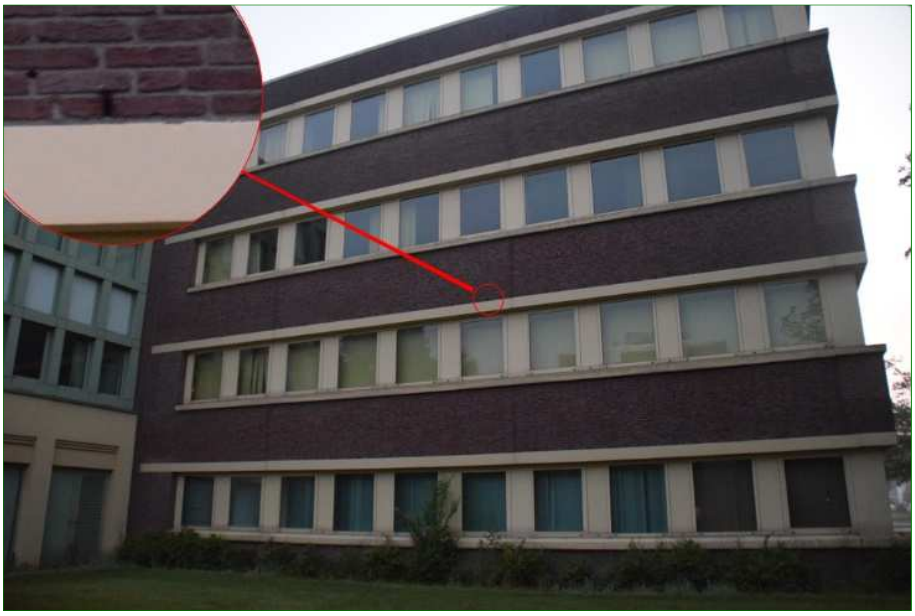
Algemeen
De Gewone dwergvleermuis is de meest verspreide en talrijkste vleermuissoort in Nederland. Deze soort wordt beschouwd als hoofdzakelijk gebouwbewonend. Gedurende het hele jaar worden vooral van buiten toegankelijke spouwmuren en besloten ruimtes achter betimmeringen en daklijsten gebruikt.

Nachtelijk zwermgedrag rond een verblijfplaats in voorjaar en zomer duidt op de aanwezigheid van (kraam)kolonies.

Door de verborgen leefwijze gedurende de winterperiode zijn overwinterende dieren, die zich dan meestal in kleinere groepen ophouden, vaak onvindbaar. Een sterke aanwijzing voor dergelijke winterverblijven is het voorkomen van zogenaamde middernacht-zwermactiviteit in de periode half juli – augustus.

Tabel 2.
Vastgestelde vleermuizen met bijbehorende indicatie van de aantallen en bescherming/bedreiging in het plangebied in Amstelveen.

Soort	Aantal	Beschermd	Rode lijst
Gewone dwergvleermuis	10 talen	x (HR IV)	-
Ruige dwergvleermuis	enkele	x (HR IV)	-
Laatvlieger	enkele	x (HR IV)	gevoelig



Zomerverblijf van één Gewone dwergvleermuis bezet tijdens ronde 1 en 2.

Daarnaast is gedurende de baltsperiode in de nazomer en herfst sprake van paargezelschappen die rond paarverblijfplaatsen kunnen worden waargenomen. Baltsende mannetjes worden ook vaak vliegend waargenomen en zijn dan vaak niet direct aan een paarverblijfplaats te koppelen.

Foerageergebieden bevinden zich overwegend in besloten tot halfopen landschap binnen enkele kilometers van de (zomer)-verblijven. Het foerageergebied wordt via vaste en veelal beschutte vliegroutes bereikt, zoals bomenlanen, boszomen en watergangen.

3.2 Ruige dwergvleermuis

In Groen van Prinstererlaan 114 werd de Ruige dwergvleermuis enkele malen aangetroffen boven de sloot tussen het plangebied en de Gerard Doulaan. Ook is het dier in het plangebied nabij deze sloot ook vliegend en baltsroepend waargenomen. Deze activiteit kon niet worden gekoppeld aan het gebouw.

Algemeen

De Ruige dwergvleermuis is in ons land jaarrond een algemeen verspreide soort, met name ten noorden van de grote rivieren. Het leefgebied is zeer divers, maar de grootste aantallen bevinden zich in bosrijk of parkachtig gebied. Ruige dwergvleermuizen gebruiken uiteenlopende (tijdelijke) verblijfplaatsen, zoals boomholten, bastspleten, nestkasten, spouwmuren, houtstapels en kelders. Hoewel de soort in ons land ook ’s zomers verspreid wordt waargenomen, bevinden kraamkolonies zich vooral in Noord- en Oost-Europa (slechts één keer in ons land).

3.3 Laatvlieger

In Groen van Prinstererlaan 114 werd in ronde één een foeragerende Laatvlieger waargenomen in de omgeving, en in ronde twee werd één Laatvlieger waargenomen die in de ochtendschemering op drie plaatsen bij de dakrand van het gebouw kort aanvloog daarna weer verder door vloog. Dit gedrag duidt op een Laatvlieger die in de ochtend een verblijfplaats zoekt om de dag te verblijven.

De zoekactiviteit was niet gericht op één plek van het gebouw. Het betreft verkennend gedrag van de vleermuis. Er werden in eerdere en latere ronden geen andere aanwijzingen verkregen dat Laatvliegers binding hadden met de bebouwing in het plangebied.

Vanwege het beperkte verdere gebruik van het plangebied is geen aparte verspreidingskaart van deze soort opgenomen.

Algemeen
De Laatvlieger komt in ons land algemeen verspreid voor rond dorpen in agrarisch gebied, parken, tuinen en stadsranden. In Nederland bewonen Laatvliegers gedurende het hele jaar uitsluitend gebouwen.

Kraamkolonies worden vooral aangetroffen op (kerk)zolders, in spouwmuren of achter gevelbekleding, waarbij de dieren vaak weggekropen zijn tussen balken en in spleten. Een populatie Laatvliegers gebruikt veelal een netwerk van verblijven, waarbij relatief vaak van plaats wordt gewisseld. Voor zover bekend leven mannetjes vrijwel het gehele jaar solitair. Overwinterende dieren worden meestal in kleine groepjes aangetroffen, mogelijk in dezelfde gebouwen als waarin zich de zomerverblijven bevinden.

Laatvliegers foerageren na het uitvliegen eerst kort in sociale groepen nabij de kolonieplaats. Daarna zoeken ze afzonderlijk de open jachtgebieden op. Deze liggen veelal in kleinschalig agrarisch gebied dat rijk is aan vochtige graslanden. Hierbij kunnen relatief grote afstanden worden afgelegd.

4 Effectbeoordeling en maatregelen

4.1 Vleermuizen

Verblijfplaatsen
De aanwezige vaste verblijfplaats van de Gewone dwergvleermuis, zal door de sloop van het gebouw beschadigd en of vernield kunnen worden. Er is tijdelijke compensatie en permanente compensatie noodzakelijk. Er dient een ontheffing te worden aangevraagd waarbij in een op te stellen 'Projectplan' deze maatregelen worden uitgewerkt.

Er werden geen andere verblijfplaatsen of verblijfplaatsen van andere vleermuissoorten vastgesteld in het plangebied.

Foerageergebied
Het foerageergebied binnen het plangebied maakt slechts een klein deel uit van een veel groter foerageergebied en is geen 'essentieel' deel van het leefgebied. De vleermuizen kunnen derhalve uitwijken.



Zomerverblijf Gewone dwergvleermuis in open stootvoeg in plangebied.

5 Conclusies en aanbevelingen

Tijdens de inventarisatie zijn verschillende soorten vleermuizen aangetroffen (zie Tabel 3).

Tabel 3. *Aangetroffen beschermde soorten met vastgestelde gebruiksfuncties in Groen van Prinstererlaan 114 in 2018.*

	Aanwezig	Verblijfplaats	Essentieel leefgebied
Vleermuizen			
	Verblijfplaats	**Foerageren**	**Vliegroute**
Gewone dwergvleermuis	ja	ja	nee
Ruige dwergvleermuis	nee	ja	nee
Laatvlieger	nee	nee	nee

- Het foerageergebied voor vleermuizen binnen het plangebied maakt slechts een klein deel uit van een veel groter foerageergebied en is geen ‘essentieel’ deel van het leefgebied. De vleermuizen kunnen derhalve uitwijken.
- In het plangebied zijn verblijvende vleermuizen aangetroffen. Het gaat om de Gewone dwergvleermuis. Indien werkzaamheden worden verricht aan het gebouwen waarin een verblijfplaats van vleermuizen zijn aangetroffen, dient voorafgaand aan het werk een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven.

6 Aanbevolen en geraadpleegde literatuur

BRIGGS, B. & D. KING, 1998. *The Bat Detective. A fieldguide for bat detection.* Stag Electronics, West Sussex.

BROEKHUIZEN, S., B. HOEKSTRA, V. VAN LAAR, C. SMEENK & J.B.M. THISSEN (RED.), 1992. *Atlas van de Nederlandse zoogdieren.* 3e herziene druk. Utrecht.

DIETZ, C., A. KIEFFER, 2017. *Veldgids Vleermuizen van Europa*. KNNV Uitgeverij. Zeist.

GRIMMBERGER, E., 2001. *Gids van de Vleermuizen van Europa.* Tirion, Baarn.

HARTOG, L., 2018. *Meester G. Groen van Prinstererlaan te Amstelveen*. Van der Goes en Groot, Alkmaar.

KAPTEYN, K., 1995. *Vleermuizen in het landschap. Over hun ecologie, gedrag en verspreiding.* Provincie Noord-Holland, Noordhollandse Zoogdierstudiegroep, Het Noordhollands Landschap, Haarlem.

LIMPENS, H., K. MOSTERT & W. BONGERS (RED.), 1997. *Atlas van de Nederlandse vleermuizen: onderzoek naar verspreiding en ecologie.* Utrecht.

TWISK, P., A. VAN DIEPENBEEK & J.P. BEKKER, 2009. *Veldgids Europese zoogdieren*. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

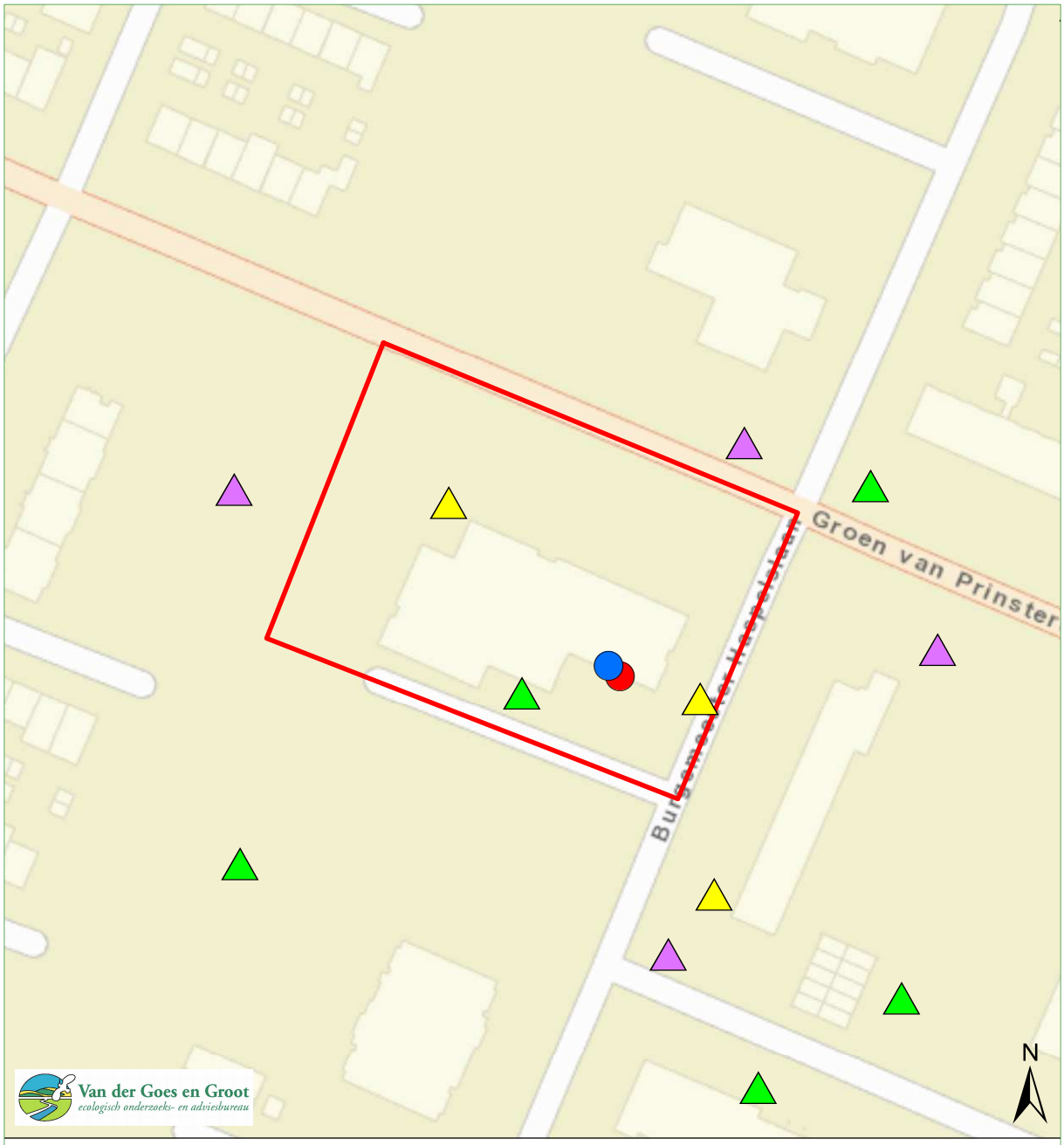
VLEERMUISVAKBERAAD (NETWERK GROENE BUREAUS, ZOOGDIERVERENIGING VZZ EN GEGEVENSAUTORITEIT NATUUR). *Vleermuisprotocol 2013*, 27 maart 2013.

WISMEIJER, H., 2002. *Zoogdieren van Europa.* ANWB bv/ TIRION Uitgevers bv, Baarn.

7 Bijlagen

Bijlage 1 **Verspreidingskaarten vleermuizen**
Bijlage 2 **Huidige natuurwetgeving**

Bijlage 1 Verspreidingskaarten vleermuizen



Gewone dwergvleermuis

Groen van Prinstererlaan 114

Verspreidingskaart 2018

- Ronde 1
- Ronde 2
- Ronde 3
- Ronde 4
- Ronde 5

- Baltsplek
- Baltsverblijf
- Zomerverblijf
- Kraamverblijf
- vliegroute
- foerageergebied

1
2-4
5-10
11-25
>25



Ruige dwergvleermuis

Groen van Prinstererlaan 114

Verspreidingskaart 2018

- Ronde 1
- Ronde 2
- Ronde 3
- Ronde 4
- Ronde 5

- Baltsplek
- Baltsverblijf
- Zomerverblijf
- Kraamverblijf
- vliegroute
- foerageergebied

- 1
- 2-4
- 5-10
- 11-25
- >25

Bijlage 2 Huidige natuurwetgeving

Bijlage 2.1 Wet Natuurbescherming (WNB)

De Wet Natuurbescherming (WNB) is het nationale wettelijke kader waarin de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet zijn samengevoegd.

In de WNB is zowel de soortbescherming van wilde flora en fauna geregeld als de gebiedsbescherming die veelal voortkomt uit bepalingen van de Europese Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn.

De provincies zijn, op enkele uitzonderingen na, het bevoegd gezag van de wet. De provincies organiseren de ontheffingsverlening en handhaving.

Bijlage 2.1.1 Zorgplicht

Een belangrijke bepaling van de WNB is de zorgplicht die stelt dat “een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.”

Bijlage 2.2 Soortbescherming

Bijlage 2.2.1 Categorieën

Onder de WNB wordt een aantal soorten planten en dieren beschermd. Er zijn vier categorieën met beschermde soorten. Twee categorieën bevatten de soorten die respectievelijk zijn beschermd onder de Europese Habitatrichtlijn en soorten genoemd in de Europese Vogelrichtlijn.

Naast deze Europees beschermde soorten heeft de wetgever nog een extra categorie soorten toegevoegd, de ‘andere soorten’.

Per provincie is conform artikel 3.11 nog een vierde categorie opgesteld, die van de ‘vrijgestelde soorten’. Alleen soorten uit de derde categorie kunnen worden vrijgesteld. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van ontheffingsplicht bij het overtreden van de verbodsbepalingen (zie Bijlage 2.2.2) bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting en bestendig beheer. De lijst van vrijgestelde soorten kan per provincie variëren en is te vinden in Tabel 4.

Daarnaast zijn Bosmuis, Veldmuis en Huisspitsmuis in of op gebouwen of daarbij behorende erven in alle gevallen vrijgesteld van de genoemde verboden in artikel 3.10.

Tabel 4.
Vrijgestelde soorten per provincie.
Rood=niet vrijgesteld.

Zoogdieren	DR	FL	FR	GL	GR	L	NB	NH	OV	UT	ZL	ZH
Aardmuis	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Bosmuis	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Bunzing	+	+	+	+	+	+			+	+	+	+
Dwergmuis	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Dwergspitsmuis	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Eekhoorn						+						
Egel	+	+	+	+		+	+	+	+	+	+	+
Gewone bosspitsmuis	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Haas	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Hermelijn	+	+	+	+	+	+			+	+	+	+
Huisspitsmuis	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Konijn	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Ondergrondse woelmuis	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+	
Ree	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Rosse woelmuis	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Steenmarter						+						
Tweekleurige bosspitsmuis	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+	
Veldmuis	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Vos	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Wezel	+	+	+	+	+	+			+	+	+	+
Wild zwijn							+					
Woelrat	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Amfibieën en reptielen	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Bastaardkikker	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Bruine kikker	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Gewone pad	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Hazelworm						+						
Kleine watersalamander	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Levendbarende hagedis						+						
Meerkikker	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+

Bijlage 2.2.2 Verbodsbepalingen

De WNB bepaalt conform artikel 3.1, 3.5 & 3.10 dat de volgende zaken verboden zijn:

1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende dieren voorkomend in de Habitatrichtlijn, vogels genoemd in de Vogelrichtlijn en aangewezen 'andere soorten' opzettelijk te doden of te vangen[1]

2. Het is verboden dieren voorkomend in de Habitatrichtlijn opzettelijk te verstoren.

2. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van hierboven genoemde soorten te vernielen of te beschadigen of nesten of eieren van vogels weg te nemen.

4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste punt opzettelijk te verstoren als deze verstoring van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

5. Het is verboden planten van soorten genoemd in de Habitatrichtlijn (bijlage IV, Bijlage 1 Verdrag van Bern) of als 'andere soorten' (Bijlage B bij de wet) in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Bijlage 2.2.3 Ontheffingsmogelijkheid

Ruimtelijke ontwikkeling en (her)inrichting zoals het slopen, renoveren of bouwen van woningen, het dempen van wateren of het aanleggen bedrijventerreinen, kan beschadiging of vernieling tot gevolg hebben van de voortplantings- en rustplaatsen van de in het gebied voorkomende (beschermde) soorten. Dit hangt af van de fysieke uitvoering daarvan en de periode waarin het project plaatsvindt. In bepaalde gevallen moet dan ontheffing voor de WNB verkregen worden.

Als er beschermde soorten (zie Bijlage 2.2.1) voorkomen die niet zijn vrijgesteld én verbodsbepalingen (zie Bijlage 2.2.2) worden overtreden, dan is ontheffing vereist of moet, indien mogelijk, conform art. 3.31 gewerkt worden met een door het Ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode.

De vraag of de ontheffing kan worden verleend zal worden beoordeeld door het bevoegde gezag (veelal de provincie waarin het plangebied is gelegen). Belangrijk daarbij is de vraag in hoeverre schade optreedt, of de gunstige staat van instandhouding van de

[1] *Het betreft soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn, soorten genoemd in bijlage IV bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn in hun natuurlijke verspreidingsgebied. Alsmede andere soorten, genoemd in bijlage, onderdeel A, bij de wet.*

betrokken soort(en) in gevaar komt en of er bevredigende alternatieven voorhanden zijn voor de ingreep of de locatie daarvan.

Bijlage 2.2.4 Wettelijk belang

Per categorie is het bij het al dan niet verkrijgen van een ontheffing belangrijk wat het belang is van het uit te voeren plan en de te verkrijgen ontheffing. Als schade niet te voorkomen is, dient één van de onderstaande wettelijke belangen van toepassing te zijn:

Soorten van de Vogelrichtlijn

- Ontheffing is nodig in het belang van de volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Ontheffing is in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer.
- Ontheffing is nodig ter bescherming van flora en fauna.

Soorten van de Habitatrichtlijn

- Ontheffing is nodig ter bescherming van flora en fauna.
- Ontheffing is in het belang van de volksgezondheid, openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

Andere soorten

- Ontheffing is nodig ter bescherming van flora en fauna.
- Ontheffing is in het belang van de volksgezondheid, openbare veiligheid of andere dwingende redenen van (groot) openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
- Ontheffing is nodig in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting van gebieden en het toekomstig gebruik daarvan.

Bijlage 2.2.5 Broedvogels

Voor broedvogels wordt in principe geen ontheffing verleend. Als men verstorende activiteiten buiten het broedseizoen laat plaatsvinden worden de vogels geacht te kunnen uitwijken, treedt geen schade op en is geen ontheffing noodzakelijk.

Er is een uitzondering, vogelnesten die buiten het broedseizoen in gebruik zijn vallen onder de definitie van ‘vaste rust- of verblijfplaatsen’ en zijn daarom jaarrond beschermd. Er zijn vier verschillende categorieën ‘jaarrond beschermde broedvogels’, categorie 1 t/m 4, zie kader volgende pagina.

De lijst met vogelsoorten waarvan de nesten gedurende het hele jaar zijn beschermd is in 2009 aangepast (zie kader). **Let wel!** Bij de bescherming van een jaarrond beschermd nest of verblijf wordt zowel de verblijfplaats als de (directe) omgeving die nodig is voor het succesvol functioneren daarvan, betrokken!

Kader: Vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten en bijbehorende categorie.

Soort	Categorie	Toelichting codes
Boomvalk	4	Vogelsoorten waarvan de nesten in
Buizerd	4	principe jaarrond zijn beschermd met
Gierzwaluw	2	beschermingscategorie:
Grote gele kwikstaart	3	**1** = soorten die ook buiten het
Havik	4	broedseizoen het nest gebruiken als vaste
Huismus	2	rust- of verblijfplaats,
Kerkuil	3	**2** = koloniebroeders die elk broedseizoen
Oehoe	3	op dezelfde plaats broeden en die daarin
Ooievaar	3	zeer honkvast zijn of afhankelijk van
Ransuil	4	bebouwing of biotoop,
Roek	2	**3** = soorten die elk jaar op dezelfde plaats
Slechtvalk	3	broeden en die daarin zeer honkvast zijn of
Sperwer	4	afhankelijk van bebouwing,
Steenuil	1	**4** = soorten die niet of nauwelijks zelf in
Wespendief	4	staat zijn een nest te maken.
Zwarte wouw	4	

Voor jaarrond beschermde soorten kan, meestal alleen buiten het broedseizoen, wél ontheffing worden aangevraagd. Een 'omgevingscheck' is dan vereist. Een deskundige moet in dat geval vaststellen of de desbetreffende soort zelfstandig een vervangend nest kan vinden in de omgeving, of dat met verzachtende en/of compenserende maatregelen de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rustplaats gegarandeerd kan worden. Om zeker te zijn dat geplande of genomen maatregelen hiertoe voldoende zijn, moeten deze middels een ontheffingsaanvraag worden voorgelegd aan de provincie. Als geen schade optreedt en de gunstig staat van instandhouding niet in gevaar komt, zal de aanvraag (positief) worden afgewezen. Het is uiteraard essentieel dat de (aan de provincie) voorgestelde maatregelen ook daadwerkelijk worden genomen.

Categorie 5-soorten

Er is nog een categorie met 'bijzondere' vogelsoorten (Categorie 5) Deze soorten keren (zoals ook jaarrond beschermde soorten) weliswaar vaak terug naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar beschikken over voldoende flexibiliteit om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Van deze soorten zijn de verblijfplaatsen alleen dan beschermd als 'zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen'.

Bijlage 2.2.6 Gedragscodes

Indien men in het bezit is van een door de minister van EZ goedgekeurde gedragscode hoeft bij werkzaamheden in het kader van natuurbeheer, van bestendig beheer of onderhoud, van bestendig gebruik en van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting voor Vogelsoorten (artikel 3.1), Habitatrichtlijnsoorten (artikel 3.5) en andere soorten (artikel 3.10) geen ontheffing te worden aangevraagd, mits aantoonbaar wordt gewerkt met deze gedragscode (artikel 3.31). De

bewijslast dat correct is en wordt gehandeld volgens de gevolgde gedragscode ligt bij de initiatiefnemer.

Het is ook mogelijk te werken conform een dergelijke goedgekeurde gedragscode zonder deze zelf te hebben opgesteld. Te beïnvloeden soorten dienen dan wel in de gebruikte gedragscode te worden behandeld en er moet een belang zijn voor het project vergelijkbaar met genoemde belangen uit de VRL, HRL of de 'andere soorten'.

Bijlage 2.3 Gebiedsbescherming

De WNB regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden. In de WNB (art. 1.12) wordt ook verordend dat (provinciaal) gebieden aangewezen worden binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Tevens wordt aangegeven dat provincies mogelijkheden hebben ook andere belangrijke gebieden aan te wijzen vanwege hun landschappelijke- of natuurwaarden.

Bijlage 2.3.1 Natura 2000

Nederland en andere EU-landen hebben in overleg met de Europese Commissie speciale beschermingszones aangewezen, de zogenaamde Natura 2000-gebieden. Een overzicht van Natura 2000-gebieden is te vinden op:

http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase.aspx?subj=n2k&groep=0

Habitattoets
Wanneer plannen bestaan een project in of rond een Natura 2000-gebied uit te voeren, neemt de initiatiefnemer contact op met het bevoegde gezag. In principe is dit Gedeputeerde Staten van de Provincie waarin een gebied (grotendeels) ligt.

Indien negatieve effecten van een project niet kunnen worden uitgesloten, dient een toetsing te worden uitgevoerd. Als uit deze toetsing (ook wel 'Habitattoets' genoemd) blijkt dat een plan (mogelijk) significante negatieve gevolgen heeft, vindt de vergunningaanvraag plaats via een 'passende beoordeling'. Daarbij moeten ook cumulatieve effecten zijn meegenomen.

Alleen als uit de passende beoordeling met zekerheid blijkt dat geen significante gevolgen zullen optreden, of als het gaat om activiteiten met een groot openbaar belang en waarvoor geen alternatieven zijn, wordt vergunning verleend.

Als uit de 'Habitattoets' blijkt dat een activiteit negatieve gevolgen kan hebben die niet significant zijn, vindt de vergunningaanvraag plaats via een verslechterings- en verstoringstoets. Bij deze toets wordt via een uitgebreide effectbeoordeling nagegaan of activiteiten een kans met zich meebrengen op verslechtering van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten. Het bevoegd gezag geeft een

vergunning af als de verslechtering of verstoring in het licht van de instandhoudingsdoelstellingen aanvaardbaar is.

Externe werking
Belangrijk bij de bepalingen rond Natura 2000- gebieden is de 'externe werking'. Dit betekent dat ook projecten buiten het Natura 2000- netwerk met mogelijk negatieve gevolgen binnen het netwerk, getoetst moeten worden aan doelen van betrokken gebied of gebieden. Een bijzondere vorm van externe werking is de (extra) uitstoot van stikstof door een project die kan neerslaan binnen Natura 2000-gebieden en daar voor schade kan zorgen. Om de mate van stikstofvervuiling te volgen en te reguleren is op 1 juli 2015 de zogenaamde 'Programmatische Aanpak Stikstof' (PAS) in werking getreden. Boven bepaalde 'drempelwaardes' kan een project vanwege neergeslagen stikstof meldings- of vergunning plichtig zijn.

Bijlage 2.4 Overige gebiedsbescherming

Bijlage 2.4.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Ingrepen in gebieden die horen bij het Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische hoofdstructuur, EHS) worden in principe niet toegestaan, tenzij bijvoorbeeld uitgesloten is dat de ingreep een negatief effect heeft op het netwerk of de ingreep een groot maatschappelijk belang dient. Getoetst wordt of een ingreep van invloed is op 'wezenlijke kenmerken en waarden', het NNN kent geen toetsing op 'externe werking'. Als een ingreep wordt toegestaan, moeten eventuele nadelige gevolgen zoveel mogelijk worden voorkomen en de resterende schade moet worden gecompenseerd. Uitgangspunt bij het toestaan van ingrepen is dat netto sprake moet zijn van een versterking van het netwerk.

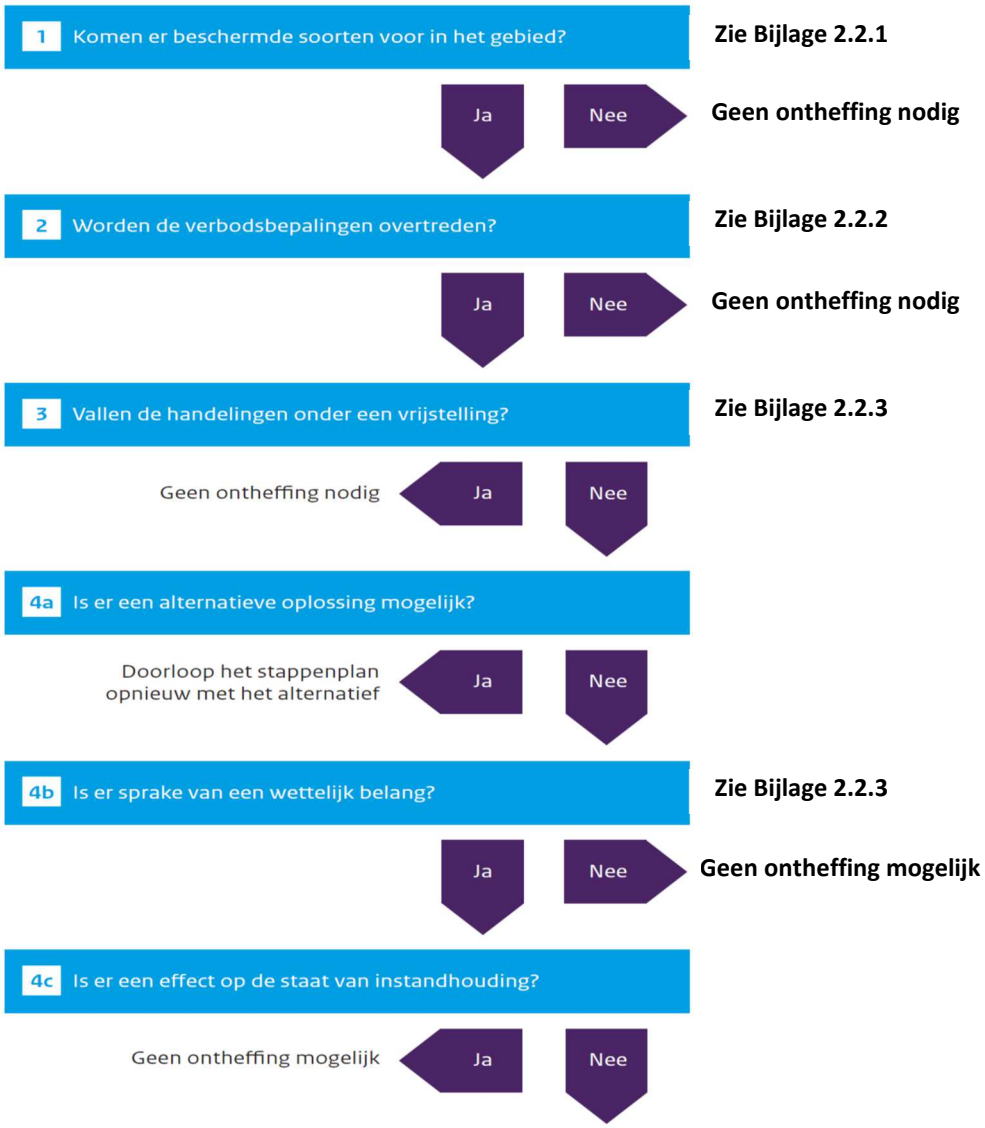
Bijlage 2.4.2 Overige natuurwetgeving

Naast de behandelde wetgeving zijn soms andere gebied beschermende bepalingen van kracht. Dit kunnen regionale of provinciale plannen of visies zijn die gebieden of soorten (extra) beschermen. Een voorbeeld hiervan zijn de 'weidevogelleefgebieden' van de Provincie Noord-Holland. Per plangebied zal op maat moeten worden nagegaan of dergelijke bepalingen aan de orde zijn.

Bijlage 2.5 Procedure

Als bij aanvang van een project niet uitgesloten is dat beschermde soorten voorkomen of negatieve effecten op beschermde gebieden kunnen optreden, is een ecologische *quickscan* nodig en dient het stroomschema uit Figuur 2 te worden gevolgd.

Als op grond van deze *quickscan* de aanwezigheid van dergelijke soorten of gevolgen niet zijn uit te sluiten én wordt gezien dat



Figuur 2. *Stappenplan procedure ecologisch onderzoek en ontheffing*

negatieve effecten kunnen optreden, is vervolgonderzoek noodzakelijk.

Tijdens het vervolgonderzoek wordt het plangebied geïnventariseerd op de mogelijk aanwezige beschermde soorten. Indien aangetroffen worden de gebruiksfuncties van deze soorten in beeld gebracht. Vervolgens wordt opnieuw onderzocht of negatieve gevolgen mogelijk zijn door uitvoering van de plannen.

Bijlage 2.5.1 Ontheffingsaanvraag WNB

Als stap 4a uit het stroomschema negatief is omdat een project of plan locatie gebonden is en er geen alternatieven zijn, is een ontheffingsaanvraag waarschijnlijk aan de orde. Een dergelijke aanvraag dient onder andere vergezeld te gaan van:

- ♣ Een projectplan waarin onder meer de locatie, de werkwijze, de te verwachten schade, de te nemen maatregelen, de alternatieven-studie en het wettelijk belang gedetailleerd worden beschreven.
- ♣ Een actuele en volledige inventarisatie naar het voorkomen van beschermde dier- en plantensoorten in het plangebied (ongeveer 3-5 jaar geldig).

De aanvraag kan voorafgaand aan het aanvragen van een omgevings-vergunning plaatsvinden. De aanvraag wordt gedaan bij de provincie waarin het plangebied is gelegen.

Het is ook mogelijk ‘aan te haken’ bij het aanvragen van een omgevingsvergunning in het kader van de ‘Wet algemene bepalingen omgevingsrecht’ (WABO).

Men dient op het digitale aanvraagformulier van het omgevingsloket (OLO) dan aan te geven dat ‘Handelingen worden verricht met gevolgen voor beschermde dieren en planten’. Ook hierbij dient een projectplan en inventarisatie bijgevoegd te worden.

De gemeente waarbij de aanvraag is ingediend stuurt de informatie omtrent beschermde flora en fauna naar de provincie die een ‘Verklaring van geen bedenkingen’ (VVGB) afgeeft als onderdeel van de omgevingsvergunning.

De provincie handhaaft bepalingen uit eventuele ontheffingen en vergunningen en de eventuele werking van de WNB bij projecten waar geen ontheffing is aangevraagd. Ook het volgen van gedrags-codes wordt gehandhaafd door de provincie. Mogelijke sancties zijn geldelijke boetes of het stilleggen van werkzaamheden.



Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

Hazenkoog 35A
1822 BS Alkmaar

Bovendijk 35-G
2295 RV Kwintsheul

www.vandergoesengroot.nl

3/6 → Cheis

GVP Development B.V.
T.a.v. de heer E. Schimmel
Wibaustraat 224
1097 DN AMSTERDAM

Zaaknummer	:	OD.339985
Behandelaar	:	mevrouw N. Stalknecht
Betreft	:	Wnb aanvraag ontheffing ruimtelijke ingrepen
Locatie	:	Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114, Amstelveen

Geachte heer Schimmel,

Op 16 maart 2021 hebben wij uw aanvraag voor een ontheffing als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. Op 17 mei 2021 heeft u op ons verzoek om informatie aanvullende gegevens toegezonden. De aanvraag heeft betrekking op de sloop van een kantoorpand gelegen aan de Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114, te Amstelveen en de nieuwbouw van 308 appartementen. De werkzaamheden bestaan uit het slopen van de huidige bebouwing en de realisatie van 308 nieuwe appartementen en 210 parkeerplaatsen. Voor deze werkzaamheden wordt door de initiatiefnemer, GVP Development B.V. te Amsterdam, ontheffing gevraagd van de verbodsbepalingen genoemd in:

- artikel 3.5, lid 2 van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis *(Pipistrellus pipistrellus)*.
- artikel 3.5, lid 4 van de Wnb, voor zover het betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis *(Pipistrellus pipistrellus)*.

De ontheffing is aangevraagd voor de periode van 1 oktober 2021 tot en met 31 oktober 2024. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OD.339985.

Besluit
Wij besluiten om op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wnb aan GVP Development B.V. te Amsterdam ontheffing te verlenen van:

- artikel 3.5, lid 2 van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis;
- artikel 3.5, lid 4 van de Wnb, voor zover het betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis;

ten behoeve van de sloop van een kantoorpand en de nieuwbouw van 308 appartementen aan de Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114, te Amstelveen.

Voorschriften en beperkingen
Aan dit besluit verbinden wij op grond van artikel 5.3, eerste, tweede en derde lid van de Wnb de navolgende voorschriften en beperkingen. Op grond van artikel 5.4, eerste en derde lid, Wnb

kan de ontheffing worden ingetrokken als in strijd met de ontheffing of de voorschriften wordt gehandeld. Tevens is dan sprake van een economisch delict.

Algemene voorschriften

1. De ontheffing wordt slechts voor de hierboven genoemde soort(en) en beschreven verboden handelingen verleend.
2. Deze ontheffing geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
3. Onder werkzaamheden wordt verstaan alle handelingen die het projectgebied aantasten inclusief de voorbereidende werkzaamheden (inclusief asbestsanering), werkzaamheden die dienen tot het ongeschikt maken van leefgebied, mitigerende en compenserende activiteiten.
4. De ontheffinghouder dient onverwijld contact op te nemen met Omgevingsdienst Noord-Holland Noord indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen of werkzaamheden dan bedoeld in voorschriften 1 en 2 noodzakelijk zijn.
5. Indien de mitigerende/compenserende maatregelen niet worden toegepast zoals in dit besluit is weergegeven en/of als de ontheffinghouder voornemens is om de werkzaamheden of de planning van de werkzaamheden niet conform de aanvraag uit te voeren, dient contact opgenomen te worden met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord.
6. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder blijft daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
7. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde ontheffing mag langs elektronische weg, leesbaar worden getoond.
8. De werkzaamheden en voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige[1] op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.
9. De ontheffinghouder dient een ecologisch werkprotocol op te (laten) stellen waarin de in de ontheffing genoemde voorschriften zijn opgenomen. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de bouw- of projectlocatie, dienen van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden.

Meldingsplicht

10. De ontheffinghouder dient minimaal 5 werkdagen voorafgaand aan de werkzaamheden de start van de werkzaamheden te melden bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. De melding dient plaats te vinden via het digitale meldformulier 'Formulier start ruimtelijke ingreep' op de website van de OD NHN. Met de melding dient u ook het ecologisch werkprotocol mee te sturen.

Specifieke voorschriften

11. De voor 1 mei 2021 gerealiseerde tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen, in de vorm van vier vleermuiskasten, dienen gerealiseerd te zijn op de locaties zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit.
12. Er dient voldaan te worden aan de gewenningsperiode voor de tijdelijke verblijfplaatsen voordat er gestart kan worden met de werkzaamheden. De gewenningsperiode voor de

[1] Onder een ecologisch deskundige verstaan we een persoon die in een bepaalde situatie en voor specifieke soorten gevraagd wordt te adviseren en/of begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. Hij voldoet aan een of meer van deze punten:

- hij heeft een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie;
- hij heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten;
- hij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;
- hij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdiervereniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied;
- hij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de monitoring en/of bescherming.

gewone dwergvleermuis voor een zomerverblijfplaats met minder dan 10 individuen is drie maanden in de periode van april tot en met oktober.

13. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden **buiten** de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis zijnde de:
    - Kraamperiode: 15 mei tot en met 15 juli;
    - Winterrustperiode: 1 november tot en met 31 maart.

    Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een deskundige.
14. De oorspronkelijke verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis dient ongeschikt gemaakt te worden door het creëren van tocht. Tocht dient gecreëerd te worden door gaten te maken in de muren, de hoeken van de panden te verwijderen of door het handmatig verwijderen van dakranden/boeiboorden. Het ongeschikt maken dient in aanwezigheid van een deskundige plaats te vinden.
15. Na het ongeschikt maken, maar vóór de uitvoering van andere werkzaamheden, dient het plangebied gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van vleermuizen. De controleronde dient plaats te vinden door een deskundige met behulp van een batdetector.
16. De controleronde dient plaats te vinden binnen het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis, welke globaal loopt van april tot en met oktober. Afhankelijk van de temperatuur en de periode dient de controleronde in de ochtend of in de avond te worden uitgevoerd, zoals hieronder aangegeven:
    - In de kraamperiode: ochtend
    - Buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur <10° Celsius: avond
    - Buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur >10° Celsius: ochtend of avond

    De kraamperiode loopt globaal van 15 mei tot en met 15 juli. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van het moment van de controleronde dient door een deskundige te worden bepaald.
17. Maximaal twee dagen voorafgaande aan de werkzaamheden dienen de maatregelen welke genomen zijn ten behoeve van het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen gecontroleerd te worden. Indien de maatregelen niet meer functioneel zijn, kan de aanwezigheid van vleermuizen niet worden uitgesloten. Er dienen dan extra maatregelen genomen te worden om de gebouwen ongeschikt te maken en de controleronde in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis dient te worden herhaald. De werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controleronde blijkt dat er geen soorten meer aanwezig zijn.
18. Van de controlerondes dient verslaglegging plaats te vinden. In deze rapportage dienen minimaal de volgende gegevens te worden opgenomen:
    - Datum, tijdstip en locatie van controleronde(s);
    - Aantal waargenomen exemplaren per soort in en in de omgeving van het plangebied;
    - Namen van de betrokken deskundigen;
    - Klimatologische omstandigheden.

    De rapportage dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
19. Op de locaties zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit dienen minimaal vier permanente verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis, in de vorm van inbouwkasten, te worden gerealiseerd
20. De tijdelijke verblijfplaatsen dienen jaarlijks door een deskundige gecontroleerd te worden. Indien er gebreken zijn, dienen de kasten onderhouden of vervangen te worden. Hierbij dient voorkomen te worden dat soorten worden verwond of verstoord.
21. De ontheffinghouder dient de alternatieve tijdelijke verblijven minimaal één actief seizoen na afronding van de werkzaamheden te laten hangen.
22. Voorafgaande aan het verwijderen van de tijdelijke verblijfplaatsen dient een deskundige te controleren of de verblijfplaatsen verlaten zijn. Indien de verblijfplaatsen in gebruik zijn, dienen deze te blijven hangen totdat deze zelfstandig zijn verlaten.
23. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in de Kennisdocument: Gewone dwergvleermuis Pipistrellus pipistrellus, Versie 1.0, juli 2017, van BIJ12. Zodoende dienen de verblijfplaatsen in ieder geval op drie meter hoogte, met een vrije aanvliegroute en vrije vliegruimte, vrij van predatoren, kunstlicht en verstoring gerealiseerd te worden.

Geldigheid
De ontheffing geldt voor de periode van 1 oktober 2021 tot en met 31 oktober 2024.

Overwegingen

Inhoudsopgave
A. Onderwerp aanvraag
B. Wettelijk kader
C. Inhoudelijke beoordeling aanvraag
D. Slotoverwegingen
E. Procedure en samenhangende besluiten
F. Kennisgeving

A. Onderwerp aanvraag
Het project betreft de sloop van het kantoorpand gelegen aan de Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114, te Amstelveen, op de locatie zoals weergegeven in bijlage 1 bij dit besluit. In de huidige situatie is het kantoorpand niet in gebruik. Na de sloop zullen er 308 nieuwe appartementen, met 210 bijbehorende parkeerplaatsen, gerealiseerd worden. De 308 appartementen zullen verdeeld worden over de verschillende sectoren; sociale huur, vrije sector en koop (laag en hoog).

Binnen het plangebied is één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen, op de locatie zoals weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit. Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis te beperken, worden maatregelen voorgesteld. Het betreft maatregelen die zien op de beschikbaarheid van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen in de directe omgeving van het te slopen kantoorpand, op locaties zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit, als ook het voorafgaand ongeschikt maken van de verblijfplaatsen buiten de meest kwetsbare periode, maar binnen het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis.

Echter, ondanks alle maatregelen kunt u niet voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wnb worden overtreden. Om die reden wordt voor bovenstaande werkzaamheden ontheffing gevraagd van de Wnb.

B. Wettelijk kader
Soorten van de Habitatrichtlijn
De gewone dwergvleermuis is opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn, dier- en plantensoorten van communautair belang die strikt moeten worden beschermd. Op grond van artikel 3.5 van de Wnb is het onder meer verboden in het wildlevende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn in hun natuurlijk verspreidingsgebied:
- opzettelijk te doden of te vangen (artikel 3.5, lid 1);
- opzettelijk te verstoren (artikel 3.5, lid 2);
- opzettelijk eieren te vernielen of te rapen (artikel 3.5, lid 3);
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen (artikel 3.5, lid 4).

Op grond van artikel 3.8 van de Wnb kunnen Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen van verboden als bedoeld in artikel 3.5 of artikel 3.6, tweede lid, ten aanzien van dieren van daarbij aangewezen soorten, dan wel ten aanzien van de voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of eieren van dieren van daarbij aangewezen soorten. Een ontheffing wordt uitsluitend verleend, indien er geen andere bevredigende oplossing bestaat, dat er niet bij of krachtens enig ander artikel van deze wet vrijstelling is of kan worden verleend, dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan, en zij nodig is op grond van een in de wet genoemd belang. Te weten:
- in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
- ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
- in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;

- voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten, of
- om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben.

Tot voortplantings- of rustplaatsen als bedoeld in artikel 3.5, lid 4 van de Wnb worden locaties gerekend waarin zich kraamkolonies, paarverblijven, overwinteringsplaatsen en verblijven van groepen mannetjes bevinden, afhankelijk van de soort. Essentiële migratie- en vliegroutes en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van een voortplantings- of rustplaats van de soort op populatieniveau, vallen hier ook onder. Daarnaast vallen ook tijdelijke, seizoensgebonden, verblijfplaatsen (bijvoorbeeld holen) of standplaatsen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort op populatieniveau hieronder.

C. Inhoudelijke beoordeling aanvraag

Andere bevredigende oplossing

Het project betreft de sloop van een bestaand kantoorpand en de nieuwbouw van 308 appartementen. Gezien dat er momenteel een woningtekort is in Nederland, met name in de randstad, moet er gezocht worden naar oplossingen. Om de woningtekorten te verminderen is het niet wenselijk dieper in de groene ruimte te bouwen rond de stad en zijn projecten als het voorliggende plan van groot belang, waarin het oplossen van acute woningvraag gecombineerd wordt met efficiënt gebruik van reeds ontwikkelde grond. Een andere locatie is derhalve niet door u als alternatief beoordeeld.

In de huidige situatie voldoet het pand volgens u niet aan de eisen die vandaag de dag gesteld worden. Vanwege het achterstallig onderhoud is het pand, zonder ingrijpende verbouwing, niet geschikt om als appartementencomplex te fungeren. De benodigde verbouwing zal naar uw oordeel dermate groot zijn, dat deze dezelfde effecten zal hebben op de aangetroffen verblijfplaats als sloop- en nieuwbouw. Het niet uitvoeren van de werkzaamheden wordt door u niet als alternatief gezien. Indien de werkzaamheden niet uitgevoerd worden, dan zal het pand leeg blijven staan en op den duur gesloopt moeten worden. Zodoende is er volgens u geen andere bevredigende mogelijkheid dan sloop- en nieuwbouw.

Met de planning van de werkzaamheden houdt u rekening met de aanwezigheid van de beschermde soort. Derhalve stelt u voor om de verblijfplaatsen ongeschikt te maken buiten de kwetsbare periodes, maar binnen de actieve periode van de gewone dwergvleermuis. Hiermee heeft u onderbouwd dat een andere planning, welke minder gevolgen heeft voor de gewone dwergvleermuis, niet mogelijk is voor de uit te voeren werkzaamheden.

Met het bovenstaande heeft u naar uw oordeel onderbouwd dat er geen andere bevredigende oplossing is voor de geplande werkzaamheden. Wij stemmen in met de door u gegeven onderbouwing van de afwezigheid van andere bevredigende oplossingen.

Belang van de ingreep

U heeft ontheffing van verbodsbepalingen aangevraagd op grond van het belang:

- in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

In Nederland, en met name in de Randstad, is er sprake van een woningtekort. Amstelveen is een van de hoogst scorende gemeentes m.b.t. de balans tussen vraag en aanbod van woningen (veel vraag, weinig aanbod). Door de realisatie van 308 nieuwe appartementen, verspreid over verschillende sectoren (huur, koop en vrije sector), zal er een bijdrage geleverd worden aan de doelstellingen van de Woonagenda van gemeente Amstelveen en de vraag naar nieuwe woningen.

Het kantoorpand is in de huidige staat aangesloten op het gasnetwerk. Door het kantoorpand te slopen en nieuwe appartementen te realiseren, die o.a. voorzien worden met luchtwarmte pompen aangevuld met zonnepanelen (in plaats van gasaansluiting) en isolatie die voldoen aan

de wettelijke RC waarden, zal het appartementencomplex energiezuiniger worden en daardoor bijdragen aan de door de overheid gepromote stimuleringsmaatregelen om klimaatsverandering tegen te gaan. Het verduurzamen en energiezuinig maken van het nieuwe appartementencomplex draagt bij aan de afspraken die zijn gemaakt om klimaatverandering tegen te gaan en bespaart het verbruik van energie en vermindert daarmee het gebruik van fossiele brandstoffen. Een afname in het verbruik aan fossiele brandstoffen betekent eveneens een afname van emissies van schadelijke stoffen levert ook een bijdrage aan een betere luchtkwaliteit en op de volksgezondheid.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het voornoemde belang voldoende onderbouwd is.

Staat van instandhouding
Gewone dwergvleermuis
De gewone dwergvleermuis is in Nederland en in de provincie Noord-Holland een algemeen voorkomende vleermuissoort. De soort wordt vrijwel overal aangetroffen. Ook in de stedelijke omgeving is dit de meest algemene soort[2]. De landelijke staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis is als gunstig beoordeeld, waarbij zowel het verspreidingsgebied, de populatie, het leefgebied en het toekomstperspectief als gunstig is beoordeeld[3]. Binnen het plangebied is één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Deze verblijfplaats gaat door de werkzaamheden verloren.

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de soort tot een minimum te beperken stelt u maatregelen voor zoals beschreven in het bij de aanvraag gevoegde rapport 'Activiteitenplan Meester G. Groen van Prinstererlaan 114 te Amstelveen' van 16 maart 2021.

U geeft aan dat u voornemens bent om in oktober 2021 te starten met de sloopwerkzaamheden. De sloopwerkzaamheden zullen enkele weken in beslag nemen, De totale duur van de werkzaamheden zal ongeveer vier jaar zijn. Voor de start van de sloopwerkzaamheden geeft u aan ongeschikt te maken door het creëren van tochtgaten, dit zal dan gebeuren buiten de kwetsbare winterrustperiode van de gewone dwergvleermuis.

Op de locaties zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit zijn in het voorjaar van 2021 zijn als tijdelijke mitigatie vier vleermuiskasten gerealiseerd aan de bomen rondom het te slopen pand. De gewone dwergvleermuis heeft een sterke voorkeur voor gebouwen als verblijfplaats, echter u geeft aan dat u geen andere panden in de directe omgeving in uw bezit heeft waar tijdelijke kasten aan gerealiseerd kunnen worden. Tevens geeft u aan dat u geen toestemming heeft kunnen krijgen van omwonende om kasten aan hun panden te realiseren. Derhalve was het voor u niet mogelijk om kasten aan gebouwen te realiseren, en heeft u in plaats daarvan kasten aan bomen gerealiseerd. Zodoende zijn er voldoende alternatieve voor de gewone dwergvleermuizen in de omgeving ter overbrugging van de werkzaamheden.

Ter permanente compensatie worden er vier inbouwkasten gerealiseerd in het nieuw te bouwen appartementencomplex, op de locaties zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit.

De door u voorgestelde maatregelen zijn voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Wanneer de werkzaamheden worden uitgevoerd conform de door u voorgestelde maatregelen en de aanvullende voorschriften wordt voorkomen dat de werkzaamheden leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort en afbreuk doen aan het streven de populaties van de soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Zorgplicht
Voor de soort waarvoor wij u ontheffing verlenen, bent u gehouden aan de in de ontheffing opgenomen voorschriften. Voor alle soorten echter, geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wnb, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier– en plantensoorten, ongeacht vrijstelling of ontheffing. Op grond hiervan dient u zoveel als redelijkerwijs mogelijk is nadelige gevolgen voor deze soorten te voorkomen.

[2] https://www.vleermuizenindestad.nl/gewone-dwergvleermuis
[3] Staat van instandhouding soorten en habitattypen Habitatrichtlijn en trends Vogelrichtlijn, 2007-2012, d.d. 7 december 2017, Compendium voor de Leefomgeving, bron: https://www.clo.nl/indicatoren/nl1604-svi-nederland

Gesignaleerde soorten
Wij willen u erop wijzen dat in het bij de aanvraag gevoegde natuurwaardenonderzoek melding wordt gemaakt van de (mogelijke) aanwezigheid van de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger in of in de nabije omgeving van het plangebied. U heeft er echter voor gekozen om voor deze soorten geen ontheffing aan te vragen. Wij willen u er, wellicht ten overvloede, op wijzen dat wanneer u bij uitvoering van de werkzaamheden verbodsbepalingen ten aanzien van deze soorten dreigt te overtreden, u de werkzaamheden dient stil te leggen en alsnog ontheffing voor deze soorten dient aan te vragen.

Vogels
U dient gedurende de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten kan dit plaatsvinden door werkzaamheden buiten de broedperiode van aanwezige soorten uit te voeren. Tevens kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat vogels tot broeden kunnen komen binnen het plangebied. Wij wijzen u erop dat voor het broedseizoen geen standaardperiode wordt gehanteerd in het kader van de Wnb. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

D. Slotoverwegingen
Wij wijzen u erop dat als u werkzaamheden inclusief de mitigatie en compensatie niet conform de aanvraag uitvoert, zonder daarvoor een ontheffing of goedkeuring te hebben verkregen, u mogelijk in overtreding bent van de Wnb. Wij kunnen dan door middel van de oplegging van een last onder dwangsom dan wel door middel van bestuursdwang de met de wet strijdige situatie beëindigen. Dit kan in uw geval betekenen dat de werkzaamheden ten behoeve van bovengenoemd project geheel of gedeeltelijk worden stilgelegd totdat weer wordt voldaan aan het bij of krachtens de Wnb bepaalde (dit zijn de bestuursrechtelijke sancties). Ook kunnen strafrechtelijke sancties worden opgelegd.

Verloop termijn ontheffing
Indien blijkt dat de in de ontheffing gestelde termijn niet voldoende is om de werkzaamheden waarop de ontheffing betrekking heeft uit te voeren, dient u, zeker vijf maanden voor het verstrijken van deze termijn een nieuwe aanvraag in te dienen. Dit voorkomt onnodige vertraging van het project.

E. Procedure en samenhangende besluiten
De voorbereiding van deze ontheffing heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in de Wnb en de daarvoor relevante artikelen van de Algemene wet bestuursrecht. Wij wijzen u erop dat uw aanvraag betrekking heeft op een activiteit waarvoor mogelijk ook op grond van andere wet- en regelgeving een besluit nodig is. Tevens kunnen er overige belemmeringen zijn in het kader van ruimtelijke belangen.

F. Kennisgeving
Dit besluit wordt door ons geplaatst op de website van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord.

Meer informatie
Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met mevrouw N. Stalknecht via 088-102 13 00 of NStalknecht@odnhn.nl. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

E. Langereis
Afdelingsmanager Regulering Leefomgeving
Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

Bijlagen:
- Bijlage 1: Locatie plangebied
- Bijlage 2: Locatie aangetroffen verblijfplaats
- Bijlage 3: Locaties tijdelijke kasten aan bomen
- Bijlage 4: Locaties permanente inbouwkasten

Kopie aan:
- Afdeling Toezicht en Handhaving OD NHN
- Van der Goes en Groot

Rechtsbescherming
U en andere belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit, kunnen binnen 6 weken, gerekend vanaf de dag na datum van verzending van dit besluit, een bezwaarschrift indienen bij gedeputeerde staten van Noord-Holland, ter attentie van de secretaris van de Hoor- en adviescommissie, Postbus 3007, 2001 DA HAARLEM.
Het bezwaarschrift moet in ieder geval het volgende bevatten:
- uw naam, adres, postcode en woonplaats;
- de datum;
- over welk besluit het gaat (u kunt het beste een kopie van dit besluit bijsluiten);
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet.

Indien onverwijlde spoed dit vereist, kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Sectie bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR HAARLEM vragen om een voorlopige voorziening te treffen. U kunt het verzoekschrift ook digitaal bij de rechtbank indienen via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Voor meer informatie verwijzen wij naar www.rechtspraak.nl. Voor de behandeling van het verzoek wordt griffierecht geheven.

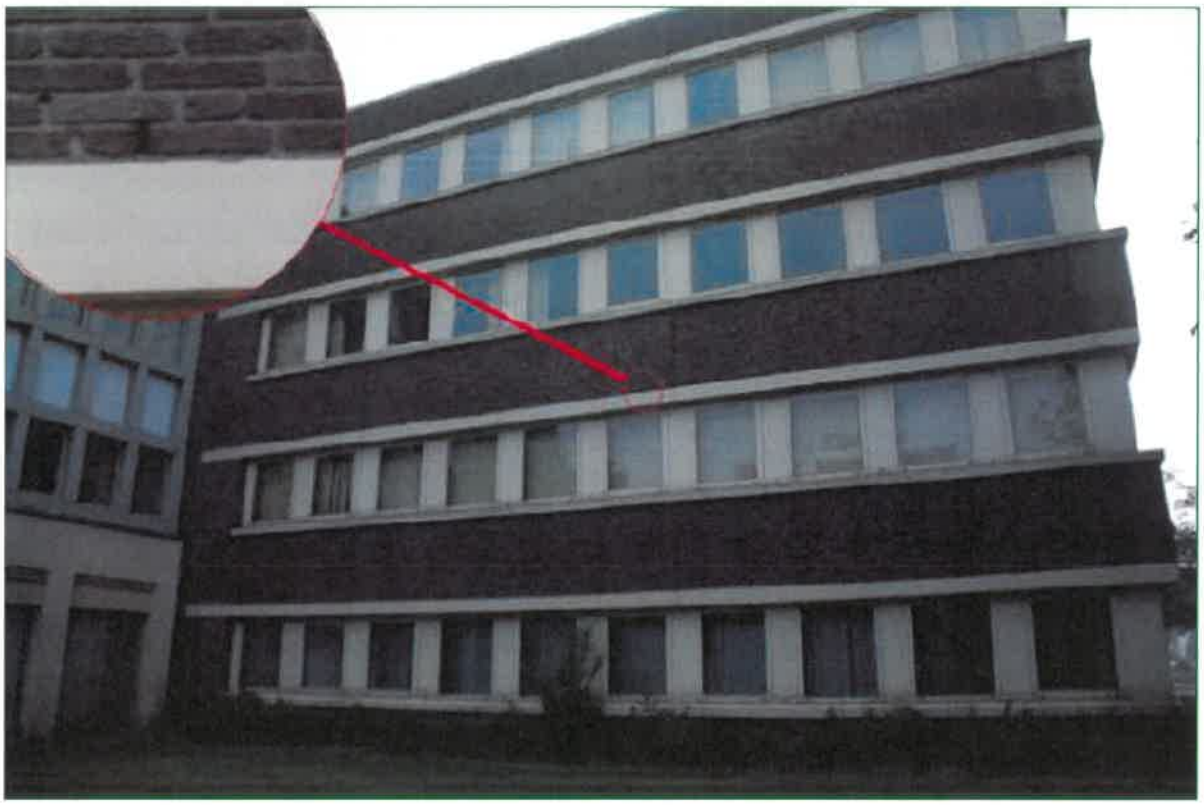
De provincie wil bezwaren tegen besluiten graag op informele wijze behandelen. Als uw bezwaar in aanmerking komt voor deze informele behandeling nemen wij op korte termijn telefonisch contact met u op. In verband hiermee verzoeken wij u om in uw bezwaarschrift het telefoonnummer te vermelden waarop u overdag bereikbaar bent. Voor meer informatie over de informele behandeling kunt u telefonisch contact opnemen met provincie Noord-Holland.

Bijlage 1: Locatie plangebied



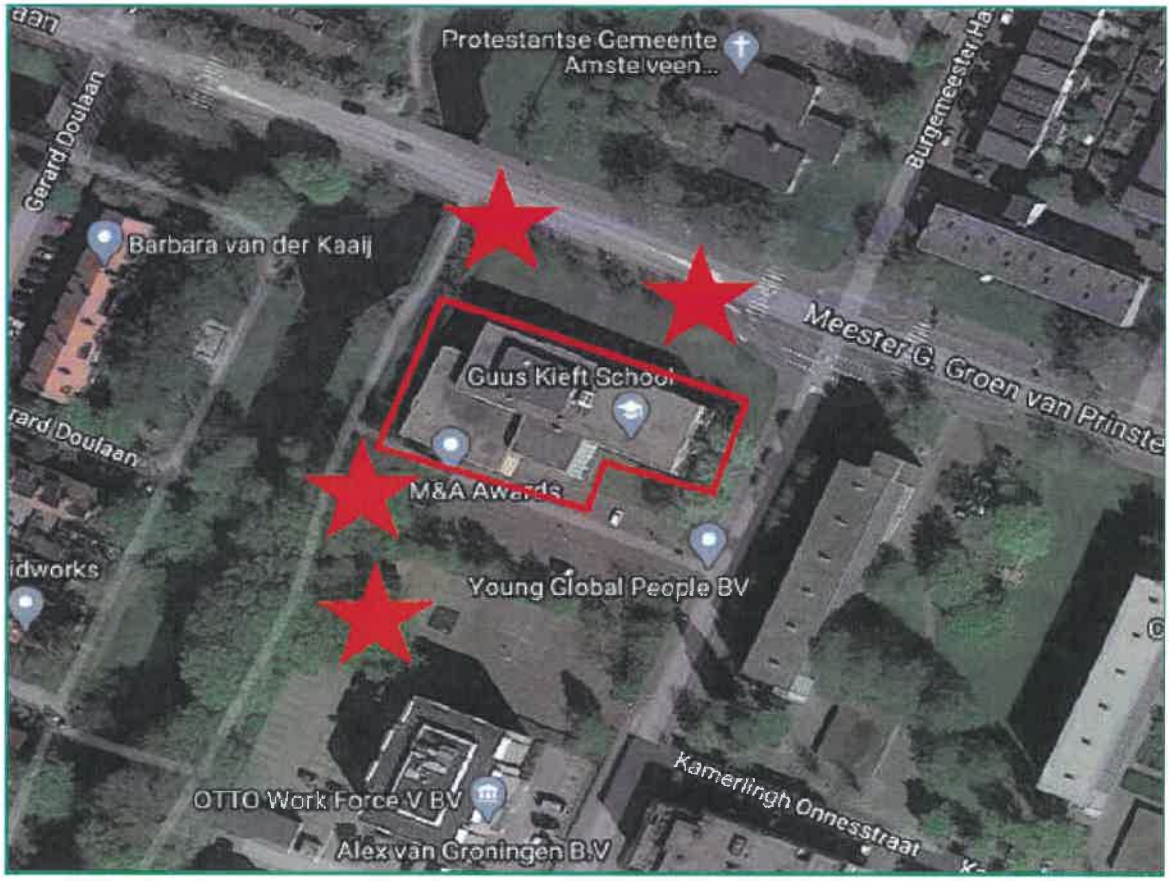
Bron: Activiteitenplan Meester G. Groen van Prinstererlaan 114 te Amstelveen, Van der Goes en Groot, d.d. 16 maart 2021.

Bijlage 2: Locatie aangetroffen verblijfplaats



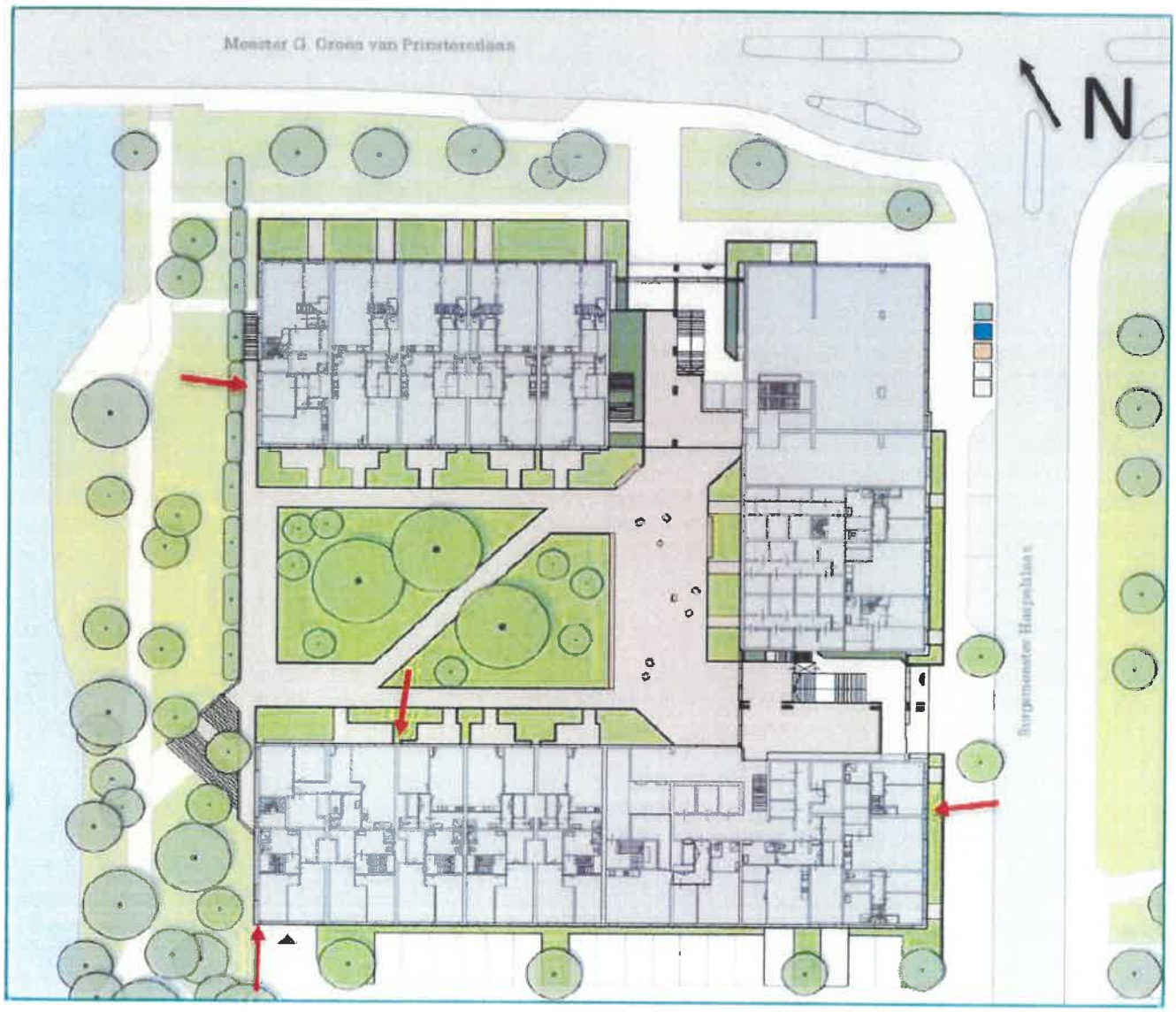
Bron: Activiteitenplan Meester G. Groen van Prinstererlaan 114 te Amstelveen, Van der Goes en Groot, d.d. 16 maart 2021.

Bijlage 3: Locaties tijdelijke kasten aan bomen



Bron: Activiteitenplan Meester G. Groen van Prinstererlaan 114 te Amstelveen, Van der Goes en Groot, d.d. 16 maart 2021.

Bijlage 4: Locaties permanente inbouwkasten



Bron: Activiteitenplan Meester G. Groen van Prinstererlaan 114 te Amstelveen, Van der Goes en Groot, d.d. 16 maart 2021.

GVP Development B.V.
T.a.v. de heer E. Schimmel
Wibaustraat 224
1097 DN AMSTERDAM

Zaaknummer	:	OD.339985
Behandelaar	:	mevrouw N. Stalknecht
Betreft	:	Factuur leges betreffende uw aanvraag Wnb Soorten
Locatie	:	Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114, Amstelveen

Geachte heer Schimmel,

Op 16 maart 2021 hebben wij een aanvraag voor een ontheffing ingevolge Hoofdstuk 3 Soorten van de Wet natuurbescherming ontvangen betreffende de sloop van een kantoorpand en de nieuwbouw van 308 appartementen aan de Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114 te Amstelveen.

Leges
Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag bent u op basis van de Legesverordening 2021, tarieventabel 2021 van de Provincie Noord-Holland leges verschuldigd. De leges voor deze ontheffing zijn opgenomen in artikel 7.4 van de tarieventabel 2021 en bedragen € 2.420,00.

Deze brief betreft tevens de factuur. Er wordt geen aparte factuur verzonden. Hierbij verzoeken wij u het bedrag à € 2.420,00 binnen 30 dagen na verzenddatum van deze brief te voldoen op rekening NL61 ABNA 0242263267 t.n.v. Provincie Noord-Holland o.v.v. van het zaaknummer OD.339985.

De Provincie Noord-Holland is gevestigd aan:
Houtplein 33
2012 DE te Haarlem.
BTW: NL.0010.03.124.B.08
KvK: 34362354

Corona-crisis
Mocht u als gevolg van de corona-crisis niet in staat zijn het bedrag van de aanslag binnen de gestelde termijnen te betalen, dan kunt u een verzoek tot uitstel van betaling indienen bij Debiteuren@noord-holland.nl

Bezwaar tegen leges
U kunt binnen zes weken, na de dag van verzending van het legesbesluit, bezwaar indienen bij de inspecteur der provinciale belastingen van de Provincie Noord-Holland. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat ten minste naam en adres van de indiener, de dagtekening, het belastingjaar, het nummer van de aanslag en de gronden van het bezwaar. Het indienen van een bezwaarschrift schort de verplichting tot betaling niet op.

U kunt het bezwaar richten aan:
Provincie Noord-Holland Directie Concernzaken, sector Financiën

T.a.v. de inspecteur der provinciale belastingen
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Vragen
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de provincie Noord-Holland, telefoonnummer 0800-0200600 of per e-mail: servicepunt@noord-holland.nl. Wij verzoeken u hierbij het bovenstaande zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

E. Langereis
Afdelingsmanager Regulering Leefomgeving
Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

Kopie aan:
- afd. Debiteuren provincie Noord-Holland postbus 3007 2001 DA Haarlem.

adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Onderzoek stikstofdepositie

Amstelveen, Hollandse Meesters, Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114

Gemeente Amstelveen

Datum: 9-2-2022

Projectnummer: 190510.02

Versie: 3.0

INHOUD

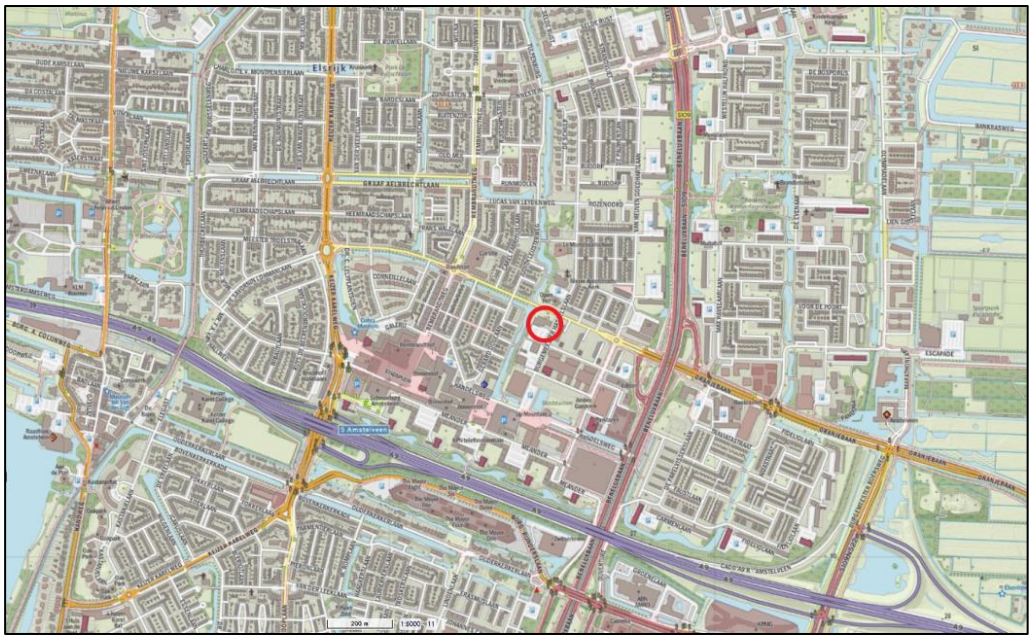
1	**Inleiding**	**3**
1.1	**Situering en huidige situatie**	**3**
1.2	**Toekomstige situatie**	**4**
2	**Wettelijk kader en berekeningsmethodiek**	**5**
2.1	**Natura 2000-gebieden**	**5**
2.2	**Berekeningsmethodiek**	**6**
3	**Onderzoeksgegevens**	**7**
3.1	**Huidige situatie**	**7**
3.2	**Aanlegfase**	**7**
3.3	**Toekomstige situatie, gebruiksfase**	**7**
4	**Onderzoeksresultaten**	**9**
4.1	**Gebruiksfase**	**9**
5	**Conclusie**	**10**
5.1	**Gebruiksfase**	**10**
5.2	**Eindadvies**	**10**
	Bijlage 1: Aerius pdf-bestand	**11**

1 Inleiding

In Amstelveen, op de hoek van de Mr. G. Groen van Prinstererlaan en Burgemeester Haspelslaan bestaat het voornemen het huidige kantoorgebouw te slopen en vervangen door een nieuwbouwcomplex bestaande uit 303 appartementen en een fitnesscentrum. In het kader van de Wet Natuurbescherming is het noodzakelijk de mogelijke stikstofuitstoot door de beoogde ontwikkeling inzichtelijk te maken. Het voorliggende rapport voorziet in dit onderzoek.

1.1 Situering en huidige situatie

Het voorliggende plangebied is gelegen aan de Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114, op de hoek met de Burgemeester Haspelslaan. De ontwikkellocatie ligt ten noorden van de kern van Amstelveen. De directe omgeving wordt gekenmerkt door onder andere woningbouw en bedrijvigheid. Figuur 1 geeft de ligging van de ontwikkellocatie ten opzichte van de nabije omgeving weer en Figuur 2 is een luchtfoto van de ontwikkellocatie (op de navolgende pagina).



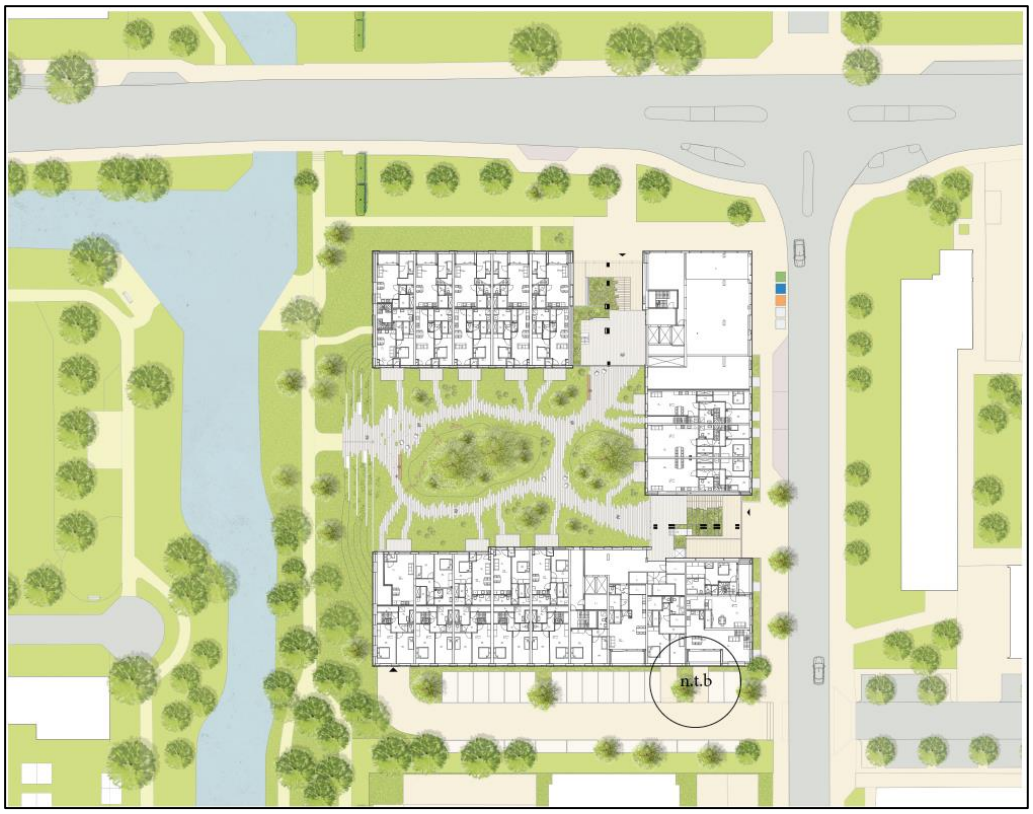
Figuur 1 Topografische kaart met globale aanduiding ontwikkellocatie (in rood)



Figuur 2 Luchtfoto van de ontwikkellocatie (in rood)

1.2 Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van nieuwbouw van maximaal 18 bouwlagen met in totaal 172 koopappartementen, 131 huurappartementen en circa 310 m^2 bvo fitnessruimte. Figuur 3 geeft het stedenbouwkundig ontwerp weer.



Figuur 3 Stedenbouwkundig ontwerp

2 Wettelijk kader en berekeningsmethodiek

2.1 Natura 2000-gebieden

Ingevolge artikel 2.1 van de Wet natuurbescherming zijn er Natura 2000-gebieden aangewezen ter uitvoering van Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijn. Dit impliceert dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor deze gebieden en dat negatieve gevolgen zo veel mogelijk beperkt dienen te worden. Voor de habitattypen en leefgebieden waarvoor instandhoudingsdoelstellingen gelden in Natura 2000-gebieden zijn kritische depositiewaarden (KDW) voor stikstofdepositie vastgesteld. Met de KDW wordt bedoeld: de grens waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie.

Plannen zoals het in dit rapport genoemde project kunnen door stikstofemissie effect hebben op habitattypen binnen omliggende Natura 2000-gebieden en gelet op de instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soort verslechteren. Gezien het gegeven dat stikstofemissie, in de vorm van stikstofoxiden (NOx) of ammoniak (NH3), kan plaatsvinden bij onder andere landbouw, gemotoriseerd verkeer, industrie en ook bij de verwarming van huizen, is het wettelijk vereist deze emissie in beeld te brengen. Het voorliggende rapport voldoet aan deze vereiste.

Figuur 4 geeft de locaties van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden weer.



Figuur 4 Situering ontwikkellocatie ten opzichte van Natura 2000-gebieden

Het betreft de volgende dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden met de bijbehorende afstanden tot de ontwikkellocatie:

- Botshol circa 6 kilometer
- Markermeer & IJmeer circa 11 kilometer
- Oostelijke Vechtplassen circa 13 kilometer

Overige Natura 2000-gebieden zijn op grotere afstand van het plangebied gelegen. De opgesomde en grafisch weergegeven Natura 2000-gebieden zijn niet per definitie gelijk aan de Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitattypen maar geven slechts een overzicht van de ligging van het plan ten opzichte van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In voorgaande figuur wordt de locatie van het plan inzichtelijk gemaakt en tevens worden de mogelijk aanwezige stikstofgevoelige habitattypen weergegeven, van zeer gevoelig (donker paars), gevoelig (licht paars) tot minder/niet gevoelig (licht groen). De meest actuele kaart van alle Natura 2000-gebieden is via de website van de provincie te raadplegen en niet per definitie opgenomen in het programma Aerius Calculator 2021[1].

2.2 Berekeningsmethodiek

De berekeningen naar de stikstofdepositiebijdrage vanwege de gebruiksfase van het plan/project worden uitgevoerd met het programma Aerius Calculator 2021. Hierbij dient inzichtelijk te worden gemaakt of sprake is van een toename van de stikstofdepositie op reeds overbelaste stikstofgevoelige natuurwaarden in een Natura 2000-gebied[2]. De gehanteerde 'grenswaarde' voor de stikstofdepositie bedraagt 0,00 mol/hal/j. In het kader van een stikstofonderzoek kunnen significant negatieve effecten met deze waarde worden uitgesloten, waardoor het uitvoeren van vervolgonderzoeken niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van een plan of project.

Een hogere waarde wordt beschouwd als overschrijding zodat er op verzoek van het bevoegd gezag een nadere beschouwing conform wettelijke kaders dient plaats te vinden. Blijkens jurisprudentie kan daarbij nader onderzoek achterwege blijven wanneer stikstofdepositie plaatsvindt op hexagonen die niet overbelast of naderend overbelast zijn[3]. Immers, op deze hexagonen leidt een stikstofdepositie niet tot een overschrijding of naderende overschrijding van de kritische depositiewaarde[4]. Dit betekent per definitie dat stikstofdepositie daar geen probleem vormt voor de gunstige staat van instandhouding van de aanwezige habitats en dat significante gevolgen in zoverre zijn uitgesloten[5].

Uit het navolgende hoofdstuk zal moeten blijken of op basis van de rekenresultaten een overschrijding op overbelaste hexagonen wordt geconstateerd.

1 Aerius Calculator 2021, release op 20 januari 2022

2 Raad van State, ECLI:NL:RVS:2021:1507

3 Raad van State, ECLI:NL:RVS:2012:BY7360

4 Raad van State, ECLI:NL:RVS:2016:497

5 Raad van State, ECLI:NL:RVS:2021:1969

3 Onderzoeksgegevens

3.1 Huidige situatie

De ontwikkellocatie betreft een momenteel bebouwd perceel met een voormalig kantoorgebouw. In het kader van een worst-case scenario wordt in het navolgende onderzoek aangenomen dat er in de huidige situatie geen relevante stikstofemissie naar de lucht plaatsvindt.

3.2 Aanlegfase

Ten behoeve van het plan zullen bouw- en sloopwerkzaamheden plaatsvinden. Met de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn) per 01 juli 2021 heeft de wetgever een gedeeltelijke vrijstelling mogelijk gemaakt van de natuurvergunningplicht voor het aspect stikstof voor activiteiten van de bouwsector.[6] Deze vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten waarvan de emissies tijdelijk en beperkt zijn. Daarbij inbegrepen zijn de voertuigbewegingen die onlosmakelijk verbonden zijn aan deze activiteiten. De wetgever verwacht wel van initiatiefnemer een inspanningsverplichting om bij bouw- en sloopwerkzaamheden gebruik te maken van zo schoon mogelijk materieel. In het licht van deze vrijstelling voor de bouw- en sloopwerkzaamheden is een berekening van stikstofemissie en bijbehorende stikstofdepositie niet vereist. Het is immers aannemelijk dat door het tijdelijk karakter van de emissies door bouwactiviteiten de stikstofemissie op landelijk niveau gelijk blijft en slechts een klein aandeel vormt van de totale stikstofdepositie, te weten circa 1,3 procent van de stikstofdeken.[7]

3.3 Toekomstige situatie, gebruiksfase

Het plan voorziet in de realisatie van 172 koopappartementen, 131 huurappartementen en een fitnessruimte. De voor stikstofdepositie relevante bronnen voor dit plan in de gebruiksfase betreffen de stookinstallaties van de te realiseren nieuwbouw en de aantrekkende verkeersbewegingen ten gevolge van het plan. Deze worden in onderstaande paragraven beschreven. De nieuwbouw is op zijn vroegst in 2023 gereed. Daarom is in dit onderzoek uitgegaan van rekenjaar 2023 voor de gebruiksfase.

3.3.1 Stookinstallaties

De nieuwbouw krijgt geen aansluiting op het gastransportnet (Wet voortgang energietransitie, 01-07-2018) en is haardloos verwarmd. Er vindt derhalve geen stikstofdepositie naar de lucht plaats ten gevolge van stikstof emitterende stookinstallaties. De stikstofdepositie voor de gebruiksfase betreft voor dit plan enkel de stikstofdepositie door de verkeersgeneratie.

[6] https://www.aanpakstikstof.nl/actueel/nieuws/2021/06/18/stikstofwet-gaat-in-per-1-juli-2021

[7] Besluit stikstofreductie en natuurverbetering, Nota van Toelichting, art. 5.3. Op basis van memo van 3 augustus 2020 aan het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, «NOx reductiedoel, -pad en beleidspakket bouwsector»

3.3.2 Verkeer

Aan de hand van CROW-publicatie 381, d.d. december 2018, is de verkeersgeneratie bepaald. Aan de hand van de omgevingsadressendichtheid (CBS, 2019) wordt de stedelijkheidsgraad van een gemeente vastgesteld. De gemeente Amstelveen wordt geclassificeerd als ‘zeer sterk stedelijk’. Onderhavige locatie wordt beschouwd als ‘rest bebouwde kom’. Tabel 1 geeft de verkeersgeneratie weer van de beoogde nieuwbouw waarbij het getal naar boven is afgerond. Zo wordt de worst-case situatie berekend.

Tabel 1 Berekening verkeersgeneratie

kenmerk	aantal	kencijfer	per	verkeersgeneratie gemiddeld
Appartement (koop, midden)	172	5,1	woning	877,2
Appartement (huur, midden/goedkoop)	131	3,2	woning	419,2
Sportschool	310,8	26,25	100 m² bvo	81,6
totaal afgerond				*1380*

Bovenop de hierboven beschreven verkeersgeneratie wordt gerekend met een aantrekkende werking voor middelzwaar vrachtverkeer van 0,5% van de totale verkeersgeneratie. In dit geval betreft dit, naar boven afgerond, gemiddeld per jaar 8 middelzware vrachtverkeerbewegingen per etmaal.

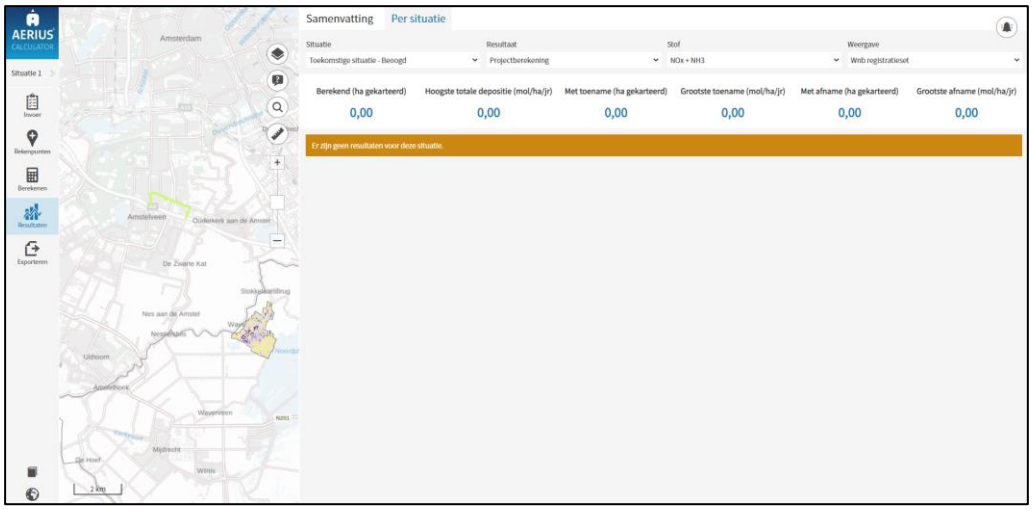
Het verkeer is gemodelleerd vanaf de nieuwbouw naar het kruispunt Burgemeester Haspelslaan/Groen van Prinstererlaan, vanwaar het evenredig is gesplitst en worstcase in beide richtingen is gemodelleerd tot aan de snelweg. Hierna is het aan- en afrijdende verkeer door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet dan wel niet meer te onderscheiden van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt en derhalve opgenomen in het heersende verkeersbeeld.[8]

[8] Raad van State, ECLI:NL:RVS:2001:AB2320

4 Onderzoeksresultaten

4.1 Gebruiksfase

Figuur 5 geeft een uitsnede van de Aerius-berekening van de gebruiksfase weer.



Figuur 5 Resultaatblad Aerius gebruiksfase

Uit de uitgevoerde berekeningen van de gebruiksfase blijkt dat er geen resultaten zijn voor de projectberekening en situatieberekening onder het Wnb registratieset. Daarmee kunnen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

5 Conclusie

In Amstelveen, op de hoek van de Mr. G. Groen van Prinstererlaan en Burgemeester Haspelslaan bestaat het voornemen het huidige kantoorgebouw te slopen en vervangen door een nieuwbouwcomplex. In het kader van de Wet Natuurbescherming is de stikstofuitstoot door de beoogde ontwikkeling inzichtelijk gemaakt.

5.1 Gebruiksfase

Uit de uitgevoerde berekeningen van de gebruiksfase blijkt dat er geen resultaten zijn voor de projectberekening en situatieberekening onder het Wnb registratieset. Daarmee kunnen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

5.2 Eindadvies

Geconcludeerd wordt dat significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten. Er is geen vergunning ten behoeve van de Wet natuurbescherming benodigd.

Bijlage 1: Aerius pdf-bestand

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op 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, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	SAB adviseurs
Inrichtingslocatie	Mr. G. Groen van Pinstererlaan 114, 1181 TW Amstelveen

Activiteit

Omschrijving	Mr. G. Groen van Pinstererlaan 114
Toelichting	gebruiksfase 2023

Berekening

AERIUS kenmerk	RvwVjEEuSiHb
Datum berekening	09 februari 2022, 14:39
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH3	Emissie NOx
Toekomstige situatie - Beoogd	2023	< 0,1 ton/j	0,2 ton/j

Resultaten

	Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
Toekomstige situatie - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	0,00 ha		
Grootste toename van depositie	0,00 mol/ha/j		
Grootste afname van depositie	0,00 mol/ha/j		

Toekomstige situatie (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH3	Emissie NOx
Verkeersnetwerk	< 0,1 ton/j	0,2 ton/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



Habitatrichtlijn
Vogelrichtlijn
Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
Niet bepaald
Grootste afname van depositie
Grootste toename van depositie
Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Toekomstige situatie" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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	2021.0.2_20220128_2eee9c6138
Database versie	2021_2eee9c6138

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

correspondentie SAB
Postbus 479
6800 AL Arnhem
T: 026 357 69 11
E: info@sab.nl
www.sab.nl

bezoekadres Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem

bezoekadres Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam

Aanmeldingsnotitie (vormvrije) m.e.r.- beoordeling

De Hollandse Meesters

Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114, Amstelveen

Versie: definitief
Datum: 3 mei 2021

Van Riezen & Partners
bureau voor planologie & planontwikkeling bv

Amstelplein 1 (3e etage)
1096 HA Amsterdam
telefoon 020 625 70 25
e-mail info@vanriezenenpartners.nl
website www.vanriezenenpartners.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding 1
   1.1. Aanleiding 1
   1.2. Wettelijk kader 1
   1.3. Naam en adresgegevens initiatiefnemer 3
2. Kenmerken van het project 4
   2.1. De aard en omvang van de activiteit 4
   2.2. Materialen, afvalstoffen en hulpbronnen 4
   2.3. Cumulatie met andere projecten 4
   2.4. Beschrijving van het tijdpad van de activiteit 4
3. Plaats van het project 5
4. Kenmerken van het potentiële effect 7
   4.1. Geluid 7
   4.2. Trillingen 7
   4.3. Parkeren 8
   4.4. Verkeer 9
   4.5. Luchtkwaliteit 9
   4.6. Bodem 10
   4.7. Water 11
   4.8. Externe veiligheid 12
   4.9. Milieuzonering 12
   4.10. Natuurwaarden 12
   4.11. Stikstofdepositie 12
   4.12. Archeologie en cultuurhistorische waarden 13
   4.13. Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) 13
5. Conclusie 15

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Initiatiefnemer AM is van plan om het leegstaande kantoor op het adres Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114 te Amstelveen door sloop en nieuwbouw te herontwikkelen met reguliere woningen, zorgwoningen met bijbehorende faciliteiten en maatschappelijke voorzieningen.

Het geldende bestemmingsplan 'Amstelveen Stadshart' laat de realisatie van de beoogde bouwmassa en de woonfunctie niet toe. Om de herontwikkeling mogelijk te maken zal een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld.

De voorliggende Aanmeldnotitie op basis van het Besluit milieueffectrapportage is opgesteld in het kader van dat in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

1.2. Wettelijk kader

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r.
In de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

De voorgenomen ontwikkeling valt onder categorie D 11.2 "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen".

De omschrijving van de drempelwaarden behorend bij deze categorie is opgenomen in de navolgende tabel.

D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Voor deze categorie D 11.2 activiteit uit de bijlage bij het Besluit m.e.r. geldt een ondergrens voor een m.e.r.-beoordelingsplicht. De activiteit die met het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt blijft ruim onder deze drempelwaarden. Het bouwplan bestaat uit 303 nieuwe woningen . In het gebouw komen tevens 207 parkeerplaatsen en gemeenschappelijke extra voorzieningen die de eigen woonomgeving uitbreiden met een werkruimte, wasruimte, fietsenstalling of externe berging. Dit betekent dat er in dit geval geen formele m.e.r.- beoordeling, maar een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

De voorliggende MER - Aanmeldnotitie bevat de informatie op basis waarvan het bevoegd gezag kan en moet besluiten of er sprake is van "belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu", die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk/noodzakelijk maken.

De toets wordt gedaan op basis van dezelfde criteria die ook gelden bij een formele m.e.r.-beoordeling. Deze beoordeling is dus gekoppeld aan de richtlijnen in bijlage III van de Europese Richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie criteria met uitgangspunten per criterium benoemd: kenmerken van de activiteit, plaats van de activiteit en kenmerken van het potentiële effect (zie de navolgende tabel).

Criterium	Beoordelingscriterium
1. Kenmerken van de projecten	Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen: • de omvang van het project, • de cumulatie met andere projecten, • gebruik van natuurlijke hulpbronnen, • de productie van afvalstoffen, • verontreiniging en hinder, • risico van ongevallen, vooral gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.
2. Plaats van de projecten	Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen: • het bestaande grondgebruik, • relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied, • het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: 1. wetlands 2. kustgebieden 3. berg- en bosgebieden 4. reservaten en natuurparken 5. gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn 6. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden 7. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid 8. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

3. Kenmerken van het potentiële effect	Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen: • het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking), • het grensoverschrijdende karakter van het effect • de waarschijnlijkheid van het effect, • duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

1.3. Naam en adresgegevens initiatiefnemer

De initiatiefnemer is AM, Ptolemaeuslaan 80, 3528 BP te Utrecht.

2. Kenmerken van het project

2.1. De aard en omvang van de activiteit

Het project voorziet in de sloop van de huidige bebouwing. Het huidige kantoorpand bestaat uit 4 bouwlagen met een totaaloppervlakte van ongeveer 4.500 m^2.

De nieuwbouw van woningen bestaat uit 303 woningen. Het betreft 131 koopwoningen en 172 huurwoningen in de vrije sector. De huurappartementen variëren in grootte van 40 m^2 tot 100 m^2. De koopappartementen hebben een woonoppervlakte van 40 m^2 tot 170 m^2. De appartementen zijn verdeeld over twee torens, met gescheiden entree. Onder het complex is ruimte voor 207 auto's en er zijn stallingen voor fietsen. De nieuwbouw meet circa 33.000 m^2 bvo en de bouwhoogte van het hoogste bouwdeel bedraagt 56 meter t.o.v. maaiveld (het maaiveld is gelegen op -3,5NAP).

Het bestemmingsplan maakt ter plaatse uitsluitend kantoor mogelijk. De maximale bouwhoogte van het kantoorgebouw is voor het grootste deel 15 meter en voor een kleiner deel aan de zijde van het water 12 meter. De openbare parkeerplaats is apart bestemd voor "Parkeren".

2.2. Materialen, afvalstoffen en hulpbronnen

De huidige bebouwing wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Gelet op de aard en omvang van de ingreep en de locatie van het project is er geen sprake van grootschalig gebruik van natuurlijke hulpbronnen of van productie van afvalstoffen. Wel is sprake van afvoer van bouw- en sloopafval, en in de gebruiksfase van productie en verwijdering van huishoudelijk afval en dergelijke. De doelstelling hierbij is de grondstoffen zo veel mogelijk in gesloten kringlopen te houden, ofwel door hergebruik/revisie/upcyclen ofwel door middel van herinvoering in productieprocessen. Voor de afvoer van huishoudelijk afval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, waardoor geen sprake is van belangrijke (rest)effecten in relatie tot een m.e.r.-procedure.

2.3. Cumulatie met andere projecten

Het project staat op zichzelf en maakt geen deel uit van een grotere ontwikkeling die in totaliteit als één plan gezien zou moeten worden.

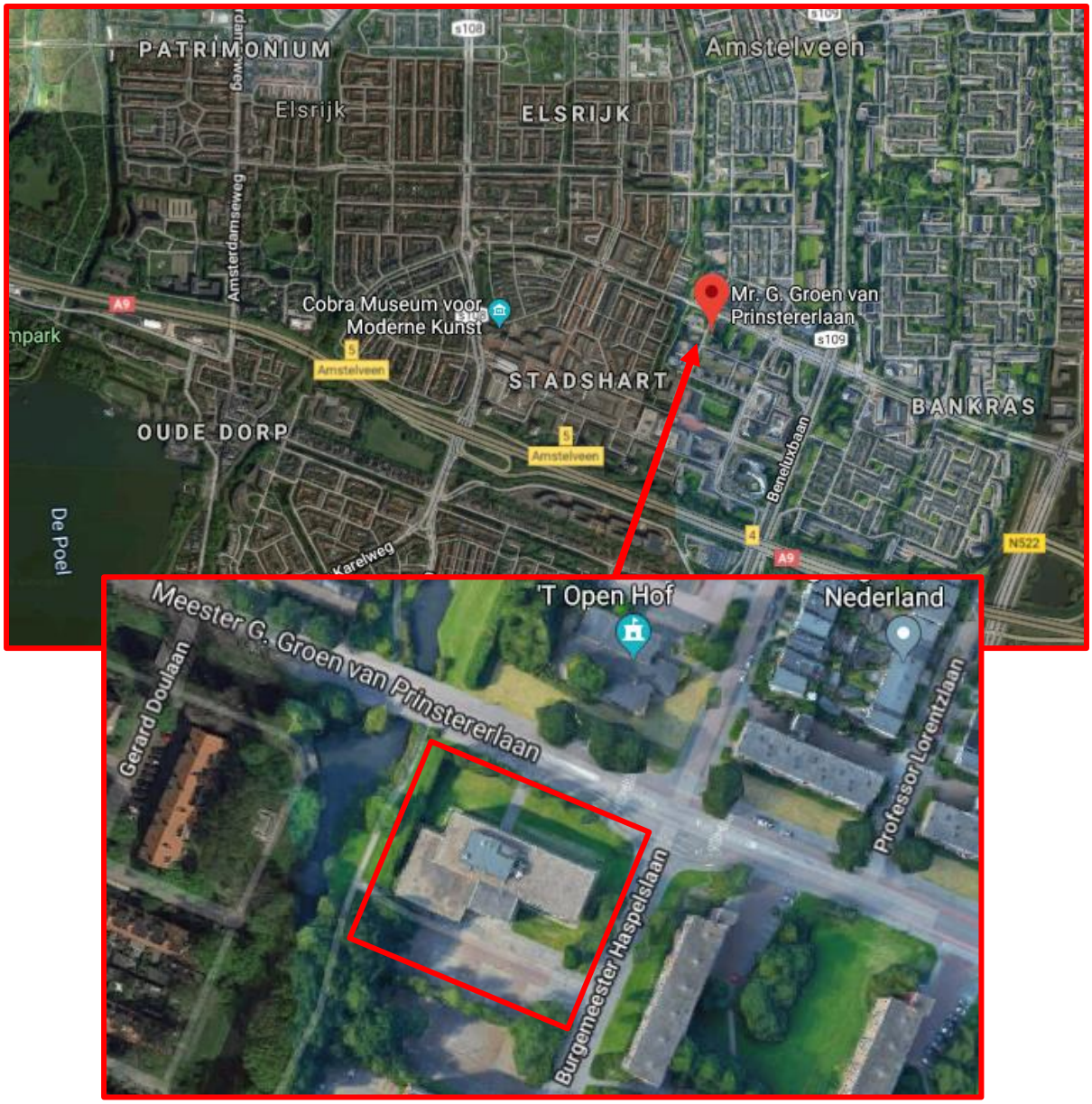
2.4. Beschrijving van het tijdpad van de activiteit

Zodra de omgevingsvergunning verleend en onherroepelijk is wordt de verwezenlijking van het bouwplan gestart. Uitgaande van een doorlooptijd van de bestemmingsplanprocedure en omgevingsvergunning is start van de werkzaamheden in 2022 haalbaar en is oplevering in 2025 te verwachten. De ontwikkeling is voor onbepaalde tijd.

3. Plaats van het project

Een voorgenomen activiteit vindt altijd plaats in een bepaalde omgeving, bijvoorbeeld een binnenstedelijk gebied, een historisch veenlandschap of een gebied met hoge ecologische waarden. Deze verschillende gebieden zijn in meer of mindere mate kwetsbaar voor nieuwe activiteiten.

De projectlocatie is gelegen aan de Mr. G. Groen van Prinstererlaan in de gemeente Amstelveen.



Afbeelding: ligging projectlocatie binnen Amstelveen, waarbij de projectlocatie met een rode arcering is aangegeven (bron: https://www.google.nl/maps/)

De onderhavige locatie bevindt zich in een centrumstedelijke omgeving met het winkelcentrum en woonwijken in de directe omgeving. In het stadshart van Amstelveen waar de projectlocatie ligt, bevinden zich veel voorzieningen zoals scholen, een buurthuis, parken, stadstuinen, restaurants, winkels en een winkelcentrum. De wijk is bereikbaar via de N522 wat de Meester G. Groen van Prinstererlaan is die een afrit op de A9 heeft. De projectlocatie bevindt zich ook nabij de tramhalte 'Oranjebaan' waar de trams 5 en 6 stoppen.

Van een voor nieuwe activiteiten kwetsbaar gebied is ter plaatse van de projectlocatie en in de omgeving geen sprake.

4. Kenmerken van het potentiële effect

De voorgenomen ontwikkeling kan nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In deze paragraaf zijn (de uitkomsten van de onderzoeken naar) de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling per onderwerp onderzocht en beschreven.

Zoals hiervoor beschreven behelst het project de bouw van woningen. Op grond van het bestemmingsplan zijn woningen niet toegestaan. Het bouwvolume neemt toe en past niet binnen de bouwregels van het bestemmingsplan.

Het bereik van het mogelijke effect beperkt zich tot de directe omgeving, omdat significante wijzigingen in de bredere omgeving op het gebied van verkeer, geluid of luchtkwaliteit niet worden verwacht. Ook is er geen sprake van grensoverschrijdende effecten. Deze conclusie volgt uit de uitgevoerde onderzoeken die hierna zijn beschreven.

Het projectgebied omvat het kavel Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114 in Amstelveen. Het studiegebied is het gebied tot waar de effecten als gevolg van de voorgenomen activiteit kunnen reiken. In voorliggend geval omvat het studiegebied de wegen (en bebouwing langs deze wegen) in de directe omgeving: Mr. G. Groen van Prinstererlaan en de Burg. Haspelslaan.

Er is in dit geval sprake van een onomkeerbare ontwikkeling.

4.1. Geluid

Het project voorziet met woningen in een geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, zodat akoestisch onderzoek nodig is. Dit onderzoek is uitgevoerd en er is geconstateerd dat de hoogste gecumuleerde geluidbelasting vanwege alle geluidbronnen(wegverkeerslawaai) 63 dB bedraagt op de noordgevel. De geluidhinder per bron is lager. Dit is geen bijzondere omstandigheid: de geluidbelasting in het binnenstedelijk gebied bestaat uit normaal wegverkeerslawaai. De geluidhinder vanwege luchtvaart is op deze locatie evenmin bijzonder hoog. De ontwikkelingen zelf zullen niet tot geluidhinder in de omgeving zorgen, die relevant anders is dan in de huidige situatie. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

4.2. Trillingen

Er bevindt zich geen spoortraject in de omgeving die voor trillingshinder kan zorgen. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat uitvoering van het bouwproject leidt tot andere trillingshinder dan normaal. Dit aspect is in dit kader niet relevant en geeft daarmee ook geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

4.3. Parkeren

In onderstaande tabellen is de parkeerbehoefte van de huur- en koopwoningen weergegeven volgens de gemeentelijke parkeernota (2021). Er zijn 217,3 plaatsen nodig en er mag voor elke deelauto (waarvan er 4 worden geleverd) 3 plaatsen in mindering brengen. De parkeerbehoefte is derhalve 218-12= 206. Daaraan voldoet het plan.

Huur			Parkeren	
woningtype	aantal	gem afmeting	norm	aantal
ML40	53	41	0,5	26,5
MH50	53	49	0,5	26,5
MH 85Friends	7	85	0,8	5,6
VS65	15	69	0,8	12
VS75	10	73	0,8	8
VS80	21	80	0,8	16,8
VS70duplex	5	71	0,8	4
VS100	5	99	0,8	4
VS110	3	107	0,8	2,4
		172		**105,8**

Koop			Parkeren	
woningtype	aantal	gem afmeting	norm	aantal
MK40	15	44	0,8	12
MK45	16	49	0,8	12,8
MK50	13	50	0,8	10,4
MK60 3-kamer	20	57	0,8	16
VK75	8	74	0,9	7,2
VK80	7	82	0,9	6,3
VK90	12	91	0,9	10,8
VK95	4	93	0,9	3,6
VK105	3	105	0,9	2,7
VK100 duplex	10	110	0,9	9
VK115	15	118	0,9	13,5
VK190	8	175	0,9	7,2
		131		**111,5**

<u>Beoordeling</u>

Ook ten aanzien van de aspecten verkeersafwikkeling, parkeren en langzaam verkeer is geen sprake van zodanige nadelige gevolgen voor het milieu dat er aanleiding is tot het uitvoeren van een MER.

4.4. Verkeer

Door verkeerskundig adviesbureau Goudappel Coffeng is op 22 januari 2020 op basis van een schouw gerapporteerd omtrent de te verwachten verkeerseffecten van de ontwikkeling. Daarbij is aandacht geschonken aan he verkeersbeeld, de verkeersafwikkeling, de verkeersveiligheid en het gedrag van verkeersdeelnemers.
Als gevolg van de ontwikkeling tot woningen zal het verkeer in het ochtendspitsuur hoofdzakelijk vertrekken. Vertrekkend verkeer in noordelijke richting ondervindt geen vertraging. In avondspits komt het verkeer hoofdzakelijk aan bij de woningen. Ook deze beweging is ogenschijnlijk zonder (veel) vertraging te maken. Op de Groen van Prinstererlaan
De ontwikkeling bestaat uit 310 appartementen. De verkeersgeneratie bedraagt maximaal (worst-case) circa 1.900 mvt/etmaal. Dat komt neer op circa 190 verkeersbewegingen (optelling van heen en terug) in het drukste spitsuur. Dat komt neer op circa 3 auto's per minuut. Dit is een beperkt aantal wat beperkt van invloed is op de kwaliteit van de verkeersafwikkeling.
Op basis van de in de rapportage beschreven analyse wordt geconcludeerd dat de toekomstige verkeersgeneratie afgewikkeld kan worden binnen de bestaande vormgeving.

4.5. Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer

In Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit wat betreft een zestal stoffen. Voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood geldt dat overschrijding daarvan in Nederland nauwelijks valt te verwachten. Binnen Almere zijn er op dit moment geen locaties waar luchtkwaliteitsnormen worden overschreden. Voor het plangebied zijn wat dat betreft geen problemen te verwachten.

In de Wet milieubeheer is een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen de gevolgen voor de luchtkwaliteit moeten worden onderzocht. De gevolgen hangen direct samen met de eventuele verkeersaantrekkende werking van het plan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Het project kan doorgang vinden indien de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van het project per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft of niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in een grenswaarde is opgenomen.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' is voor een aantal specifieke projecten een berekening gemaakt bij welk bouwprogramma er nog sprake is van 'niet in betekenende mate'. Dit is als het project betrekking heeft op maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beide.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). Dit zijn vooral kinderen, ouderen en zieken. Daarom stelt het besluit

onderzoekszones in. Binnen die onderzoekszones is luchtkwaliteitsonderzoek nodig. Ze zijn aan weerszijde 300 meter breed bij rijkswegen en 50 meter bij provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn een gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies. Daarbij maakt het niet uit of de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten staat. Van doorslaggevend belang is de (voorziene) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

Beoordeling

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in 303 wooneenheden. Dit is veel minder dan de hiervoor genoemde hoeveelheden. Daarnaast is er in de huidige situatie reeds sprake van een kantoorgebouw, zodat de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen kwalificeren als ‘niet in betekende mate’.

Het betreft geen gevoelige bestemmingen. De locatie is niet gelegen binnen de invloedssfeer van een rijksweg en de provinciale weg N201. Laatstgenoemde ligt op meer dan 100 meter afstand van het plangebied. Daardoor ligt het niet binnen een onderzoekszone voor gevoelige bestemmingen.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project en geeft geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

4.6. Bodem

In de ‘Wet bodembescherming’ zijn bepalingen opgenomen ter behoud en verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Het beoogde gebruik van het perceel is in overeenstemming met de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart (zone Industrie). Wanneer (graaf-) werkzaamheden worden uitgevoerd is een (verkennend) bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of het nodig is om eventuele vervuilde grond te saneren.

Op 13 juni 2019 is door onderzoeksbureau Multiconsult een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde woon- en zorgfunctie. Dit onderwerp geeft dan ook geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

Op 10 maart 2020 is door onderzoeksbureau Multiconsult een aanvullend PFAS onderzoek uitgevoerd met het oog op eventueel te volgen veiligheidsmaatregelen en eventueel te volgen bodemsaneringsprocedures. Dit betreft uitvoeringsaspecten die voor de vraag of een MER nodig is niet relevant is.

4.7. Water

Het bouwplan leidt niet tot afname van het wateroppervlak.

Door de realisatie van het project neemt de verharding in het gebied toe. In onderstaande tabel is dat weergegeven in m^2.

	bestaand	*nieuw*	*verschil*
gebouw	1157	4023	2866
bestrating	2593	1266	-1327
verhard totaal	3750	5289	1539
groen	2941	1402	-1539

Bij een verhardingstoename van meer dan 1.000 m^2 is compensatie in de vorm van nieuw te realiseren oppervlaktewater nodig. Dat doet zich in dit geval voor.

Als onderdeel van de omgevingsvergunning voor de ontwikkeling van de Hollandse Meesters op de Groen van Prinstererlaan 114 dient te worden voldaan aan de waterbergingseisen van Waternet. Als uitgangspunt is dat een bui van 80 mm opgevangen moet worden op de extra verharding die wordt toegevoegd t.o.v. de huidige situatie.
Het regenwater wordt na de bui gecontroleerd afgevoerd naar het oppervlaktewater met een maximaal debiet van 22 mm/dag.

Benodigde buffercapaciteit 80mm regenbui is als gevolg van de toename van verharding 123,1 m^3.

De buffercapaciteit wordt gerealiseerd in de daktuinen op de 1e verdieping en de 6^e verdieping (totaal 2.033,5 m^2). Daar wordt het vastgehouden en gecontroleerd geloosd naar het oppervlaktewater. De overige daken zullen vertraagd afvoeren naar het oppervlakte water en hebben gezamenlijk een oppervlak van 2.052 m^2 ruim onder het huidige verhard oppervlak (3.750 m^2).
Er mag na de regenbui 22mm/dag worden afgevoerd (memo Waternet dd 17-04-2020). Dat komt neer op 1,41 m^3/uur of 0,39 l/s. De afvoer kan daarop worden ingesteld en eventueel in de toekomst aanpassen mocht dat nodig zijn.

Met een totaal van 135,8 m^3 dynamische waterberging verdeeld over de 1e en 6e verdieping wordt ruim voldaan aan de waterbergingsopgave van Waternet van 123,1 m^3. De ledigingseis van Waternet van 0,39 l/s kan wel een uitdaging zijn. De lediging via de SFC kan worden ingesteld vanaf een minimaal debiet van 0,5 l/s en indien een lager debiet is gewenst kan dit worden bewerkstelligd middels het toepassen van intervallen.

Het plan voorziet in ondergrondse bebouwing. Loots Grondwatertechniek heeft geohydrologisch onderzoek uitgevoerd (8 december 2020) waaruit blijkt dat verslechtering van de riolering, de onverzadigde zone en de grondwaterstand zal optreden indien geen maatregelen worden getroffen. In het onderzoek zijn maatregelen in beeld gebracht die de verslechtering geheel kunnen opheffen. Het plan geeft dan ook geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

4.8. Externe veiligheid

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een transportroute voor gevaarlijke stoffen (weg of spoor) of een buisleiding. Het aspect externe veiligheid speelt daarom geen rol in de planontwikkeling. Een MER is als gevolg daarvan niet nodig.

4.9. Milieuzonering

Bij planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om enerzijds de kwaliteit van het leefmilieu voor bewoners te handhaven en te bevorderen en anderzijds te voorkomen dat bedrijven worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Aspecten die hierbij van belang zijn, zijn geur, stof, geluid en gevaar.

De voorgenomen ontwikkeling betreft woningbouw en zorgt dus niet voor bedrijfshinder. De locatie bevindt zich in een woonomgeving. Er zijn geen bedrijven in de nabijheid gevestigd die belemmerd worden door de beoogde ontwikkeling. Milieuzonering vanwege bedrijfsactiviteiten vormt daarom geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

4.10. Natuurwaarden

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden beschermde planten te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden.

In 2018 heeft een onderzoek plaatsgevonden (VAN DER KNAAP, 2018) waarbij volgens richtlijnen uit het vleermuisprotocol 2017 het gebouw is bezocht. Uit dit onderzoek is gebleken dat het gebouw wordt gebruikt als zomerverblijf door één Gewone dwergvleermuis. Er werden geen andere verblijfplaatsen van andere vleermuissoorten of verblijfsfuncties van andere beschermde soorten vastgesteld in het plangebied. Omdat gevolgen van sloop op de aangetroffen verblijfplaatsen niet zijn uit te sluiten, de Gewone dwergvleermuis een (niet provinciaal vrijgestelde) beschermde soort is onder de Wet natuurbescherming en deze wordt genoemd in de Habitatrichtlijnen, Bijlage IV, is het noodzakelijk ontheffing aan te vragen. De aanvraag is reeds gedaan. Dit is echter geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

4.11. Stikstofdepositie

Om in kaart te brengen wat het effect van de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen op stikstofdepositie in Natura2000-gebieden kan hebben dient onderzoek uitgevoerd te worden in de vorm van een Aerius-berekening. De locatie waar de nieuwe bebouwing is gepland ligt op ongeveer 6 kilometer nabij Natura 2000-gebied ‘Botshol’. Alleen al gezien de omvang van het project (één bouwplan, geen gebiedsontwikkeling) en ligging (grote afstand) is het de verwachting dat de voorziene ontwikkelingen geen effect hebben op Natura2000-gebieden en dat er geen rekenresultaten hoger zullen zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Dit is bevestigd in het stikstofonderzoek dat door SAB adviseurs is uitgevoerd (28 oktober 2019, projectnummer: 190510). Weliswaar is sindsdien de Aerius-calculator geactualiseerd, maar er is geen aanleiding te veronderstellen dat met een nieuwe berekening tot een ander resultaat leidt. Het uitvoeren van een MER is daardoor niet noodzakelijk.

4.12. Archeologie en cultuurhistorische waarden

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid van het Besluit ruimtelijke ordening moet een beschrijving worden gegeven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Archeologische waarden

De locatie is getoetst aan de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Amstelveen. De locatie is geclassificeerd met 'WR-A5': Verveend en drooggemaakt: dieper dan 30 cm en groter dan 10.000 m^2. De ondergrondse bebouwingen gaan dieper dan 30 cm maar het bouwplan heeft een omvang van circa 4.000 m^2 en is dus niet groter dan 10.000 m^2. Zodoende is er geen aanvullend archeologisch onderzoek nodig.

Cultuurhistorische waarden

In en rond de projectlocatie zijn geen beschermde monumenten, stads- of dorpsgezichten of andere cultuurhistorische waarden aanwezig.

Beoordeling

De ontwikkeling leidt niet tot een aantasting / bedreiging van archeologie en cultuurhistorische waarden en geeft daardoor geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

4.13. Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB)

Het Luchthavenindelingbesluit (LIB) bevat ruimtelijke maatregelen op rijksniveau die verband houden met de luchthaven Schiphol. Het Luchthavenverkeerbesluit is gericht op de beheersing van de belasting van het milieu door het luchthavenluchtverkeer. Tezamen vormen deze besluiten een uitwerking van het hoofdstuk 8 van de Wet luchtvaart. Het LIB legt het beperkingengebied en het luchthavengebied vast. Indien het plangebied gelegen is binnen het beperkingengebied gelden beperkingen met het oog op veiligheid en milieu. Het gaat daarbij om afwegingen die moeten worden gemaakt met betrekking tot hoogtebeperkingen, beperkingen bij het toelaten van functies (bestemmingen), het voorkomen van geluidhinder een het voorkomen van het aantrekken van vogels.

Op grond van artikel 2.2.2 van het Luchthavenindelingbesluit geldt een maximum bouwhoogte van 53 meter (bron: Webapplicatie LIB Schiphol), tenzij een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de wet Luchtvaart is verkregen.
De hoogte van het bouwplan bedraagt 56 meter vanaf -3,5NAP (52,5 meter vanaf NAP) en overschrijdt de maximum bouwhoogte niet.
Indien dakopbouwen worden gerealiseerd dient met de genoemde beperking van de bouwhoogte rekening gehouden te worden.

Op grond van artikel 2.2.2a van het Luchthavenindelingbesluit is hogere bouwhoogte van 39 meter (bron: Webapplicatie LIB Schiphol), slechts toegestaan 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.
Dit geeft echter geen aanleiding voor het uitvoeren van een MER.

5. Conclusie

Uit de effecten die in deze Aanmeldnotitie MER zijn beschreven kan worden geconcludeerd dat als gevolg van de bouw van 303 woningen en bijbehorende faciliteiten en parkeervoorzieningen er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit geldt zowel voor het projectgebied als het studiegebied. Geconcludeerd wordt dat er geen MER noodzakelijk is.

Stedelijke Ontwikkeling

Uw contact P.C. Vermond
T (020) 540 49 11
gemeente@amstelveen.nl

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen
Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum van deze brief

Datum 14 maart 2022
Ons kenmerk Z22-018058

Betreft Geen milieueffectrapport of m.e.r.-beoordeling nodig voor de voorgenomen activiteit

Geachte heer/mevrouw,

U heeft verzocht om het plangebied aan de Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114 te willen ontwikkelen naar woningbouw. Hierbij dient een bestaand kantoorgebouw te worden gesloopt. Het plan bestaat uit een woongebouw met maximaal 310 appartementen en twee hoogbouwaccenten en is gelegen aan de mr. G. Groen van Prinstererlaan/burgemeester Haspelslaan te Amstelveen.

Voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114 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).

Het voornemen om 310 woningen te realiseren ligt (ver) onder de drempelwaarde uit het Besluit m.e.r. Op basis hiervan moet gekeken worden of een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Gevoelig gebied
Het gebied zelf kent geen bijzondere natuurwaarden of een bijzonder landschap. Archeologisch gezien heeft het wel waarde. Er worden geen milieunormen overschreden.
De locatie ligt ver verwijderd van een Natura 2000-gebied, van externe werking kan geen sprake zijn.

Het plangebied grenst aan niet aan het Natuur Netwerk Nederland (NNN). De projectlocatie behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Milieugevolgen
De omvang van de voorgenomen ontwikkeling brengt geen zodanige productie van afvalstoffen, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen met zich mee op basis waarvan belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. Zowel in de toelichting van het bestemmingsplan als in de aanmeldnotitie M.E.R. zijn verschillende milieueffecten

beschouwd. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling geen sprake is van nadelige milieugevolgen.

Conclusie
Gelet op vorenstaande hoeft er voor de realisatie van de nieuwe woningen geen milieueffectrapport te worden opgesteld en geen m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

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,

besluiten dat op grond van de aanmeldnotitie *"(vormvrije) m.e.r.-beoordeling Mr. Groen van Prinstererlaan 114, Amstelveen, d.d. 3 mei 2021"*, het bouwplan van 310 woningen 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 de woningen is ook nog een omgevingsvergunning nodig voor het bouwen. Deze omgevingsvergunning zal worden aangevraagd zodra het bestemmingsplan in werking is getreden. Zonder deze omgevingsvergunning is realisatie van de woningen 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.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen,
namens dezen,



mr. drs. G.A.A. Koppenaal
hoofd Stedelijke Ontwikkeling

Gemeente Amstelveen

Nota van Beantwoording

Ontvangen inspraakreacties en beantwoording van de inspraakreacties artikel 3.1.1 Bro op het

Voorontwerp bestemmingsplan Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114

Amstelveen, maart 2022

Z22-018058

Wijze van beantwoording

Een nota van beantwoording gebruiken we voor de beantwoording van inspraakreacties en zienswijzen op afwijkingen van omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen en voor de beantwoording van participatiereacties op nota's van uitgangspunten en randvoorwaarden van een locatieontwikkeling.

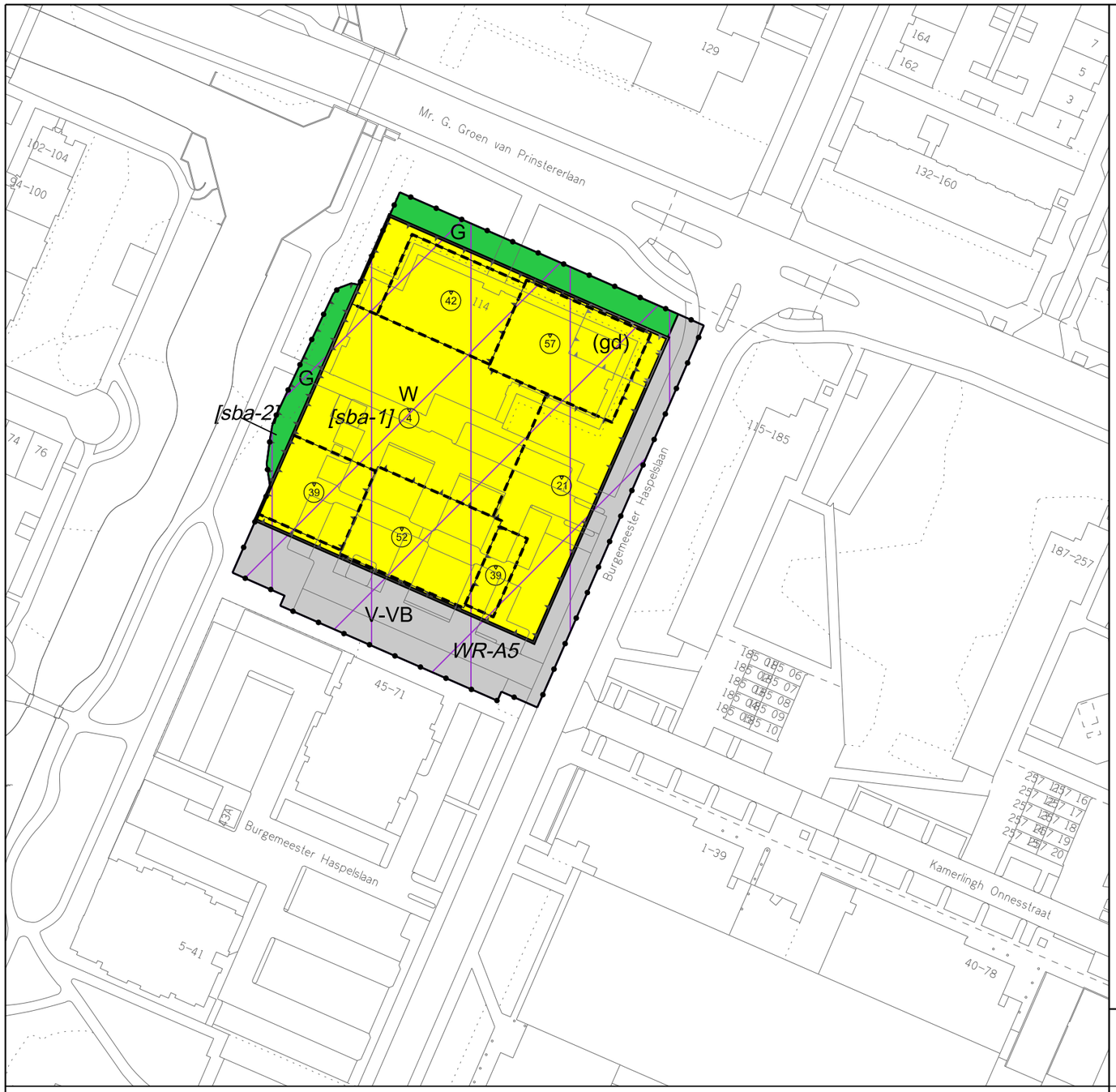
De ingediende zienswijzen vatten we samen. Hoewel niet expliciet beschreven, beoordelen we zienswijzen in hun geheel.

De ontvangen zienswijzen behandelen we per indiener puntsgewijs. Links vindt u de samenvatting van de reacties per inzender en in de kolom daarnaast een puntsgewijze beantwoording. In de uiterste rechterkolom geven we aan of de reactie leidt tot aanpassing van het voorstel met eventueel een korte toelichting daarop.

Indieners ontvangen alle reacties en de beantwoording met het oog op transparante communicatie.

	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
1	<u>Mail ontvangen 22 december 2022, Provincie Noord-Holland</u> 1. Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt op een appartementengebouw met 310 appartementen te realiseren op de plek waar nu nog een in onbruik geraakt kantoorpand staat. Dit planvoornemen sluit goed aan bij de omgevingsvisie NH2050 waarin gestreefd wordt naar het zoveel mogelijk binnenstedelijk opvangen van de woningbouwopgave om zo het omliggende landelijke gebied te ontzien. 2. Er dient rekening te worden gehouden met de maximale bouwhoogte die ter plaatse is gesteld vanwege de nabijheid van Schiphol.	1. .Bedankt voor uw reactie. 2. Er is een verklaring van geen bezwaar aangevraagd en afgegeven op 15 april 2022 door de Inspectie Leefomgeving en Transport.	N.v.t. Nee
2	<u>Mail ontvangen 1 februari 2022, AGV</u> De watercompensatie maatregelen in de vorm van daktuinen, gescheiden riolering en grondwatereffecten van de kelder zijn goed opgenomen in dit bestemmingsplan. Wij hebben daarom geen opmerkingen en wensen de gemeente en de ontwikkelaar veel succes met dit plan..	. Bedankt voor uw reactie.	N.v.t.
3	<u>Mail ontvangen 6 januari 2022, Brandweer</u> 1. Wij hebben geen opmerkingen op het plan met betrekking op externe veiligheid.	1. Bedankt voor uw reactie.	N.v.t.

	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
	2. Wij vragen u aandacht te hebben voor een goede bereikbaarheid en adequate waterwinning ten behoeve van de brandweer. Voor informatie over een toereikende bereikbaarheid en voldoende bluswatervoorziening verwijzen wij naar de Handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van Brandweer Nederland 2019 en het Bouwbesluit 2012. Wij verzoeken de gemeente Amstelveen om bij de nadere uitwerking van het plan de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen met de brandweer af te (laten) stemmen, al dan niet via advisering op de WABO activiteit bouwen.	2. Wij zullen contact opnemen zodra er een uitgewerkt bouwplan ligt.	N.v.t.



Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

G — Groen

V-VB — Verkeer - Verblijfsgebied

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A5 — Waarde - Archeologie 5

Gebiedsaanduidingen

luchtvaartverkeerzone - lib art 222 toetshoogtes

luchtvaartverkeerzone - IIb art 222A toetshoogtes radar

luchtvaartverkeerzone - lib art 223

Bouwvlak

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[sba-1] — specifieke bouwaanduiding - 1

[sba-2] — specifieke bouwaanduiding - 2

[sba-pg] — specifieke bouwaanduiding - parkeergarage

Functieaanduidingen

(gd) — gemengd

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

maximum bouwhoogte (m)

VASTGESTELD DOOR DE RAAD
VAN DE GEMEENTE AMSTELVEEN OP -- -- 2022
DE GRIFFIER, DE VOORZITTER,

Gemeente Amstelveen
Ruimtelijke Ordening en Vergunningen
Bestemmingsplannen
Laan Nieuwer-Amstel 1, 1182 JR Amstelveen, Postbus 4, 1180 BA Amstelveen, T (020) 540 49 11, F (020) 540 4559

BESTEMMINGSPLAN
MR. G. GROEN VAN PRINSTERERLAAN 114

datum : 11 11 21	gewijzigd : 09 03 22 19 10 22		schaal : 1 : 1000
operator : S. KHO			plcfg : imro-2012v8i.tbl
gecontr. :			tek.nr. BP. 08. 10
plan IDN : NL.IMRO.0362.08K-VG01			

O:\st\BESTPLAN\ONTWERP-RO-PLAN 2012\plan-08K\Plotbestanden en PDF\plot-kaders-08K.dgn

Gemeente Amstelveen

Nota van Beantwoording

Ontvangen zienswijzen en beantwoording van de zienswijzen op het

Ontwerp bestemmingsplan Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114

Amstelveen, oktober 2022

Z22-018058 / D22-358837

Wijze van beantwoording

Een nota van beantwoording gebruiken we voor de beantwoording van inspraakreacties en zienswijzen op afwijkingen van omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen en voor de beantwoording van participatiereacties op nota's van uitgangspunten en randvoorwaarden van een locatieontwikkeling.

De ingediende zienswijzen vatten we samen. Hoewel niet expliciet beschreven, beoordelen we zienswijzen in hun geheel.

De ontvangen zienswijzen behandelen we per indiener puntsgewijs. Links vindt u de samenvatting van de reacties per inzender en in de kolom daarnaast een puntsgewijze beantwoording. In de uiterste rechterkolom geven we aan of de reactie leidt tot aanpassing van het voorstel met eventueel een korte toelichting daarop.

Indieners ontvangen alle reacties en de beantwoording met het oog op transparante communicatie.

	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
1	<u>Mail ontvangen 24 augustus 2022</u>		
	1. Het te bouwen appartementen complex veel te hoog en te groot voor de locatie. Er is sprake van slagschaduw. Graag zouden wij een complex willen van maximaal 5 verdiepingen met hoog en luxe afwerkingsniveau.	1. Bedankt voor uw reactie. De gemeente wil graag het Stadshart een kwalitatieve impuls geven én ruimte bieden aan de bouw van woningen in, voor een groot deel, de middeldure sector om te voldoen aan de enorme vraag naar woningen in Amstelveen. De vorm van het gebouw is zo aangepast dat de schaduwwerking op een acceptabel niveau ligt in relatie tot de gehele omgeving rond het nieuwe plan en niet zorgt voor onevenredige schaduwwerking. Er zijn zonnediagrammen opgesteld voor vier ijkpunten in het jaar, namelijk in maart, juni, september en december op verschillende tijdstippen. Voor deze momenten is een simulatie van de schaduwwerking gemaakt van het appartementencomplex in de nieuwe situatie. Hieruit blijkt dat in maart, september en december rond 15.00 uur schaduw is op de gevel van uw woning. Dit is weliswaar een verslechtering voor sommige woningen ten opzichte van de bestaande situatie maar er is geen sprake van een onaanvaardbare verslechtering van de bestaande leefomgeving. Een appartementencomplex van maximaal 5 past niet binnen de doelstellingen van het, voor een groot deel middeldure, woningbouwprogramma in combinatie met de stedenbouwkundige mogelijkheid om ter plaatse te werken met een hoogbouwaccent.	Nee
	2. Tevens dient er parkeergelegenheid te zijn voor bewoners onder of bij het pand.	2. In totaal worden er 207 gebouwde parkeerplaatsen gerealiseerd, conform de geldende Nota Parkeernormen 2021 dienen er minimaal 206 parkeerplekken te worden gerealiseerd. In de parkeergarage wordt tevens voorzien in deelmobiliteit, zoals deelauto's en deelfietsen. Bewoners krijgen geen parkeervergunning in het openbaar gebied.	Nee

	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
2	Brief ontvangen op 7 september 2022 Het plan voldoet niet aan de Hoogbouwvisie. In de Hoogbouwvisie staat een tabel met 10 gebied specifieke criteria waaraan hoogbouw moet voldoen (p. 34). Bij criterium 8 wordt beschreven "hoogbouw die door middel van terrassen en vertrappingen een groene verbinding maakt met het maaiveld". Die omschrijving komt overeen met het voorliggende bouwplan. In de kolom ernaast is met een kruisje aangegeven in welke gebieden criterium 8 is toegestaan. Een dergelijke bouwmassa is in het gebied Stadshart niet toegestaan, maar wel in Kronenburg en Keizer Karelpark. U kunt nu het bouwplan aanpassen, de Hoogbouwvisie aanpassen, gemotiveerd afwijken of aanvoeren dat het bouwplan is ingediend voordat de Hoogbouwvisie was vastgesteld. De opstandige bevolking moet zich maar schikken in haar lot en mijn zienswijze kan als niet ter zake doende worden afgedaan.	Bedankt voor uw reactie. U leest de tabel op pagina 34 van de Hoogbouwvisie en criterium 8 verkeerd om. Met de kruisjes wordt aangegeven aan welke criteria in een gebied getoetst moet worden. Als er geen kruisje staat, betekent dit niet dat het gegeven criterium verboden is in een bepaald gebied. Concreet: in Kronenburg en Keizer Karelpark (Startbaan) moeten bouwplannen voldoen aan criterium 8. In andere gebieden, zoals Stadshart, staat dit kruisje niet en moet dit niet. Maar dat betekent niet automatisch dat het dan ook niet mag. Dit zou bijvoorbeeld ook betekenen dat alleen "setbacks" ten opzichte van de rooilijn zijn toegestaan zijn bij Wijkwinkelcentra, omdat alleen daar een kruisje staat, en niet in andere gebieden en dat is niet het geval. Ook bij dit bouwproject aan de Groen van Prinstererlaan 114 wordt immers gebruik gemaakt van setbacks.	Nee
3	Mondelinge zienswijze 4 oktober 2022 **Algemeen** 1. Ik ben tegen het plan zoals het er nu voor staat	1. Bedankt voor uw reactie. De gemeente wil graag het Stadshart een kwalitatieve impuls geven én ruimte bieden aan de bouw van woningen in, voor een groot deel, de middeldure sector om te voldoen aan de enorme vraag naar woningen in Amstelveen.	Nee

	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
	Bezonningsstudie		
	2. De huidige situatie klopt niet in de zomer. Ik heb nu tot half 9 zon op de gevel. Nu lijkt het of, door de komst van het appartementengebouw, de bezonning op haar gevel waar haar balkon bevindt (dus niet de galerijzijde), niet veel op achteruitgaat.	2. In het bestemmingsplan zijn geen beelden opgenomen van de bezonning in de huidige situatie. Er stonden voorheen wel animaties op de gemeentewebsite met de huidige situatie. Wanneer we daarnaar kijken, blijkt niet dat het huidige kantoorgebouw schaduwwerking geeft op 21 juni op de gevel van uw appartementengebouw. De vorm van het nieuwe gebouw is zo aangepast dat de schaduwwerking op een acceptabel niveau ligt in relatie tot de gehele omgeving rond het nieuwe plan en niet zorgt voor onevenredige schaduwwerking. Er zijn zonnediagrammen opgesteld voor vier ijkpunten in het jaar, namelijk in maart, juni, september en december op verschillende tijdstippen. Voor deze momenten is een simulatie van de schaduwwerking gemaakt van het appartementencomplex in de nieuwe situatie. Hieruit blijkt dat in maart, september en december vanaf 15.00 uur schaduw is op de gevel van uw woning. In juni rond 18.00 uur. Dit is weliswaar een verslechtering ten opzichte van de bestaande situatie maar er is geen sprake van een onaanvaardbare verslechtering van de bestaande leefomgeving.	Nee.
	Grondwater		
	3. Anders dan wat het rapport aangeeft ben ik bang dat het grondwater gaat stijgen door de werkzaamheden.	3. Voor de bemaling is een bemalingsadvies uitgebracht. Deze vormt ook een bijlage bij het bestemmingsplan. De aannemer zal volgens de daarin beschreven werkwijze te werk gaan. Monitoring tijdens de werkzaamheden is daarbij belangrijk. Na gereedkomen van het gebouw zal het grondwaterpeil zich normaliseren op de huidige stand van het grondwater.	Nee
	Werkzaamheden		
	4. Ik vraag mij af of haar appartementengebouw bestand is tegen de bouwwerkzaamheden	4. De bouw van het nieuwe pand is uitvoerbaar binnen alle daarvoor geldende bouwnormen. Er is voldoende afstand tot de omliggende bebouwing. De aannemer zal een voorinspectie uitvoeren bij uw gebouw, zodat duidelijk is of er tijdens de bouw schade ontstaat. U krijgt de beschikking over de resultaten van de voorinspectie.	Nee
	Samenvatting ingediende reacties per inzender	**Beantwoording reacties per punt**	**Plan-aanpassing**

4	<u>Brief ontvangen 4 oktober 2022</u>		
	1. Ik ben het niet eens met uw besluit om het bestaande kantoorgebouw te vervangen door een gigantisch wooncomplex met circa 310 woningen.	1. Bedankt voor uw reactie. De gemeente wil graag het Stadshart een kwalitatieve impuls geven én ruimte bieden aan de bouw van woningen in, voor een groot deel, de middeldure sector om te voldoen aan de enorme vraag naar woningen in Amstelveen.	Nee
	2. De omvang past niet in de omgeving.	2. De locatie is gelegen aan de rand van het Stadshart en aan de stadsring die de Mr. G. Groen van Prinstererlaan is. Het realiseren van een woongebouw met enig volume past op deze plek. Het gebouw voldoet ook aan de Hoogbouwvisie waarin is opgenomen dat in de strook langs de Burgemeester Haspelslaan tot aan de Mr. G. Groen van Prinstererlaan hoogbouw mogelijk is.	Nee
	3. De bouwstijl past niet in de omgeving.	3. Er komt een hoogwaardig woongebouw met sprekende architectuur, dat past binnen het stedenbouwkundige raamwerk van het Stadshart ter plaatse. Het daadwerkelijke ontwerp zal bij het indienen van een omgevingsvergunning bekend zijn. Deze aanvraag omgevingsvergunning zal, net als alle bouwplannen in Amstelveen, ook worden getoetst aan welstandseisen.	Nee
	4. De omliggende woningen zien straks alleen nog maar deze kolos.	4. Zie punt 2 en 3.	Nee
	5. Het centrum van Amstelveen wordt onnodig verder belast.	5. Verdichting met woningbouw is in het Stadshart goed mogelijk vanwege de aanwezigheid van vele voorzieningen en verbindingen met openbaar vervoer. Ook de bereikbaarheid met fiets en auto is op deze locatie uitstekend. De kwaliteit van de verkeersafwikkeling is onderzocht en vormt een bijlage bij dit bestemmingsplan. Resultaat is dat de verkeersafwikkeling in de toekomstige situatie goed blijft.	Nee

	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
	6. Ik betwijfel of alle geografische studies en berekeningen wel goed zijn uitgevoerd.	6. Bij het bestemmingsplan zit een groot aantal bijlagen waarin de realisatie van een wooncomplex op deze plek nader is onderbouwd. Deze onderzoeken zijn uitgevoerd door onafhankelijke bureaus, die toetsen aan de geldende wettelijke normen.	Nee
	7. Projecten van deze omvang moet je niet in het centrum willen plaatsen.	7. Zie punt 2	Nee
	8. Ik vraag u alles nog eens goed door te nemen en het plan te herzien. Hopelijk komt u tot een wijs besluit.	8. Uw zienswijze maakt onderdeel uit van de besluitvorming van het college van burgemeester en wethouders. Zij hebben besloten om aan de raad voor te stellen het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.	Nee

BESLUIT B en W

Burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen
In het kader van het bestemmingsplan 'Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114' ter plaatse van het plangebied langs de Mr. G. Groen van Prinstererlaan en de Burgmeester Haspelslaan, voor de nieuwbouw van maximaal 310 appartementen is onderzoek verricht naar de geluidsbelasting ter plaatse van de geprojecteerde bebouwing.

De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn door akoestisch adviesbureau Nieman in het rapport '310 appartementen Groen van Prinstererlaan Amstelveen; Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai', met kenmerk 20182007.001/18744 van 4 maart 2020 verwerkt.

De planlocatie valt binnen de zones van de Meester G. Groen van Prinstererlaan, de Burgemeester Haspelslaan en de Van Heuven Goedhartlaan allen met een maximum snelheid van 50 km/uur en de Rijksweg A9.

In het akoestisch onderzoek is de geluidbelasting op de gevels van de te bouwen appartementen, veroorzaakt door de omliggende wegen, berekend. Er is gebruik gemaakt van verkeersprognoses voor het jaar 2030 en voor de A9 van het geluidregister van Rijkswaterstaat.

Wegverkeerslawaai (L_{den})
De geluidsbelasting vanwege wegverkeer wordt bepaald conform het gestelde in de Wet geluidhinder. De berekeningen zijn uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode II uit bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. De berekende geluidsbelastingen worden getoetst aan de grenswaarden, die op grond van de Wet geluidhinder worden gesteld bij geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen. Verder is het plan getoetst aan het geluidsbeleid van de gemeente Amstelveen.

De geluidsbelasting vanwege het wegverkeer is bepaald bij de nieuw te bouwen appartementen in het plangebied. Uit het akoestisch rapport blijkt dat er voor totaal 152 appartementen een hogere waarden moet worden aangevraagd voor de geluidbelastingen ten gevolge van wegverkeerslawaai afkomstig van de Mr. G. Groen van Prinstererlaan en de Burg. Haspelslaan:
- Mr. G. Groen van Prinstererlaan: 58 dB (123 woningen);
- Burg. Haspelslaan: 55 dB (29 woningen);

geluidszone	gevel	verdieping	Geluidbelasting (dB)	Aantal woningen per verdieping	Totaal
Mr. G. Groen van Prinstererlaan	Noord	bgg t/m 1e	58	5 (duplex)	5
		2e	58	8	8
		3e t/m 5e	57	8	24
		6e t/m 8e	56	7	21
		9e t/m 10e	55	7	14
		11e t/m 12e	54	7	14
		13e t/m 17e	53	2	10
	West	1e t/m 5e	52	1	5
		7e t/m 10e	51	1	4
		11e t/m 12e	50	1	2
	Oost	2e t/m 4e	53	1	3
		5e t/m 9e	52	1	5
		10e	51	1	1
		11e t/m 17e	50	1	7
Burg. Haspelslaan	Oost	bgg t/m 1e	55	5 (duplex)	5
		2e	54	6	6
		3e	53	6	6

		4e	52	6	6
		5e	51	6	6

De voorkeursgrenswaarde (48 dB) wordt op de west-, noord- en oostgevels van de te bouwen appartementen vanwege het wegverkeer overschreden. Nergens wordt de maximaal toelaatbare hogere waarde van 63 dB overschreden. Vanwege de Van Heuven Goedhartlaan en de Rijksweg A9 is geen sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Het college van burgemeester en wethouders van Amstelveen kan ontheffing verlenen van de voorkeursgrenswaarde.

Gecumuleerde geluidsbelasting (L_{cum}; verschillende geluidsbronnen)
De gecumuleerde geluidsbelasting mag niet leiden tot een onaanvaardbare geluidsbelasting. Volgens *het Hogere Waarde Beleid Regio Amstelland - de Meerlanden* , verwoord in de regionale Deelnota Hogere Waarden 2007 mag de gecumuleerde geluidbelasting van alle geluidsbronnen samen niet meer bedragen dan de ten hoogste te verlenen hogere waarde +3 dB. De gecumuleerde geluidbelasting vanwege de wegen bedraagt op de meest geluidbelaste gevel 63 dB.

Op de overige gevels is de gecumuleerde geluidbelasting lager. De gecumuleerde geluidbelasting voldoet daarmee aan de Deelnota Hogere waarden 2007.
Voor de gecumuleerde geluidbelasting is een ontheffing niet vereist.

Maatregelen
Volgens de Wet geluidhinder is een plan vergunbaar wanneer toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige of financiële aard, waarbij een vereiste is dat de geluidbelasting lager is dan de maximaal te verlenen hogere waarde voor die situatie.

Het bouwplan is gelegen aan de Mr. G. Groen van Prinstererlaan te Amstelveen. Meerdere gevels worden geluidbelast door één of meerdere wegen. De geluidbelasting is dermate hoog dat het aanbrengen van een stiller wegdektype de geluidbelasting niet kan reduceren tot onder de voorkeursgrenswaarde. Bovendien zal de aanleg van een stil asfalt op en nabij de kruising van de Mr. G. Groen van Prinstererlaan met de Burg Haspelslaan snel slijten, waardoor deze maatregel niet doelmatig is.

Gezien de hoogte van het pand en de afstand van het pand tot aan de gezoneerde wegen zijn schermen niet doelmatig. Deze maatregelen zijn stedenbouwkundig onwenselijk en financieel onhaalbaar.

Om te voldoen aan *het Hogere Waarde Beleid Regio Amstelland - de Meerlanden* worden de onderstaande maatregelen getroffen.

Ter plaatse van de buitenruimten van de appartementen, indien deze aan de geluidbelaste gevel zijn gelegen, wordt een zodanige afscherming gerealiseerd dat de geluidsbelasting vanwege het gecumuleerde wegverkeer op de gevel die direct achter het balkon is gelegen, op een hoogte van 1,5 m boven vloerniveau van de buitenruimte minder dan 53 dB bedraagt (excl. aftrek art. 110g Wgh).

Woningen die vanwege hun beperkte gebruiksoppervlakte zijn aangewezen op het gebruik van een gezamelijke buitenruimte, worden voorzien van een ventilatiesysteem dat een voldoende capaciteit heeft, op de hoogste stand, om de kleinste verblijfsruimte binnen de woning te kunnen spuien. De capaciteit hiervan is gelijk aan de eisen die het Bouwbesluit 2012 hieraan stelt.

De volgens het Bouwbesluit 2012 vereiste omvang van de gezamelijke buitenruimte is geheel geluidsluw. Dit betekend dat op een hoogte van 1,5 m boven vloerniveau de

geluidsbelasting minder dan 53 dB bedraagt (excl. aftrek art. 110g Wgh).

Om bovengenoemde redenen is het mogelijk een besluit hogere grenswaarde vast te stellen.

Verder moet het bouwplan voldoen aan het Bouwbesluit 2012 en zullen aan de woningen geluidwerende maatregelen genomen worden, zodat er een acceptabel binnenniveau, zijnde maximaal 33 dB in nieuwbouwsituaties, wordt bereikt.

Het verzoek om ontheffing heeft met ingang van 25 augustus 2022 gedurende zes (6) weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Gelet op de Wet geluidhinder;

besluiten

1. Op grond van artikel 76 van de Wet geluidhinder hogere waarden vast te stellen vanwege wegverkeerslawaai afkomstig van de Mr. G. Groen van Prinstererlaan zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Gevel	**Verdieping**	**Aantal woningen**	**Geluidbelasting L_{den} in dB**
Noordgevel	bgg t/m 1e	5	58
	2e	8	58
	3e t/m 5e	3 x 8	57
	6e t/m 8e	3 x 7	56
	9e t/m 10e	2 x 7	55
	11e t/m 12e	2 x 7	54
	13e t/m 17e	5 x 2	53
Westgevel	1e t/m 5e	5 x 1	52
	7e t/m 10e	4 x 1	51
	11e t/m 12e	2 x 1	50
Oostgevel	2e t/m 4e	3 x 1	53
	5e t/m 9e	5 x 1	52
	10e	1	51
	11e t/m 17e	7 x 1	50

2. Op grond van artikel 76 van de Wet geluidhinder hogere waarden vast te stellen vanwege wegverkeerslawaai afkomstig van de Burg. Haspelslaan zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Gevel	**Verdieping**	**Aantal woningen**	**Geluidbelasting L_{den} in dB**
Oostgevel	bgg t/m 1e	5	55
	2e	6	54
	3e	6	53
	4e	6	52
	5e	6	51

3. Belanghebbenden op de wettelijk voorgeschreven wijze hiervan in kennis te stellen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders van 8 november 2022.

De gemeentesecretaris,

Bert Winthorst

De burgemeester,

Tjapko Poppens

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 8 november 2022, nummer 76;

gelet op artikel 3.1, lid 1 van de Wet; Wet ruimtelijke ordening

Besluit

1. bestemmingsplan 'Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114', met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.08K-VG01, gewijzigd vast te stellen;
2. te bepalen dat het voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.08K-VG01 en tevens in die vorm is vastgesteld;
3. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de Topografie Gemeente Amstelveen met datum 9 maart 2022;
4. de ingediende zienswijzen, zoals behandeld en beantwoord in de Nota van Beantwoording ontwerp bestemmingsplan Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114, behorende bij het raads-voorstel, ongegrond te verklaren;
5. op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Aldus besloten in de openbare vergadering van.

De griffier, De voorzitter,

Debby de Heus Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 8 november 2022, nummer 76;

gelet op artikel 3.1, lid 1 van de Wet; Wet ruimtelijke ordening

Besluit

1. bestemmingsplan 'Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114', met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.08K-VG01, gewijzigd vast te stellen;
2. te bepalen dat het voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.08K-VG01 en tevens in die vorm is vastgesteld;
3. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de Topografie Gemeente Amstelveen met datum 9 maart 2022;
4. de ingediende zienswijzen, zoals behandeld en beantwoord in de Nota van Beantwoording ontwerp bestemmingsplan Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114, behorende bij het raads-voorstel, ongegrond te verklaren;
5. op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 30 november 2022.

De griffier, De voorzitter,

Debby de Heus Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

RAADSVOORSTEL

Datum 8 november 2022
Z22-080049 / D22-340037

Nummer	77	**Afdeling**	Stedelijke Ontwikkeling
Voorstel van	college van burgemeester en wethouders	**Behandelend ambtenaar**	R. Koekenbier
Portefeuillehouder	wethouder Floor Gordon		5404426 r.koekenbier@amstelveen.nl

Onderwerp

Onttrekking aan het openbaar verkeer ondergrond Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114

Gevraagd besluit

1. Een stuk grond dat gelegen is naast en rondom Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening, op grond van artikel 9 lid 1 van de Wegenwet aan het openbaar verkeer te onttrekken;
2. De bevoegdheid om alle (rechts)handelingen, die voortkomen uit dit besluit en eventuele juridische vervolgprocedures (bezwaar, beroep en hoger beroep) op grond van artikel 156 lid 1 van de Gemeentewet te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders. Hieronder wordt in ieder geval begrepen:
    a. De bekendmaking van het onder 1. genoemde besluit;
    b. De mededeling (op grond van artikel 9 lid 2 van de Wegenwet) van het onder 1. genoemde besluit aan Gedeputeerde Staten.
3. Te bepalen dat de grond pas daadwerkelijk aan de openbaarheid wordt onttrokken wanneer de omgevingsvergunning voor de bouw van het pand onherroepelijk is geworden.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Met GVP Development B.V., hierna "initiatiefnemer", heeft de gemeente in oktober 2021 een koop- en anterieure overeenkomst gesloten voor de verkoop van een stuk grond naast en rondom het perceel aan de Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114 ten behoeve van het realiseren van een appartementencomplex. Omdat hiermee een stuk grond wordt bebouwd, dat momenteel in gebruik is als openbare weg en openbaar toegankelijk parkeerterrein, dient deze grond te worden onttrokken aan het openbaar verkeer.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Op grond van artikel 4, lid 1 sub 2, van de Wegenwet is een weg of weggedeelte openbaar indien de weg of het weggedeelte gedurende tien jaar voor iedereen toegankelijk is geweest en onderhouden is door een gemeente, provincie, waterschap of het Rijk. De parkeerterreinen en de openbare weg naast en rondom Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114 maken deel uit van openbaar gebied als bedoeld in de Wegenwet. Hiervoor is een onttrekkingsbesluit vereist op grond van artikel 9, lid 1, van de Wegenwet. Het nemen van een dergelijk besluit is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Voorgesteld wordt om alle (rechts)handelingen die voortkomen uit dit besluit en eventuele juridische vervolgprocedures (bezwaar, beroep en hoger beroep) op grond van artikel 156 lid 1 van de Gemeentewet te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders. Omwille van de doorlooptijd van deze rechtshandelingen geniet een afhandeling via het college de voorkeur.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

5.2 (Stedelijke ontwikkelingen).

Aanleiding

De gemeente is voornemens een stuk openbaar gebied naast en rondom het perceel aan de Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114 van ongeveer 1833 m2 te verkopen ten behoeve van de realisatie van een appartementencomplex. Het complex wordt gebouwd op het private eigendom van GVP Development B.V. en aangrenzende grond die in eigendom is bij de gemeente. De realisatie van het appartementencomplex is gebaseerd op het raadsbesluit d.d. 11 maart 2020 waarbij de gemeenteraad de Startnotitie voor de realisatie van het appartementencomplex heeft vastgesteld. Vervolgens is met de initiatiefnemer een koop- en anterieure overeenkomst gesloten. Een van de voorwaarden in de koop- en anterieure overeenkomst is dat de grond dient te worden onttrokken aan het openbaar verkeer op grond van de Wegenwet. Voor het project is ook een ontwerp bestemmingsplan in procedure gebracht.

Argumenten

1. Door het onttrekken van deze grond aan het openbaar verkeer wordt het mogelijk gemaakt dat initiatiefnemer een appartementencomplex kan realiseren aan de Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114.
2. De realisatie van het complex past binnen de door de raad vastgestelde Startnotitie Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114 d.d. 11 maart 2020.
3. De realisatie van het complex past binnen het ontwerp bestemmingsplan Mr. G. Groen van Prinstererlaan dat reeds ter inzage heeft gelegen en ter vaststelling aan de raad zal worden aangeboden.

Kanttekeningen

1. Er kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar worden gemaakt tegen een onttrekkingsbesluit. De gebruikelijke regels van bezwaar en beroep zijn van toepassing.
2. Voor de realisatie van het project dient nog een omgevingsvergunning te worden afgegeven. Het kan zijn dat de omgevingsvergunning niet wordt afgegeven, of geen stand houdt na een beroepsprocedure. De onttrekking aan het openbaar verkeer gebeurt daarom alleen onder de voorwaarde dat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden.

Financiën

Aan dit onttrekkingsbesluit zijn geen financiële consequenties verbonden. De kosten voor het aanpassen van de omliggende openbare ruimte als gevolg van de realisatie van het appartementencomplex zijn opgenomen in de anterieure overeenkomst die met GVP Development B.V. is gesloten.

Communicatie

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is de omgeving geïnformeerd over het plan. Tegen het onttrekkingsbesluit dat wordt gepubliceerd conform de Algemene wet bestuursrecht, kan binnen zes weken na publicatie bezwaar gemaakt worden.

Procedure

Een onttrekkingsbesluit treedt in werking na bekendmaking op de wettelijk voorgeschreven wijze. Binnen zes weken na deze bekendmaking kan bezwaar gemaakt worden en eventueel beroep worden ingesteld bij de Rechtbank. Het onttrekkingsbesluit dient op grond van artikel 9, lid 2 van de Wegenwet aan Gedeputeerde Staten te worden medegedeeld.

Bijlagen

Tekening Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114, Onttrekking aan het openbaar verkeer (G2022-P14).

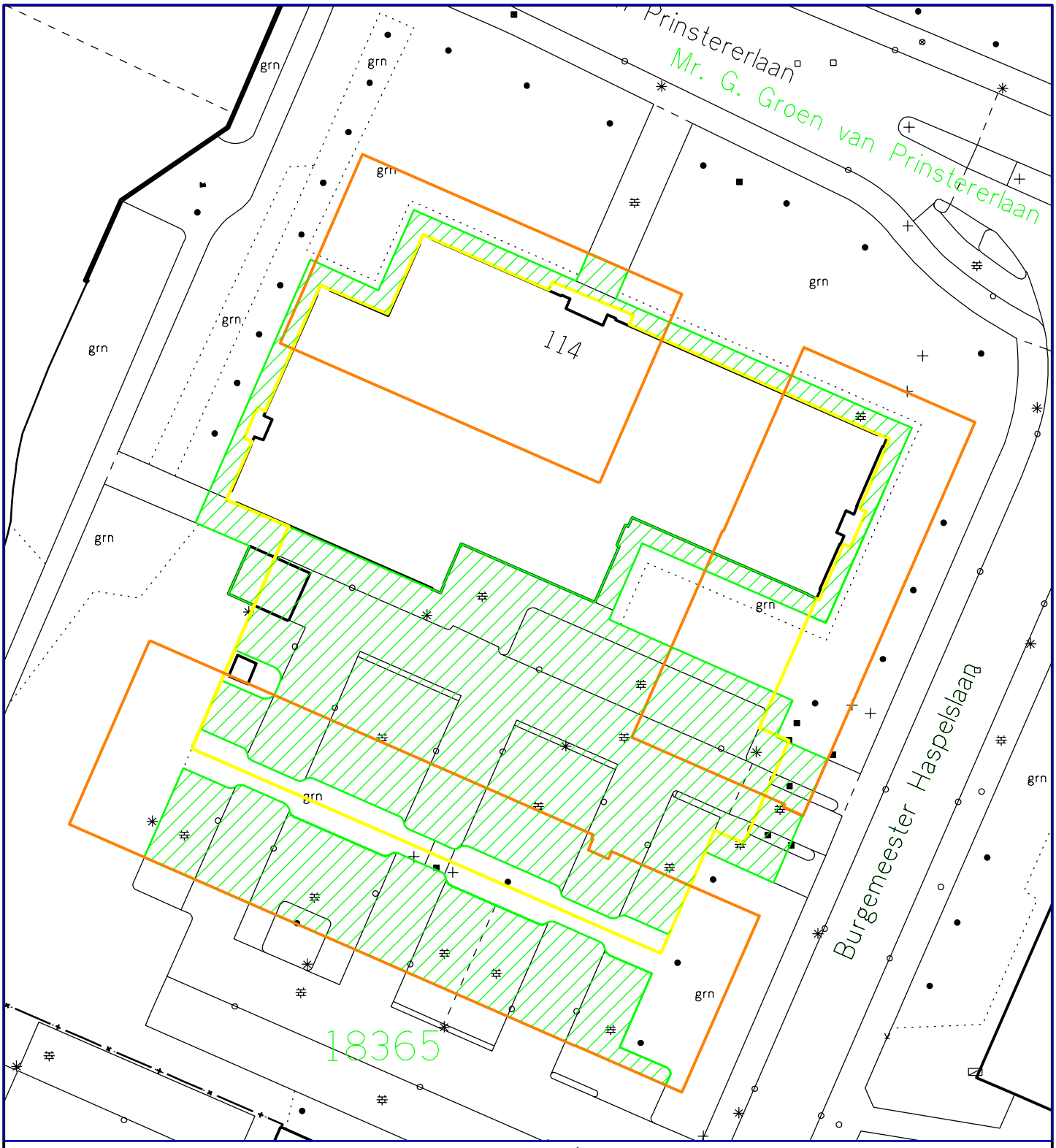
De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.



Vastgoed

Gemeente Amstelveen

Informatiebeheer
Team Basisinformatie
Laan Nieuwer-Amstel 1, 1182 JR Amstelveen, Postbus 4, 1180 BA Amstelveen, T (020) 540 49 11, F (020) 540 41 62

Naam : Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114 Ontrekking aan het openbaar verkeer		
Ligging : Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114		
Datum : 29-3-2022	Soort :	Schaal : 1:500
Getekend : In opdracht van R. Koekenbier	Kad.sectie : H	Opp : ± 1833 m2
Gecontroleerd: SK	Nummer(s) : 18365 gedeeltelijk	Tek.nr. : G 2022 - P 14

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 8 november, nummer 77;

gelet op artikel 9 lid 1 van de Wegenwet.

Besluit

1. Een stuk grond dat gelegen is naast en rondom Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening, op grond van artikel 9 lid 1 van de Wegenwet aan het openbaar verkeer te onttrekken;
2. De bevoegdheid om alle (rechts)handelingen, die voortkomen uit dit besluit en eventuele juridische vervolgprocedures (bezwaar, beroep en hoger beroep) op grond van artikel 156 lid 1 van de Gemeentewet te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders. Hieronder wordt in ieder geval begrepen:
    a. De bekendmaking van het onder 1. genoemde besluit;
    b. De mededeling (op grond van artikel 9 lid 2 van de Wegenwet) van het onder 1. genoemde besluit aan Gedeputeerde Staten.
3. Te bepalen dat de grond pas daadwerkelijk aan de openbaarheid wordt onttrokken wanneer de omgevingsvergunning voor de bouw van het pand onherroepelijk is geworden.

Aldus besloten in de openbare vergadering van.

De griffier, De voorzitter,

Debby de Heus Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 8 november, nummer 77;

gelet op artikel 9 lid 1 van de Wegenwet.

Besluit

1. Een stuk grond dat gelegen is naast en rondom Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening, op grond van artikel 9 lid 1 van de Wegenwet aan het openbaar verkeer te onttrekken;
2. De bevoegdheid om alle (rechts)handelingen, die voortkomen uit dit besluit en eventuele juridische vervolgprocedures (bezwaar, beroep en hoger beroep) op grond van artikel 156 lid 1 van de Gemeentewet te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders. Hieronder wordt in ieder geval begrepen:
    a. De bekendmaking van het onder 1. genoemde besluit;
    b. De mededeling (op grond van artikel 9 lid 2 van de Wegenwet) van het onder 1. genoemde besluit aan Gedeputeerde Staten.
3. Te bepalen dat de grond pas daadwerkelijk aan de openbaarheid wordt onttrokken wanneer de omgevingsvergunning voor de bouw van het pand onherroepelijk is geworden.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 30 november 2022.

De griffier, De voorzitter,

Debby de Heus Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.