Bundel - Raadsvergadering van 14 december 2022

Agenda bijlagen

Agenda Raadsvergadering 14 december 2022

Moties raadsvergadering 14 december 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. 30 november 2022

De raad stelt de besluitenlijst van de voorgaande vergadering vast.

Besluitenlijst raad 30 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 14 december 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.

Mondelinge vragen GroenLinks. Kritieke verkeerssituatie op delen van het Kazernepad

Mondelinge vragen AvA. Stand van zaken noodfonds

Mondelinge vragen bbA. Bestemming hotel naar wonen Startbaan 5

Mondelinge vragen VVD-D66-PvdA-GVA Kerst samenzang

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 bbA en D66. Uitgangspunten lokale media

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 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.

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

Raadsbesluit Vaststellen bestemmingsplan Amstelveen Midden-West 2022

3.1.1 Motie bbA en SP. Bestemmingsplan Midden-West

3.2 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.

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

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

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

Beantwoording technische vragen PLECK 4.0

Motie GroenLinks. Pleck onder de zon voor iedereen

Motie D66. Warmer hart voor Amstelveen

Motie D66. Innovatie en duurzame infrastructuur

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

4 Stemming over hamerstukken

4.1 Algemene Subsidieverordening Amstelveen (ASV) 2023

De raad wordt gevraagd de nieuwe Algemene subsidieverordening Amstelveen vast te stellen. De nieuwe verordening biedt een actueel en werkbaar kader voor het subsidieproces.

Raadsvoorstel Algemene Subsidieverordening Amstelveen 2023

Bijlage 1 Algemene subsidieverordening Amstelveen 2023

Bijlage 2 Nota van toelichting bij de ASV Amstelveen 2023

Bijlage 3 Was-wordt-lijst- ASV 2016 tov 2023

Concept raadsbesluit Algemene Subsidieverordening Amstelveen 2023

Raadsbesluit Algemene Subsidieverordening Amstelveen 2023

4.2 Normenkader voor de accountantscontrole jaarrekening 2022

De gemeenteraad geeft de accountant de opdracht voor de (rechtmatigheids)controle van de jaarrekening 2022 van de gemeente Amstelveen. Voor die controle maakt de accountant gebruik van een zogeheten normenkader. Hierin staan alle relevante externe en interne wet- en regelgeving en een aantal normen en bedragen op basis waarvan de accountant de controle en rapportage inricht. Het hebben van een actueel normenkader is een vereiste voor de accountantscontrole. De raad wordt gevraagd dit normenkader vast te stellen.

Raadsvoorstel Normenkader voor de accountantscontrole jaarrekening 2022

Bijlage Normenkader voor accountantscontrole jaarrekening Amstelveen 2022

Concept raadsbesluit Normenkader voor de accountantscontrole jaarrekening 2022

Raadsbesluit Normenkader voor de accountantscontrole jaarrekening 2022

4.3 Benoeming intern lid Rekenkamercommissie

De raad wordt gevraagd om in te stemmen met een tijdelijke benoeming van een intern lid van de Rekenkamercommissie.

Raadsvoorstel Benoeming intern lid Rekenkamercommissie

Concept raadsbesluit Benoeming intern lid Rekenkamercommissie

Raadsbesluit Benoeming intern lid Rekenkamercommissie

4.4 Wijzigingen Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente Amstelveen

Elk jaar wordt beoordeeld of de APV gewijzigd moet worden. In dit voorstel worden de voorge-stelde wijzigen van 2022 ter besluitvorming aan de raad voorgelegd.

Raadsvoorstel Wijzigingen Algemene Plaatselijke verordening van de gemeente Amstelveen

Was wordt lijst voorgestelde wijzigingen Algemene Plaatselijke verordening

Concept raadsbesluit Wijzigingen Algemene Plaatselijke verordening van de gemeente Amstelveen

Raadsbrief 6 december 2022 Nadere toelichting Raadsvoorstel wijziging APV

Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Amstelveen (link overheid.nl in het document)

Raadsbesluit Wijzigingen Algemene Plaatselijke verordening van de gemeente Amstelveen

5 Sluiting raadsvergadering

Agenda Raadsvergadering

Datum	14 december 2022
Tijd	21:45 - 23:30
Locatie	Raadzaal Amstelveen
Voorzitter	Tjapko Poppens

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. 30 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.

2.4.1 Motie vreemd aan de orde van de dag bbA en D66. Uitgangspunten lokale media

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 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.

3.1.1 Motie bbA en SP. Bestemmingsplan Midden-West

3.2 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.

4 Stemming over hamerstukken

4.1 Algemene Subsidieverordening Amstelveen (ASV) 2023

De raad wordt gevraagd de nieuwe Algemene subsidieverordening Amstelveen vast te stellen. De nieuwe verordening biedt een actueel en werkbaar kader voor het subsidieproces.

4.2 Normenkader voor de accountantscontrole jaarrekening 2022

De gemeenteraad geeft de accountant de opdracht voor de (rechtmatigheids)controle van de jaarrekening 2022 van de gemeente Amstelveen. Voor die controle maakt de accountant gebruik van een zogeheten normenkader. Hierin staan alle relevante externe en interne wet- en regelgeving en een aantal normen en bedragen op basis waarvan de accountant de controle en rapportage inricht. Het hebben van een actueel normenkader is een vereiste voor de accountantscontrole. De raad wordt gevraagd dit normenkader vast te stellen.

4.3 Benoeming intern lid Rekenkamercommissie

De raad wordt gevraagd om in te stemmen met een tijdelijke benoeming van een intern lid van de Rekenkamercommissie.

4.4 Wijzigingen Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente Amstelveen

Elk jaar wordt beoordeeld of de APV gewijzigd moet worden. In dit voorstel worden de voorgestelde wijzigen van 2022 ter besluitvorming aan de raad voorgelegd.

5 Sluiting raadsvergadering

Raadsvergadering d.d.	14 december 2022
Motie nummer	
Status	Aangenomen
Griffier	

MOTIE VREEMD AAN DE ORDE VAN DE DAG
Uitgangspunten lokale media

De raad van de gemeente Amstelveen in vergadering bijeen d.d. 14-12-2022

De raad,

constaterende dat

1. Het lokale Mediafonds is geëvalueerd en hieruit blijkt dat het Mediafonds door mediapartijen gedragen wordt en duidelijk in een behoefte voorziet.
2. Uit de evaluatie blijk dat door enkele acties het bereik en de benutting van het fonds aanzienlijk kan worden vergroot.
3. De evaluatie ook laat zien dat het aan een aantal basisvoorwaarden ontbreekt om het Mediafonds tot een succes te maken. Zo mist er een kwalitatief goede journalistieke basisinfrastructuur in Amstelveen.
4. De mediaraad en de lokale media adviseren om de basisinfrastructuur van de lokale media te versterken. Zij adviseren om hierbij uit te gaan van langjarig subsidieperiodes zodat lokale media voor een langere termijn investeringen kunnen doen.
5. Rtva & AAN een fusie hebben aangekondigd en gezamenlijk als 1Amstelveen een subsidieaanvraag hebben gedaan.
6. Het college in Q1 of Q2 voorstellen doet (hierna: mediabeleid 2023) over de toekomst van het Mediafonds en het lokale mediabestel.

van mening dat

1. Een onafhankelijke, pluriforme informatievoorziening op lokaal niveau belangrijk is om de samenleving scherp te houden. En om de controlerende taak op de lokale politiek te kunnen uitvoeren en daarmee de lokale rechtsstaat te beschermen.
2. De gemeenteraad staat voor een sterk medialandschap. Een versteviging van de basisinfrastructuur, een meerjarige subsidie en een lokaal onafhankelijk fonds voor objectieve lokale journalistiek kunnen hieraan bijdragen.
   De evaluatie van het Mediafonds moet worden aangegrepen om het bereik en de benutting van het fonds te vergroten, in plaats van nu al 'het kind met het badwater weg te gooien'.

Verzoekt het college

1. Het Mediafonds (o.b.v. het huidige volume en de projectmatige insteek) te continueren.
2. Maatregelen te treffen waardoor het bereik van het Mediafonds aanzienlijk wordt vergroot.
3. Te stimuleren dat 'niet gevestigde' media een beroep doen op het Mediafonds.
4. Daarnaast maximaal te faciliteren dat in Amstelveen de juiste randvoorwaarden zijn voor een goede media-basisinfrastructuur en deze randvoorwaarden onderbouwd in het mediabeleid 2023 uit te werken. Hierbij dient met name het budget voor de lokale publieke omroep toereikend te zijn om meerjarig te werken aan een sterke basis.
5. Bij een subsidietoekenning aan 1Amstelveen uit te gaan van een subsidieperiode van 3 of 4 jaar.

en gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening en naam:

Ewa Petiet	Salou Chaara	Jacqueline Höcker	Femke Lagerveld
BbA	D66	Goed voor Amstelveen	VVD

Stemming

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

De griffier

Raadsvergadering d.d.	14 december 2022
Motie nummer	
Status	verworpen
Griffier	

MOTIE
Van kantoor naar wonen

De raad van de gemeente Amstelveen in vergadering bijeen d.d. 14 december 2022

Raadsvoorstel: 3.1 Vaststellen bestemmingsplan Amstelveen Midden-West

De raad,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat:

1) Het woningtekort in Amstelveen voor verschillende doelgroepen, zoals jongeren en ouderen, nog steeds groot is.
2) De kantorenmarkt, onder invloed van huidige economische omstandigheden, snel verandert. Hierbij groeit het risico van toenemende en langlopende leegstand. Dit geldt ook voor kantoren die te boek staan als kwalitatief goed, zoals langs de A9,
3) In het voorliggende bestemmingsplan vooralsnog vastgehouden wordt aan de uitgangspunten uit de Kantorenvisie (brief college 2 november 2021 inzake ontwikkelingen kantorenmarkt). Hierbij is bijvoorbeeld minimaal 50% en meer dan 3 jaar leegstand leidend alvorens transformatie bespreekbaar is.

Van mening dat:

1) Een goed onderbouwd initiatief tot woningbouw in Amstelveen welwillend tegemoet moet worden getreden,
2) Bij de beoordeling van het initiatief de uitgangspunten van de Woonagenda 2022 en Woonzorgvisie Amstelveen leidend zijn,
3) Langdurige leegstand van kantoorruimte niet in het (economische) belang van Amstelveen is en maatschappelijk ongewenst.

Draagt het college op:

1. Open te staan voor medewerking aan een aparte planologische procedure indien de eigenaar van de locatie Burgemeester Rijnderslaan 30,32 en 46 met een initiatief tot transformatie naar bestemming wonen komt,
2. Hierbij de door de raad gestelde kaders uit de Woonagenda en Woonzorgvisie als voorwaarde te stellen bij de samenstelling van het woningaanbod op deze locatie,
3. De raad in een vroeg stadium bij de uitgangspunten van de ontwikkeling te betrekken,

Ondertekening en naam:

Ferry van Groeningen
bbA

Patrick Adriaans
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.	14 december 2022
Motie nummer	
Status	Aangenomen
Griffier	

MOTIE
Een Pleck onder de zon ... voor iedereen

De raad van de gemeente Amstelveen in vergadering bijeen d.d. 14 december 2022

Raadsvoorstel: Pleck 4.0

De raad,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat

1. Zonne-energie naast energiebesparingsmaatregelen en verantwoord energiegebruik duurzame oplossingen bieden voor iedere woning.
2. Isolatie- en verduurzamingsmaatregelen structurele oplossingen kunnen bieden voor meerdere beleidsdoelen (verduurzaming, energietransitie, energiearmoede, woningverbetering)

van mening dat

1. Maatregelen aan de kant van alternatieve energiebronnen (zonne-energie) en isolatie en energiebesparing voor de langere termijn duurzame oplossingen bieden, zowel voor inwoners, de lokale samenleving als het klimaat
2. Bezien vanuit breder gemeentelijk beleid (energietransitie, verduurzaming, energiearmoede, woningverbetering) duurzame oplossingen de voorkeur verdienen boven incidentele oplossingen
3. De gestelde duurzaamheidsdoelstellingen (reductie CO2, verbetering energielabels, etc.) van PLECK niet gehaald gaan worden met de continuatie van het huidige beleid.

Roept het college op

In het kader van Pleck 4.0

- Een aanpak te ontwikkelen om huishoudens te helpen met de verduurzaming en isolatie van hun woningen (energiebesparende maatregelen in combinatie met onder meer zonnepanelen).
- Daarbij acties met voorrang te richten op straten en wijken met woningen met energielabels D t/m G.
- Indien financieel mogelijk de woningen met energielabel C mee te nemen in deze aanpak.
- Zoveel mogelijk gebruik te maken van huidige en toekomstige financiering op Europees, nationaal (Nationaal Isolatieprogramma) en gemeentelijk niveau en die te benutten (bij voorkeur in deze volgorde en passend binnen de begroting).
- Eigenaren en verhuurders van woningen (particulier) te stimuleren en indien nodig financieel te ondersteunen om te verduurzamen. Woningcorporaties via prestatieafspraken (Eigen Haard, Woonzorg en DUWO) te verplichten om hun eigendom sneller te verduurzamen.
- Dit alles in te zetten samen met eigenaren, verhuurders, inwoners, maatschappelijke organisaties, en bedrijfsleven
- In 2023 een begin te maken met en in te zetten op gerichte intensivering van verduurzaming, isolatie en energiebesparing in urgente situaties.

Ondertekening en naam:
Gert Jan Slump (GroenLinks) Ewa Petiet (BBA) Patrick Adriaans (SP) Maarten de Haan (D66)
Henk Stoffels (CU) Menno van Leeuwen (VVD) Jacqueline Hocker (GVA)
Rosalie Bouwman (PvdA) Arjen Siegmann (CDA) Gonnie van Rietschoten (AVA)
Emiel Sjaardema (50Plus)

Stemming

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

De griffier

Bij het nakijken van de opname is gebleken dat de motie Pleck onder de zon UNANIEM is aangenomen en dat de genoteerde tegenstem van BVNL op het orgineel van de motie niet correct is. De besluitenlijst is daarop gecorrigeerd.

Debby de Heus, griffier

Raadsvergadering d.d.	14 december 2022
Motie nummer	
Status	aangenomen
Griffier	

MOTIE
"Warmer hart voor Amstelveen"

De raad van de gemeente Amstelveen in vergadering bijeen d.d. 14-12-2022

Raadsvoorstel: Hogere duurzaamheidsambities wat betreft duurzame/hernieuwbare warmte

De raad,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat:

- Om de energietransitie doelstellingen te halen waren de activiteiten van de gemeente Amstelveen de afgelopen jaren vooral gericht op het plaatsen van zonnepanelen op daken, het isoleren van huizen (met collectieve inkoopacties), het aanbieden van energieadvies en energiebesparingsproducten;
- Belangrijke prestatie indicatoren in PLECK 4.0 laten zien dat dit beleid onvoldoende is om de energietransitie doelstellingen te behalen zoals het percentage hernieuwbare warmte (15% onder de landelijke doelstelling voor 2020) en de CO2 uitstoot (20% boven de landelijke doelstelling voor 2020).

van mening dat:

- Het college van B&W zich maximaal moeten inzetten om de gestelde doelstellingen van PLECK te behalen met betrekking tot duurzame/hernieuwbare warmte
- Het onwenselijk is dat massaal individuele (hybride) warmtepompen worden ingezet (voor bestaande bouw) als warmteoplossing vanwege de capaciteit van het stroomnet. Een combinatie van duurzame/hernieuwbare warmte oplossingen is waarschijnlijk optimaal.
- Dat ongereguleerde WKO-initiatieven tot schade kan leiden mits verkeerd uitgevoerd en dat regie hierop gewenst is.
- Een collectieve warmte oplossing op de lange termijn minder draagvlak zal hebben omdat dan een significant deel van de woningeigenaren al geïnvesteerd heeft in individuele warmte oplossingen.

Verzoekt het college:

1. Een korte termijn aanpak te ontwikkelen voor warmte voor de interim-periode dat gemeentelijke duurzame warmteoplossing (zoals bijvoorbeeld het RWZI) 'on hold' staan omdat er eerst duidelijkheid moet komen over het warmtenet.
2. Wijkinitiatieven voor collectieve warmte (warmtecoöperaties) te stimuleren middels o.a. communicatie over bestaande regelingen en de mogelijkheid te onderzoeken om gemeentelijke grond hiervoor te gebruiken. Met de ambitie om een of twee pilot initiatieven te ondersteunen in 2023/2024 zoals het WG-terrein in Amsterdam;
3. Stimuleren en reguleren van particuliere initiatieven m.b.t. WKO op een veilige manier;
4. De kosten met betrekking tot het bovenstaande ten laste van de Bestemmingsreserve Duurzaamheid te laten vallen.

Ondertekening en naam:

Maarten de Haan D66	Menno van Leeuwen VVD	Gert Jan Slump Groen Links	Henk Stoffels ChristenUnie

Stemming

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

De griffier

D66

Status: aangenomen
Raadsvergadering: 14 december '22

MOTIE
Innovatie en duurzame infrastructuur

M

De raad van de gemeente Amstelveen in vergadering bijeen d.d. 14 december 2022

Raadsvoorstel: Pleck 4.0

De raad,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat:

1. Sommige wijken in Amstelveen wateroverlast ervaren bij extreme regenbuien.
2. Uit onderzoek blijkt dat de kans op hevige regen door klimaatverandering groter is geworden en dat die kans ook verder zal toenemen. Ook de intensiteit van de buien neemt door klimaatverandering toe.[1]
3. er steeds meer initiatieven komen om afval (in het bijzonder plastic) op innovatieve wijze te recyclen
4. een van deze initiatieven een straat van gerecycled plastic is aangelegd. Deze straten voorzien zijn van een laagje steenslag. Het laagje steenslag voorkomt slijtage van het plastic en het vrijkomen van plastics in de grond (ingekapseld).
5. er in Zwolle[2] en Almere[3] al succesvolle pilots zijn op het gebied van Innovatie & Infrastructuur
6. deze wegen en fietspaden ook nog verschillende andere voordelen hebben, zoals bijvoorbeeld een holle ruimte waarin plek is voor kabels en waterberging (bij extreme regenbuien).
7. de straten/fietspaden daarmee ook klimaat adaptief zijn.

van mening dat:

1. in Amstelveen een bijdrage willen leveren aan een circulaire economie
2. we in Amstelveen een bijdrage willen leveren aan het recyclen van afval
3. wateroverlast willen terug dringen.

verzoekt het college:

1. om te onderzoeken of er in Amstelveen bij toekomstig aan te leggen of te vervangen wegdelen, bijvoorbeeld fietspaden en straten, zonder risico voor het milieu wegdelen van gerecycled plastic (plastic roads) neergelegd kunnen worden.

2. om de resultaten van deze verkenning aan de gemeenteraad eind 2023 terug te koppelen.

Ondertekening en naam:

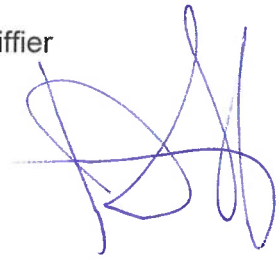
D66, Y. Ben Idder
VVD, M. van Leeuwen
GvA, J. Höcker
GroenLinks, G. Slump
PvdA, R. Bouwman

[1] https://klimaatadaptatienederland.nl/actueel/actueel/nieuws/2021/zware-buien-west-europa-klimaatverandering/
[2] https://plasticroad.com/projects/plasticroad-zwolle/
[3] https://www.omroepflevoland.nl/nieuws/237490/eerste-straat-en-parkeerplaatsen-van-plastic-aangelegd

Stemming

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

De griffier



Besluitenlijst Raadsvergadering

Datum	30 november 2022	
Tijd	21:30 - 23:00 uur	
Locatie	Raadzaal Amstelveen	
Voorzitter	Tjapko Poppens	
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 21.30 uur.

1.1 Vaststelling agenda

Aan de agenda worden twee moties vreemd aan de orde van de dag toegevoegd als agendapunten 2.4.1 en 2.4.2. Bij agendapunt 3.1 worden twee moties ingediend. Deze worden behandeld als agendapunten 3.1.A en 3.1.B. Vanuit Het Raadsdebat worden twee raadsvoorstellen als hamerstuk aan de agenda toegevoegd: het raadsvoorstel Vaststellen bestemmingsplan Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114 en het raadsvoorstel Onttrekking aan het openbaar verkeer ondergrond Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114. Deze stukken worden behandeld als agendapunten 4.8 en 4.9. Agendapunt 4.6 Vaststellen bestemmingsplan Amstelveen Midden-West 2022 wordt na een ordevoorstel van de agenda gehaald en geagendeerd als bespreekstuk voor de raadsvergadering van 14 december 2022.

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. 9 november 2022

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. Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt.

2.3 Terugkoppeling regionale aangelegenheden

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

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

Door de fracties van PvdA, VVD, GroenLinks, Goed voor Amstelveen en Actief voor Amstelveen wordt de motie 'Dienstwoningen in Amstelveen' ingediend. Voor de volledige tekst zie bijlage 1.

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

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

Door de fracties van GroenLinks, ChristenUnie, PvdA en bbA wordt de motie 'Ja, ja geen stickers' ingediend. Voor de volledige tekst zie bijlage 2.

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

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.

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

3.1.A Motie SP. Bekendheid en toegankelijkheid minimabeleid

Door de fractie van de SP wordt de motie 'Bekendheid en toegankelijkheid minimabeleid' ingediend. Voor de volledige tekst zie bijlage 3.

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

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

Door de fractie van Actief voor Amstelveen wordt de motie 'Duidelijkheid voor alle minimaregelingen' ingediend. Voor de volledige tekst zie bijlage 4.

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

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.

Na beraadslaging over het initiatiefvoorstel en enkele stemverklaringen waaruit blijkt dat GroenLinks, bbA, Actief voor Amstelveen, de SP en BVNL tegen het voorstel wilden stemmen (vanwege onduidelijkheid en behoefte aan meer informatie en bespreking), besluit de indiener het initiatiefvoorstel niet in stemming te laten brengen, maar te verwijzen naar de agendacommissie voor agendering voor Het Raadsdebat.

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 het gemeentelijk vastgoed.

Stemverklaringen:
- Ruud Kootker: bbA zal voor het voorstel stemmen, maar geeft als aandachtspunt voor de uitvoering mee dat duidelijk geformuleerd wordt wat binnen gemeentelijk vastgoed verstaan gaat worden onder medische centra.
- Henk Stoffels: De ChristenUnie stemt voor, maar mist concrete duurzaamheidsdoelen.

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 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.

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

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.

Stemverklaring:
- Bart Dorgelo: De VVD is verheugd met de lage lasten en de goede voorzieningen bij een sluitende begroting en zal voor het voorstel stemmen.

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

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.

Stemverklaring:
- Patrick Adriaans: De SP is niet blij met de plannen voor de Scheg Oost, maar aangezien het hier gaat om het exploitatieplan, zal de SP voor stemmen.

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 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.

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 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.

Dit agendapunt is van de agenda afgevoerd en niet behandeld.

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.

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

4.8 Vaststellen bestemmingsplan Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114

Het huidige kantoorpand aan de Groen van Prinstererlaan 114 staat al enkele jaren leeg. De eigenaar heeft het voornemen om hier een hoogwaardig appartementencomplex met maximaal 310 appartementen te realiseren. Om de uitvoering hiervan mogelijk te maken, is het nodig het bestemmingsplan vast te stellen.

Stemverklaringen:
- Emiel Sjaardema: Het complex wordt te hoog en er is te weinig differentiatie. Mede gehoord de omwonenden stemt 50PLUS tegen het voorstel.
- Patrick Adriaans: De beoogde woningen zijn niet de juiste oplossingen op die plek. De SP stemt daarom tegen het voorstel.
- Gonnie van Rietschoten: De zorgen zijn weggenomen door de beantwoording van de wethouder. Actief voor Amstelveen stemt daarom voor het voorstel.

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

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

Om de realisatie van een appartementencomplex met maximaal 310 appartementen te realiseren aan de Groen van Prinstererlaan 114 is het nodig de ondergrond van deze locatie te onttrekken aan het openbaar verkeer.

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

5 Sluiting raadsvergadering

De voorzitter sluit de vergadering om 23.45 uur.

Bijlage 1. Motie vreemd aan de orde van de dag. Dienstwoningen in Amstelveen

Raadsvergadering d.d.	30-11-2022
Motie nummer	2.4.1
Status	aangenomen
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

Bijlage 2. Motie vreemd aan de orde van de dag. Ja, ja geen sticker.

Raadsvergadering d.d.	30-11-2022
Motie nummer	3.1.B
Status	aangenomen
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									X			

De griffier

Bijlage 3. Motie Bekendheid en toegankelijkheid minimabeleid

Raadsvergadering d.d.	30 - 11 - 2022
Motie nummer	3.1.A
Status	verworpen
Griffier	

MOTIE 3.1.A
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

Bijlage 4. Motie Duidelijkheid voor alle minimaregelingen

Raadsvergadering d.d.	30 - 11 - 2022
Motie nummer	3.1.B
Status	verworpen
Griffier	

Motie 3.1.B 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	X	X	X	X	X		X		X			

Stand van zaken ingekomen stukken raadsvergadering 14 december 2022

Datum	Onderwerp	Wijze van afdoening	griffie
29-11-2022	Reactie naar aanleiding van de Nota van Beantwoording ontwerp bestemmingsplan Amstelveen Midden West	Voor kennisgeving aannemen.	
29-11-2022	Herfstbrief Nederlandse Vereniging voor Raadsleden 2022	Voor kennisgeving aannemen.	
22-11-2022	Informatiebrief - Tijdelijke Eindhalte Amsteltram	Voor kennisgeving aannemen.	
21-11-2022	Brief d.d. 17 november 2022 van H2Connect inzake Lokaal opwekken duurzame energie	Voor kennisgeving aannemen.	
21-11-2022	Brief van Vervoerregio Amsterdam d.d. 14 november 2022 betreffende informatie over het verloop van het Bestuurlijk Overleg Meerjarenprogramma infrastructuur - ruimte en transport	Voor kennisgeving aannemen.	

Mondelinge vragen GroenLinks 14 december 2022

Nadat een van onze inwoners, mede namens 270 mede-inwoners die een petitie van haar hand hebben ondertekend, heeft ingesproken op woensdag 23 november is er op 1 december in NH Nieuws een nieuwsitem verschenen. Daarin is opnieuw gewezen op de kritieke verkeerssituatie op diverse plekken van het Kazernepad.
Met name de werkzaamheden aan de A9 hebben grote gevolgen en gaan grote gevolgen hebben voor de fietsverkeersstromen in Amstelveen. De variatie aan vervoersmiddelen, de verschillen in snelheid en verkeersgedrag spelen ook een rol.
Het aantal (mogelijk vermijdbare) incidenten en ongevallen, waaronder een ernstige aanrijding met zwaar letsel tussen een fietser en fatbike, stapelt zich op; het wachten lijkt op een volgend ernstig incident. GroenLinks maakt zich met de inwoners zorgen over de verkeersveiligheid op het kazernepad.

1. Wat kan de wethouder verkeer toezeggen over het op korte termijn aanpakken van de meest kritieke punten in de route?
2. Wat kan de wethouder verkeer toezeggen over de aanpak van het kazernepad op langere termijn?

Gert Jan Slump

Mondelinge vragen Actief voor Amstelveen gemeenteraad 14-12-2022

In de vergadering van de raad op 9 november jl. is raadsbreed het amendement Noodfonds opvang stijgende kosten aangenomen. Het college onder woordvoering van wethouder Elzakalai heeft daarbij de toezegging gedaan om voor eind 2022 €.500.000.= beschikbaar te stellen voor de 1e noodhulp en in januari 2023 met een bestedingsplan te komen voor een bedrag van €.2.000.000

Actief voor Amstelveen heeft hierover de volgende vragen;

1. Lukt het om noodlijdende ondernemers, organisaties en inwoners met een laag inkomen tijdig te bereiken en zo niet kan de wethouder toezeggen dit alsnog te bewerkstelligen?
2. Binnen welke kaders honoreert de wethouder aanvragen en hoeveel succesvolle aanvragen zijn dit er tot op heden?
3. Indien betrokkenen door mogelijk administratieve redenen niet in aanmerking komen voor de eerste aanvraag, krijgt men dan de mogelijkheid om dit in een later stadium alsnog te doen?
4. Kan de wethouder toezeggen dat gelden bestemd voor de 1e noodhulp in 2022 welke nu niet besteed worden, ter beschikking blijven voor de 2e trance noodhulp in 2023
5. Is er al een datum gepland voor het Raadsgesprek waarbij het door de wethouder in januari 2023 aangekondigde Bestedingsplan zal worden besproken.

Michel Becker
Fractievoorzitter Actief voor Amstelveen

Mondelinge vragen bbA 14 december

Op 5 december ontvingen we bericht van Stichting Tenniscentrum Startbaan inzake wijziging bestemming van hotel naar wonen op de Startbaan 5.

- Tijdens het raadsgesprek van 23 november j.l., berichtte het college dat inspraak vanuit de omgeving een belangrijke aanzet is geweest voor omzetting van de bestemming hotel naar wonen.
- Uit de brief van het Tenniscentrum Startbaan komt het beeld naar voren dat de tennisvereniging en omliggende sportverenigingen niet zijn meegenomen in deze beleidswijziging.
- In de brief komen zorgen naar voren over samengaan van wonen en sport op dit deel van de sportas. Genoemd worden o.a. lichtoverlast en geluidsoverlast van de aanwezige padelbanen.

- bbA heeft de volgende vragen:

    1) Welke signalen heeft het College ontvangen uit de omgeving waaruit de voorkeur voor een woonbestemming blijkt?
    2) Kan de wethouder toezeggen om de omliggende sportaccomodaties, dus niet alleen het Tenniscentrum Startbaan, te betrekken bij de verdere uitwerking van de plannen tot woningbouw?
    3) En is de wethouder bereid tot aanpassingen op de sportaccomodatie(s) om sport en wonen optimaal te laten samengaan op deze locatie?

.

Mondelinge vragen over het niet doorgaan van de traditionele Kerst samenzang dit jaar

Aan het college van burgemeester en wethouders,

Inleiding

De traditionele Kerst samenzang op Kerstavond in het Oude Dorp is een evenement waar jaarlijks zo'n 1.500 mensen op af komen. Onder het genot van een hapje en een drankje worden o.a. gezamenlijk kerstliederen gezongen op het Dorpsplein. Het is een moment van verbinding en gezelligheid en levert daarmee een belangrijk aandeel aan het gevoel van saamhorigheid en verbinding in onze stad.

Tot onze spijt lazen wij op de site van Amstelveenz afgelopen maandag dat helaas ook dit jaar de Kerst samenzang niet zal plaatsvinden. Was het in 2020 en 2021 Corona dat roet in het eten gooide, dit jaar bleek dat het bestaande draaiboek voor dit evenement van 2019 niet meer aan de eisen van veiligheid en reiniging voldeed. Vreselijk jammer.

Gelet op het bovenstaande hebben wij de volgende vragen:

Vragen

1. Is het college het met ons eens dat het jammer is dat de samenzang niet door kan gaan als gevolg van onduidelijkheid over de voorwaarden van een vergunning?
2. Ondersteunt het college de Kerstgedachte dat tradities zoals de Kerst samenzang, verbinding, compassie en samenhang bevorderen en dat regels soms dienend moeten zijn en niet een doel op zich?
3. Ziet het college kans om op relatief korte termijn de ondernemers van de BIZ Oude Dorp te ondersteunen bij het aanpassen van het draaiboek voor de samenzang, zodat er een vergunning afgegeven kan worden en de samenzang in 2023 weer zonder problemen kan worden georganiseerd?
4. Kan het college er daarbij voor zorgen dat de vergunning die voor dit evenement afgegeven wordt in principe langjarig is, en alleen bij grote wijzigen in een programma opnieuw aangevraagd moet worden?
5. En is het ook mogelijk dat het college er voor zorgt dat er op dezelfde manier omgegaan wordt met het verlenen van vergunningen voor andere jaarlijks terugkerende evenementen in het Amstelveen?

Namens de fracties van de VVD, D66, PvdA en GVA

Jet Smit

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.

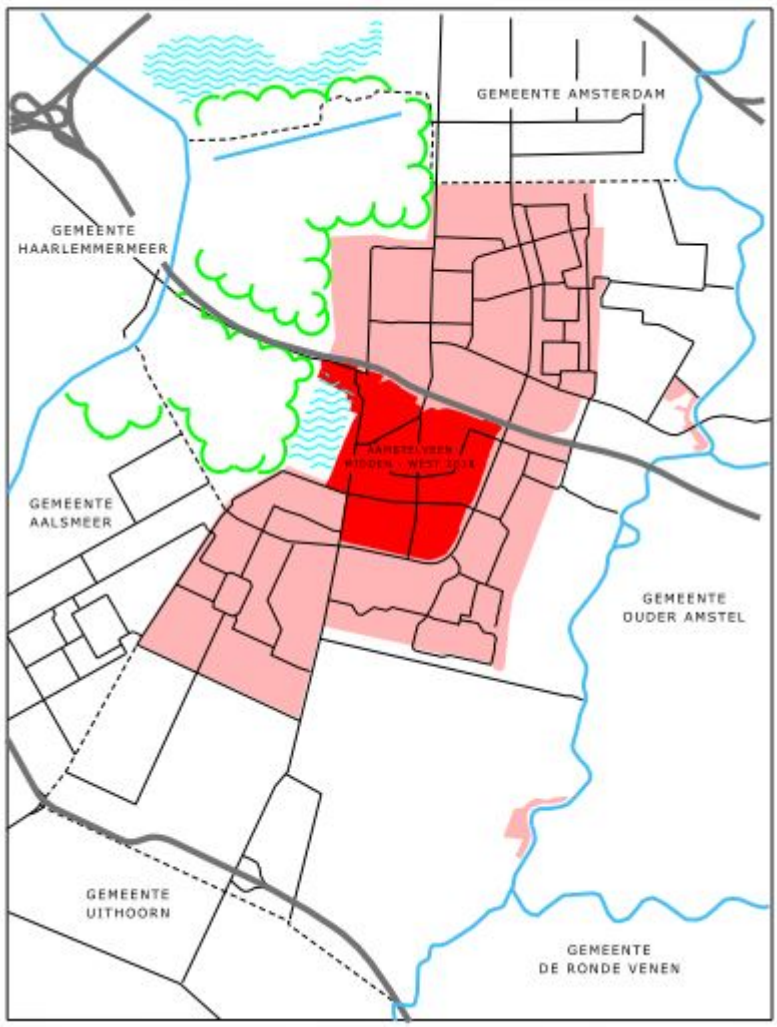
Met dit bestemmingsplan wordt beoogd om voor de woonwijken Keizer Karelpark, Oude Dorp en Oostelijke Poeloeve een toekomstbestendig juridisch-planologisch kader te bieden.
Met dit bestemmingsplan is een overwegend conserverend bestemmingsplan.

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

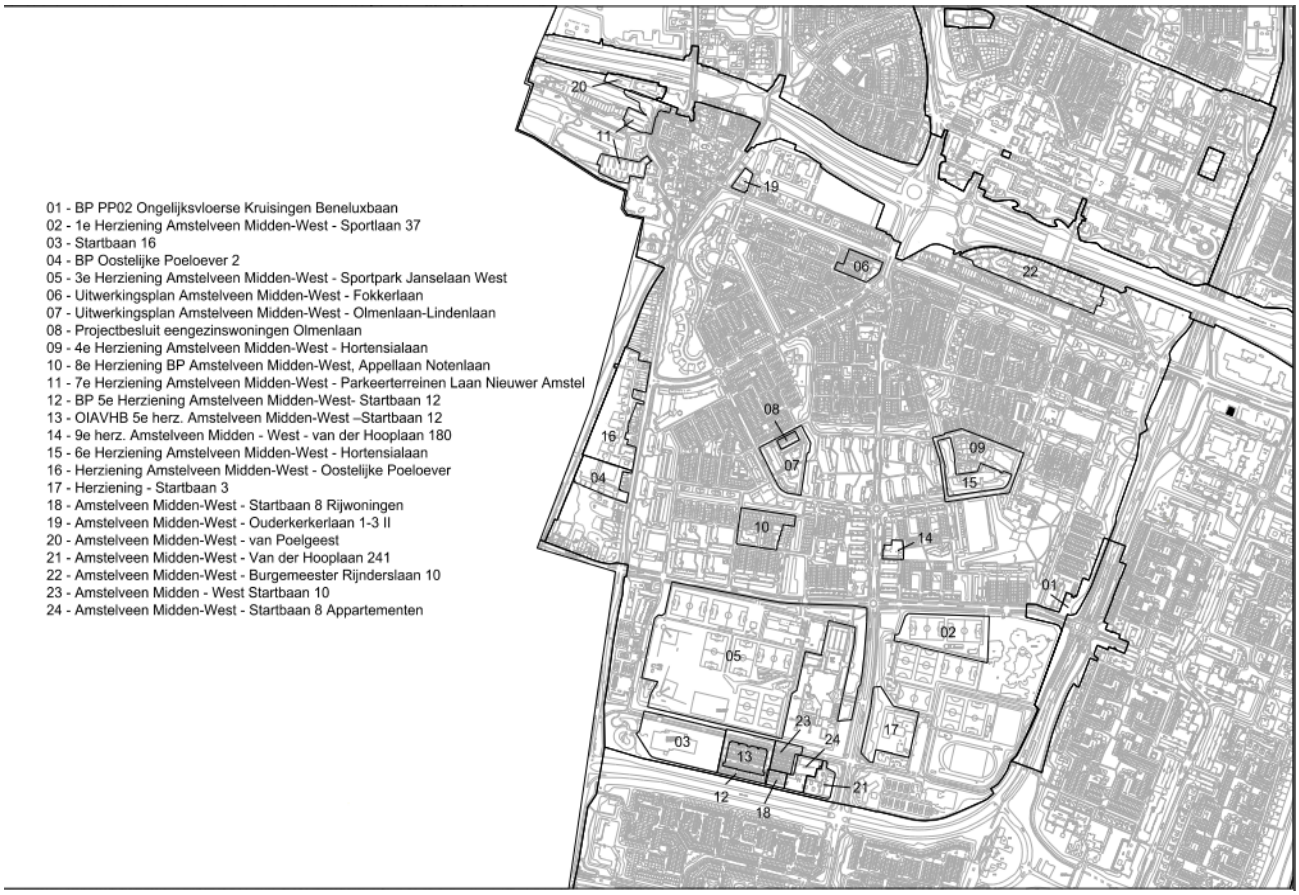
1.3 Geldende bestemmingsplannen

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.



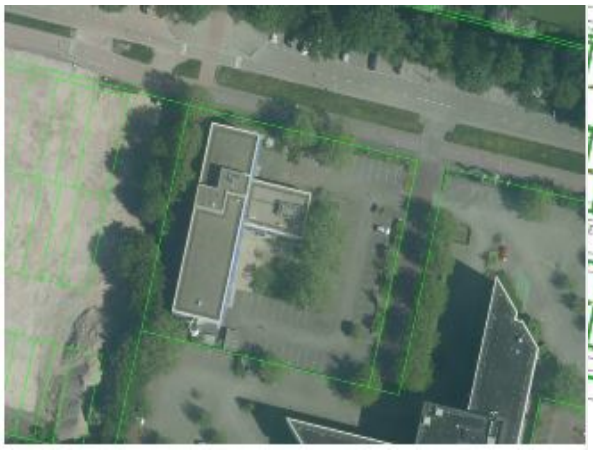
Luchtfoto situering



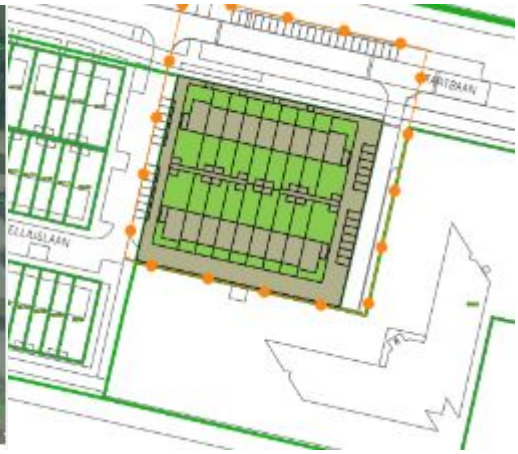
Aanzicht vanaf het begin van de Ouderkerkerlaan

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

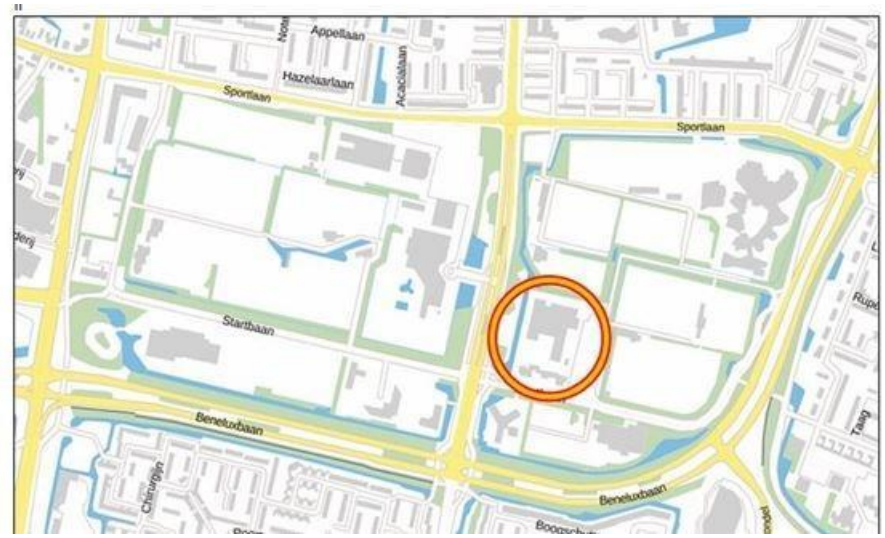


Impressie mogelijk eindbeeld appartementengebouw.

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

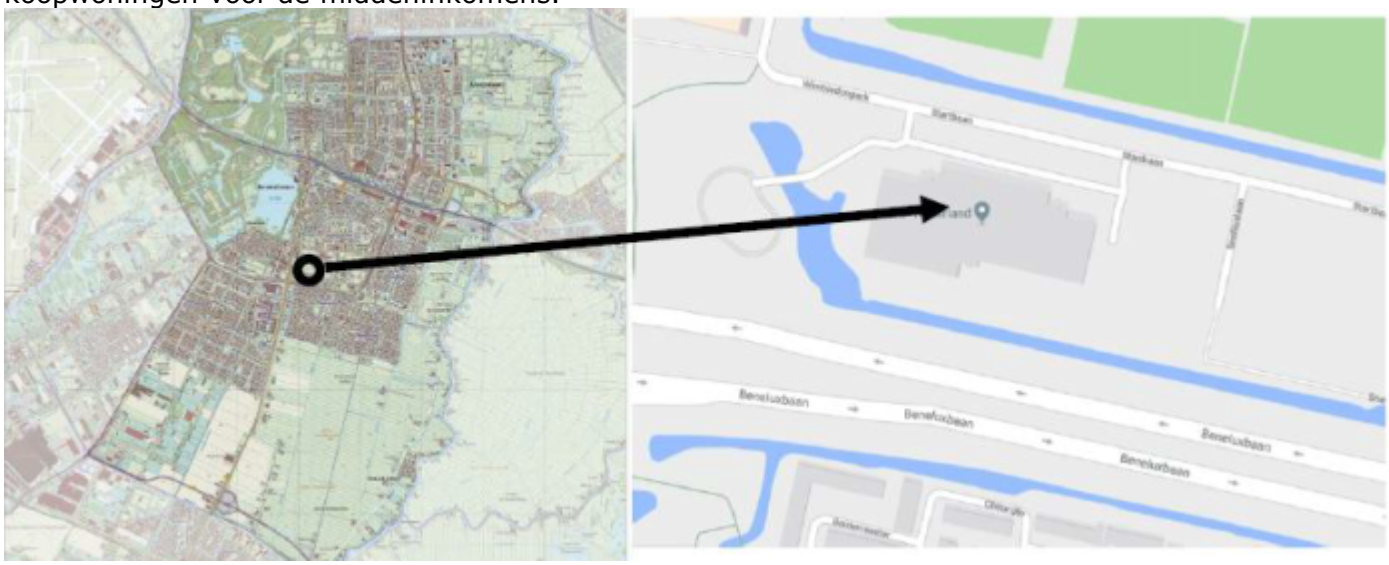
Voor deze locatie is er een initiatief tot verwijderen van een brandstofverkooppunt en een gebouw voor een garagebedrijf en daarvoor in de plaats een appartementengebouw te realiseren. Het voorstel is een toren van 17 bouwlagen te maken met daarin circa 130 appartementen. Parkeren in een tweelaagse parkeergelegenheid 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.

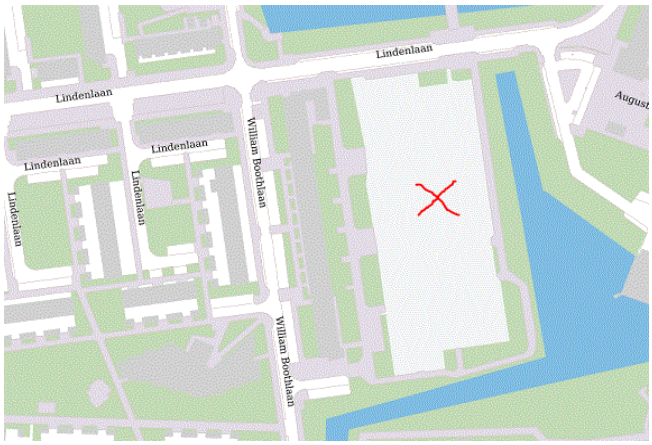


Wimbledonpark 9-159.
Het bestuur van de Stichting Belangenbehartiging verontruste eigenaren Wimbledon Amstelveen heeft een schriftelijk verzoek ingediend om de functie woonzorg te verwijderen in dit bestemmingsplan. Op deze locatie is de VvE Serviceflatgebouw Wimbledon gevestigd. De appartementen zijn 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.

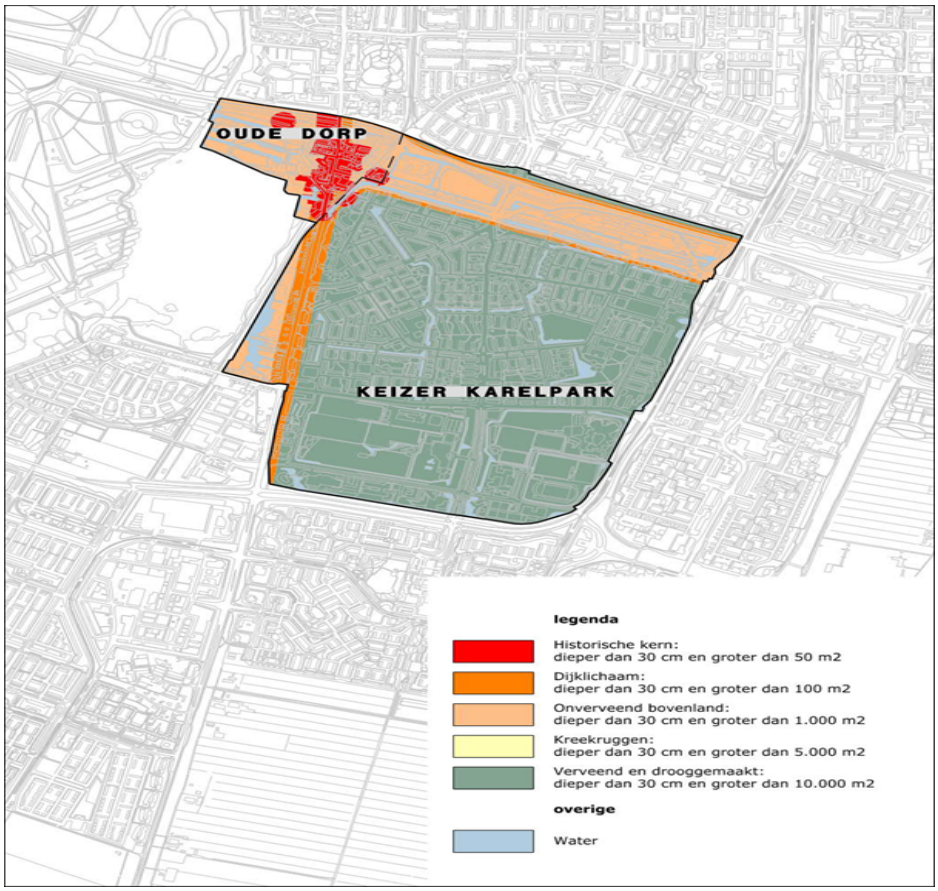
Spoorlijn
Midden in het oude dorp Amstelveen staat het station Amstelveen en loopt in noord-zuidelijke richting een spoorlijn over een hoger gelegen dijklichaam. Deze is begin twintigste eeuw aangelegd, en was onderdeel van de Haarlemmermeerspoorlijnen, die Amstelveen met Amsterdam verbond. De Haarlemmermeerspoorlijnen 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.

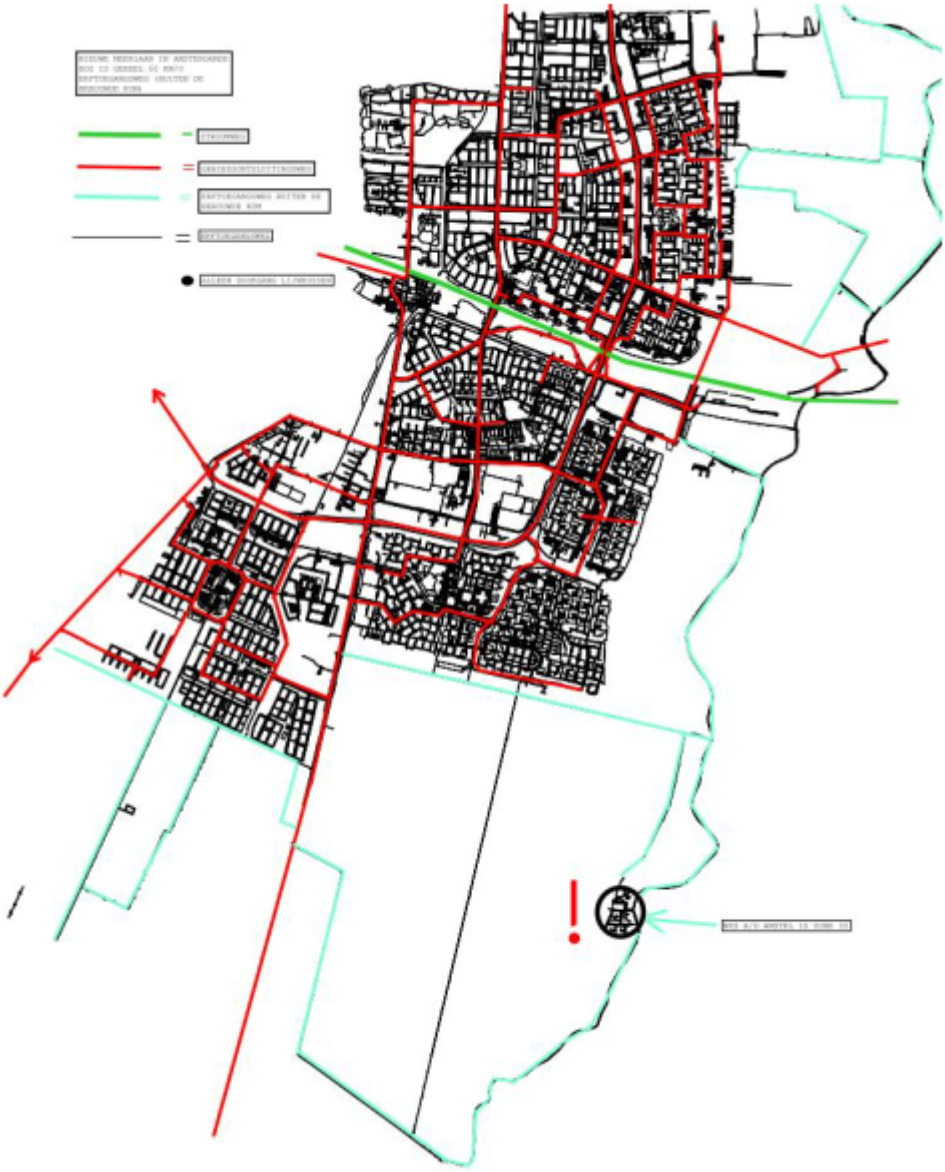
5.2.3 Kantoren
Binnen het plangebied zijn verscheidene kantoren aanwezig. Dit betrefffen zowel zelfstandige kantoren, zoals onder andere aan de Keerpuntweg en de Van der Hooplaan, als een kantoorruimte binnen de bestemming Gemengd (Dorpsstraat). In sommige gevallen zijn kantoren aangeduid binnen de bestemming 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.

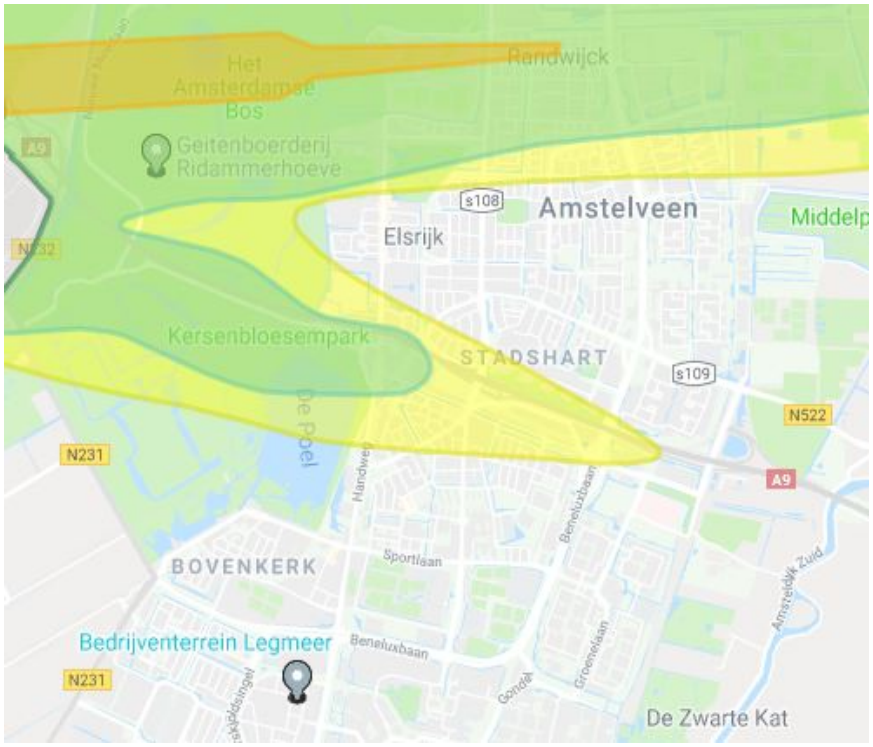
Woondeal MRA
De regio Amsterdam moet de komende zes jaar 100.000 woningen bouwen. Tot 2040 betreffen dit 230.000 woningen (huidige prognose). Deze woningen moeten structureel voldoende betaalbaar blijven. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties heeft deze afspraken met de MRA op 5 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.

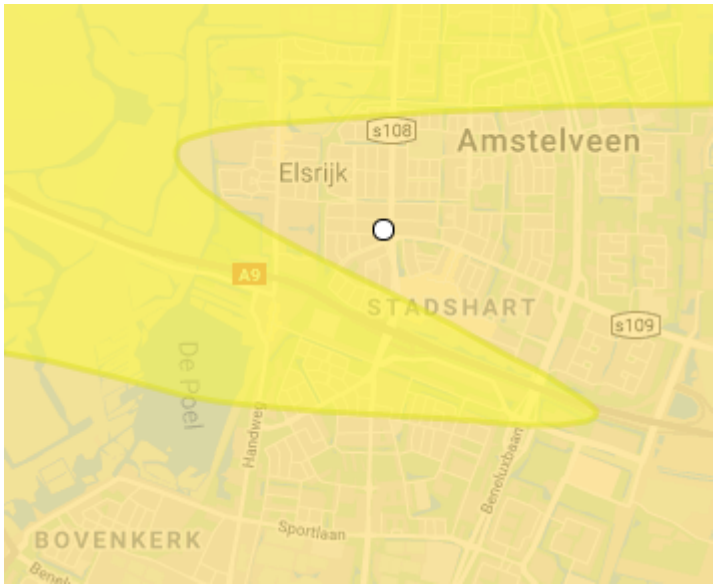
In samenspraak met de gemeenten in de regio is een handreiking opgesteld hoe op transparante wijze de afspraak over rekenschap geven in te vullen. Deze handreiking is in een provinciale beleidsregel vertaald. Bij de beoordeling van ruimtelijke plannen zal de provincie aan deze regel toetsen. Conform 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.

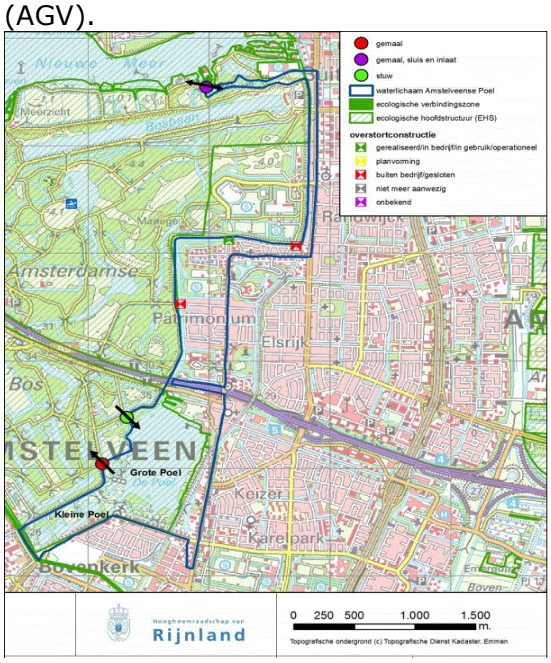
Watergebiedsplan Westeramstel
Waterschap Amstel, Gooi en Vecht heeft naast haar Waterbeheerplan voor verschillende gebieden aparte Watergebiedsplannen opgesteld met als doel gebiedsgerichte maatregelen te formuleren om het watersysteem te verbeteren. Daarvoor is zowel het grond- als oppervlaktewater 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.

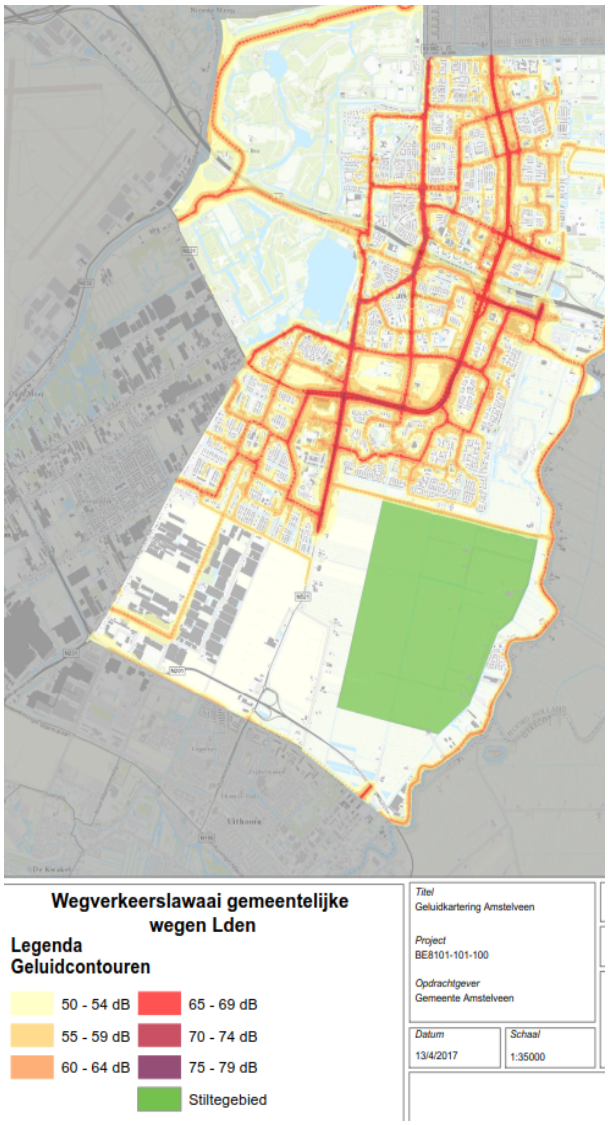
Wegverkeer
Tijdens de voorbereiding van een bestemmingsplan moet inzicht worden gegeven in de geluidsbelasting op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die gesitueerd worden binnen de zone van een weg. In geval sprake is van aanleg van een nieuwe weg zal ook de geluidsbelasting veroorzaakt door verkeer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

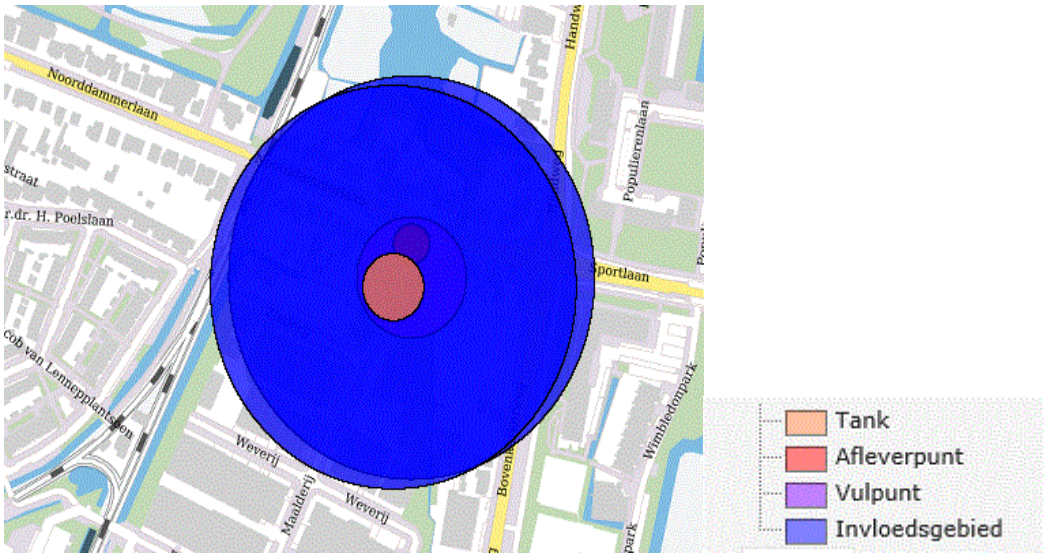
Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m2 en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, 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.

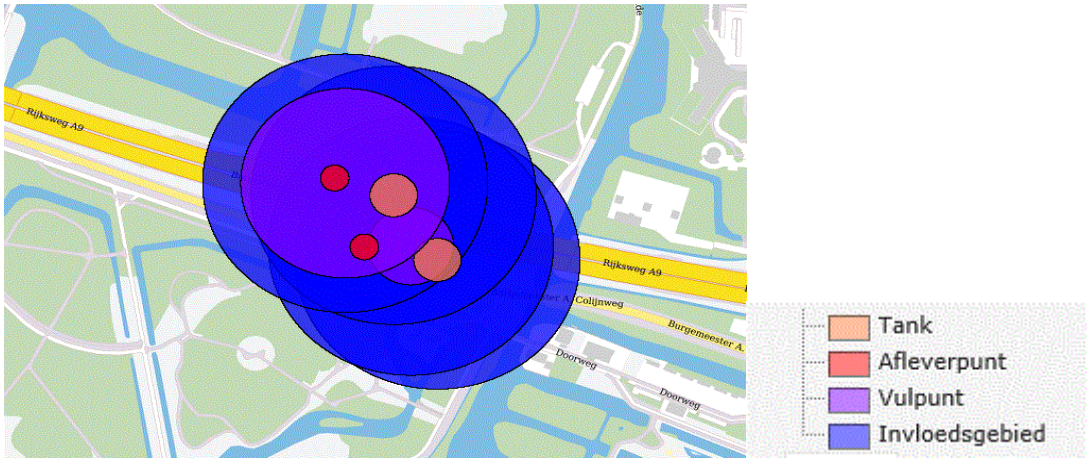
Besluit externe veiligheid transportroutes
Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen inwerking getreden. Deze wet vervangt de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het doel van Basisnet is om gevaarlijke stoffen te kunnen vervoeren tussen de belangrijkste industriële 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.

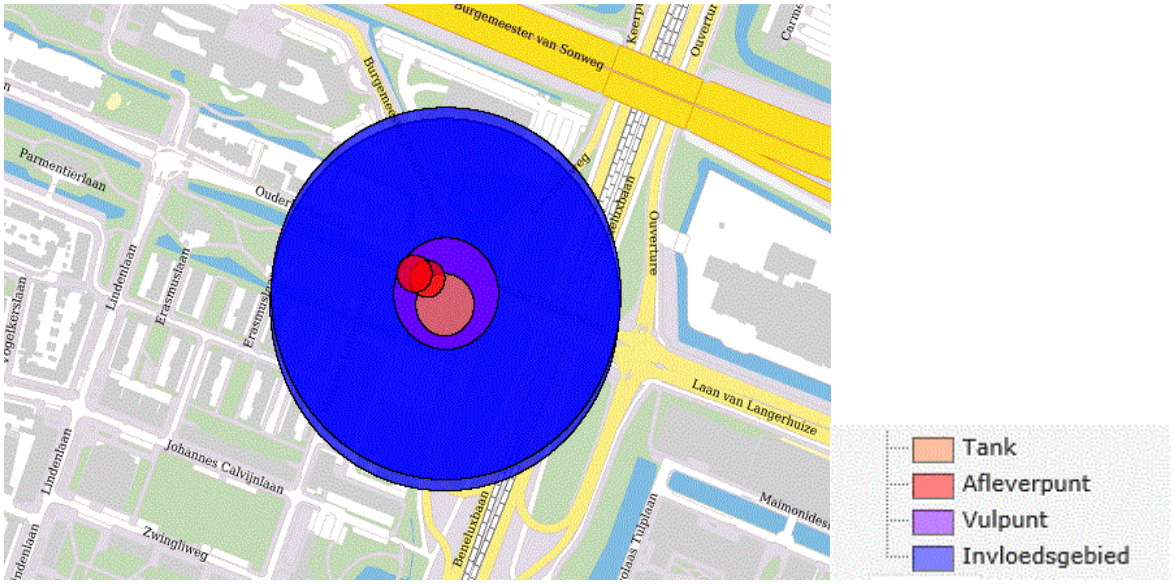
Wat is relevant voor het plangebied?
Het plangebied ligt al dan niet gedeeltelijk binnen de invloedsfeer van een LPG-tankstations langs de A9, de Noorddammerlaan en de Ouderkerkerlaan. Het station aan de A9 zal echter op termijn verdwijnen vanwege de verbreding van de A9. LPG zal ook niet meer verkocht 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



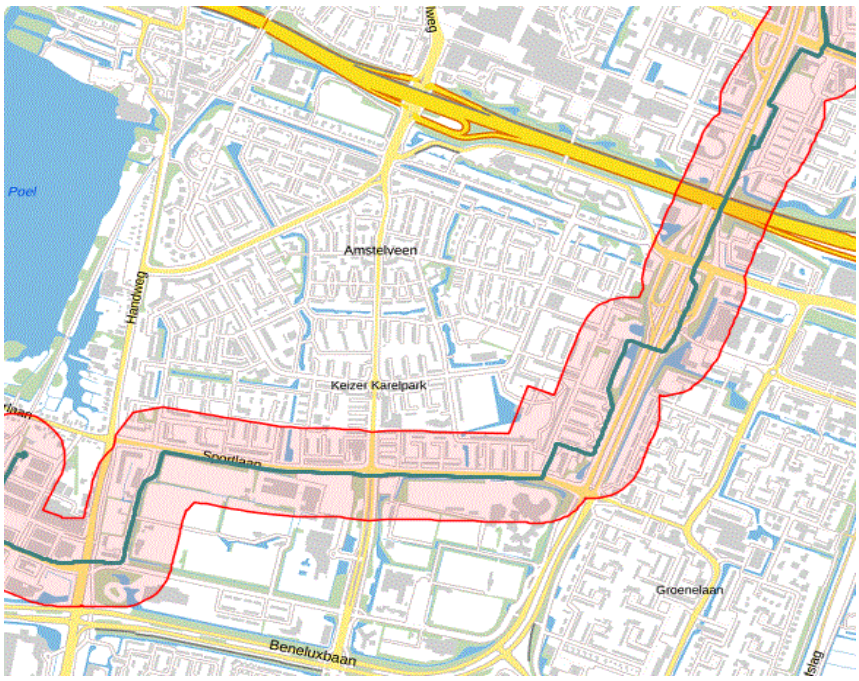
Invloedsgebied LPG A9



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

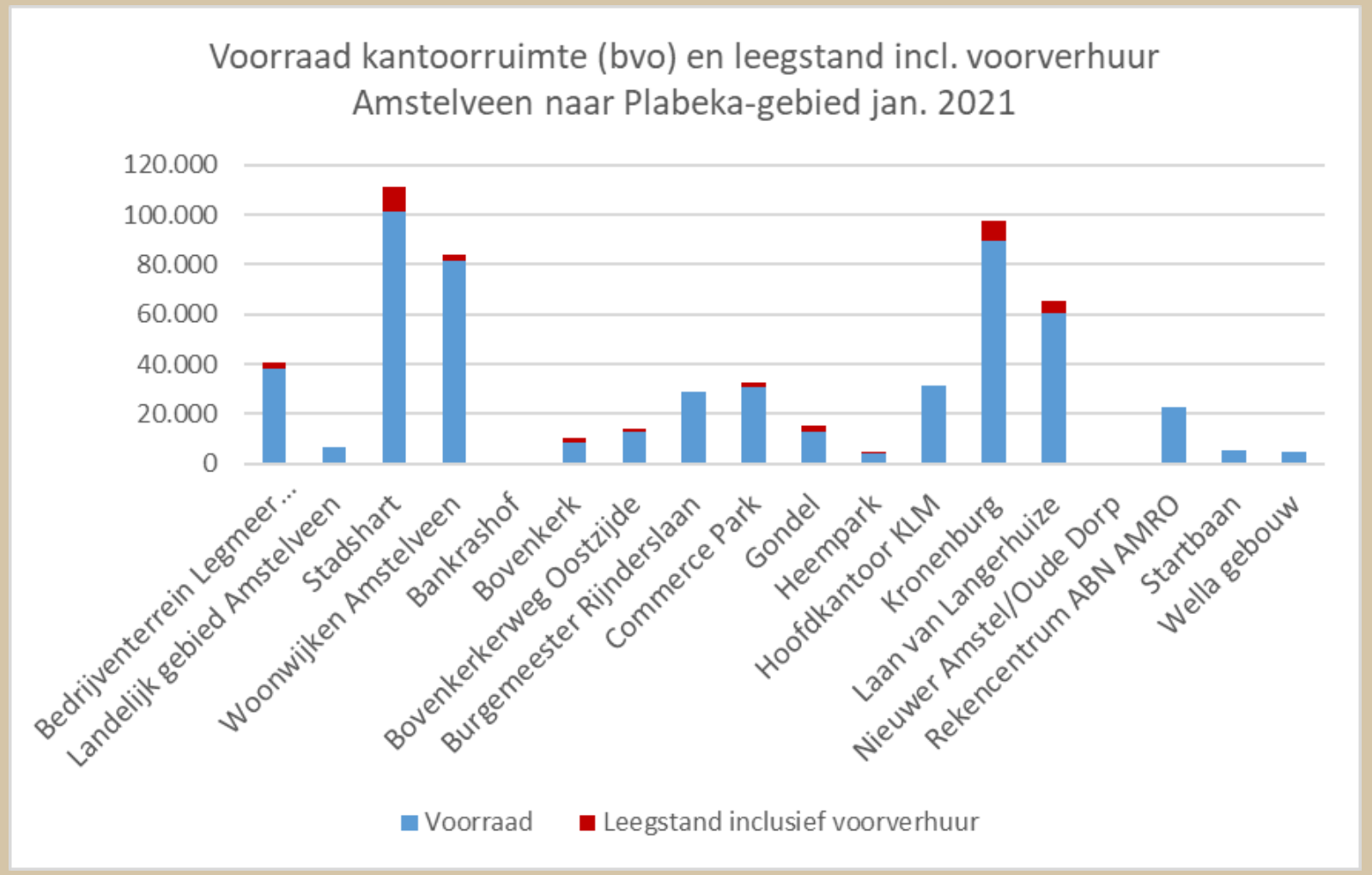
1. Analyse data Kantorenmonitor B.V.

A. Stand van zaken Kantorenmarkt Amstelveen
B. Onttrekkingen 2009-2021
C. Leegstandssituatie anno 2021

A. Stand van zaken kantorenmarkt Amstelveen

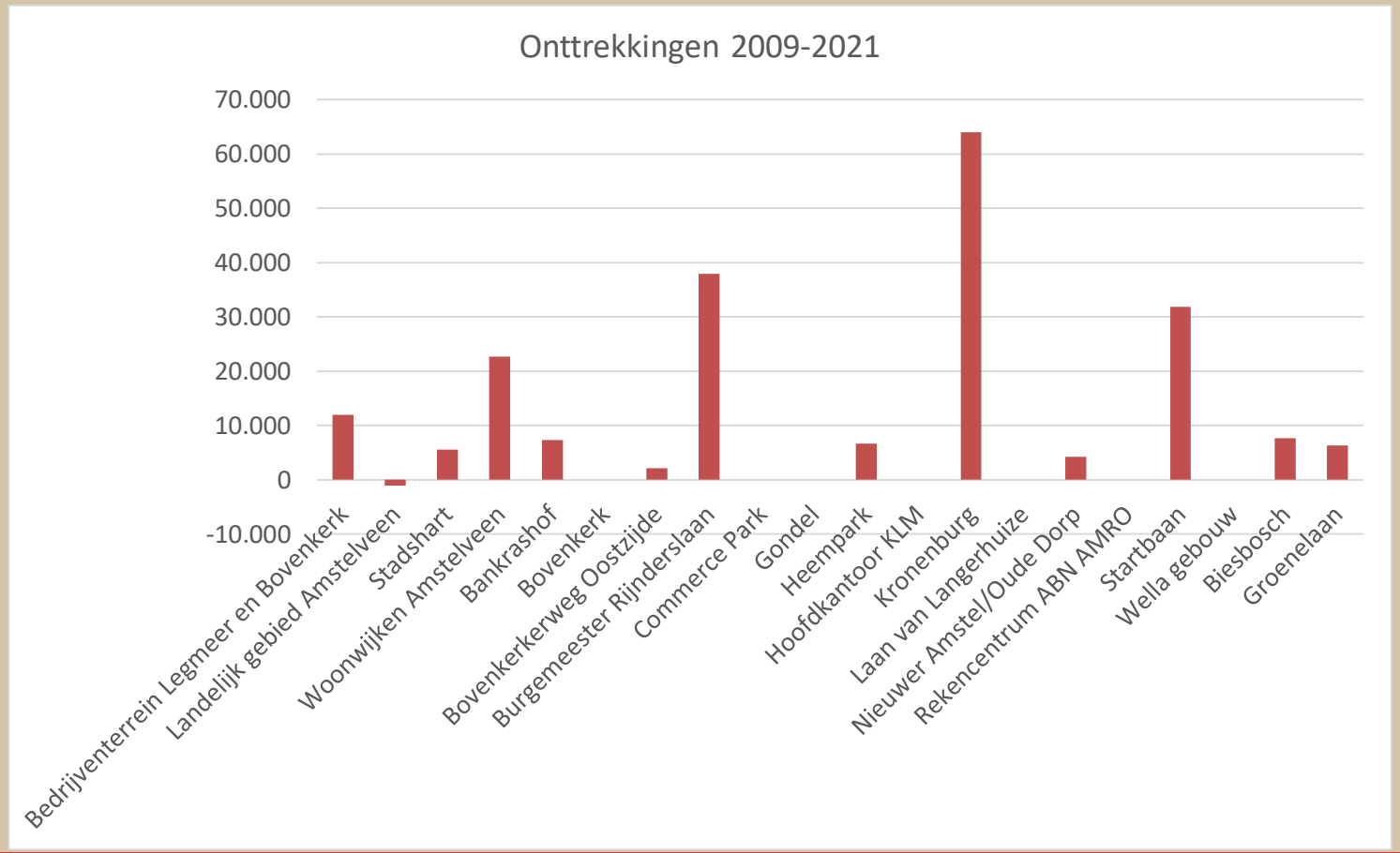
Stand van zaken kantorenmarkt Amstelveen 2021	
Totale voorraad 2009	751.973 m2
Totale voorraad 2021	538.973 m2
Leegstand exclusief voorverhuur 2021	34.653 (6,4%)
Leegstand inclusief voorverhuur 2021	36.588 (6,7%)

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

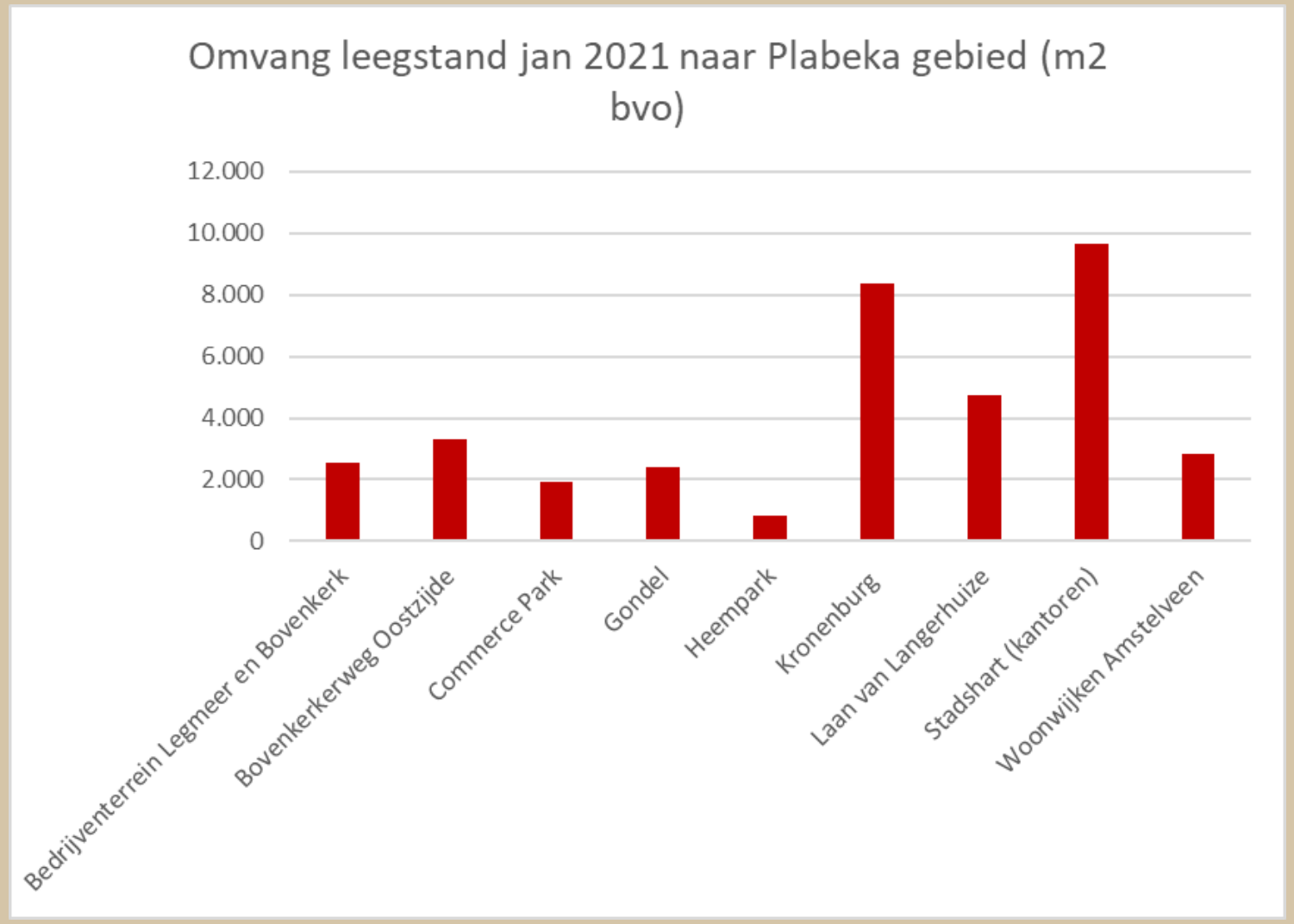
B. Onttrekkingen/ functiewijziging

- 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.

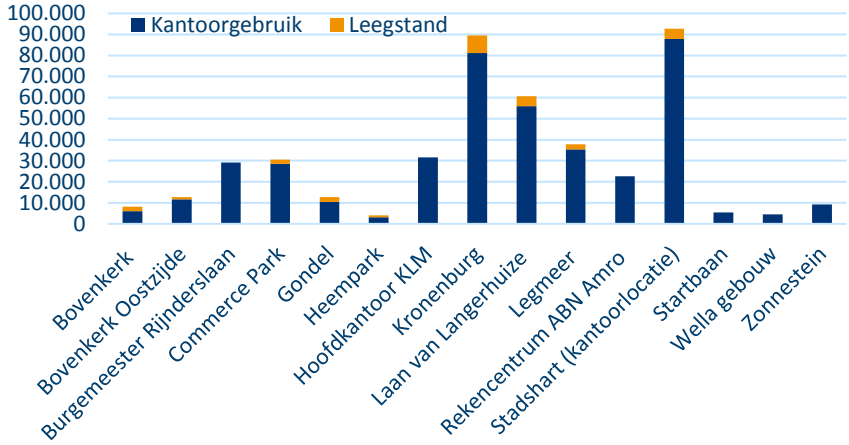
3.1 *Kwantitatieve analyse corona-effect per locatie*

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).

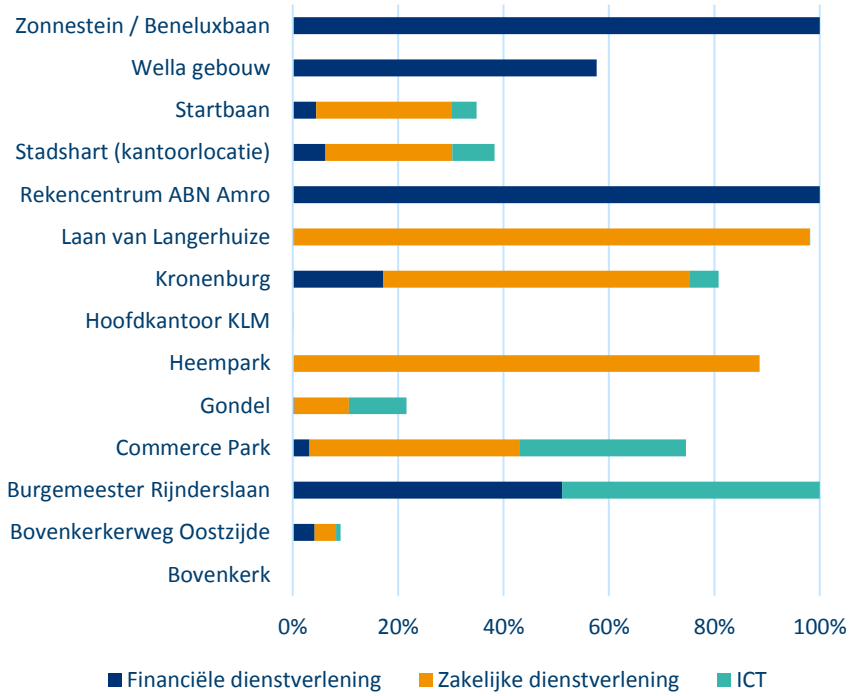
Tabel 1: Geprognosticeerde verandering van het kantoorgebruik in m² bvo in de komende 5 jaar (Kantorenmonitor B.V., 2020, bewerking Bureau BUITEN)

	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

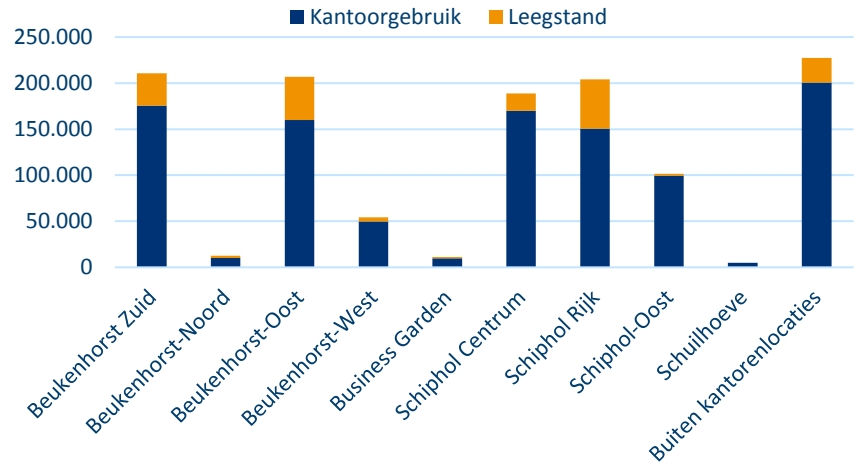
In dit hoofdstuk zetten we de op dit moment verwachte corona-effecten op de kantorenmarkt als geheel, af tegen de Haarlemmermeerse kantorenmarkt en kantoorlocaties. We kijken daarbij naar de kwantiteit en kwaliteit. In paragraaf 4.3 is een overzichtstabel weergegeven, met indicatieve effecten per locatie 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).

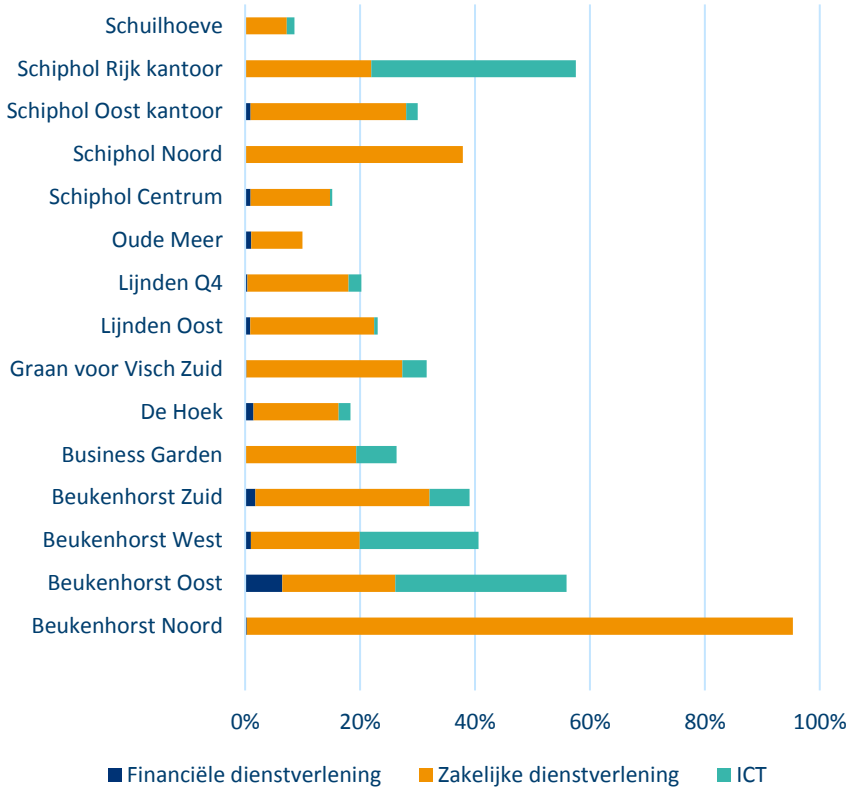
Tabel 5: Geprognosticeerde verandering van het kantoorgebruik per locatie in m² bvo (Kantorenmonitor B.V., 2020, bewerking bureau BUITEN)

	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].

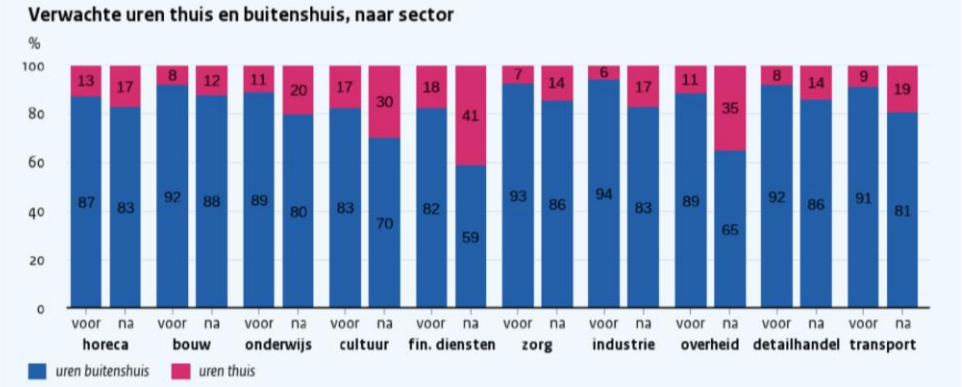
[39] CBS, 2021
[40] Coronamonitor provincie Noord-Holland, 2 april 2021
[41] Coronamonitor gemeente Haarlemmermeer, update maart 2021

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

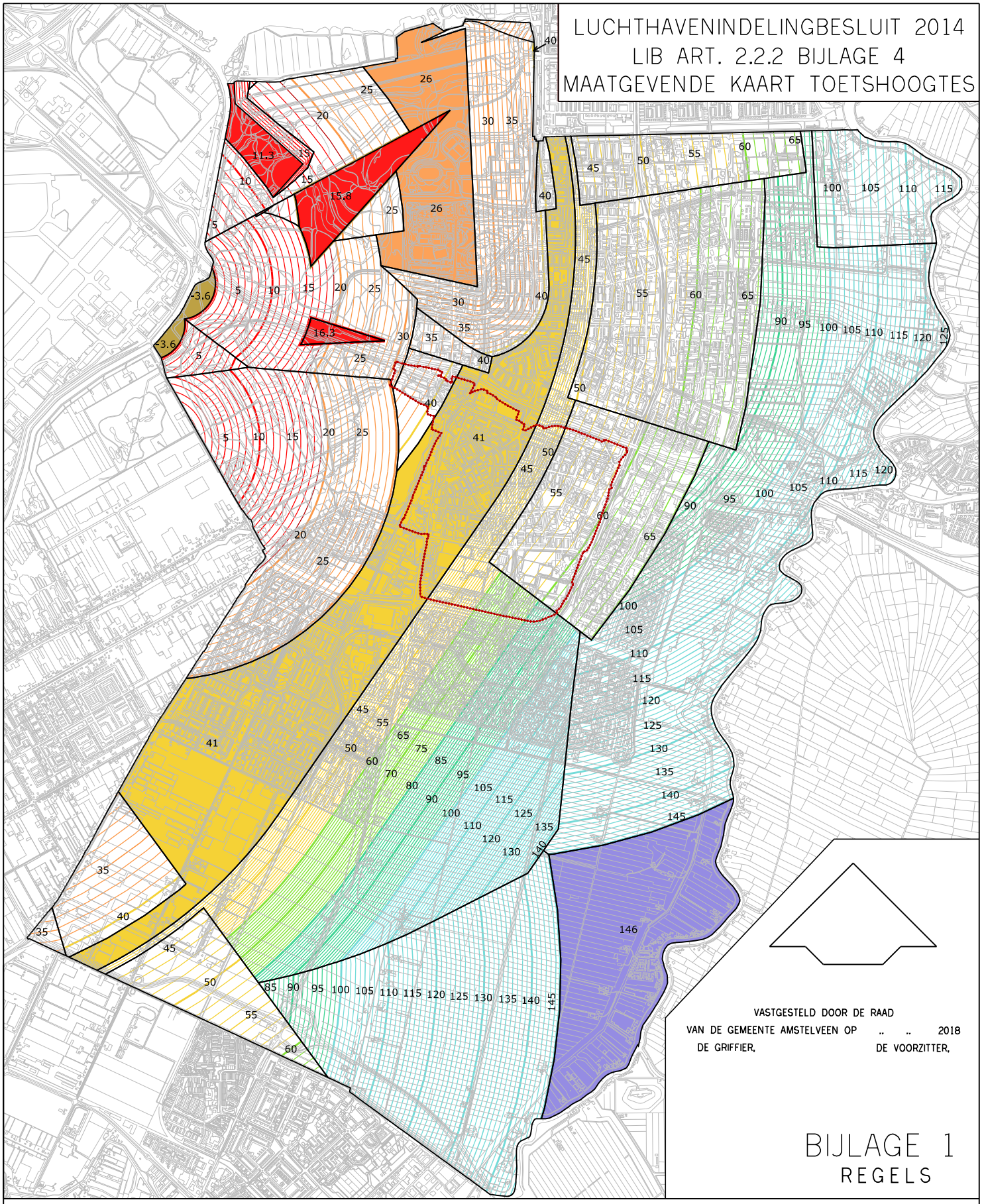
Deze regels kunnen worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Amstelveen Midden West 2022.

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



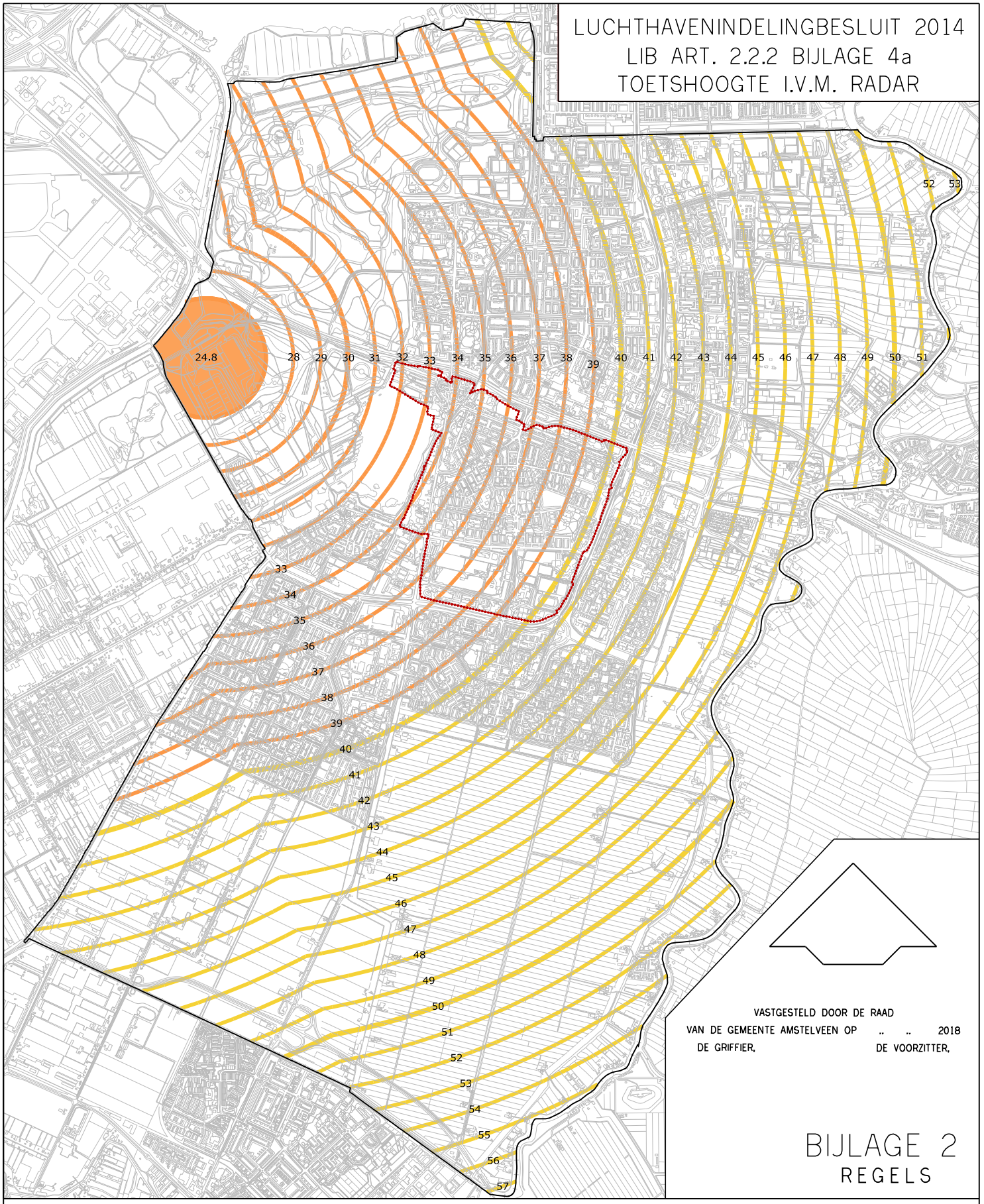
GRENS B.P. AMSTELVEEN MIDDEN–WEST 2018

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

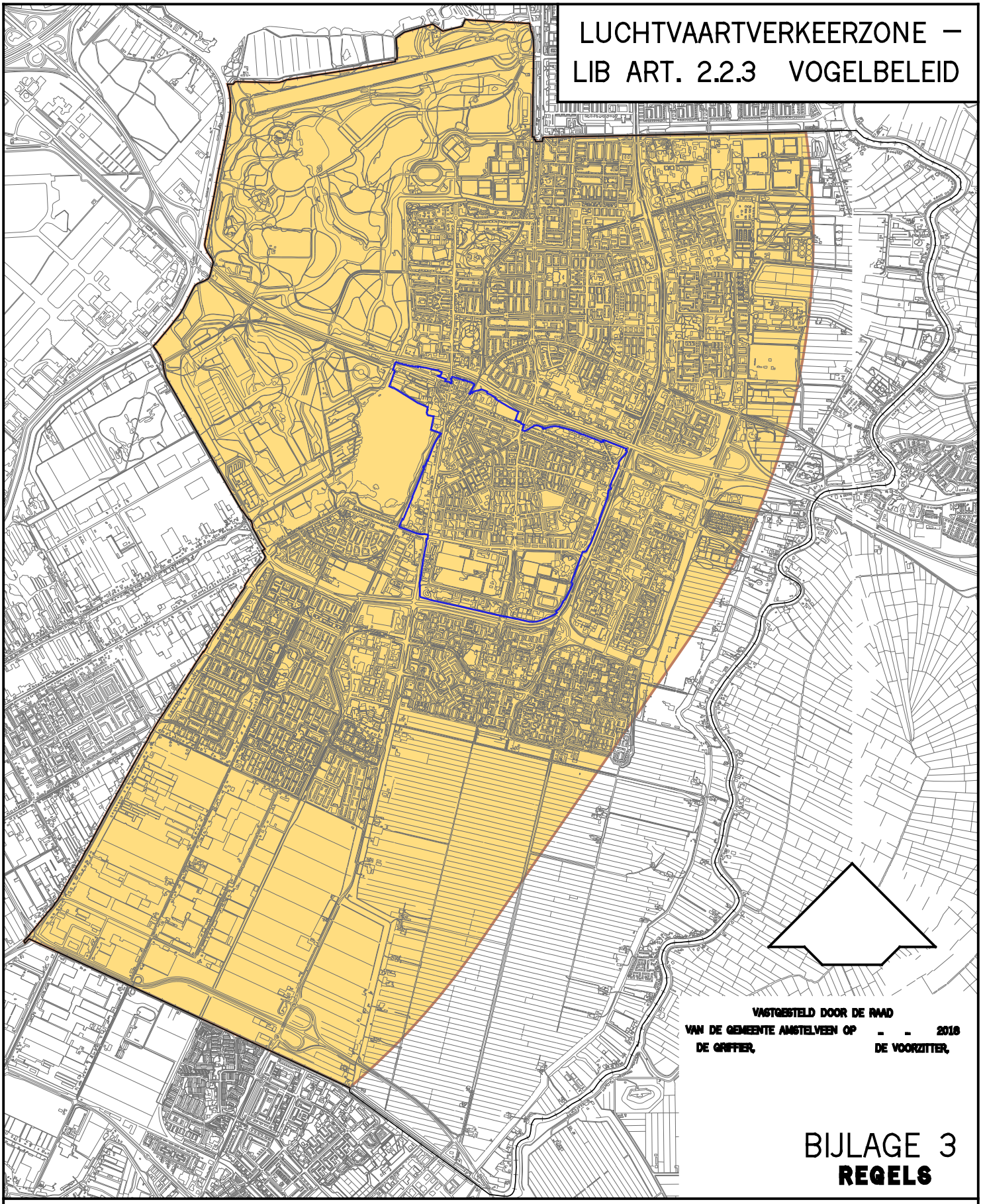
TOETSHOOGTES T.O.V. NAP:

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						

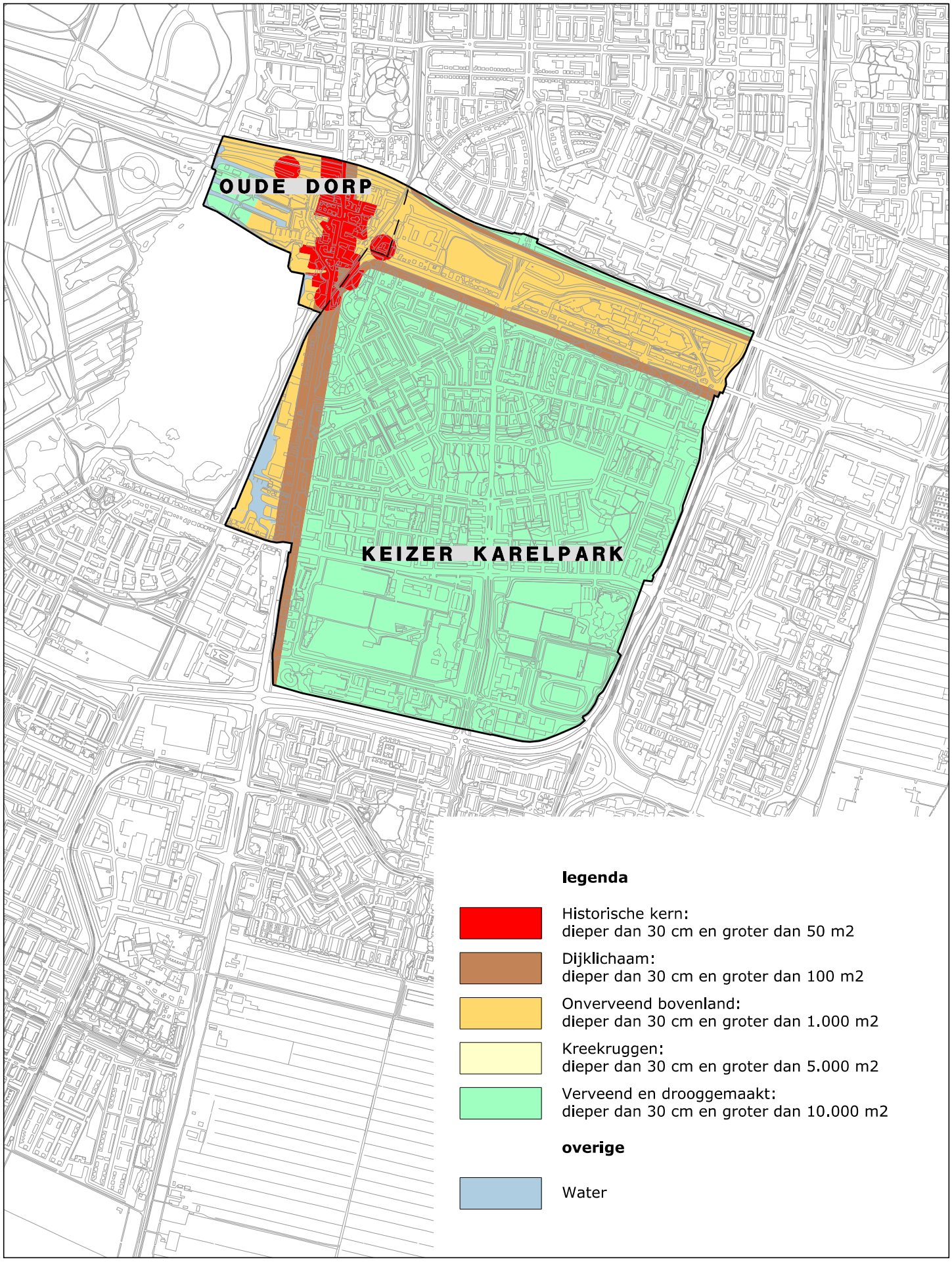
Bijlage 4 staat van bedrijfsactiviteiten

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

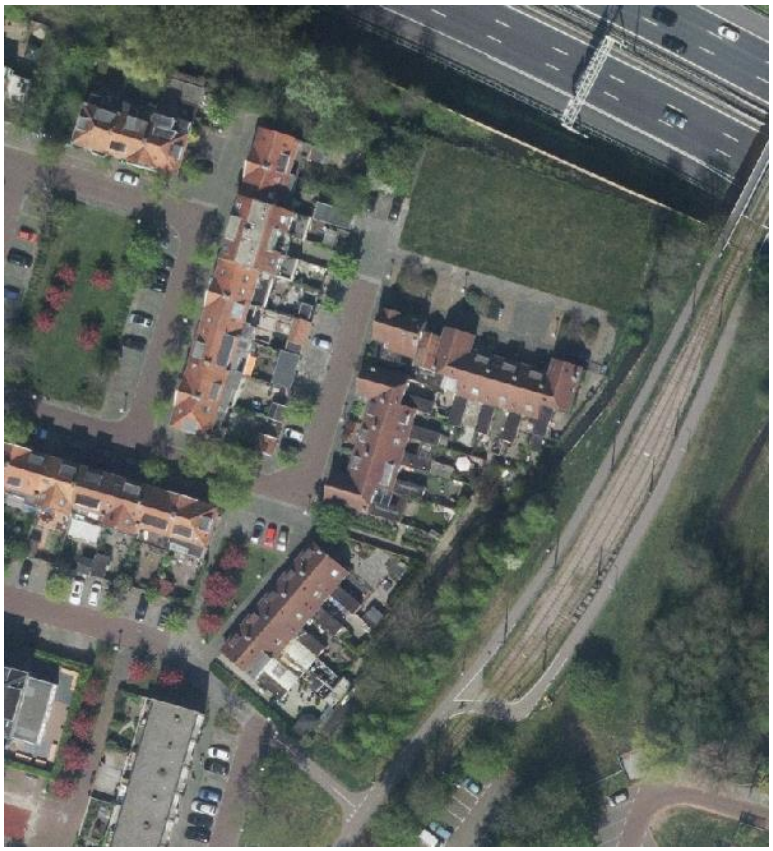
** de bouwwijze en detaillering voorzover dit de voorgevel met inbegrip van historisch waardevolle onderdelen zoals het materiaalgebruik en de schaal, de aanwezige openingen van de ramen en deur in de voorgevel en de schaal

*** 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.

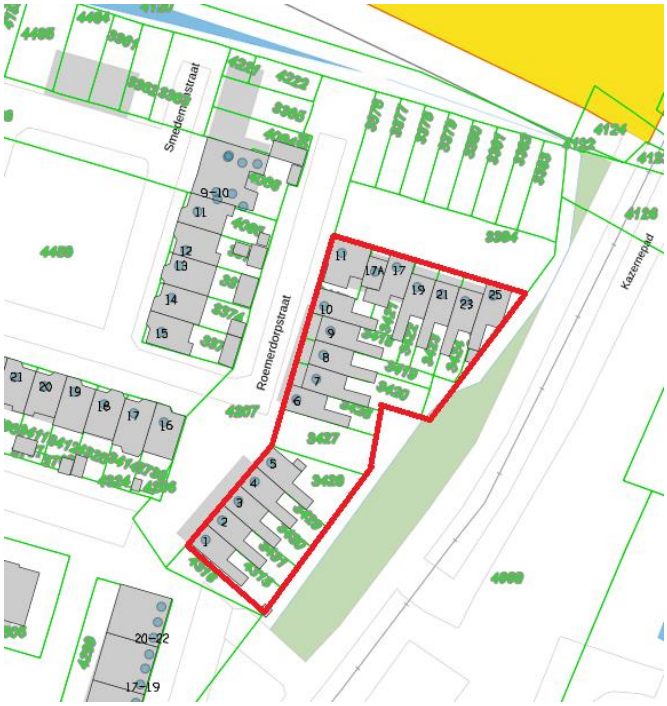
Situatie



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.

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 1 (Keizer Karelpark noordwestelijk deel)

datum : DEC. 2017	gewijzigd : OKT. 2018 MRT. 2019	schaal : 1 : 1000
operator : P.H. BUIS	26-01-22 31-05-22	plcfg : st-imro-2012.tbl
gecontr. :	06-09-22	
plan IDN NL.IMRO.0362.17-VG01		tek. nr. BP. 17. 1

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

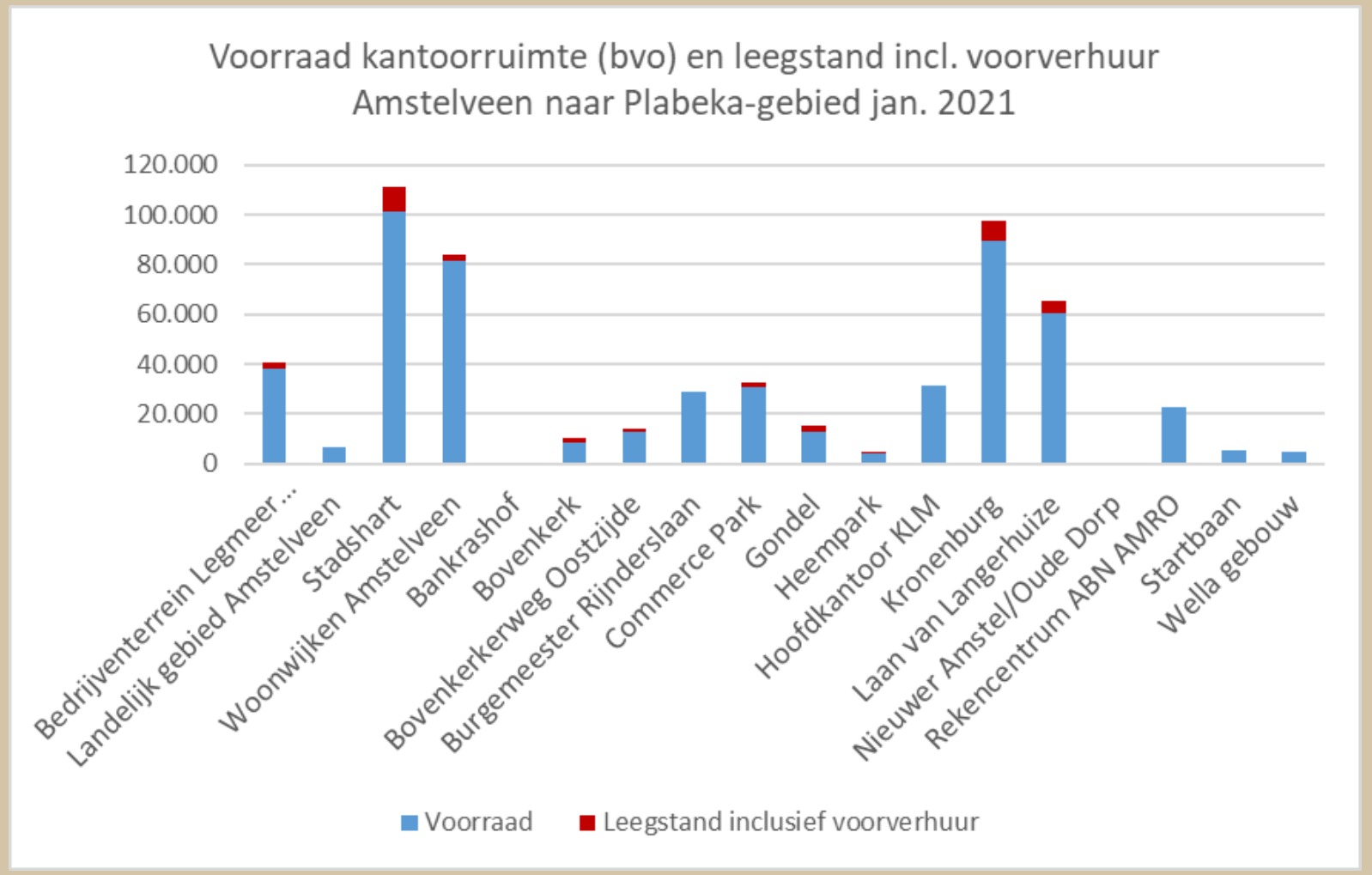
1. Analyse data Kantorenmonitor B.V.

A. Stand van zaken Kantorenmarkt Amstelveen
B. Onttrekkingen 2009-2021
C. Leegstandssituatie anno 2021

A. Stand van zaken kantorenmarkt Amstelveen

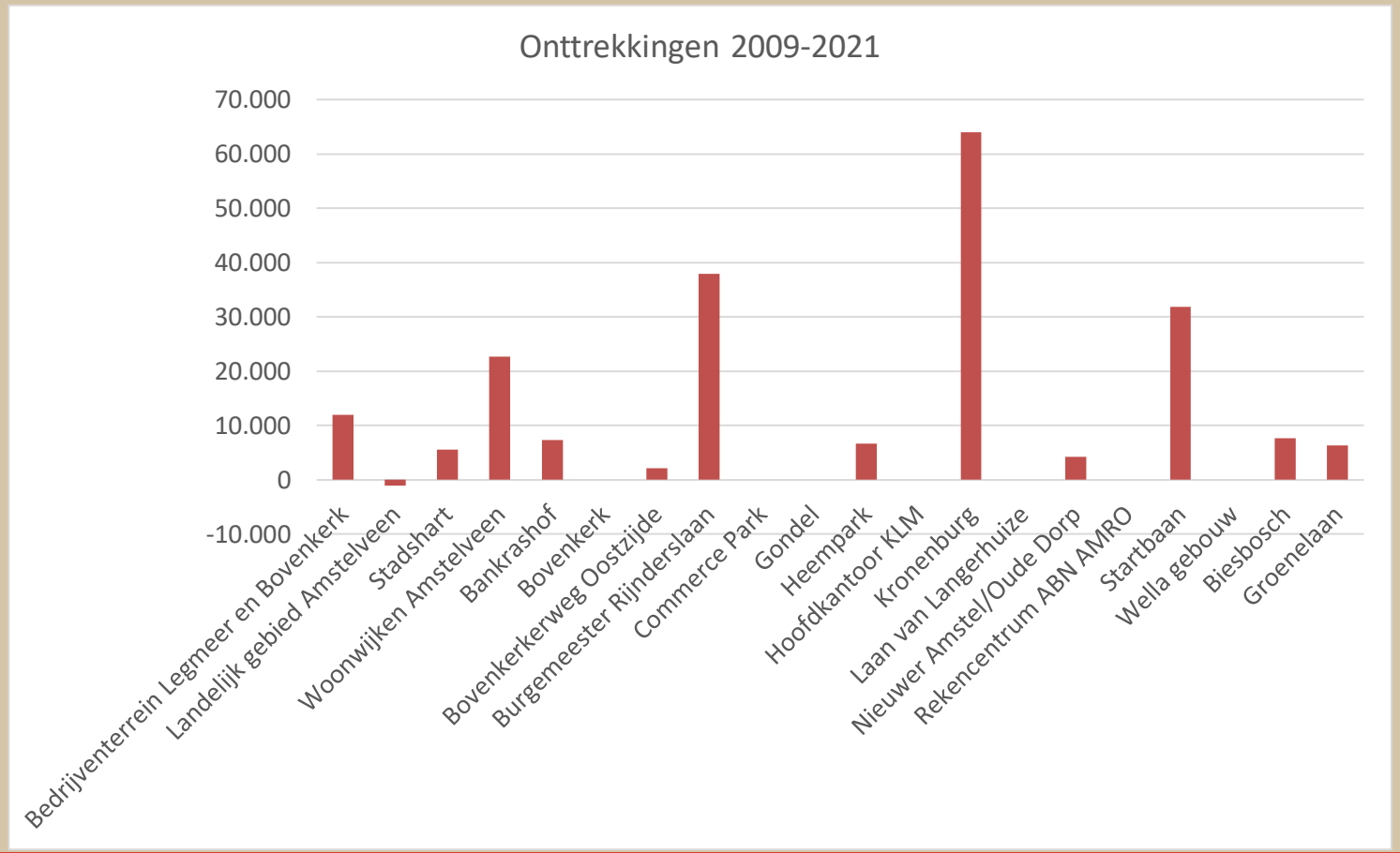
Stand van zaken kantorenmarkt Amstelveen 2021	
Totale voorraad 2009	751.973 m2
Totale voorraad 2021	538.973 m2
Leegstand exclusief voorverhuur 2021	34.653 (6,4%)
Leegstand inclusief voorverhuur 2021	36.588 (6,7%)

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

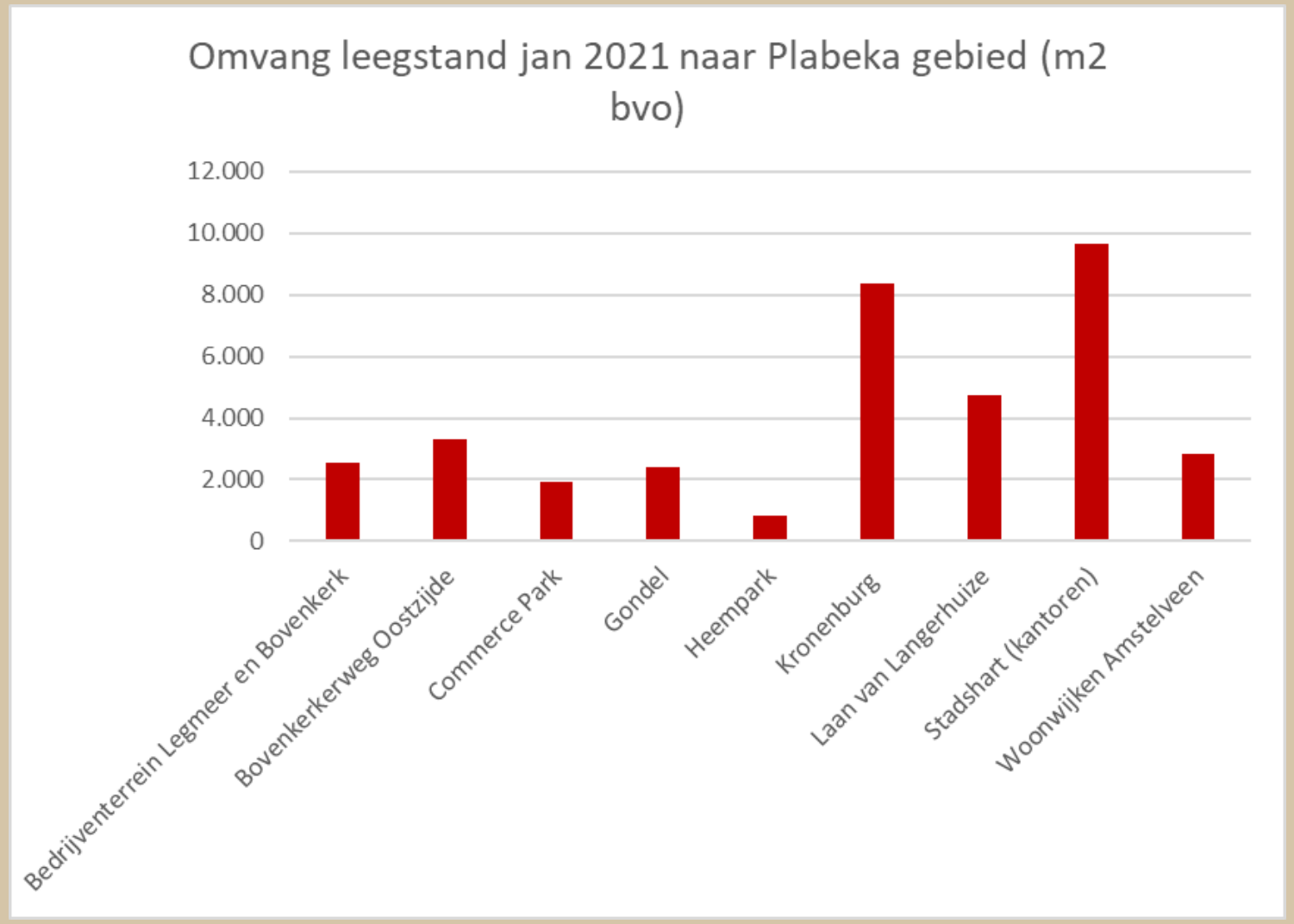
B. Onttrekkingen/ functiewijziging

- 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.

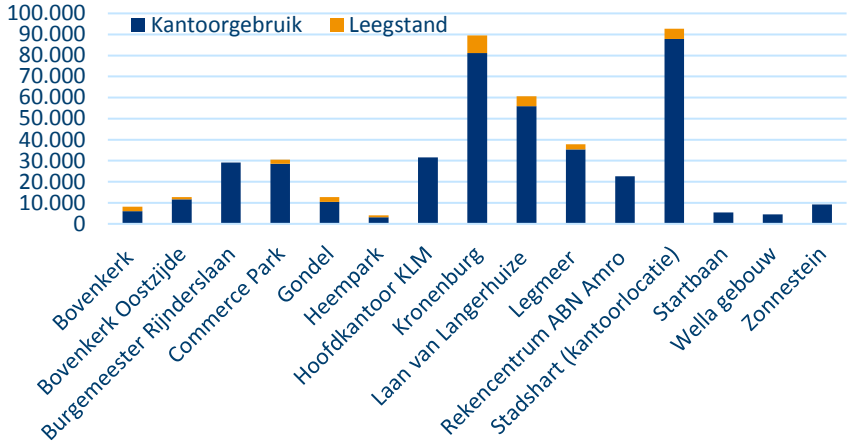
3.1 *Kwantitatieve analyse corona-effect per locatie*

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).

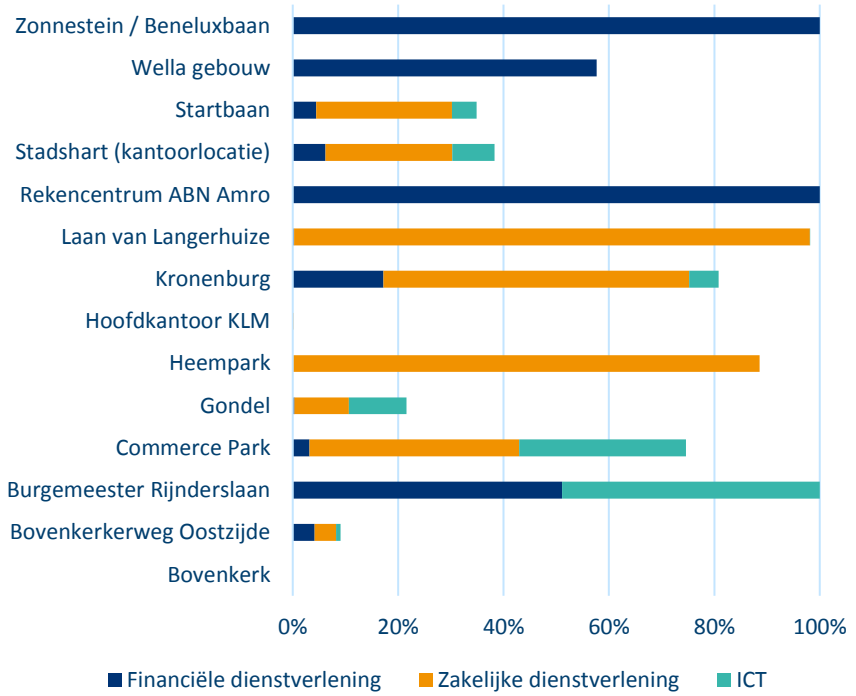
Tabel 1: Geprognosticeerde verandering van het kantoorgebruik in m² bvo in de komende 5 jaar (Kantorenmonitor B.V., 2020, bewerking Bureau BUITEN)

	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

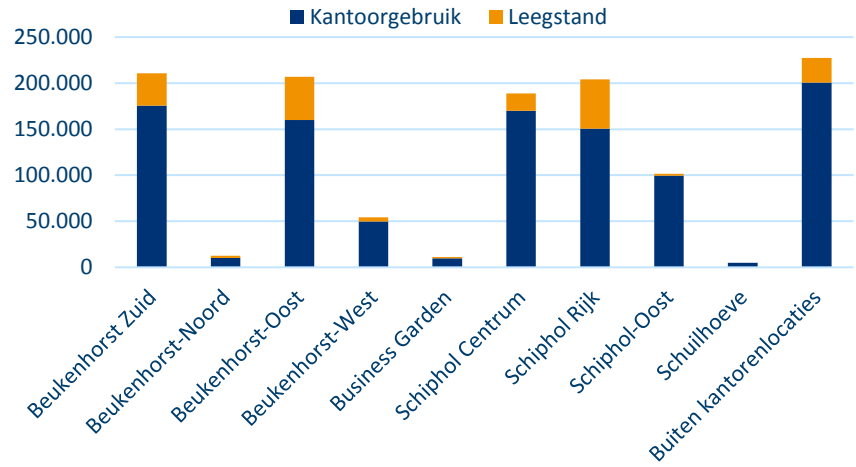
In dit hoofdstuk zetten we de op dit moment verwachte corona-effecten op de kantorenmarkt als geheel, af tegen de Haarlemmermeerse kantorenmarkt en kantoorlocaties. We kijken daarbij naar de kwantiteit en kwaliteit. In paragraaf 4.3 is een overzichtstabel weergegeven, met indicatieve effecten per locatie 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).

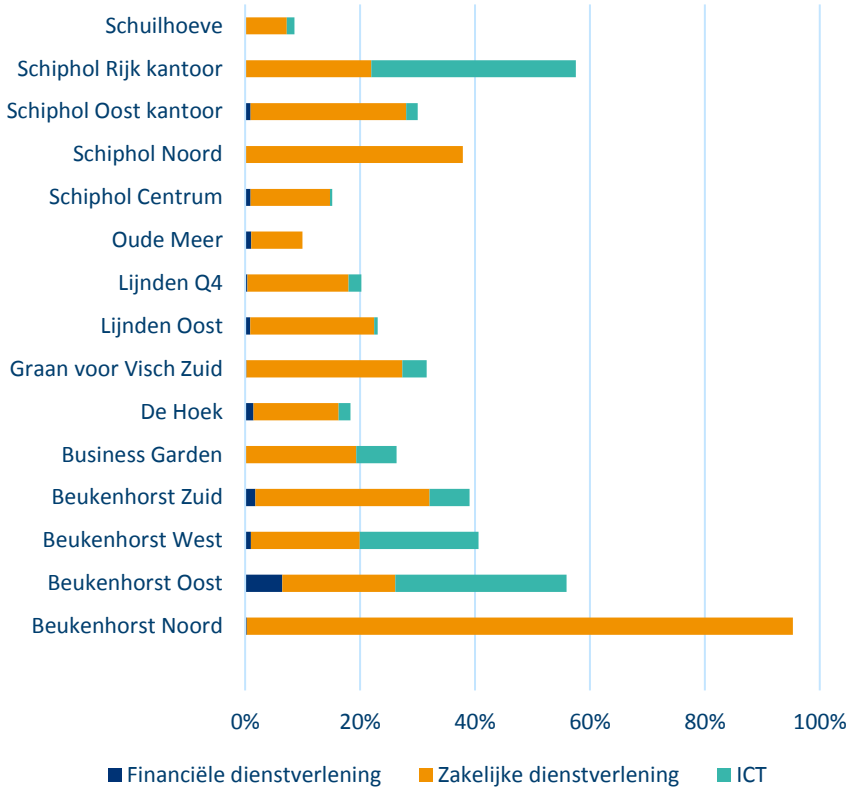
Tabel 5: Geprognosticeerde verandering van het kantoorgebruik per locatie in m² bvo (Kantorenmonitor B.V., 2020, bewerking bureau BUITEN)

	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].

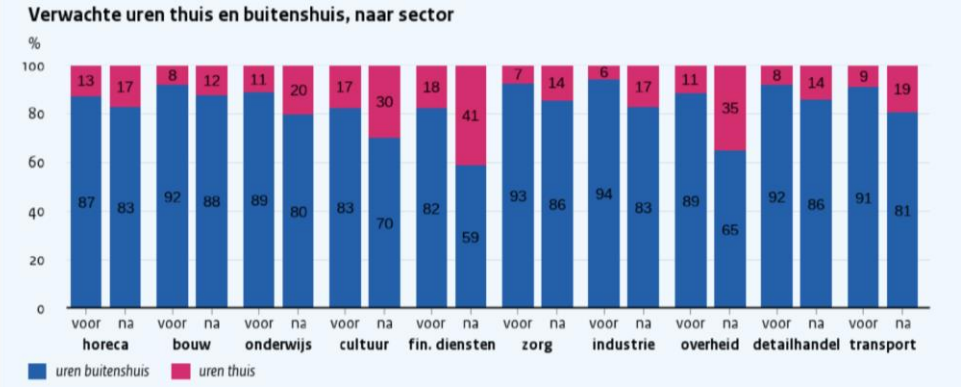
[39] CBS, 2021
[40] Coronamonitor provincie Noord-Holland, 2 april 2021
[41] Coronamonitor gemeente Haarlemmermeer, update maart 2021

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.

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 14 december 2022.

De griffier,

Debby de Heus

De voorzitter,

Tjapko Poppens

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

Gemeente Amstelveen

RAADSVOORSTEL

Datum 4 oktober 2022

Nummer	63	**Afdeling**	Stedelijke Ontwikkeling
Voorstel van	college van burgemeester en wethouders	**Behandelend ambtenaar**	S. Zorge
Portefeuillehouder	wethouder Floor Gordon		06 2097 2606 s.zorge@amstelveen.nl

Onderwerp

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

Gevraagd besluit

1. In te stemmen met PLECK 4.0
2. Voor de uitvoering van PLECK 4.0 conform de specificatie in de paragraaf financiën (H6) in 2023 € 150.000,- extra beschikbaar te stellen ten laste van de bestemmingsreserve duurzaamheid en hiervoor de begroting 2023 te wijzigen.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

De duurzame ambities van de gemeente Amstelveen zijn verwoord in drie pijlers:

1. Energietransitie: de gemeentelijke organisatie werkt in 2030 fossielonafhankelijk en CO_2-uitstootvrij. In 2040 wil Amstelveen 95% minder CO2 uitstoten ten opzichte van 1990, dat wil zeggen dat alle energie die Amstelveen gebruikt afkomstig is van hernieuwbare energiebronnen.
2. Circulaire Economie: de gemeentelijke organisatie koopt in 2022 10% circulair in. In 2025 ligt dat percentage op 50%. In 2022 hergebruiken we 75% van onze grondstoffen die vrijkomen uit huishoudens. Maximaal 100 kilo restafval per inwoner per jaar in 2022. We doen werken aan circulair bouwen middels het toepassen van de Leidraad duurzaam bouwen op nieuwe projecten en nemen deel aan Cirkelstad.
3. Klimaatadaptatie: sinds 2020 is klimaatbestendig inrichten structureel onderdeel van beleid, inrichting en openbare ruimte. In 2050 is Amstelveen klimaat-robuust ingericht.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Voor elk van de 3 pijlers is vooruit gekeken naar 2023 en verder (hoofdstuk 6). We gaan door op de weg die we zijn ingeslagen en kunnen de werkzaamheden verstevigen als er meer inzet beschikbaar komt. Het zwaartepunt in het duurzaamheidsprogramma komt steeds meer te liggen op de Energietransitie. We zetten meer in om inwoners, ondernemers en organisaties in de stad te helpen met energiebesparing en het stimuleren van duurzame opwek. We stellen voor om in de loop van 2023 extra in te zetten op:

1. Bestaande woningen
2. Bedrijven, utiliteitsbouw
3. Maatschappelijk vastgoed
4. Warmtebronnen en infrastructuur elektra
5. Duurzame mobiliteit
6. Communicatie en participatie
7. Servicepunt Energieadvies

Na 2023 wordt de organisatie versterkt om de Buurtuitvoeringsplannen (BUP's) ter hand te nemen.

Behalve de energietransitie blijven ook de volgende onderwerpen op de agenda:
1. CO2 uitstootvrije gemeentelijke organisatie
2. Duurzaam bouwen en gebiedsontwikkelen
3. Circulaire economie (inkopen- en aanbesteden, grondstoffenplan)
4. Klimaatadaptatie (klimaatrobuust inrichten, bewonersagenda, watervriendelijke tuinen)
5. Natuur- en milieueducatie

In hoofdstuk 7 zijn werkagenda's opgesteld die activiteiten bevatten op alle pijlers.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

3

Aanleiding

In het Coalitieakkoord 2022-2026 is afgesproken dat de werkwijze en inzet van PLECK 3.0 wordt voortgezet.

Argumenten

De oorlog in Oekraïne heeft de noodzaak om op gas en energie te besparen nog verder benadrukt, bovenop de klimaatverandering die door CO2 besparing beteugeld dient te worden. De Nationale Klimaatwet en het Urgenda vonnis leiden tot de ontwikkeling van Rijksbeleid en programma's over duurzaamheid, zoals onder meer het Programma Versnelling Verduurzaming Gebouwde Omgeving. Gemeenten hebben een belangrijke rol bij de uitvoering van de programma's. Er komt ook financiering vanuit het Rijk naar de gemeente toe ten behoeve van de gebouwde omgeving (isolatie en maatschappelijk vastgoed).

Kanttekeningen

We weten nog niet precies hoe alle transities eruit gaan zien, wat alles gaat kosten en hoe snel het kan. Onzekerheden over technologische ontwikkelingen, tempo van klimaatverandering en budgetten die het rijk beschikbaar stelt, maakt dat we geen complete marsroute hebben naar 2050. We stellen routekaarten op voor de Energietransitie en Maatschappelijk vastgoed, maar die zijn met veel onzekerheden omgeven. We haken als gemeente aan op EU, landelijk en regionaal beleid, om te voldoen aan verplichtingen en maken waar mogelijk gebruik van subsidies en stimuleringsfondsen.

Financiën

Voor de uitvoering van PLECK 4.0 wordt in 2023 € 1.545.000 uit de Reserve Duurzaamheid gehaald. Het bedrag wordt als volgt besteed:
1. € 1.000.000,- Energietransitie (Uitvoeringsprogramma 2023*)
2. € 150.000,- ontwikkeling Routekaart Maatschappelijk Vastgoed (nieuw)
3. € 395.000,- Klimaatadaptatie (Uitvoeringsprogramma 2023*)

*In het Uitvoeringsprogramma 2023 zijn de bedragen voor de Energietransitie en Klimaatadaptatie (€ 1.395.000,-) reeds opgenomen.

Voor de energietransitie zal nog geld uit het Rijk komen, waarmee de Reserve Duurzaamheid weer kan worden aangevuld.

In bijlage 1 van PLECK 4.0 is een financieel overzicht opgenomen van de kosten en uitgaven aan duurzaamheid. Er is een onderscheid gemaakt tussen de meerjaren begroting en de gelden van de Bestemmingsreserve Duurzaamheid. Van beide financieringsbronnen wordt de stand van zaken weergegeven.

Communicatie

Persbericht

Procedure

Niet van toepassing.

Bijlagen

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

De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

Tjapko Poppens

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

Gemeente Amstelveen



Duurzaam Amstelveen

Hoe staat de stad ervoor?

PLECK 4.0

Plan voor Energietransitie, Circulaire economie en Klimaatadaptatie 4.0

Amstelveen maakt het

Amstelveen, November 2022

Samenvatting

PLECK 4.0 is de vierde versie van het Plan voor Energietransitie, Circulaire economie en Klimaatadaptatie. In dit plan beschrijven we welke doelen we hebben (in hoofdstuk 2) en wat we jaarlijks doen om die doelen te halen. Ook staat in het plan hoe duurzaam Amstelveen op dit moment is. Dit is een ambitiedocument met jaarlijks werkprogramma.

Wat onze inspanningen kwalitatief en kwantitatief opleveren, staat in hoofdstuk 4 en 5. De cijfers laten zien dat we onze doelstellingen nog niet helemaal volgens de planning halen.

Er zijn 3 pijlers: energietransitie, circulaire economie en klimaatadaptatie. Voor elke pijler kijken we vooruit naar 2023 en verder (hoofdstuk 6). We gaan door op de weg die we zijn ingeslagen en kunnen meer werk verrichten als we meer mensen en middelen krijgen. Het zwaartepunt in het duurzaamheidsprogramma komt steeds meer te liggen op de Energietransitie. We stellen voor om in de loop van 2023 extra aandacht te geven aan:

- Bestaande woningen
- Bedrijven, utiliteitsbouw (zoals winkels, kantoren en fabrieken)
- Maatschappelijk vastgoed (zoals scholen, buurthuizen en gezondheidscentra)
- Warmtebronnen en infrastructuur elektra
- Duurzame mobiliteit
- Communicatie en participatie
- Servicepunt Energieadvies

Na 2023 wordt de organisatie versterkt om de Buurtuitvoeringsplannen (BUP's) ter hand te nemen.

Behalve de energietransitie blijven ook de volgende onderwerpen op de agenda:

- CO_2-uitstootvrije gemeentelijke organisatie
- Duurzaam bouwen en gebiedsontwikkelen
- Circulaire economie (inkopen en aanbesteden, grondstoffenplan)
- Klimaatadaptatie (klimaat-robuust inrichten, bewonersagenda, watervriendelijke tuinen)
- Natuur- en milieueducatie

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 4

Hoofdstuk 2 Doelstellingen 5

Energietransitie 5
Circulaire economie 5
Klimaatadaptatie 5

Hoofdstuk 3 Wat gebeurt er om ons heen? 6

(Ontwerp) Beleidsprogramma Klimaat 6
Beleidsprogramma Versnelling Verduurzaming Gebouwde Omgeving 6
Agenda Natuurinclusief 7
En verder ... 7

Hoofdstuk 4 Waar staat de gemeente nu? 8

Algemeen 8
ROM InWest 8
CO_2-uitstootvrije organisatie 8
Duurzaam Bouwen 9
Natuur- en milieu-educatie (NME) 9
Energietransitie 9
Circulaire economie 11
Klimaatadaptatie 12

Hoofdstuk 5 De effecten van het beleid (monitor) 13

Gemeentelijk vastgoed 13
Elektrische voertuigen 14
Energietransitie 14
Laadpalen 17
CO_2-uitstoot 17

Hoofdstuk 6 Vooruit naar 2023 en verder 20

Algemeen en structureel 20
Energietransitie 20
Vastgoed 20
Mobiliteit 20
Circulair 21
Klimaatadaptatie 21
Financiële consequenties 21

Hoofdstuk 7 Werkagenda's 22

Werkagenda's 2023 22

Bijlage 1 Financien 24

Bijlage 2 Begrippenlijst 26

1 Inleiding

In 2022 is de energietransitie steeds belangrijker geworden binnen het duurzaamheidsprogramma. Door de oorlog in Oekraïne zijn de energieprijzen sterk gestegen. Daardoor zijn meer inwoners en bedrijven in actie gekomen om gebouwen te isoleren en op een andere manier energie te besparen. De vraag naar gemeentelijke subsidie hiervoor is sterk gestegen. Daarmee is de duurzaamheid afgelopen jaar een stuk dichterbij gekomen voor veel inwoners en bedrijven. Zij zijn gaan nadenken over duurzaamheid; we kunnen spreken van een sociale transitie.

Dat betekent niet dat de andere thema's naar de achtergrond zijn verdwenen. Integendeel, de bewustwording van klimaatverandering groeit en daarmee groeit ook het besef dat we de ruimte goed moeten inrichten om wateroverlast en hittestress tegen te gaan. Klimaatadaptatie staat volop in de schijnwerpers. Hergebruik van grondstoffen in een Circulaire economie is ook steeds belangrijker voor de Energietransitie en voor het beperken van leveringsrisico's van grondstoffen. We dragen als gemeente ons steentje bij en de rijksoverheid komt met een nieuwe circulaire agenda. Het is nog niet goed duidelijk hoe de circulaire economie zich ontwikkelt. Er lopen veel proefprojecten die nog moeten leiden tot toepassing in de markt en opschaling.

Wij willen doorgaan met de duurzame agenda zoals eerder geformuleerd in PLECK, waarbij inbedding in de organisatie en in de samenleving onder zowel bewoners als bedrijven een groot goed is. We blijven goed informeren en stimuleren en richten ons als eerste op de doelgroepen waar het meeste resultaat te halen valt. We blijven bewoners met minder budget ondersteunen door de aanpak Energiearmoede. We geven als gemeente het goede voorbeeld door te werken aan een CO_2 -uitstootvrije organisatie in 2030: we 'ontdieselen' ons wagenpark (we zorgen dat onze wagens fossielvrij worden) en 'ontgassen' ons vastgoed (we halen onze gebouwen van het aardgas af). Wij willen een serieuze, structurele investering in duurzaamheid doen.

De inhoud van dit Plan voor Energietransitie, Circulaire economie en Klimaatadaptatie 4.0 (PLECK):

- In hoofdstuk 2 herhalen we onze doelstelling.
- In hoofdstuk 3 kijken we wat er om ons heen gebeurt.
- In hoofdstuk 4 geven we een uitgebreid inzicht in hoe we er als gemeente voor staan.
- In hoofdstuk 5 vervolgen we dat inzicht met een nieuwe monitor.
- In hoofdstuk 6 kijken we, ook in financiële zin, vooruit naar 2023 en verder.
- In hoofdstuk 7 stellen we een werkagenda op.
- In de bijlagen staan de financiële inzichten en een begrippenlijst.

2 Doelstellingen

De gemeente heeft zowel harde als zachte doelstellingen voor duurzaamheid bepaald. Hard wil zeggen dat ze goed meetbaar zijn; zacht wil zeggen dat je ze niet makkelijk in cijfers kunt uitdrukken. Voor zover mogelijk zijn onze doelstellingen meetbaar en hebben we ze opgenomen in de monitor duurzaamheid. De doelstellingen zijn gebaseerd op het beleid van de Europese Unie en de Nederlandse overheid.

De gemeente heeft deze algemene CO_2-doelen:
- De gemeentelijke organisatie is in 2030 onafhankelijk van fossiele brandstoffen en werkt CO_2-uitstootvrij.
- In 2040 wil Amstelveen 95% minder CO_2 uitstoten ten opzichte van 1990.

Voor de 3 grote transities zijn de doelen als volgt geformuleerd:

Energietransitie
- De gemeentelijke organisatie is in 2030 onafhankelijk van fossiele brandstoffen.
- 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 dan afkomstig van hernieuwbare energiebronnen. Het gaat om vervoer, energiegebruik in woningen en gebouwen en energiegebruik door bedrijven en instellingen.

Circulaire economie
In een circulaire economie worden grondstoffen steeds opnieuw gebruikt en is er (bijna) geen afval. De aanpak voor een Circulaire economie is verdeeld in 4 onderwerpen:
Inkoop en aanbesteding
- 10% van de inkopen in 2022 is circulair, en 50% in 2025.

Grondstoffen
- In 2022 hergebruiken we 75% van onze grondstoffen die vrijkomen uit huishoudens.
- Er is maximaal 100 kilo restafval per inwoner per jaar in 2022. Doel van het Landelijk Afvalbeheer Plan is 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 door proefprojecten en samenwerking.

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.

De gemeente pakt verschillende rollen op de doelen te halen:
- We doen zelf.
- We voeren regie over activiteiten die anderen uitvoeren.
- We leveren financiële bijdragen aan activiteiten van anderen.

Alles wat we doen draagt bij aan het halen van de doelstellingen. Daarbij vraagt de energietransitie de meeste inzet van de organisatie en de meeste financiële middelen.

Er zijn risico's en onzekere ontwikkelingen die in de weg kunnen staan bij het halen van de doelstellingen: zijn er voldoende alternatieve bronnen voor warmte? Doen alle partners mee? Kunnen leveranciers hun producten en diensten circulair en CO_2-neutraal leveren? Kunnen we alles kwijt in de beperkt beschikbare ruimte of moeten er keuzen worden gemaakt? Dit soort vragen en dilemma's spelen mee in de uitvoering van elk project.

3 Wat gebeurt er om ons heen?

Het voortschrijdende Europese programma Fit for 55, de Nationale Klimaatwet en het Urgendavonnis leiden tot de ontwikkeling van veel beleid en programma's over duurzaamheid. We blijven goed op de hoogte van de ontwikkelingen en houden bij wat er op ons af komt. Onlangs verschenen programma's en agenda's over klimaat, gebouwde omgeving en natuurinclusief (rekening houden met de behoeften van planten en dieren). Een korte toelichting:

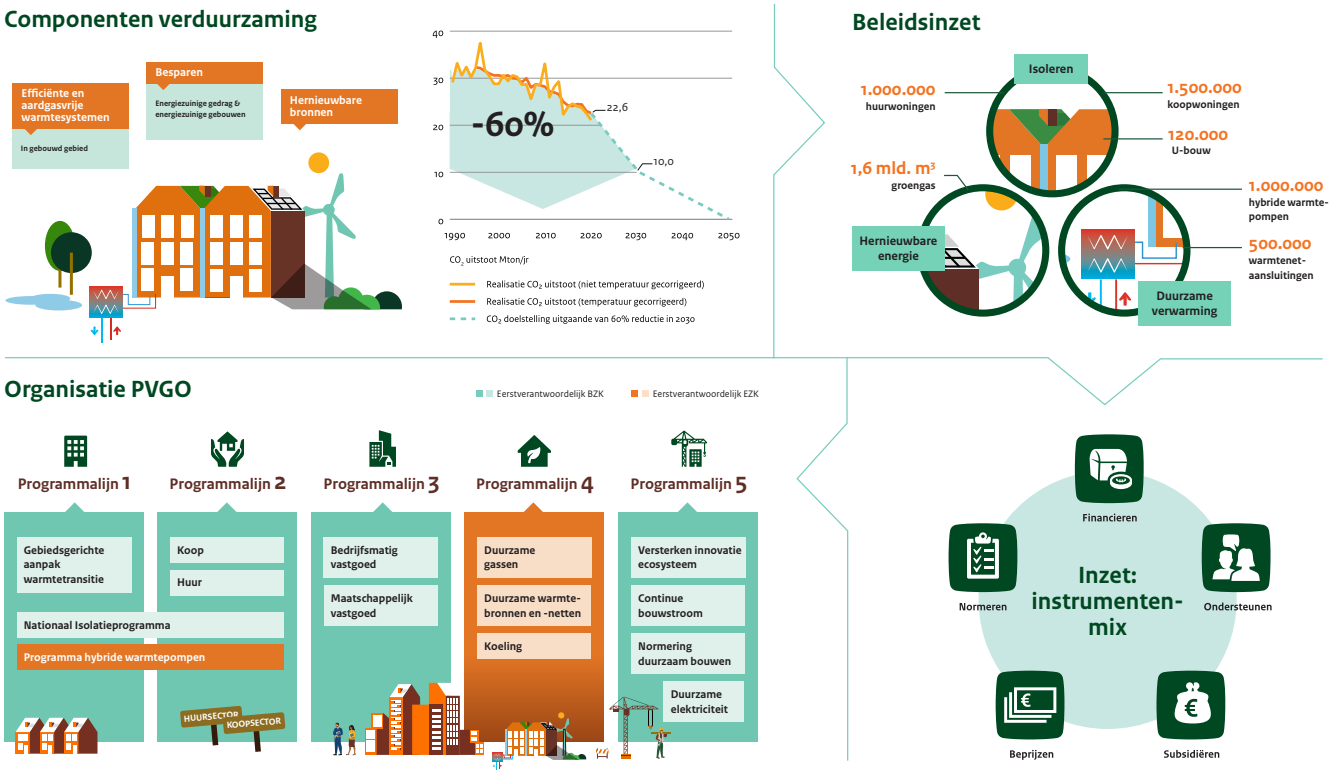
(Ontwerp) Beleidsprogramma Klimaat

Dit programma is verdeeld in verschillende onderdelen (industrie, elektriciteit, mobiliteit, gebouwde omgeving en landbouw en landgebruik). Binnen al deze onderdelen is er speciale aandacht voor de 'horizontale beleidsagenda's': circulaire economie, verduurzaming MKB, energieinnovatie, actieplan groene banen en burgerbetrokkenheid. Er zijn verschillende financiële instrumenten, onder andere het Klimaatfonds waarin € 35 miljard zit tot en met 2030. De gemeente zal financiering ontvangen uit verschillende fondsen voor de gebouwde omgeving, namelijk fondsen voor isolatie en maatschappelijk vastgoed. De rijksoverheid stimuleert de aanschaf van hybride warmtepompen, daar is € 900 miljoen voor beschikbaar.

Beleidsprogramma Versnelling Verduurzaming Gebouwde Omgeving

Dit programma is door het ministerie van Binnenlandse Zaken opgesteld. Kort samengevat heeft het de volgende doelen en uitvoeringslijnen:

Programma Versnelling Verduurzaming Gebouwde Omgeving (PVGO)



Van belang zijn de wetten en regels die ontwikkeld worden en die de gemeente helpen bij de uitvoering van de energietransitie:

- Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (WGIW)
- Wet collectieve warmtevoorziening (Warmtewet)
- Vernieuwde elektriciteitswet
- Wettelijke verplichting zon op daken
- Uitbreiding energiebesparingsplicht

In januari 2023 gaat het Warmtefonds naar verwachting uitbreiden. Het fonds start dan met het lenen van geld aan woningeigenaren zonder leenruimte buiten wijkaanpakken. De bedoeling is om deze woningeigenaren en woningeigenaren met een laag inkomen de financiering tegen een rente van 0% aan te bieden (bij grote rentestijgingen in de markt moet de hoogte opnieuw worden bezien). Het financieren van zonnepanelen en elektrisch koken wil men ook mogelijk maken via het Warmtefonds. Daarnaast breidt het fonds de financieringsmogelijkheden uit naar kleine Verenigingen van Eigenaren (VvE's).

Agenda Natuurinclusief

Deze agenda is een onderdeel van het Programma Natuur, uit de Structurele Aanpak Stikstof. De Agenda Natuurinclusief gaat over het herstel en de versterking van de natuur buiten natuurgebieden. De kern luidt: De natuur is de basis van ons bestaan en is overal voor iedereen. Het huidige beleid biedt onvoldoende bescherming. In 2050 moet Nederland natuurinclusief zijn ingericht, dat wil zeggen rekening houdend met de behoeften van planten en dieren. Onze ecologische voetafdruk* moet voor een belangrijk deel verkleind zijn in 2030.

Er wordt gewerkt op 8 gebieden: de bouw (het Bouwbesluit wordt aangepast), energie, financiële sector, infrastructuur, landbouw, onderwijs en bewustwording, vrije tijdseconomie en water.

*De ecologische voetafdruk is een soort meetinstrument dat uitdrukt hoeveel ruimte een land nodig heeft voor de productie van alles wat er in dat land geconsumeerd wordt, en voor de verwerking van het afval dat daar bij hoort.

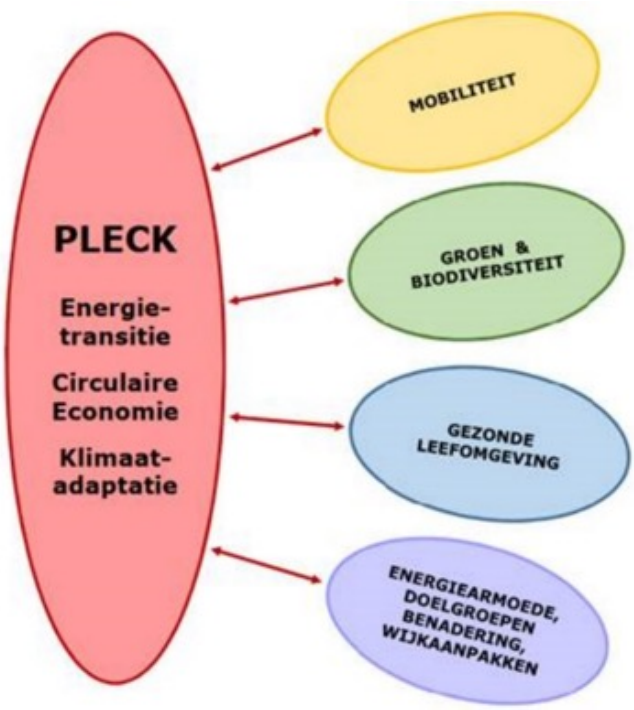
En verder ...

- Circulair beleid: eind 2022 wordt een nieuwe circulaire agenda verwacht.
- Strengere bouwregels zijn op komst (in het Bouwbesluit of Bbl), waarbij de ruimte voor gemeenten om zelf beleid te maken wordt ingeperkt.
- Naar verwachting treedt op 1-1-2023 het Besluit CO_2-reductie werkgebonden personenmobiliteit in werking. Om CO_2-uitstoot terug te dringen, moeten werkgevers met meer dan 100 werknemers jaarlijks gegevens verstrekken over hoe hun werknemers het jaar daarvoor reisden voor hun werk. Het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat houdt in de gaten of de afgesproken CO_2-reductie wordt gehaald. Als dat niet het geval is, wordt vanaf 2026 een norm (emissiegrenswaarde) voor individuele werkgevers in de wetgeving opgenomen. Gemeenten zijn bevoegd gezag op het gebied van toezicht en handhaving van de regeling.
- De energiebesparingsplicht wordt aangescherpt. Zo worden onder meer de Erkende Maatregelenlijsten bijgewerkt en er komen extra middelen voor meer toezicht en handhaving.

4 Waar staat de gemeente nu?

De gemeente heeft nieuwe projecten gestart en was betrokken bij verschillende ontwikkelingen: ROM (Regionale Ontwikkelmaatschappij) Inwest is opgericht, we hebben onze CO_2 - footprint onderzocht en zijn gestart met de uitvoering van de Leidraad Duurzaam Bouwen. Dit hoofdstuk gaat eerst in op de nieuwe ontwikkelingen, daarna volgt een update per pijler. Dit hoofdstuk is beschrijvend van aard en hoofdstuk 5 geeft de cijfers weer. Maar eerst aandacht voor de breedte van het thema duurzaamheid.

Ondanks de heldere en werkbare indeling in 3 pijlers dekt deze indeling niet helemaal de lading. Vanuit het thema duurzaamheid zijn er verbanden met andere thema's die de gemeente onder haar hoede heeft:



Mobiliteit raakt aan duurzaamheid met brandstofbesparing door elektrisch rijden en het sti-muleren van de fiets. Mobiliteit speelt ook een rol bij het duurzaam ontwikkelen van gebouwen en de omgeving. Op het gebied van groen en biodiversiteit wordt de Groenvisie ontwikkeld, en er ligt ook een verband met duurzaam bouwen en groen. Het thema gezonde leefomgeving is afgelopen jaar integraal opgestart. Ook hierbij zijn er verbanden met duurzaamheid, mobiliteit en groen. Eerst was deze transitie nog vooral een financieeltechnisch vraagstuk; het moet nu een thema van onze inwoners worden. Daarbij moeten we ook mensen bereiken die voor de gemeente en woningcorporaties moeilijker bereikbaar zijn. Verschillende gemeentelijke afdelingen werken samen om de energiearmoede aan te pakken.

Verder draagt het programma Duurzaamheid bij aan het opstellen van de Omgevingsvisie. Er is onderzocht welke kansen en belemmeringen de Omgevingsvisie geeft om de gemeentelijke doelen voor de energietransitie te halen.

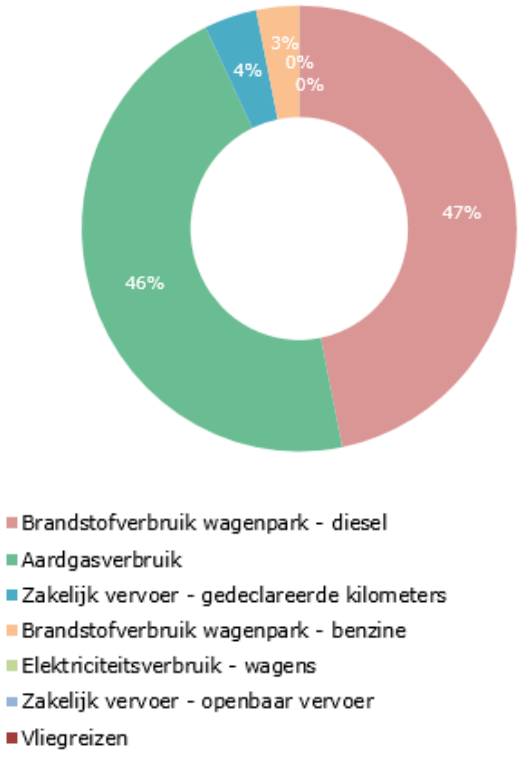
ROM InWest

Sinds eind 2021 is Amstelveen aandeelhouder in de Regionale Ontwikkel Maatschappij (ROM) InWest. Een eerste investering is in middels gedaan in een Noord-Hollandse onderneming: Quicargo. Het bedrijf wil de investering van € 1,15 miljoen gebruiken voor het lanceren van het eerste emissievrije vrachtnetwerk ter wereld. De ROM draagt daarmee bij aan een efficiente en duurzame transportsector.

CO_2-uitstootvrije organisatie

De gemeente heeft dit jaar haar eigen CO_2- footprint onderzocht:

FIGUUR M1. CO_2-FOOTPRINT GEMEENTE AMSTELVEEN 2021



Om te werken aan een CO_2-uitstootvrije organisatie volgen we de methode van de CO_2 Prestatieladder. Eerst moet het dieselverbruik van het wagenpark aangepakt worden en het aardgasverbruik van de gebouwen. Hiervoor zijn plannen van aanpak gemaakt met als doelstelling in 2030 geen diesel en geen aardgas meer te gebruiken. Daarnaast lopen er projecten om de uitstoot van het zakelijk vervoer (werk-werk) en het woonwerkverkeer te verminderen. Daarbij werken we dan ook meteen aan bereikbaarheid en gezondheid: minder auto's betekent minder file en minder parkeerbehoefte bij het Raadhuis, bovendien gaan mensen meer fietsen en lopen.

Duurzaam Bouwen

In november 2021 heeft de gemeenteraad de Leidraad Duurzaam Bouwen aangenomen. Daarin staat de ambitie van de gemeente voor de duurzaamheid van nieuwbouw-projecten op de volgende vijf onderwerpen:



Sinds de vaststelling van de Leidraad is onderzocht hoe duurzaam **verschillende projecten** in Amstelveen zijn. Een aantal projecten blijkt al veel duurzamer te zijn dan volgens het Bouwbesluit 2012 vereist is. In de projecten Biesbosch 225, Groen van Prinstererlaan 114 en Ouderkerk-erlaan 150 had het ontwerp (en in het geval van Biesbosch ook al de uitvoering) veel duurzame aspecten op het gebied van mobiliteit, circulariteit en groen/natuurin-clusief. Deze projecten kunnen een voorbeeld zijn voor andere projecten.

Bij **gemeentelijke vastgoedontwikkelingen** (nieuwe gebouwen bouwen of oude opknappen) is er ook steeds meer aandacht voor duurzaamheid. Het project Landtong (een schoolgebouw) deed mee aan een onderzoek van Cirkelstad. Daarbij is het project goed onder de loep genomen. De conclusie: als de bedoelingen en de insteek goed zijn, krijg je goede resultaten op met name energie en circulariteit. Maar je moet wel zo vroeg mogelijk in het proces de duurzaamheid van het gebouw centraal stellen bij het ontwerp. Overigens was er nog geen Leidraad Duurzaam Bouwen toen gestart werd met de ontwikkeling van dit gebouw.

Het project **Middenwaard I en II** wordt ontwikkeld. Het doel is om dat zo circulair mogelijk te doen. Er wordt een Tender (aanbesteding) uitgeschreven waarin de meeste punten gaan naar circulariteit.

De gemeente heeft het **Convenant Toekomstbestendige Woningbouw MRA** ondertekend. Hiermee onderstrepen we de ambitie van de MRA (Metropoolregio Amsterdam) om de woningbouwopgave ook duurzaam te maken. Het toetsingskader komt op de meeste punten overeen met de Leidraad Duurzaam Bouwen.

Natuur- en milieu-educatie (NME)

NME geeft kennis en inzicht over natuur, milieu en duur-zaamheid in de eigen omgeving. Daardoor krijgen kinderen interesse en gaan ze meer natuur- en milieubewust leven. In het schooljaar 2021-2022 zijn 140 lesmaterialen en lessen besteld bij de gemeente, dat is meer dan in voorgaande jaren (126). Er waren een aantal nieuwe leskisten, zoals Ontdekken & Onderzoeken, Leren Isoleren en Even Eruit met ideeën voor buitenlessen. De schooltuinen zijn gestart met een lesprogramma voor het hele schooljaar. Daardoor is er ook ruimte voor onderwerpen zoals bodemkwaliteit en klimaatverandering.

Energietransitie

Het afgelopen jaar is bij het team Energietransitie veel gebeurd: het thema energiearmoede is op de agenda gekomen en er zijn nieuwe mensen aangetrokken. Die zijn met de volgende onderwerpen aan de slag gegaan:

- Het eerste buurtuitvoeringsplan (BUP). Er was een participatieavond in de Zeestratenbuurt en daaruit is een bewonerswerkgroep voortgekomen.
- Het stimuleren van zon op bedrijfsdaken. Er is een opsomming gemaakt van de daken en type gebouwen die het meest geschikt zijn voor zonnepanelen en de mogelijke aanpakken daarbij.
- Zon op parkeerplaatsen. Er is een onderzoek uitgevoerd naar plekken met de beste kansen. Daarna is een eerste bedrijfsplan gemaakt voor het parkeerterrein aan de Escapade. Andere bedrijfsplannen volgen.

De bestaande werkzaamheden zijn doorgegaan: Voorbereidingen op onderhandelingen met Eneco voor het uitbreiden van het bestaande warmtenet in Amstelveen Noord. De eerste berekeningen lieten zien dat de laagste maatschappelijke kosten (het uitgangspunt van de Transi-tievisie Warmte) niet direct leiden tot een haalbaar bedrijfsplan en betaalbare warmte voor afnemers. Op landelijk niveau speelt een aantal grote ontwikkelingen die moeten leiden tot kaders die ook de haalbaarheid van het project in Amstelveen gaan bepalen. Waarschijnlijk besluit de rijksoverheid over deze ontwikkelingen eind 2022 of in 2023. Na die tijd kijken we naar een vervolg.

Uitbreiding **elektriciteitsnetwerk**: de sterk gestegen energieprijzen (zowel aardgas als elektra) hebben geleid tot een enorme toename in elektrificering (elektrische kook- en verwarmingsvoorzieningen en elektrische auto's), maar ook in een toename van zonnepanelen. Dit leidt sneller dan voorzien was tot een vol elektranet, volgens de schattingen van netbeheerder Liander. Mede met een subsidie van provincie Noord-Holland werken Liander, Tennet en de gemeente aan de noodzakelijke

capaciteitsuitbreiding. Die komt op de locatie 'Langs de Akker', een nieuw onderstation ten noorden van de te realiseren BTAZ (Bedrijventerrein Amstelveen Zuid). Liander heeft ook medewerking gevraagd voor de uitbreiding van onderstation 'Bolwerk' nabij het hoofdkantoor van KLM.

Ook in de bestaande gebouwde omgeving neemt de druk op de middenspanningsruimten (MSR of trafo's genoemd) snel toe. Volgens schattingen zijn er tot wel 175 extra MSR-en nodig voor de totale energietransitie in heel Amstelveen.

De gemeente en Liander stroomlijnen de afspraken en verkorten doorlooptijden. Ze onderzoeken ook hoe ze nog effectiever en efficiënter kunnen samenwerken. Bij het plannen van nieuwe stroomkabels in de ondergrond spelen ook bewonersbelangen, klimaatadaptatie en stedenbouwkundige voorwaarden mee. De gewenste uitbreiding van het elektriciteitsnetwerk van Amstelveen moet op tijd voorbereid worden. We hopen verstopping op het elektriciteitsnet te kunnen voorkomen.

Warmtebronnen

Amstelveen neemt actief deel aan de projectgroep 'Versnelling Aardwarmte MRA'. Net als andere deelnemers zijn we zeer benieuwd naar de interpretatie van de SCAN-gegevens. Die lieten na een onvoorziene aanbesteding langer op zich wachten. Het ministerie van Economische Zaken zal naar verwachting spoedig besluiten over het verlenen van opsporingsvergunningen. Vooruitlopend daarop worden al mogelijke locaties voor een wetenschappelijke boring in kaart gebracht. De gemeente werkt ook al aan een plan voor communicatie met de omgeving.
Met Waternet stemmen we af hoe we de warmte van de RWZI- en WRK-leiding gaan benutten. Deze laatste kan in combinatie met WKO's (warmtekoudeopslag) waarschijnlijk een belangrijke warmtebron voor Nieuw Legmeer worden. Om deze technische haalbare en duurzame oplossing te kunnen realiseren is het voorwaardelijk dat de gemeente regie gaat voeren op het tot stand komen van een collectief energie management systeem voor het hele gebied.

Het Uitvoeringsplan **Energiebesparing bij bedrijven** 2022-2025 is door het college vastgesteld naar aanleiding van het Energiebesparingsakkoord Noord-Hollandse bedrijven. Via dit akkoord heeft de gemeente Amstelveen subsidie gekregen voor cofinanciering.
De label C-aanpak voor kantoren is een tweede fase ingegaan. De kantoren die nog niet voldoen aan energielabel C zijn aangeschreven. Ze hebben opnieuw een aanbod gekregen voor een gratis energieadvies. Ook is de handhavingsstrategie vastgesteld voor de kantoren die op 1 januari 2023 niet voldoen aan energielabel C.

De bedrijven die in 2021 een gratis energiescan hebben gekregen, zijn verder begeleid. Bij 38 bedrijven zijn er maatregelen getroffen. Daardoor is er 140.000 kWh elektriciteit en 17.000 m3 aardgas bespaard. Bij 23 andere bedrijven loopt de begeleiding nog. In september kwam een tweede aanbod voor gratis energiescans voor bedrijven.

De Omgevingsdienst heeft bedrijven gecontroleerd op de wettelijke energiebesparingsplicht. Er zijn tot nu toe bij 32 groot- en middelgrootgebruikers van energie afspraken gemaakt over te nemen energiebesparingsmaatregelen. In dezelfde periode zijn bij 40 groot- en middelgrootgebruikers maatregelen gerealiseerd of is er voldoende voortgang met maatregelen. De kantoren die nog niet voldoen aan label C zijn nog een keer aangeschreven met het aanbod van een gratis energiescan.

Servicepunt Energieadvies

Het verduurzamen van de ongeveer 500 VvE's (Vereniging van Eigenaren) in Amstelveen is ingewikkeld en kost veel tijd. Het servicepunt heeft 4 bijeenkomsten georganiseerd voor VvE-bestuurders. Voor ongeveer 50 VvE's zijn specifieke energieadviezen opgesteld. Een aantal VvE's heeft al concrete maatregelen genomen.

Energiearmoede

Op 7 juni 2022 is het plan van aanpak energiearmoede door het college vastgesteld. Mensen die in energiearmoede leven hebben een te laag inkomen om hun hoge energierekening te betalen. Voor het aanpakken van energiearmoede in Amstelveen is het belangrijk dat energiebesparing op verschillende niveaus gebeurt. De aanpak bestaat uit 3 soorten activiteiten die met elkaar samenhangen en elkaar versterken:

- Inkomensondersteuning, waaronder de eenmalige energietoeslag van € 1.300 en de regeling duurzame gebruiksgoederen (€ 500- bijdrage voor de aanschaf van witgoed, energiebesparende producten en isolatiematerialen).
- Energiebesparing op woningniveau, waaronder de prestatieafspraken met woningcorporaties.
- Energiebesparing op inwonersniveau, waaronder een samenwerking met de welzijnsorganisatie Participe, de stichting Belklus, energiecoaches en energieworkshops.

Energiebesparen: subsidies en acties

De gemeente heeft een subsidieregeling voor bestaande woningen die aanvullend is op subsidieregelingen van het Rijk. In 2022 is door het stijgen van de energieprijzen de vraag naar subsidies en informatie flink gestegen. Het was voor de gemeente soms moeilijk om alle aanvragen vlot te behandelen. Het subsidieplafond (het bedrag dat beschikbaar is) van de gemeentelijke regeling is bereikt, een verhoging van het plafond is door het college vastgesteld.

Subsidieregeling verduurzamen bestaande woningen Amstelveen
In aanvulling op de ISDE-subsidie (Investeringssubsidie Duurzame energie en Energiebesparing) van de Rijksoverheid heeft Amstelveen haar eigen subsidie voor energiebesparende maatregelen. Er zijn veel meer subsidieaanvragen gekomen sinds de stijging van de energieprijzen. Het totale bedrag aan subsidies is verhoogd van € 220.000 naar € 420.000 in 2022.

De stand van zaken half september 2022 is als volgt:
- 222 aanvragen (zonder de openstaande aanvragen)
- € 216.000 toegekend,
  - waarvan € 120.000 vastgesteld;
  - waarvan € 96.000 verleend (deze subsidies moeten na afloop van de werkzaamheden via een vaststellingsverzoek nog definitief vastgesteld en uitbetaald worden).

In 2020 is er € 44.000 uitgekeerd en in 2021 € 624.000. In 2021 is in het laatste kwartaal het aantal aanvragen enorm toegenomen. Dit komt door de stijgende energieprijzen.

RREW

De Regeling Reductie en Energiegebruik Woningen (RREW) wordt door het Rijk gefinancierd en door de gemeente uitgevoerd. Dit is bedoeld om huiseigenaren en huurders te stimuleren tot kleine energiebesparende maatregelen in huis. Enkele cijfers over de acties in 2022 tot en met augustus:
- Er zijn 2.944 woningen bereikt,
  - waarvan 858 huurwoningen;
  - waarvan 2.095 koopwoningen.
- Er was een collectieve actie voor isolatie, waarbij 662 offertes zijn aangevraagd.
- Er was een collectieve actie voor zonnepanelen, waarbij 849 offertes zijn aangevraagd.
- Er is 124.600 kg CO_2 bespaard met de collectieve acties.
- Er zijn 4.591 cadeaubonnen verzilverd t.w.v. € 60 om kleine energiebesparende maatregelen aan te schaffen.

Belklus

Bij de Stichting Belklus liep van januari tot augustus 2022 een energieproject waarbij in 141 woningen kleine energiebesparende maatregelen zijn uitgevoerd.

De energietransitie wordt steeds belangrijker. In mei 2022 is de motie Toekomstbestendige financiering duurzaamheid en energietransitie beantwoord aan de raad. In de brief staat dat er meer structurele middelen nodig zijn om de doelstellingen te halen. Inmiddels is meer duidelijk over de middelen die we van het Rijk ontvangen, zie hoofdstuk 6 over de financiën. Om de groei van de energietransitie en het team in goede banen te leiden is een routekaart energietransitie opgesteld die nog verder wordt uitgewerkt. Met de routekaart kunnen we de energietransitie van de gemeente beter organiseren.

Vastgoed

Er is in 2022 weer een stap gezet in het verbeteren van de energielabels, zie de monitor (hoofdstuk 5). Daarnaast is de plaatsing van 3300 zonnepanelen voorbereid voor 2023. Volgens de doelstelling van de gemeente moeten de gemeentelijke gebouwen in 2030 van het gas af zijn. In 2022 is daarvoor de Route verduurzaming maatschappelijk vastgoed opgesteld. De gemeente wil haar panden aansluiten bij de warmtevoorzieningen die in buurtuitvoeringsplannen worden gerealiseerd. Daarnaast worden de mogelijkheden onderzocht om de andere panden CO_2-uitstootvrij te maken.

Mobiliteit

Eigen organisatie:
- Met het oog op een CO_2-uitstootvrije organisatie is een plan van aanpak gemaakt voor het ontdieselen van het wagenpark. Voorstel is hiervoor een projectleider aan te stellen die het plan uitvoert.
- De gemeente stimuleert fietsgebruik voor werk-werkverkeer en heeft een app aangeschaft met een reserveringssysteem voor 20 nieuwe fietsen: 10 gewone en 10 elektrische. Dit is een startproject; misschien kan het systeem over de hele organisatie uitgerold worden, ook in de buitenlocaties.
- HRM maakt een nieuw vergoedingsysteem voor mobiliteit van werknemers. Deze regeling zal (elektrische) fietsen stimuleren voor woonwerkverkeer.
- De gemeente heeft het Schone Lucht Akkoord ondertekend. In het akkoord staan onder andere maatregelen voor het verduurzamen van mobiliteit.

- *Algemeen:*
- In de gemeente zijn er voor algemeen gebruik in 2022 extra deelauto's van Greenwheels bijgekomen, als aanvulling op de deelmobiliteit (het delen van vervoersmiddelen met anderen).
- Er is onderzoek gedaan naar de wenselijkheid en noodzaak om pakketkluizen in de openbare ruimte te plaatsen. Zo kan het aantal verkeersbewegingen in de wijken verminderen en krijgen de Amstelveners meer gemak. De reden voor het onderzoek is dat verschillende bedrijven aanbieden deze pakketkluizen te plaatsen. Het rapport moet nog worden afgerond.

Circulaire economie

Hergebruik van grondstoffen gebeurde afgelopen jaar op 4 manieren.

Circulair inkopen en aanbesteden kost meer voorbereidingstijd dan op de gangbare manier inkopen. De kennis die we hebben opgedaan in proefprojecten de afgelopen jaren, zetten we inbij nieuwe trajecten. Er is een nulmeting uitgevoerd. Amstelveen valt volgens de MRA-meetmethodiek op dit moment in de categorie Brons. Dat houdt in dat tussen de 1 en 19% circulair is ingekocht. Amstelveen heeft op dit moment meer dan 10% circulair ingekocht. Daarmee voldoen we aan het doel van 10% circulair inkopen in 2022.

In december 2021 is het '**Grondstoffenplan 2022-2026**' vastgesteld. Hierin zijn de adviezen uit de beoordeling van het vorige Grondstoffenplan 2017-2021 verder uitgewerkt tot duidelijke maatregelen. De gemeente heeft beleid om grondstoffen vanaf de bron te scheiden. Daarmee halen we, in vergelijking met andere gemeenten van dezelfde omvang, goede resultaten. Uit bewonersonderzoek gehouden in voorjaar 2021 blijkt dat bewoners bereid zijn om hun afval te scheiden. De Covid 19-pandemie heeft haar effect gehad op de cijfers. In heel Nederland is meer restafval ingezameld door onder andere het thuiswerken. De doelstellingen uit het Grondstoffenplan 2022-2026 - 75% afvalscheiding en 100 kilo restafval per inwoner per jaar – zijn nog niet gehaald.

Die verwachten we wel te halen met de extra investeringen volgens het Grondstoffenplan in onder andere het vaker inzamelen van afval, nieuwe ondergrondse containers en publieksinformatie. Bovendien is de coronacrisis nu bijna voorbij.

Circulair bouwen is onderdeel geworden van de Leidraad duurzaam bouwen, zie de tekst hierover eerder in dit hoofdstuk.

De gemeente heeft de afgelopen jaren volop ingezet op de bewonersagenda rond circulariteit. Samenwerking met bedrijven was het afgelopen jaar minder prioriteit. De Nederlandse economie moet in 2050 circulair zijn, maar concrete richtlijnen voor maatregelen die bedrijven kunnen nemen ontbreken. Innovatieve bedrijven binnen de maakindustrie komen tot mooie pilots waarbij grondstoffen bespaard worden, maar het opschalen naar reguliere productie is vaak lastig. Amstelveen kent maar weinig maakindustrie. De meeste bedrijven behoren tot de dienstensector. De grootste winst voor deze bedrijven ligt bij circulair inkopen. Grote bedrijven zijn hier vaak al mee bezig omdat ze maatschappelijk verantwoord willen ondernemen. Het MKB heeft vaak niet het vermogen om kennis hierover te ontwikkelen. De meeste kansen liggen op dit moment bij samenwerking tussen bedrijven voor energiebesparing. Bedrijven voelen hiervoor meer noodzaak, bovendien levert dit direct energiebesparing op en dus ook minder energiekosten.

De gemeente heeft besloten de exploitatie van de **grondbank** voort te zetten en het gebruik te optimaliseren. Mogelijk wordt op termijn de grondbank verplaatst.

Klimaatadaptatie

De uitvoering van het Actieplan Klimaatadaptatie 2021-2026 is voortvarend ter hand genomen, evenals de moties die sindsdien zijn ingediend.

In 2022 is in de **Frans Halsbuurt** een proefproject gestart met het aanleggen van 'buffer-blocks' in parkeerstroken. Met de bufferblocks kan meer regenwater worden opgeslagen.

De gemeente is door een motie in juni gestart met proefproject de Plantaarn. **De Plantaarn** is een groen omhulsel rondom een lantaarnpaal, een andere vorm van vergroening. Op het Handelsplein in Amstelveen zijn zeven lantaarnpalen op deze manier vergroend, naar voorbeeld van het Museumplein in Amsterdam.

In juni 2021 is de motie ' **Groene pergola's: innovatie in klimaatadaptatie**' aangenomen. De motie vraagt het college te onderzoeken of er groene pergola's kunnen komen (zoals het plan The Green Leaf of Groningen) op een aantal drukbezochte pleinen en straten in Amstelveen.
De motie wordt in fasen uitgevoerd, samen met een haalbaarheidsonderzoek van de Hanze Hogeschool Groningen. Deze resultaten zijn in september 2022 aan Amstelveen opgeleverd en worden vertaald naar een mogelijke toepassing in Amstelveen. Dit heeft als doel om in 2023 te starten met een Pilot Groene Pergola op het Stadsplein.
In de **Schildersbuurt** wordt het afkoppelen van regenwaterbuizen van particuliere woningeigenaren voorbereid.

Uitvoering Bewonersagenda klimaatadaptatiebeleid
Aangespoord door de motie 'Watervriendelijke Tuinen' is een nieuwe, tijdelijke klimaatcoach voor een periode van 2 jaar aangesteld. Deze voert de 'bewonersagenda' van het klimaatadaptatiebeleid uit. Verschillende acties van de bewonersagenda zijn inmiddels gestart of uitgevoerd:

- De gemeente heeft de subsidieregeling Groen op gebouwen voor groene daken aangevuld en verlengd. Er is tussen 1 januari en 21 juli 2022 bijna 3.300 m² groen dak gerealiseerd en aangevraagd. Het totaal staat nu op 10.600 m² groen dak.
- NK-Tegelwippen: Amstelveen doet als gemeente mee aan het NK Tegelwippen. De onttegelacties zijn gestart in mei en lopen door t/m oktober. Inmiddels staan we op plek 6 op de ranglijst, met in totaal 12.878 gewipte tegels.
- Stichting Steenbreek: Amstelveen heeft zich aangesloten bij Stichting Steenbreek voor het vergroenen en onttegelen van de stedelijke omgeving.
- De gemeente wil meer bewoners stimuleren tot actie in hun eigen tuin. Daarom start in het najaar een voorlichtingscampagne rondom de voorbeeldtuin voor klimaatadaptatie in wijk Keizer Karel Park. Het verharde plein van Atelier2005 in de wijk Keizer Karel Park gaan we herinrichten tot een levendige, aantrekkelijke, innovatieve en klimaatbestendige voorbeeldtuin. Dit is dé fysieke locatie waarin informatie te vinden is over klimaatbestendige maatregelen in de tuin - van onderhoudsvriendelijk tot onderhoud intensievere maatregelen.
- Op het thema klimaatadaptatie zoekt de gemeente de samenwerking met Eigen Haard. Recentelijk zijn er 3500 brieven gestuurd richting huurders van eengezinswoningen met een tuin van Eigen Haard. In de brief is het belang van klimaatadaptatie vermeld en het NK-Tegelwippen gepromoot. Daarnaast is de gemeente aan de slag met informatie over klimaatadaptatie en biodiversiteit die Eigen Haard mee kan geven aan nieuwe inwoners van eengezinswoningen.
- In de zomer van 2022 zijn we gestart met de 'Rainproof ambassadeurs'. De Rainproof ambassadeurs staan ter beschikking voor bewoners van Amstelveen die graag een klimaatbestendig tuinadvies willen. Hierbij voeren zij een analyse uit welke klimaatbestendige maatregelen in welk type tuinen en wijken vooral getroffen moeten worden. De resultaten worden gekoppeld aan de website www.amstelveenrainproof.nl en de voorlichtingscampagne rondom de voorbeeldtuin.
- Om verder afkoppel- en opvangacties van bewoners te stimuleren, heeft waterschap AGV sinds november 2021 een nieuwe subsidiepot in het leven geroepen: subsidie "Groen en Blauw in uw buurt". De regeling betreft het gehele stedelijk gebied onder het beheer van AGV. De subsidie is voor inwoners en organisaties zonder winstoogmerk (buurtinitiatieven, VvE's). Op de website Amstelveen Rainproof en in onze communicatie rondom het NK Tegelwippen vertellen we over deze subsidieregeling.

Door de motie 'Groen-blauwe speelpleinen', wordt er momenteel gekeken naar het klimaatrisico, de (groene) belevingswaarde en de groenblauwe ontwerpkansen van speel- en schoolpleinen. Het resultaat hiervan geeft ook inzicht in de kosten en de planning om schoolen speelpleinen groen-blauw in te richten.

5 De effecten van het beleid (monitor)

In de monitor kijken we naar de cijfers rondom duurzaamheid. De nieuwste cijfers zijn toegevoegd, soms zijn er nog geen cijfers over 2021 bekend. De algemene conclusie is dat onze doelstellingen nog niet helemaal volgens de planning gehaald worden.. We lopen achter op de doelstellingen om het aardgasgebruik van woningen naar 0 te brengen in 2040; op de doelstelling hernieuwbare elektriciteit en op de doelstelling hernieuwbare warmte. Nu gaan veranderingen meestal niet in een rechte lijn, maar schoksgewijs. Bijvoorbeeld wanneer een hele wijk in korte tijd van het gas af kan. Maar dat geldt niet voor alle onderwerpen, bijvoorbeeld zonnepanelen op woningen. Op gebied van huishoudelijk afval is ook een (kleine) achterstand te zien.

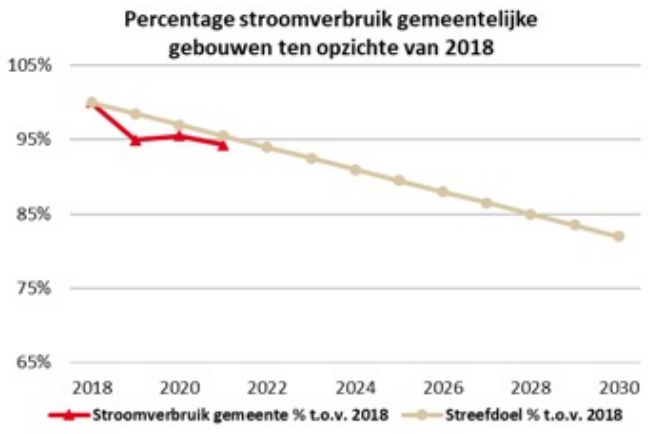
We hebben een discussie gevoerd over de doelstellingen voor stroomgebruik; zeker met de Energietransitie zal er veel meer vraag naar elektra komen. Die willen we groen hebben, of hernieuwbaar, maar de hoeveelheid elektriciteit zal toenemen in plaats van afnemen (bijvoorbeeld door het gebruik van warmtepompen). Dus kijken naar alle elektriciteit zegt niet zo veel, we zouden moeten kijken naar het aandeel hernieuwbare elektriciteit. De cijfers daarover laten zien dat we achterlopen op Noord-Holland en Nederland. Het laatst bekende cijfer dateert van 2020.

Gemeentelijk vastgoed

Stroomverbruik

Het stroomverbruik van gemeentelijk vastgoed (gebouwen) ligt onder het streefdoel (94,3% ten opzichte van 2018). Ondanks een lichte stijging in 2020 is het verbruik in 2021 onder dat van 2019.

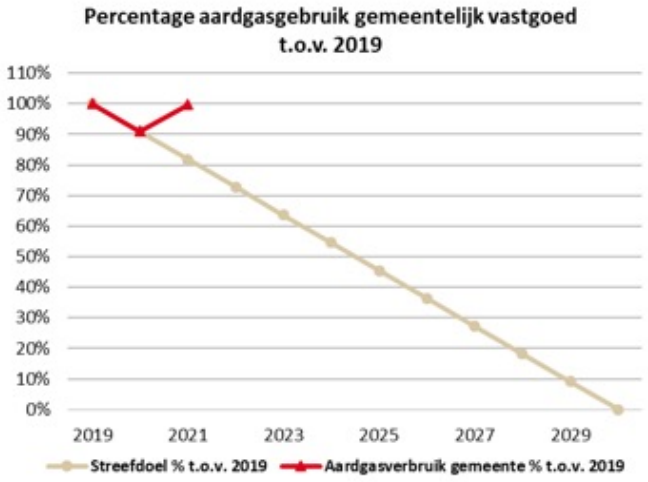
De daling (figuur 1) geldt niet voor alle locaties: van de 23 locaties is bij 9 sprake van een daling van het stroomverbruik. De energie die wordt ingekocht is net als voorgaande jaren 100% groen.



Figuur 1: Percentage stroomverbruik gemeentelijk vastgoed. Percentage stroomverbruik ten opzichte van 2018.
Bron: Gemeente Amstelveen (2022a).[1]

Gasgebruik gemeentelijk vastgoed

Het gasgebruik van het gemeentelijke vastgoed is in 2021 hoger dan het streefdoel gebaseerd op het gasgebruik in 2019. In 2021 werd er evenveel gas verbruikt ten opzichte van 2019[2] (figuur 2). Van de 15 locaties die gas gebruiken, is het gasgebruik bij slechts 5 locaties gedaald in 2021 ten opzichte van 2020, bij 10 was het gebruik hoger. Er wordt vervolgonderzoek gedaan naar de oorzaak van de stijging en mogelijkheden om gebruik te verminderen.



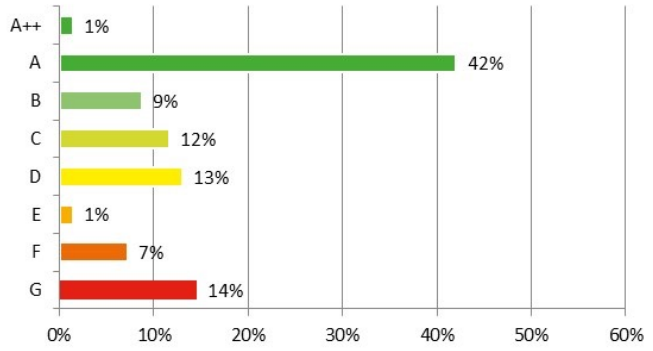
Figuur 2: Percentage (aard)gasgebruik van gemeentelijk vastgoed ten opzichte van gasgebruik in 2019.
Bron: Gemeente Amstelveen (2022a).

1 *Van 3 locaties is de jaarnota nog niet ontvangen, voor deze locaties is een gemiddeld verbruik van de jaren 2018, 2019 en 2020 gebruikt voor 2021.*

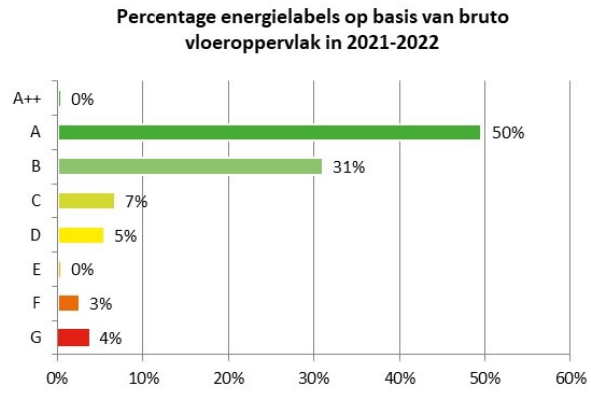
2 *Het nulpunt voor gas is bijgesteld van 2018 naar 2019 omdat sinds 2019 het verbruik op Amsteldijk 292 meegeteld wordt. In 2021 was dit verbruik goed voor een kwart van het totaal gemeentelijk vastgoed.*

Energielabels gemeentelijk vastgoed

Bijna de helft van het gemeentelijk vastgoed heeft energielabel A (42%) (figuur 3). Wanneer het percentage energielabels op basis van bruto vloeroppervlak wordt bekeken in plaats van aantal locaties verandert het beeld aanzienlijk: ongeveer een derde van het bruto vloeroppervlak heeft energielabel B, tegenover 9% van het aantal gebouwen. Ook het aantal locaties met energielabel G (14%) is minder wanneer je kijkt naar het bruto vloeroppervlak (4%) (figuur 4).

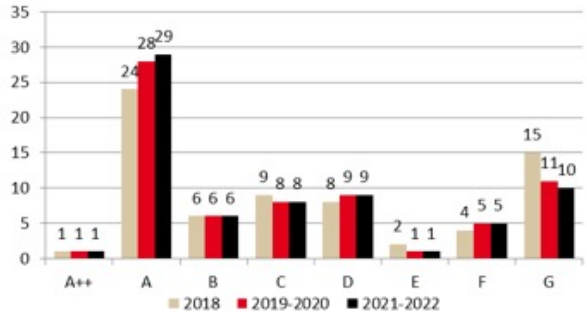


Figuur 3: Percentage energielabels op basis van aantal locaties gemeentelijk vastgoed in 2021-2022.
Bron: Gemeente Amstelveen (2022).



Figuur 4: Percentage energielabels op basis van bruto vloeroppervlak in 2021-2022.
Bron: Gemeente Amstelveen (2022b).

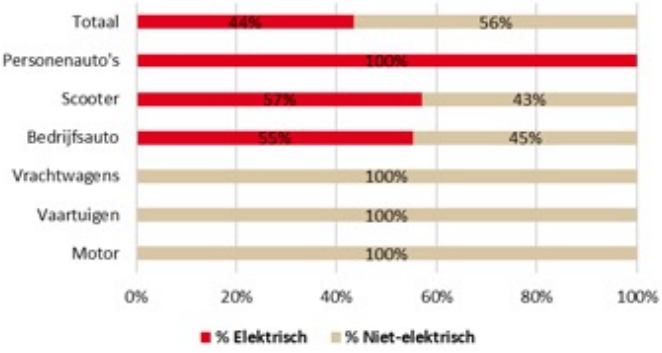
Sinds 2018 zijn meerdere energielabels van de gemeentelijk gebouwen omhoog gegaan. Zo hebben meer locaties energielabel A en minder energielabel G.



Figuur 5: Ontwikkeling energielabels gemeentelijk vastgoed 2018-2022.
Bron: Gemeente Amstelveen (2022b).

Elektrische voertuigen

Gemeente Amstelveen telt in totaal 108 voertuigen, waarvan 64 elektrisch (44%). Alle personenauto's in bezit van de gemeente zijn elektrisch, en ongeveer de helft van de scooters en bedrijfsauto's zijn elektrisch. Vrachtwagens, vaartuigen en motoren zijn allemaal niet-elektrisch.



Figuur 6: Percentage elektrische en niet-elektrische voertuigen in bezit van gemeente Amstelveen.
Bron: Gemeente Amstelveen (2022c). Peildatum: augustus 2022.

Energietransitie

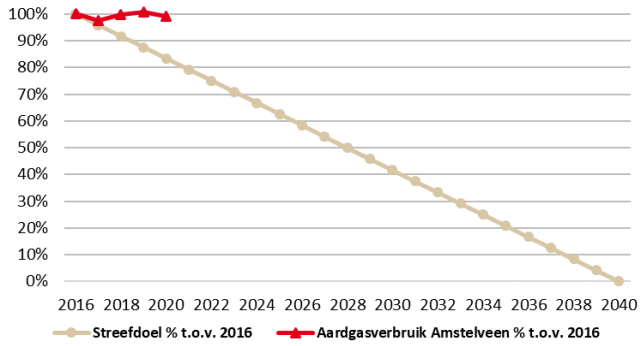
Om de voortgang van de energietransitie te meten, zijn gegevens bekend over:

- gemiddeld gas- en stroomverbruik van woningen;
- gas- en stroomgebruik per 1.000 inwoners;
- aandeel hernieuwbare elektriciteit en warmte;
- energielabels van woningen in Amstelveen in 2021 en de ontwikkeling sinds 2019;
- energielabels van woningen ten opzichte van Nederland;
- aantal woningen met zonnepanelen.

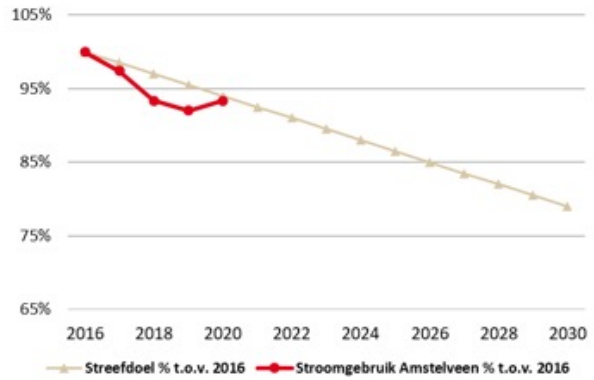
Gemiddeld gasgebruik woningen en per 1000 inwoners

In 2020 werd in totaal minder aardgas verbruikt in vergelijking met 2016 (99% verbruik ten opzichte van 2016, een daling van 1%). Toch is er meer gas verbruikt dan het streefdoel (83% ten opzichte van 2016). In vergelijking met alle gemeenten in de provincie Noord-Holland en Nederland doet Amstelveen het iets beter. Zowel in Noord-Holland als Nederland is het gasgebruik ten opzichte van 2016 gestegen (+2%). (Nederland en Noord-Holland zijn niet in de grafiek opgenomen vanwege de leesbaarheid, figuur 7).

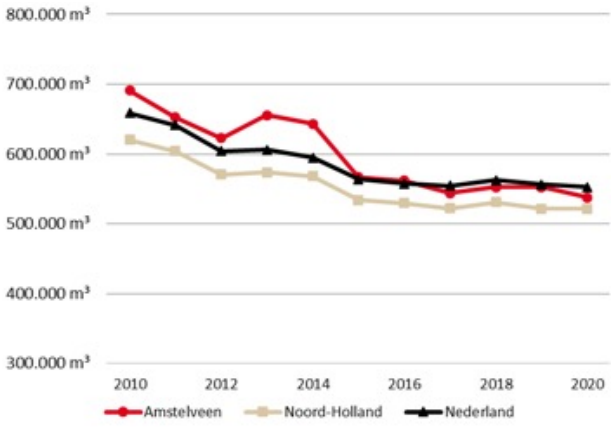
Het gasgebruik per 1.000 inwoners is voor het eerst sinds 2017 gedaald: -3% ten opzichte van 2019 (Figuur 8). Sinds 2016 verbruikt Amstelveen per 1000 inwoners minder gas in vergelijking met andere gemeenten in Nederland. In de provincie Noord-Holland wordt per 1.000 inwoners juist minder gas verbruikt ten opzichte van Amstelveen.



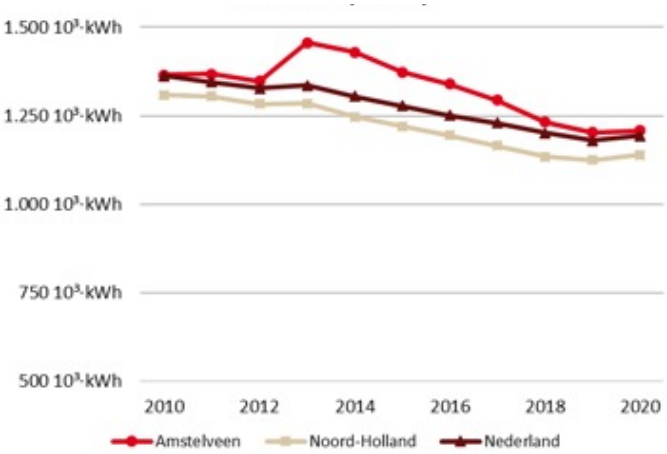
Figuur 7: Percentage (aard)gasgebruik (temperatuur gecorrigeerd) in m3 van woningen in gemeente Amstelveen ten opzichte van 2016.
Bron: Klimaatmonitor (2022a).



Figuur 9: Percentage stroomverbruik van woningen in gemeente Amstelveen ten opzichte van 2016.
Bron: Klimaatmonitor (2022b).



Figuur 8: Ontwikkeling (aard)gasgebruik (temperatuur gecorrigeerd) per 1000 inwoners in gemeente Amstelveen, Noord-Holland en Nederland van 2010-2020.
Bron: Klimaatmonitor (2022a).



Figuur 10: Ontwikkeling stroomverbruik (x1.000 kWh) per 1000 inwoners in gemeente Amstelveen, Noord-Holland en Nederland van 2010-2020.
Bron: Klimaatmonitor (2022b).

Gemiddeld stroomverbruik per woning en per 1000 inwoners

Het stroomverbruik (of elektraverbruik) is in vergelijking met 2016 gedaald (93% verbruik ten opzichte van 2016, een daling van 7%) en ligt hiermee onder de streefwaarde (streefwaarde: 94%, gebruik: 93%). Ondanks de daling ten opzichte van 2016 is het stroomgebruik ten opzichte van 2019 licht gestegen. Een mogelijke verklaring hiervoor is dat mensen in 2020 meer thuiswerken door de opgelegde coronamaatregelen en dat gasgebruik is omgezet naar elektra (warmte, koken). In vergelijking met alle gemeenten in de provincie Noord-Holland en Nederland doet Amstelveen het iets beter.

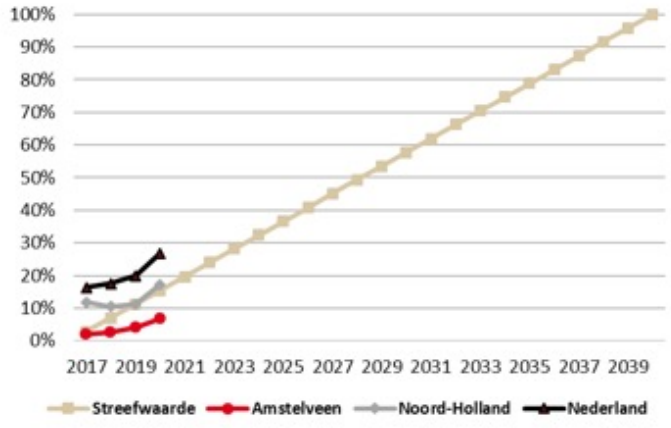
Zowel in Noord-Holland als Nederland is het stroomverbruik ten opzichte van 2016 eveneens gedaald, maar niet zoveel als in Amstelveen (-1% Noord-Holland, -2% Nederland).

Vervolgonderzoek zal duidelijk maken hoeveel van dit stroomverbruik van hernieuwbare energie komt en hoeveel van fossiele stroom (opgewekt met fossiele brandstoffen). Het stroomverbruik zal in de toekomst niet naar 0% gaan, maar doelstelling is om het gebruik van fossiele stroom naar 0% te krijgen.

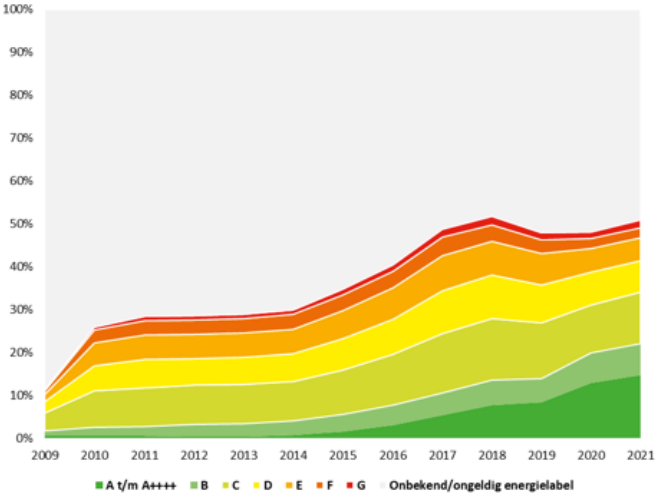
Hernieuwbare elektriciteit en warmte

Zowel het aandeel hernieuwbare elektriciteit als hernieuwbare warmte is (licht) toegenomen. Hernieuwbare elektriciteit is ten opzichte van voorgaande jaren hard gestegen, twee keer zoveel ten opzichte van 2019 (+2,8%). Met als resultaat dat 6,8% van de bekende elektriciteit hernieuwbaar is.

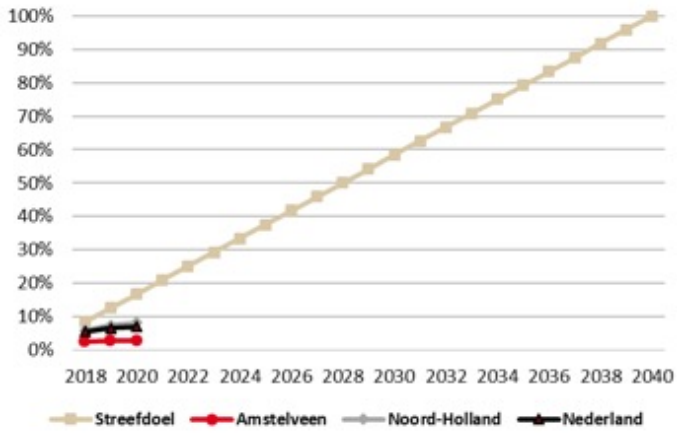
Hernieuwbare warmte kent een zeer lichte groei (+0,1%), 2,9% van de warmte in 2020 is hernieuwbaar (figuur 11). Ondanks de groei liggen beide vormen van hernieuwbare energie achter op het streefdoel. In vergelijking met de provincie Noord-Holland en Nederland loopt Amstelveen achter op het gebied van hernieuwbare elektriciteit en -warmte (hernieuwbare elektriciteit 2020: Noord-Holland 17,3%, Nederland 26,9% (figuur 11) hernieuwbare warmte: Noord-Holland 8,2%, Nederland 7,0% figuur 12).



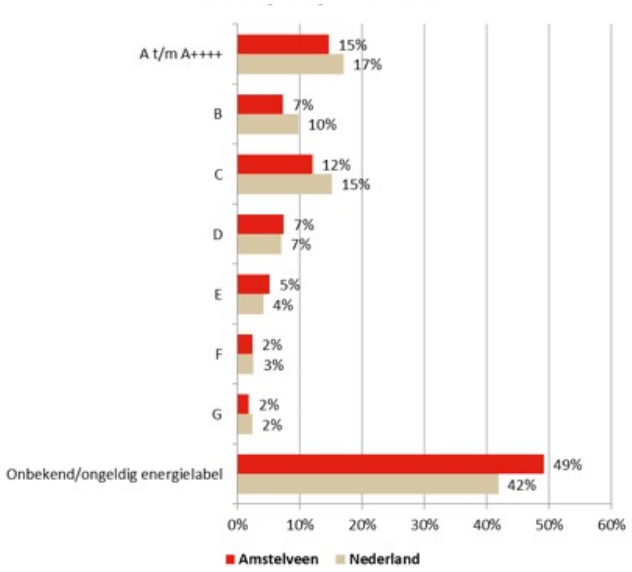
Figuur 11: Percentage bekende hernieuwbare elektriciteit in gemeente Amstelveen, Noord-Holland en Nederland.
Bron: Klimaatmonitor (2022c).



Figuur 13: Ontwikkeling energielabels Amstelveense woningen, 2009-2021.
Bron: Klimaatmonitor (2022e).



Figuur 12: Percentage bekende hernieuwbare warmte in gemeente Amstelveen, Noord-Holland en Nederland.
Bron: Klimaatmonitor (2022d).

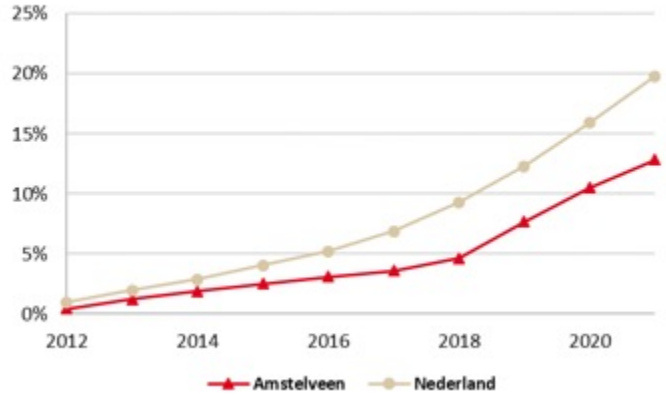


Figuur 14: Verdeling energielabels in 2021 van Amstelveen en Nederland.
Bron: Klimaatmonitor (2022e).

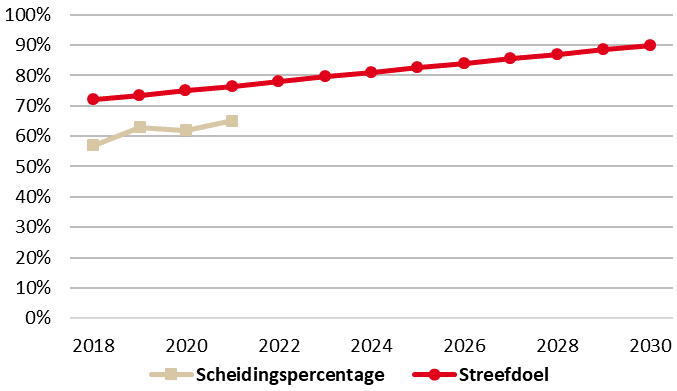
Energielabels
Steeds meer woningen krijgen een geldig energielabel (figuur 13): de afgelopen jaren is het percentage onbekende/ongeldige labels met 10% gedaald. Het aandeel woningen met label A tot en met A++++ is in 2021 met 12% gestegen ten opzichte van 2016.

In vergelijking met Nederland is het aandeel energielabels bijna gelijk. Bijna de helft van de woningen heeft een onbekend, geen of ongeldig energielabel (figuur 13). Dit aandeel is iets groter dan het landelijk gemiddelde (figuur 14).

Zonnepanelen
In 2021 beschikt 12,8% van de woningen in Amstelveen over zonnepanelen, in totaal bijna 5.500 van de 42.000 woningen. Dit aandeel loopt achter op het landelijke percentage: in heel Nederland beschikt 19,8% van de woningen over zonnepanelen. Verhoudingsgewijs telt Amstelveen in vergelijking met Nederland meer meergezinswoningen, appartementen, flats et cetera. Dit kan het verschil verklaren. De ontwikkeling van het aandeel zonnepanelen is sinds 2017 licht achtergebleven (van 3,1% in 2019 naar 2,3% in 2021).

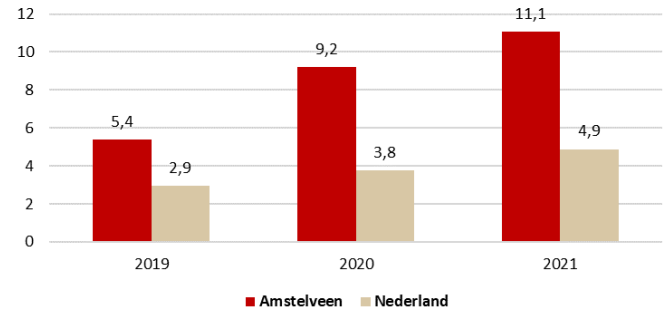


Figuur 15: Percentage woningen met zonnepanelen van Amstelveen en Nederland van 2012-2021.
Bron: Klimaatmonitor (2022f).

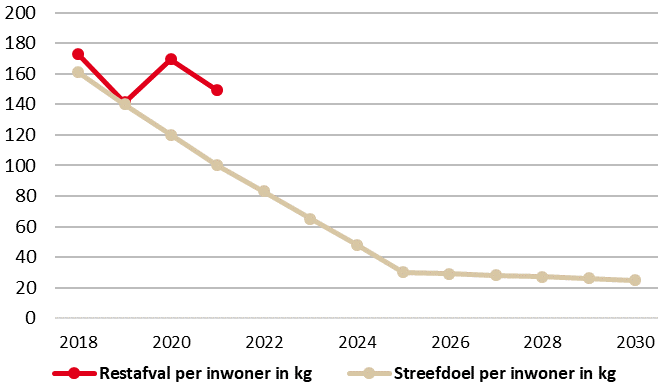


Figuur 17: Scheidingspercentage huishoudelijk afval gemeente Amstelveen.
Bron: Gemeente Amstelveen (2022d).

Laadpalen
Amstelveen telt in 2021 1.022 laadpunten, 11,1 per 1000 inwoners. Ten opzichte van het Nederlands gemiddelde doet Amstelveen het erg goed; er zijn ruim twee keer zoveel laadpunten per inwoner.



Figuur 16: Aantal (semi)publieke laadpunten voor elektrische auto's per 1.000 inwoners.
Bron: Klimaatmonitor (2022g).



Figuur 18: Huishoudelijk restafval in kilo's per inwoner.
Bron: Gemeente Amstelveen (2022d).

Grondstoffen huishoudelijk afval

Het scheidingspercentage van huishoudelijk afval is in 2021 65%, een toename van 3% ten opzichte van 2020 (figuur 17). Toch ligt het scheidingspercentage achter op het streefdoel (76,5% in 2021, een verschil van 11,5%).

Het aantal kilo's huishoudelijk restafval per inwoner is gedaald ten opzichte van 2020, maar ligt nog bijna 50 kilo boven het streefdoel (figuur 18).

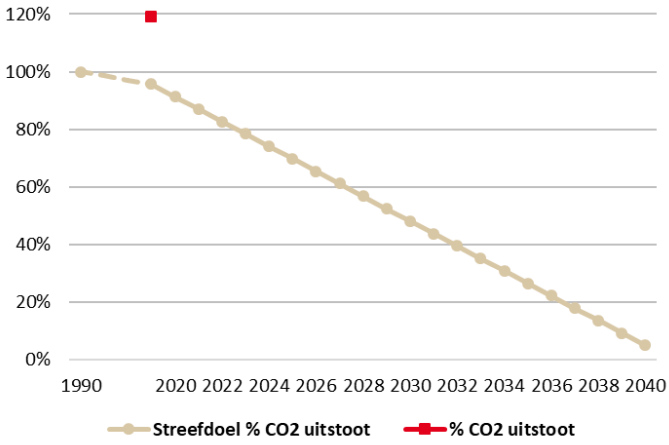
De oorzaak van de schommelende cijfers moeten we zoeken in de coronatijd. Veel mensen gingen in 2020 hun huis opruimen en door thuiswerken hadden ze sowieso al meer huishoudelijk afval.

CO_2-uitstoot

Doelstelling CO_2-reductie
In 2040 wil Amstelveen 95% minder CO_2 uitstoten ten opzichte van 1990. Het Energy Transi-tion Model (ETM) vergelijkt de meest recente CO_2 uitstoot met 1990 . In 2019 ligt de daad-werkelijke uitstoot achter op het streefdoel (119% ten opzichte van 1990, in plaats van 96% streefdoel). Er moet een kwart minder CO_2 uitgestoten worden om aan het streefdoel van 2019 te kunnen voldoen. Vermoedelijk kent de uitstoot tussen 1990 en 2019 een stijging en weer een daling, waardoor het lastig is te zeggen of de uitstoot in 2019 ten opzichte van voorgaande jaren is verbeterd.

3 De (inter)nationale standaard voor het vergelijken van CO_2 emissies ten opzichte van 1990 is het tellen van de CO_2-uitstoot inclusief overige broeikasgassen (uitgedrukt als CO_2-equivalenten). ETM rekent deze uitstoot uit om de vergelijking met 1990 mogelijk te maken. 2019 is het meest recente meetjaar, er zijn helaas geen eerdere meetjaren bekend.

Figuur 19. Landelijk wordt er in 2019 17% meer CO_2 uitgestoten in vergelijking met 1990, nagenoeg gelijk aan de stijging van CO_2-uitstoot in Amstelveen.

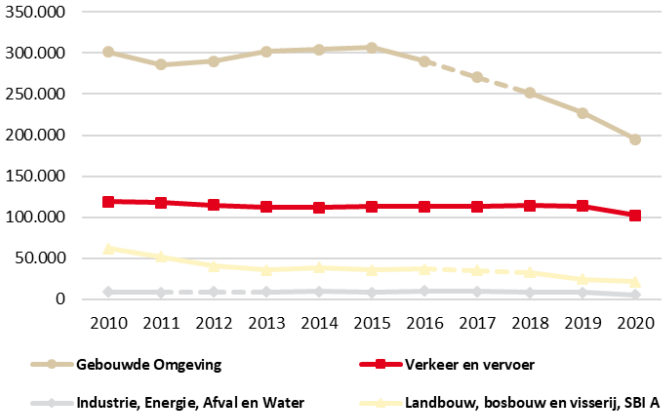


Figuur 19: Percentage CO_2 uitstoot ten opzichte van 1990. Berekend aan de hand van CO_2-uitstoot en CO_2-eq.
Bron: Quintell Inteligence (2022).

Ontwikkeling CO_2-uitstoot

Naast de emissies die ETM hanteert om te kunnen vergelijken met 1990 zijn er ook meer recente cijfers over de CO_2-uitstoot van Amstelveen[4]. De gebouwde omgeving zorgt voor het grootste aandeel, ongeveer twee derde van de uitstoot. Dit aandeel veranderde de afgelopen jaren vrijwel niet. Ook de sector verkeer en vervoer (31%) is verantwoordelijk voor een groot deel van de uitstoot.

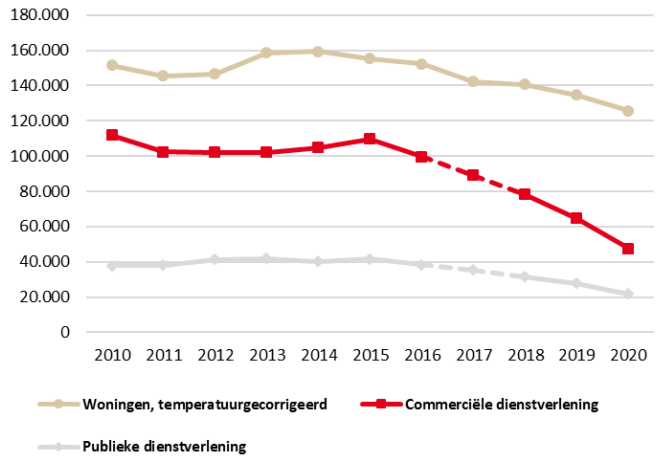
In 2020 is in alle sectoren een grote daling in uitstoot te zien, waarvan voor het eerst in 7 jaar een daling bij de sector verkeer en vervoer. Deze daling wordt waarschijnlijk veroorzaakt door de thuiswerkmaatregelen rondom de corona-pandemie. De grootste sector, de gebouwde omgeving, stootte 14% minder uit dan het jaar ervoor. In vergelijking met 10 jaar eerder is dit zelfs 35%.



Figuur 20: Ontwikkeling CO_2-uitstoot hoofdsectoren Amstelveen 2010-2020.
Bron: Klimaatmonitor (2022g). Aantallen aangeduid met een stippellijn zijn gebaseerd op gemiddelden.

Ontwikkeling CO_2-uitstoot gebouwde omgeving

Zoals eerder beschreven zorgt de gebouwde omgeving voor het grootste deel van de uitstoot. Binnen deze sector hebben woningen het grootste aandeel uitstoot (64% in 2020). Verder bestaat de uitstoot in de sector uit commerciële dienstverlening (24%) en publieke dienstverlening (11%), met een kleiner aandeel in de uitstoot. De grootste daler als het gaat om uitstoot is de commerciële dienstverlening. Ten opzichte van 2019 is de uitstoot van deze sector met 26% gedaald en ten opzichte van 10 jaar eerder zelfs met 58%. De uitstoot van woningen daalde het laatste jaar met 7%, de afgelopen 10 jaar met 17%. Hoewel het aandeel van de publieke dienstverlening relatief klein is, zie je ook hier een daling van 22% ten opzichte van het voorgaande jaar (figuur 21).

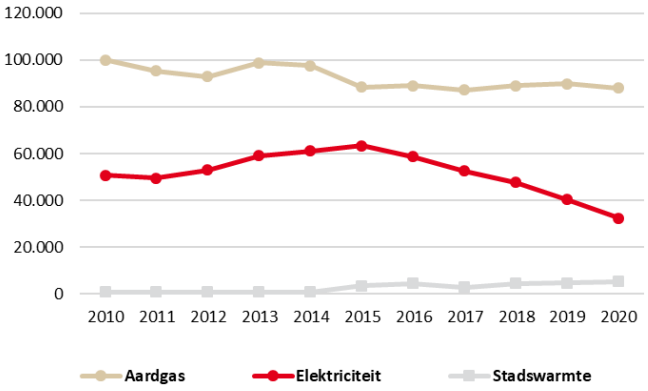


Figuur 21: Ontwikkeling CO_2-uitstoot gebouwde omgeving Amstelveen 2010-2020.
Bron: Klimaatmonitor (2022h). Aantallen aangeduid met een stippellijn zijn gebaseerd op gemiddelden.

4 De waarden die ETM hanteert zijn teruggerekend om de vergelijking met 1990 mogelijk te maken. Hierdoor kunnen waarden van andere bronnen over uitstoot (zoals de Klimaatmonitor) afwijken van ETM. Omdat de waarden van ETM alleen over 1990 en 2019 gaan, zijn deze ook niet te vergelijken met de cijfers uit de Klimaatmonitor, die een beeld schetsen van 2010 tot en met 2020.

Ontwikkeling CO_2-uitstoot woningen

De uitstoot die ontstaat door wonen is op te splitsen in aardgas, elektriciteit en stadswarmte. Van deze 3 veroorzaakt aardgas de meeste uitstoot (70%), gevolgd door elektriciteit (26%) en een klein aandeel stadswarmte (4%). Zoals eerder beschreven daalde de uitstoot met betrekking tot wonen in het laatste jaar met 7% en de afgelopen 10 jaar met 17%. De grootste veroorzaker van deze daling is het elektriciteitsverbruik: 36% gedaald in de afgelopen 10 jaar en 20% in vergelijking met het jaar daarvoor. Dat zou kunnen komen door de toename van zonnepanelen en een verbeterde energiemix (een steeds groter deel van de elektriciteitsproductie is 'groen'). Uitstoot door stadswarmte is relatief weinig, maar stijgt wel.



Figuur 22: Ontwikkeling CO_2-uitstoot wonen (gebouwde omgeving) Amstelveen 2010-2020. Aardgas en stadswarmte zijn temperatuur-gecorrigeerd.
Bron: Klimaatmonitor (2022i).

10 Bronnenlijst

- Gemeente Amstelveen. (2022a). Elektra- en gasverbruik gemeentelijk vastgoed. Amstelveen.
- Gemeente Amstelveen. (2022b). Energielabels gemeentelijk vastgoed. Amstelveen.
- Gemeente Amstelveen. (2022c). Voertuigenbestand gemeente Amstelveen. Amstelveen.
- Gemeente Amstelveen. (2022d). Afvalstatistiek. Amstelveen.
- Klimaatmonitor. (2022a). Totaal (aard)gasgebruik woningen. Geraadpleegd van klimaatmonitor.databank.nl op 30-8-2022.
- Klimaatmonitor. (2022b). Totaal elektragebruik woningen. Geraadpleegd van klimaatmonitor.databank.nl op 30-8-2022.
- Klimaatmonitor. (2022c). Percentage bekende hernieuwbare elektriciteit. Geraadpleegd van klimaatmonitor.databank.nl op 30-8-2022.
- Klimaatmonitor. (2022d). Percentage bekende hernieuwbare warmte. Geraadpleegd van klimaatmonitor.databank.nl op 30-8-2022.
- Klimaatmonitor. (2022e). Geldige energielabels woningen. Geraadpleegd van klimaatmonitor.databank.nl op 30-8-2022.
- Klimaatmonitor. (2022f). Zonnepanelen woningen. Geraadpleegd van klimaatmonitor.databank.nl op 30-8-2022.
- Klimaatmonitor. (2022f). (Semi)publieke laadpunten voor elektrische auto's. Geraad-pleegd van klimaatmonitor.databank.nl op 30-8-2022.
- Klimaatmonitor. (2022g). CO_2-uitstoot hoofdsectoren. Geraadpleegd van klimaatmonitor.databank.nl op 31-8-2022.
- Klimaatmonitor. (2022h). CO_2-uitstoot gebouwde omgeving. Geraadpleegd van klimaatmonitor.databank.nl op 31-8-2022.
- Klimaatmonitor. (2022i). CO_2-uitstoot woningen. Geraadpleegd van klimaatmoni-tor.databank.nl op 31-8-2022.
- Quintell Inteligence. (2022). Energy Transition Model. Geraadpleegd van https://pro.energytransitionmodel.com/ op 31-8-2022.

6 Vooruit naar 2023 en verder

De gemeente kan en wil in volle vaart vooruit. Er zijn voldoende aangrijpingspunten waarop de gemeente verder kan met de verduurzaming. Bovendien laat de monitor zien dat we in het huidige tempo de doelen niet halen, dus er moet een tandje bij ten opzichte van de huidige capaciteit. Een aantal voorwaarden zijn daarbij belangrijk:

- *De financiële gevolgen moeten worden gedekt. In de laatste paragraaf van dit hoofdstuk worden deze beschreven.*
- *We moeten voldoende werknemers vinden en ze aan ons zien te binden om kennis te borgen in de organisatie.*
- *We moeten verschillende doelgroepen bereiken die allemaal een bijdrage kunnen leveren aan de Energietransitie en daarbij de helpende hand toesteken.*

Algemeen en structureel

We blijven komend jaar:

- samenwerken door de organisatie heen om zo integraal mogelijk beleid te kunnen maken en uitvoeren
- aandeelhouder in ROM InWest
- werken aan de CO_2 uitstootvrije organisatie middels de CO_2 Prestatieladder
- duurzaam bouwen implementeren. We streven naar minimaal 30% meeweging van duurzaamheid in tenders, hoger als dat mogelijk is;
- natuur- en Milieueducatie verder ontwikkelen; we leggen ons aanbod langs de meetlat van de nieuw ontwikkelde Schijf van Zeven, het jongeren-beeldmerk van de Social Development Goals (SDG's). Er komt een lespakket over De Wereld van Kleding.

Energietransitie

Ook voor de Energietransitie gaan we komend jaar doorgaan met uitvoeren van ingezette projecten, maar opschaling is nodig om de doelstellingen te halen. De projecten duren allemaal enkele tot vele jaren en staan beschreven in hoofdstuk 4. De opschaling bestaat vooral uit het ontwikkelen van meer BUP's, Buurt Uitvoeringsplannen. We zullen jaarlijks enkele plannen moeten maken, waarbij samenwerking met de buurten belangrijk is. De uitvoering van de BUP's start naar verwachting in 2024 en vraagt om meer medewerkers.
Daarnaast is extra inzet nodig voor:

- Bestaande woningen (isoleren, energiearmoede, fixteam)
- Bedrijven, utiliteitsbouw
- Maatschappelijk vastgoed
- Gebiedsontwikkeling en nieuwbouw
- Warmtebronnen en infrastructuur elektra
- Duurzame mobiliteit
- Communicatie en participatie
- Strategisch beleid, programmamanagement en organisatieontwikkeling

Al deze punten komen terug in de tabel later in dit hoofdstuk bij de paragraaf financiële consequenties.

Daarbij hoort ook het oppakken van zaken die door de overheid in haar Programma Versnelling Verduurzaming Gebouwde Omgeving (PVGO) worden ingezet:

- Voorbereiding Wet Gemeentelijke Instrumenten Warmtetransitie (WGIW)
- Voorbereiden op de Wet collectieve warmtevoorziening (de nieuwe Warmtewet)
- Voorbereiden op de vernieuwde elektriciteitswet
- Hybride warmtepompen stimuleren
- Uitbreiding energiebesparingsplicht
- Voorbereiding wettelijke verplichting zon op dak

Vastgoed

We gaan aan de slag met de Routekaart verduurzaming maatschappelijk vastgoed. Met alleen het proberen te halen van energielabel A gaat het niet lukken om een gemeente zonder CO_2-uitstoot te worden. Deze doelstelling om naar label A te streven komt dan ook niet meer terug. We moeten meer doen om ons vastgoed CO_2-uitstootvrij te maken. We gaan nieuw gemeentelijk vastgoed duurzaam ontwikkelen volgens de Leidraad Duurzaam Bouwen. We onderzoeken of nieuwe gemeentelijke gebouwen van hout gemaakt kunnen worden.

Mobiliteit

Eigen organisatie

- We blijven ons inspannen om de mobiliteit van onze organisatie te verduurzamen. We pakken eerst het werkwerkverkeer aan via ons wagenpark.
- Voor het woon-werkverkeer maken we een aanpak om de CO_2-uitstoot te verminderen. Uiteindelijk wordt het woon-werkverkeer CO_2-uitstootvrij. Dit hoort bij het Ontwerpbesluit CO_2-reductie werkgebonden personenmobiliteit en bij een volgende fase van onze CO_2-uitstootvrije organisatie (niveau 5 op de Prestatieladder CO_2).

Algemeen
- Naast lopende projecten start in 2023 een proefproject om te onderzoeken of we privé laden in de openbare ruimte kunnen toestaan met kabelgoottegels.
- Voor deelmobiliteit (het delen van vervoersmiddelen met anderen) komen richtlijnen of beleid om deze ontwikkeling in goede banen te leiden.
- We blijven fietspaden verbeteren en werken aan de regionale fietsstructuur.

Circulair

We gaan in 2023 door met circulair inkopen . Er komt een nieuw inkoopbeleid gebaseerd op Maatschappelijk Verantwoord Inkopen, waarin ook Circulair inkopen een plaats krijgt. We maken hiervoor een plan voor meerdere jaren en houden dat up-to-date om te bepalen welke producten we per wanneer circulair kunnen inkopen. Zo kunnen inkopende afdelingen zich op tijd voorbereiden, bijvoorbeeld met het maken van budgetten en afspraken binnen de organisatie. Het team Inkoop en Aanbesteding zet een interne inkoopopleiding op. Daarin komt ook aandacht voor circulair inkopen. Jaarlijks meet het team Inkoop en Aanbesteding het percentage circulair inkopen. De vakkennis van de gemeente kunnen we delen via kennissessies. We onderzoeken of daaraan behoefte is bij bedrijven in 2024.

Verder onderzoeken we de kansen voor een ambachtscentrum bij het nieuw te realiseren afvalbrengstation op BTAZ. We werken daar waar opportuun mee aan programma's van de MRA (Metropoolregio Amsterdam).

Klimaatadaptatie

- De pilot in de Frans Halsbuurt wordt geëvalueerd en uitgerold naar nieuwe buurten.
- Evaluatie project Plantaarns
- De bewonersagenda, zoals ingezet met de vaststelling van het Actieplan klimaatadaptatie, breidt komend jaar uit met een project in samenwerking met Eigen Haard voor het creëren van bewustwording en actie onder huurders.
- Er wordt een voorlichtingscampagne gestart rondom de voorbeeldtuin in Keizer Karelpark.

Financiële consequenties

De ambities van de gemeente hebben gevolgen voor de capaciteitsvraag van het gemeentelijk apparaat en voor uitvoeringskosten. Er is vooral in de Energietransitie meer inzet van mensen en middelen nodig dan tot op heden beschikbaar voor de uitvoering. Alleen wanneer voldoende mensen en middelen beschikbaar komen kunnen voldoende werkzaamheden worden opgepakt en kan het behalen van de doelstellingen in beeld komen.

Voor raming van de benodigde inzet in de Energietransitie (ET) is uitgegaan van diverse rapporten zoals de eerder door de raad ontvangen rapportage van Overmorgen en de eerste concepten van de op te stellen Routekaart Energietransitie. In het Uitvoeringsprogramma 2023. zijn deze extra benodigde middelen voor 2023 reeds opgenomen. Ook voor de jaren 2024 tot en met 2026 is al een deel van de uitgaven opgenomen.

Het gaat in 2023 om de volgende bedragen in het Uitvoeringsprogramma 2023:
- € 1.000.000 voor de Energietransitie, te besteden aan:
  - Warmtebronnen en infrastructuur elektra
  - Buurtuitvoeringsplannen
  - Bestaande woningen
  - Bedrijven en utiliteitsbouw
  - Duurzame mobiliteit
  - Communicatie en participatie
  - Servicepunt Energieadvies

Eén Energietransitie-project is nog niet in het Uitvoeringsprogramma 2023 opgenomen, maar belangrijk voor de Energietransitie van de gemeentelijke organisatie en te weten het uitvoeren van de Routekaart Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed. Hiervoor is een bedrag nodig om voor de eerste 10 á 15 gebouwen te onderzoeken hoe ze aardgasvrij gemaakt kunnen worden:
- € 150.000 voor ontwikkeling Routekaart Verduurzaming Maatschappelijk vastgoed.

Dit verwerken wij in de begroting 2023.

Voor Klimaatadaptatie zijn ook middelen nodig om door te gaan met de uitvoering. Ook deze middelen zijn benoemd in het Uitvoeringsprogramma 2023:
- € 395.000 ten behoeve van Klimaatadaptatie, te besteden aan:
  - Watervriendelijke tuinen
  - Actieplan klimaatadaptatie
  - Groen op gebouwen

In totaal wordt € 1.545.000 uit de Reserve Duurzaamheid onttrokken in 2023 en een deel van de kosten voor de Energietransitie wordt naar verwachting gecompenseerd door bijdragen uit het Klimaatakkoord. De hoogte daarvan en de timing is nog niet bekend.

7 Werkagenda's

In 2023 gaan we verder met het verduurzamen van de stad. We doen er daarbij een schepje bovenop. In de werkagenda's staat een indeling in 3 manieren van werken: doen, regie voeren en financiële bijdrage leveren.

Werkagenda's 2023:

Algemeen/thema overstijgend



- Uitvoering CO_2 uitstootvrije organisatie
- Toepassen en evalueren Duurzaam Bouwen
- Bijdrage leveren aan integrale beleidsontwikkeling; groen, mobiliteit, gezonder leefomgeving, sociaal domein, Omgevingsvisie,
- Communicatie over duurzaamheid



- Programma NME (Natuur en Milieu Educatie)

Energietransitie



- Buurtuitvoeringsplannen opstellen
- LED verlichting inzetten en goed afstellen bij openbare verlichting
- Warmtebronnen
- Routekaart Maatschappelijk Vastgoed uitvoeren
- Zonnepanelen op gemeentelijk vastgoed installeren
- Gebiedsontwikkeling en nieuwbouw advisering (waaronder Legmeer, BTAZ)
- Advisering Energievisie Greenport
- Uitvoering Energiebesparing bij bedrijven
- Zon op bedrijfsdaken en parkeerterreinen
- Deelnemen aan ROM Regio BV



- Regionale Energiestrategie Noord-Holland-Zuid monitoren en herijken
- Borging beleid in Omgevingsvisie
- Prestatieafspraken woningcorporaties (ook circulariteit en klimaatadaptatie)
- Startmotor onderzoek
- Stimuleren toepassen duurzame warmte, waaronder RWZI en WRK
- Laadinfrastructuur diverse onderzoeken en ontwikkelingen
- Collectieve inkoop zonnepanelen
- Collectieve isolatie actie
- Uitvoering Regeling Reductie Energiegebruik (RRE) en RREW (woningen)
- Per wijk stimuleren en ondersteunen bewonersinitiatieven bij het verduurzamen van woningen
- Uitvoering Nationaal Isolatieprogramma (NIP)
- Lokale aanpak NIP hybride warmtepompen
- Energieloket Amstelveen; informatie en advies woningeigenaren en huurders
- Stimuleren gebruik landelijke energie subsidies en leningen
- Energietransitie bedrijven (Omgevingsdienst)
- Energieplannen grote gebiedsontwikkelingen
- Uitbreiden elektriciteitsnetwerk: twee 150 kV stations + 175 midden-spanningsruimten
- Energiearmoede: beleid uitvoeren



- Subsidieregelingen energiebesparende maatregelen
- Ondersteuning & bouwplancheck voor verbouwers
- Subsidieregeling verduurzaming sportverenigingen
- Servicepunt Energietransitie: energieadvies en procesbegeleiding voor collectieven en organisaties

Mobiliteit



- Elektrificeren van het gemeentelijk wagenpark voortzetten
- Aanpak CO_2 reductie woon-werkverkeer gemeente-medewerkers
- Uitwerking Green Deal Zero Emissie Stadslogistiek (ZES)
- Richtlijnen deelmobiliteit opstellen
- Proefproject privé laden
- Uitvoeren Schone Lucht Akkoord (SLA)



- Aanleg laadpalen elektrische auto's verbeteren en voortzetten
- Onderzoek gebiedsgerichte mobiliteitsaanpak Amstelveen-Oost



- Verbetering fietspaden en (regionale) fietsstructuur

Circulaire economie



- Toepassen Grondstoffenplan 2022-2026 in fasen vanaf 2022
- Opstellen nieuw inkoopbeleid
- Interne inkoopopleiding ontwikkelen
- Onderzoek naar kansen nieuw afvalbrengstation en ambachtscentrum
- Onderzoek circulaire ontwikkelingskansen Legmeer / BTAZ
- Koffiedik en bekers upcyclen
- Onderzoeken of bedrijven via de gemeente kennis willen opdoen over circulair inkopen (in 2024)



- Kennis opdoen van circulair bouwen door deelname Cirkelstad
- Circulair bouwen stimuleren als onderdeel van duurzaam bouwen
- XMRA Green Deals en afspraken op het gebied van textiel, plastic en opdrachtgeven & inkopen uitvoeren

Klimaatadaptatie



- Samenwerking met Eigen Haard voor het creëren van bewustwording en actie onder huurders
- Promotie voorbeeldtuin klimaatadaptatie
- Klimaat adaptieve maatregelen in regulier werk gericht op inrichting van de openbare ruimte
- Evaluatie pilot Frans Halslaan en doorvertaling nieuwe buurten
- Toepassing Uitgangspunten Beleid Klimaatadaptatie bij nieuwe stedelijke ontwikkeling
- Uitvoering Bewonersagenda
- Diverse onderzoeken op gebied van klimaatadaptatie (grondwaterzorg, hemelwaterafvoer, groene pergola's)
- Evaluatie plantaarns



- Bewustmaken, aanjagen, faciliteren en stimuleren van particulieren en bedrijven bij maatregelen voor klimaatadaptatie
- Inwoners stimuleren om hun tuinen te 'ontstenen', tegels wippen



- Subsidieregeling groen op gebouwen

Bijlage 1

Dit hoofdstuk heeft als doel een overzicht van de kosten en uitgaven van de duurzaamheidsopgaven te geven. De financiële middelen voor duurzaamheid zijn voor een deel opgenomen in de begroting, maar komen voor een groot deel uit de Reserve Duurzaamheid, die is ontstaan uit de verkoop van de aandelen van Eneco[5]. In dit overzicht wordt van beide financieringsbronnen de stand van zaken weergegeven.

In 2022 zijn voor het eerste substantiële bedragen aan de gemeente uitgekeerd ten behoeve van het Nationaal Isolatieprogramma (€ 395.000,-), voor Energiearmoede bestrijding (€ 872.000,-) en ten behoeve van organisatiekosten energietransitie (€ 528.000 via Reserve) . Voor de bekostiging van het Klimaatakkoord en aanvullend kabinetsbeleid in 2023 en verder vinden nog gesprekken plaats tussen onder andere VNG, Ipo en het Rijk.

Ook aan Klimaatadaptatie wordt het nodige uitgegeven: de uitvoering van het vastgestelde beleid, watervriendelijke tuinen, groene pergola's en plantaarns.

Circulaire economie betreft vooralsnog een meer faciliterende rol en vraagt geen grote uitgaven.

Omschrijving	Programma	I/S	2022	2023	2024	2025
Nationaal Isolatie Programma	4	I	240.000	115.000		
Energiearmoede	4	I	436.300	436.300		
Dialoog met de stad	4	S	133.500	133.500	133.500	133.500
Energietransitie gebouwde omgeving	4	S	159.800	159.800	159.800	159.800
Besparing n.a.v. verduurzaming gemeentelijk vastgoed	5	S	-68.000	-68.000	-68.000	-68.000
Verduurzamen gemeentelijke gebouwen	5		300.000			
Duurzaamheidsfonds	4	I	200.000			
Totaal energietransitie			**1.401.600**	**776.600**	**225.300**	**225.300**
Het verduurzamen van de eigen organisatie	7	S	79.200	79.200	79.200	79.200
Totaal Overig			**79.200**	**79.200**	**79.200**	**79.200**
Totaal Duurzaamheid, exclusief personeel			**1.480.800**	**855.800**	**234.500**	**225.500**

5 Het bestedingskader hiervoor staat in bijlage 4 van Pleck 2.0.

Reserve duurzaamheid / Enecogelden en gelden klimaatakkoord (x € 1000)						
Omschrijving	**t/m rek'20**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Geraamde stand per 1 jan	**0**	**12.615**	**10.554**	**7.224**	**6.184**	**6.009**
Dotaties (voeding reserve duurzaamheid):						
# Enecogelden (apart raadsbesluit verkoop Eneco)	15.000					
# klimaatakkoord gelden (dec.circ.'19)	267					
# deel incid. budget circulair inkopen (2e Tijdv.'20)	60					
PN22 - nieuw						
5.105 - terugverdieneffect zonnepanelen op daken				120	120	120
Onttrekkingen (inzet reserve duurzaamheid):						
# besluitvorming t/m dec20 (PN20/21, NAV21, aparte besl.v.)	-2.712	-1.620	-793	-375	-50	-50
PN22						
a) verduurzaming sport			-150	-150		
b) gemeentelijk aandeel gasloos KKC (via onderwijshuisvesting)			-230			
c) formatie duurzaamheid			-245	-245	-245	
d) circulair slopen en bouwen		-19	-12			
e) zon op daken			-140	-140		
f) groen op daken		-129	-50			
g) energiemaatregelen verduurzamen woningen particulieren			-250	-250		
h) watervriendelijke tuinen		-30	-100	-30		
i) zonnepanelen op gemeentelijke daken			-1.670			
BGR22 - nieuw						
Motie groene pergola's (raad 2 juni '21)		-45				
Motie groen blauwe speelpleinen						
PLECK 3.0						
Concessie duurzame warmte			-100			
Capaciteit Energiebesparingsakkoord			-60			
Verkenning Circulair ontwikkelen Legmeer/BTAZ			-50			
Fossielonafhankelijke en CO_2 uitstootvrije organisatie			-25			
Leidraad Duurzaam Bouwen			-60	-60		
PN23						
Afwikkeling subsidie duurzame woningen 2021			-122			
Geraamde stand per 31 dec	**12.615**	**11.331**	**7.742**	**6.612**	**6.437**	**6.507**
reservering bewoners ondersteunen financieel						-2.300
reservering NAV21 wijkaanpak eerste wijken						-1.000
Nog niet concreet bestemd						**3.207**

Bijlage 2

Aardwarmte Oftewel geothermie maakt gebruik van warmte uit de grond.

Biodiversiteit De verscheidenheid aan leven in een bepaald gebied. Het omvat alle soorten planten, dieren en micro-organismen en systemen en de interacties daartussen.

Circulaire economie In een circulaire economie staat het hergebruik van grondstoffen centraal, wat van groot belang is bij het tegengaan van milieuproblemen, zoals klimaatverandering en biodiversiteitsverlies. Het kan bijdragen aan de beperking van de leveringsrisico's van grondstoffen. Het biedt kansen voor Nederlandse bedrijven en is een middel om meerdere maatschappelijke doelen te bereiken. (Bron: Planbureau voor de Leefomgeving, PBL).

CO_2 Footprint (ook wel CO_2-voetafdruk) is de berekening van de totale uitstoot van CO_2 door een mens, een organisatie of een gemeenschap.

Energiearmoede Als een huishouden een laag inkomen heeft en een hoge energierekening, in combinatie met een energie –onzuinige woning.

Energietransitie De overgang van het gebruik van energie uit fossiele (eindige) bronnen naar energie uit hernieuwbare bronnen. (Bron: Centraal Bureau voor de Statistiek, CBS).

Fit for 55 Voorstel van de Europese Unie om in 2030 55% minder broeikasgassen te hebben. Dit is een tussendoel van de Europese Klimaatwet.

De grondbank bestaat uit gecertificeerde depots, waar de gemeente groenafval, bagger, grond en veegvuil mag innemen. Er is een composteerinrichting, een veegvuildepot en in eigen beheer maken we specifieke grondmengsels voor hergebruik in de gemeente.

Klimaatadaptatie De voorbereiding op de risico's van het veranderende klimaat en hierop de omgeving aanpassen. (Bron: Rijksoverheid).

kV stations zijn meestal grote stations waar twee of meer hoogspanningsnetten met verschillende netspanningen aan elkaar zijn verbonden.

Hernieuwbare elektriciteit/warmte, ook wel duurzame of groene energie genoemd, is energie afkomstig van natuurlijke bronnen die constant worden aangevuld. Dit is energie uit wind, waterkracht, zon, bodem, buitenluchtwarmte en biomassa.

Hybride warmtepomp Kleine warmtepomp waarmee de cv-ketel wordt uitgebreid. Bespaart jaarlijks tot 70% op gasverbruik.

Omgevingsdienst (OD) verleent (omgevings)vergunningen en ziet erop toe dat partijen in het werkgebied (Noordzeekanaal gebied) hun (wettelijke) verplichtingen nakomen op het gebied van milieu, bodem en bouw.

ROM Inwest Regionale Ontwikkelmaatschappij https://rominwest.nl/

RWZI Riool Water Zuivering Installatie, zuivert afvalwater uit vuilwaterriolen. De warmte uit het afvalwater kan benut worden voor verwarming van gebouwen.

Warmtenet Ondergronds buizenstelsel met warm water waarmee gebouwen verwarmd worden.

WKO Warmtekoudeopslag om een gebouw duurzaam te verwarmen en koelen in combinatie met een warmtepomp. WKO staat voor een open bodemenergiesysteem en slaat energie op in de bodem.

WRK-leiding Watertransportleiding Rijn-Kennemerland waardoor water uit de Lek stroomt richting de Amsterdamse Waterleidingduinen.

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 4 oktober 2022, nummer 63;

gelet op artikel van de Wet;

Besluit

1. In te stemmen met PLECK 4.0
2. Voor de uitvoering van PLECK 4.0 conform de specificatie in de paragraaf financiën (H6) in 2023 € 150.000,- extra beschikbaar te stellen ten laste van de bestemmingsreserve duurzaamheid en hiervoor de begroting 2023 te wijzigen.

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 Herman van Veelen, ChristenUnie

1 - CO_2-voetafdruk
Op p.8 staat een grafiek met de CO_2-voetafdruk van de gemeentelijke organisatie. Hierbij lijkt echter alleen informatie te zijn over aardgasgebruik, het eigen wagenpark en zakelijk vervoer (vooral scope 1 en 2 uitstoot, met zakelijk vervoer uit scope 3).
Vraag 1a: Is er ook informatie over de rest van de (scope 3) CO_2-voetafdruk van de gemeentelijke organisatie, zoals bijvoorbeeld afvalproductie, gekochte diensten en goederen, (ver)bouw van vastgoed en financiële investeringen?

Nee.

Vraag 1b: Zo ja, hoe groot is dan de totale CO_2-voetafdruk van de gemeentelijke organisatie, inclusief de scope 3 uitstoot?

N.v.t.

Vraag 1c: Zo nee, waarom is ervoor gekozen om deze scope 3 uitstoot niet mee te nemen in het berekenen van de CO_2-voetafdruk?

Er is voor gekozen om de systematiek van de CO2 Prestatieladder toe te passen en eerst de eigen organisatie op orde te krijgen. Dat betekent scope 1 en 2 plus zakenreizen. Wanneer we dit niveau hebben behaald kunnen we de volgende trede op de ladder gaan verkennen en ook buiten onze organisatie kijken waar we invloed kunnen uitoefenen.

2 - Gasgebruik
Op p. 13 staat dat het niet gelukt is in 2021 om de eigen doelen van gasgebruik in gebouwen van de gemeente te halen. Sterker nog, het gasgebruik was weer gestegen ten opzichte van 2020. Afgelopen april riep de rijksoverheid iedereen op om de thermostaat op 19 graden te zetten, en deed dit zelf ook in 200 overheidsgebouwen. Millieucentraal noemt dat (voor huishoudens in ieder geval) elke graad lager op de thermostaat rond de 7% gasverbruik scheelt.
Vraag 2a: Hoe hoog staat de thermostaat gemiddeld in het gemeentelijk vastgoed (of als hier geen zicht op is: hoe hoog staat hij in de panden waarvan het wel bekend is)?

- *In het Raadhuis staat de verwarming ingesteld op 20°C.*
- *In de loodsen aan de Amsterdamseweg en de Escapade staat de temperatuur op 5°C, de kantoren op 20°C.*
- *Op Elsenhove 18°C beneden, 19°C boven in het kantoor.*
- *De werkplaatstemperatuur aan de Sportlaan is 16°C en het kantoor daar is op 19,5° ingesteld.*

- *Bij Langs de Werf, Grutterij en Zorgvlied zijn alle kantoren op 20°C ingesteld.*

Op alle locaties zijn de tijden waarop wordt verwarmd beperkt door later aan en eerder uit te zetten middels tijdprogramma's.

Vraag 2b: Hoe hoog had de thermostaat moeten staan om de doelen voor gasverbruik in 2021 wél te halen?
Dit is moeilijk te zeggen, omdat voor het gasverbruik niet alleen de ingestelde temperatuur van belang is, maar ook de buitentemperatuur invloed heeft op het verbruik. In 2021 was het kouder dan in 2020.

3 - Prestatieladder
Op p. 9 staat dat de gemeente om te werken aan een CO_2-uitstootvrije organisatie de methode van de CO_2 Prestatieladder volgt.
Vraag 3a: Aan welk niveau (1 t/m 5) van de CO_2-prestatieladder voldoet de gemeente?
Vraag 3b: Is de gemeente ook bezig met certificering volgens de CO_2-prestatieladder?

Wij bereiden ons momenteel voor op de eerste audit in februari. Als we deze audit met goed gevolg afleggen ontvangen we het certificaat voor niveau 3.

4 - Circulaire economie
Op p. 11 staat dat gemeente Amstelveen volgens de MRA-meetmethodiek op dit moment meer dan 10% circulair inkocht. Als ik de meetmethodiek van de MRA lees komt een gemeente al op 10% als bij alle inkoop 'is onderzocht hoe dit product circulair(der) kan en welke ontwikkelingen er zijn op dit gebied of wat er nu al gebeurt in de markt'. Dus zonder bij ook maar één inkoop daadwerkelijk circulair(der)e keuzes te maken.
Vraag 4a: Op welke manier is gemeente Amstelveen op meer dan 10% circulair gekomen? Specifiek: hoeveel inkopen zijn er gedaan waarbij op een andere manier dan slechts 'onderzoeken hoe het product circulair(der) kan' is gewerkt aan circulariteit?

Er is een nulmeting uitgevoerd op basis van de MRA-meetmethodiek. Deze methodiek biedt de mogelijkheid om te meten op het niveau van het aantal inkopen of op het niveau van uitgaven. De voorkeur en richting binnen de MRA is dat wordt gemeten op basis van uitgaven. De meetmethodiek richt zich op het inkoopproces en nog niet op effectindicatoren. Belangrijk om te vermelden is dat de methodiek onderscheid maakt tussen directe inkooppakketten en indirecte inkoopcategorieën. Het gaat hier om onderwerpen waar directe invloed op kan worden uitgeoefend en aan de andere kant onderwerpen waar dit niet het geval is (bijvoorbeeld opdrachten in de categorie Diensten). Amstelveen heeft de meting uitgevoerd op basis van uitgaven, waarbij het boekjaar 2021 centraal stond. De focus lag daarbij op de directe uitgaven. Vervolgens is bij de inkoopuitgaven over 2021 een filter van minimaal € 25.000 (exclusief btw) per bedrijf gehanteerd, dit bedrag is conform de meldingsplicht bij het team Inkoop en

Aanbesteding. Bij de directe uitgaven is vervolgens gekeken welke onderwerpen circulaire aspecten bevatten. Er zijn twaalf inkooptrajecten in de nulmeting meegenomen.

Vraag 4b: Per aankoop die meer dan 10% circulair is: op welke manieren is bij deze aankoop circulair ingekocht en hoeveel procent scoort de aankoop volgens de MRA-meetmethodiek?
In het verlengde van het antwoord op vraag 4a, is kijkend naar de formulering van vraag 4b, in deze context letterlijk genomen niet sprake van een 'aankoop die meer dan 10% circulair is'. De nulmeting geeft als eindresultaat een beeld over het totaal, ook als het gaat om de verschillende fasen binnen een inkooptraject. Om een indruk en antwoord te geven op welke manier circulair wordt ingekocht, kan bijvoorbeeld worden gekeken het onderwerp Bedrijfskleding. Amstelveen heeft daarbij de genoemde fases doorlopen (van marktconsultatie/marktoriëntatie tot en met het borgen van de circulaire afspraken). Door een gedegen voorbereiding met onder meer aansluiting bij de Buyer Group textiel vanuit het rijk, is vervolgens door een goede samenwerking en uitvoering met verschillende afdelingen en de markt dit traject succesvol afgerond.

Vraag 4c: Per aankoop die meer dan 10% circulair is: over hoeveel euro gaat deze aankoop, en hoeveel procent is dit van de totale inkoop tot nu toe?

Zoals beschreven bij het antwoord op vraag 4b is in deze context letterlijk genomen niet sprake van een 'aankoop die meer dan 10% circulair is'. In het verlengde daarvan is het belangrijk om te vermelden dat de betreffende uitgaven over het boekjaar 2021 een momentopname zijn en dat de van toepassing zijnde inkooptrajecten veelal via raamcontracten zijn ingekocht. Daardoor verschillen de uitgaven van deze onderwerpen per boekjaar. Kijkend naar de nulmeting over 2021, dan is het totaal van de directe inkoopuitgaven die onderdeel uitmaken van de meting € 36.771.237,60. De twaalf inkooptrajecten die zijn meegenomen vertegenwoordigen over 2021 een bedrag van € 5.762.629,01. Daarmee komt het percentage circulair inkopen in de nulmeting uit op 15,67 procent.

5 - Details
In hoofdstuk 5 worden een aantal bronnen genoemd (bijvoorbeeld Amstelveen 2022a, Amstelveen 2022b, etc). Maar een bronvermeldeing ontbreekt. Zou de bronvermelding alsnog bij het document gevoegd kunnen worden?
Ook in hoofdstuk 5 ontbreekt figuur 3. Of eerder gezegd, figuur 3 heet figuur 4 en er is geen figuur 4. Zou figuur 4 ('Percentage energielabels op basis van brutovloeroppervlak in 2021-2022') alsnog in het document gevoegd kunnen worden?

Wij hebben deze onvolkomenheden hersteld in bijgaand document. De bronlijst is toegevoegd aan hoofdstuk 5 en figuur 3 is toegevoegd.

6. Hoeveel mensen, uitgedrukt in FTE, werken voor duurzaamheid?

formatie duurzaamheid per 1 januari 2023		
Spoor	formatie	opmerking
Algemeen	3 fte	
energietranstitie	6,78 fte	waarvan één vacature en één ingevuld per 1 januari 2023
klimaat adaptatie	1,8 fte	
circulair	1 fte	
totaal	12,58 fte	

Raadsvergadering d.d.	
Motie nummer	
Status	
Griffier	

MOTIE
Een Pleck onder de zon … voor iedereen

De raad van de gemeente Amstelveen in vergadering bijeen d.d. 14 december 2022

Raadsvoorstel: Pleck 4.0

De raad,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat

1. Zonne-energie naast energiebesparingsmaatregelen en verantwoord energiegebruik duurzame oplossingen bieden voor iedere woning.
2. Isolatie- en verduurzamingsmaatregelen structurele oplossingen kunnen bieden voor meerdere beleidsdoelen (verduurzaming, energietransitie, energiearmoede, woningverbetering)

van mening dat

1. Maatregelen aan de kant van alternatieve energiebronnen (zonne-energie) en isolatie en energiebesparing voor de langere termijn duurzame oplossingen bieden, zowel voor inwoners, de lokale samenleving als het klimaat
2. Bezien vanuit breder gemeentelijk beleid (energietransitie, verduurzaming, energiearmoede, woningverbetering) duurzame oplossingen de voorkeur verdienen boven incidentele oplossingen
3. De gestelde duurzaamheidsdoelstellingen (reductie CO2, verbetering energielabels, etc.) van PLECK niet gehaald gaan worden met de continuatie van het huidige beleid.

Roept het college op

In het kader van Pleck 4.0

- Een aanpak te ontwikkelen om huishoudens te helpen met de verduurzaming en isolatie van hun woningen (energiebesparende maatregelen in combinatie met onder meer zonnepanelen).
- Daarbij acties met voorrang te richten op straten en wijken met woningen met energielabels D t/m G.
- Indien financieel mogelijk de woningen met energielabel C mee te nemen in deze aanpak.
- Zoveel mogelijk gebruik te maken van huidige en toekomstige financiering op Europees, nationaal (Nationaal Isolatieprogramma) en gemeentelijk niveau en die te benutten (bij voorkeur in deze volgorde en passend binnen de begroting).
- Eigenaren en verhuurders van woningen (particulier) te stimuleren en indien nodig financieel te ondersteunen om te verduurzamen. Woningcorporaties via prestatieafspraken (Eigen Haard, Woonzorg en DUWO) te verplichten om hun eigendom sneller te verduurzamen.
- Dit alles in te zetten samen met eigenaren, verhuurders, inwoners, maatschappelijke organisaties, en bedrijfsleven
- In 2023 een begin te maken met en in te zetten op gerichte intensivering van verduurzaming, isolatie en energiebesparing in urgente situaties.

Ondertekening en naam: Gert Jan Slump (GroenLinks) Ewa Petiet (BBA) Patrick Adriaans (SP) Maarten de Haan (D66) Henk Stoffels (CU) Menno van Leeuwen (VVD) Jacqueline Hocker (GVA) Rosalie Bouwman (PvdA) Arjen Siegmann (CDA) Gonnie van Rietschoten (AVA) Emiel Sjaardema (50Plus)

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	

MOTIE
"Warmer hart voor Amstelveen"

De raad van de gemeente Amstelveen in vergadering bijeen d.d. 14-12-2022

Raadsvoorstel: Hogere duurzaamheidsambities wat betreft duurzame/hernieuwbare warmte

De raad,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat:

- Om de energietransitie doelstellingen te halen waren de activiteiten van de gemeente Amstelveen de afgelopen jaren vooral gericht op het plaatsen van zonnepanelen op daken, het isoleren van huizen (met collectieve inkoopacties), het aanbieden van energieadvies en energiebesparingsproducten;
- Belangrijke prestatie indicatoren in PLECK 4.0 laten zien dat dit beleid onvoldoende is om de energietransitie doelstellingen te behalen zoals het percentage hernieuwbare warmte (15% onder de landelijke doelstelling voor 2020) en de CO2 uitstoot (20% boven de landelijke doelstelling voor 2020).

van mening dat:

- Het college van B&W zich maximaal moeten inzetten om de gestelde doelstellingen van PLECK te behalen met betrekking tot duurzame/hernieuwbare warmte
- Het onwenselijk is dat massaal individuele (hybride) warmtepompen worden ingezet (voor bestaande bouw) als warmteoplossing vanwege de capaciteit van het stroomnet. Een combinatie van duurzame/hernieuwbare warmte oplossingen is waarschijnlijk optimaal.
- Dat ongereguleerde WKO-initiatieven tot schade kan leiden mits verkeerd uitgevoerd en dat regie hierop gewenst is.
- Een collectieve warmte oplossing op de lange termijn minder draagvlak zal hebben omdat dan een significant deel van de woningeigenaren al geïnvesteerd heeft in individuele warmte oplossingen.

Verzoekt het college:

1. Een korte termijn aanpak te ontwikkelen voor warmte voor de interim-periode dat gemeentelijke duurzame warmteoplossing (zoals bijvoorbeeld het RWZI) 'on hold' staan omdat er eerst duidelijkheid moet komen over het warmtenet.
2. Wijkinitiatieven voor collectieve warmte (warmtecoöperaties) te stimuleren middels o.a. communicatie over bestaande regelingen en de mogelijkheid te onderzoeken om gemeentelijke grond hiervoor te gebruiken. Met de ambitie om een of twee pilot initiatieven te ondersteunen in 2023/2024 zoals het WG-terrein in Amsterdam;
3. Stimuleren en reguleren van particuliere initiatieven m.b.t. WKO op een veilige manier;
4. De kosten met betrekking tot het bovenstaande ten laste van de Bestemmingsreserve Duurzaamheid te laten vallen.

Ondertekening en naam:

Maarten de Haan D66	Menno van Leeuwen VVD	Gert Jan Slump Groen Links	Henk Stoffels ChristenUnie

Stemming

Voor	VVD	D66	GL	BBA	PvdA	SP	CDA	AVA	LH	CU	OCA
Tegen	VVD	D66	GL	BBA	PvdA	SP	CDA	AVA	LH	CU	OCA

De griffier

D66

MOTIE
Innovatie en duurzame infrastructuur

M

De raad van de gemeente Amstelveen in vergadering bijeen d.d. 14 december 2022

Raadsvoorstel: Pleck 4.0

De raad,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat:

1. Sommige wijken in Amstelveen wateroverlast ervaren bij extreme regenbuien.
2. Uit onderzoek blijkt dat de kans op hevige regen door klimaatverandering groter is geworden en dat die kans ook verder zal toenemen. Ook de intensiteit van de buien neemt door klimaatverandering toe.[1]
3. er steeds meer initiatieven komen om afval (in het bijzonder plastic) op innovatieve wijze te recyclen
4. een van deze initiatieven een straat van gerecycled plastic is aangelegd. Deze straten voorzien zijn van een laagje steenslag. Het laagje steenslag voorkomt slijtage van het plastic en het vrijkomen van plastics in de grond (ingekapseld).
5. er in Zwolle[2] en Almere[3] al succesvolle pilots zijn op het gebied van Innovatie & Infrastructuur
6. deze wegen en fietspaden ook nog verschillende andere voordelen hebben, zoals bijvoorbeeld een holle ruimte waarin plek is voor kabels en waterberging (bij extreme regenbuien).
7. de straten/fietspaden daarmee ook klimaat adaptief zijn.

van mening dat:

1. in Amstelveen een bijdrage willen leveren aan een circulaire economie
2. we in Amstelveen een bijdrage willen leveren aan het recyclen van afval
3. wateroverlast willen terug dringen.

verzoekt het college:

1. om te onderzoeken of er in Amstelveen bij toekomstig aan te leggen of te vervangen wegdelen, bijvoorbeeld fietspaden en straten, zonder risico voor het milieu wegdelen van gerecycled plastic (plastic roads) neergelegd kunnen worden.

2. om de resultaten van deze verkenning aan de gemeenteraad eind 2023 terug te koppelen.

Ondertekening en naam:

D66, Y. Ben Idder | VVD, M. van Leeuwen | GvA, J. Höcker

GroenLinks, G. Slump | PvdA, R. Bouwman

[1] https://klimaatadaptatienederland.nl/actueel/actueel/nieuws/2021/zware-buien-west-europa-klimaatverandering/
[2] https://plasticroad.com/projects/plasticroad-zwolle/
[3] https://www.omroepflevoland.nl/nieuws/237490/eerste-straat-en-parkeerplaatsen-van-plastic-aangelegd

Stemming

Voor	VVD	D66	GL	BBA	PvdA	SP	CDA	AVA	LH	SBA	CU
Tegen	VVD	D66	GL	BBA	PvdA	SP	CDA	AVA	LH	SBA	CU

De griffier

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 4 oktober 2022, nummer 63;

gelet op artikel van de Wet;

Besluit

1. In te stemmen met PLECK 4.0
2. Voor de uitvoering van PLECK 4.0 conform de specificatie in de paragraaf financiën (H6) in 2023 € 150.000,- extra beschikbaar te stellen ten laste van de bestemmingsreserve duurzaamheid en hiervoor de begroting 2023 te wijzigen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 december 2022.

De griffier,

Debby de Heus

De voorzitter,

Tjapko Poppens

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

Gemeente Amstelveen

RAADSVOORSTEL

Datum 22 november 2022

Nummer	82	**Afdeling**	Jeugd en Samenleving
Voorstel van	college van burgemeester en wethouders	**Behandelend ambtenaar**	Tjipke Bokma/Michelle Vasquez
Portefeuillehouder	wethouder Adam Elzakalai		540 40 51/94 t.bokma@amstelveen.nl/m.vasquez@amstelveen.nl

Onderwerp

Algemene Subsidieverordening Amstelveen (ASV) 2023

Gevraagd besluit

Vaststellen van de Algemene Subsidieverordening Amstelveen 2023.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Een actueel en werkbaar kader voor het subsidieproces.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Vaststellen van een actueel en werkbaar kader om de diverse subsidieaanvragen op een rechtmatige wijze te kunnen afhandelen.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Betreft het actualiseren van het subsidiekader.

Aanleiding

In het rekenkameronderzoek van eind 2020 naar de doelmatigheid en doeltreffendheid van het subsidiebeleid komen een paar conclusies die een actualisatie van het kader ondersteunen: "De norm is dat het subsidiebeleid, de subsidieverordening en eventuele deelverordeningen/uitvoeringsregels een werkbaar en helder kader voor subsidieverstrekking vormt. Dit wordt onder meer bepaald door de omvang van administratieve lasten voor het aanvragen van subsidies, een helder onderscheid in subsidietypen en de mate waarin de kaders stimuleren tot het sturen op maatschappelijke effecten."

Een nieuwe ASV voor Amstelveen geeft eveneens de mogelijkheid om wijzigingen in de modelverordening van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) mee te nemen en de regelgeving te actualiseren.

De Algemene Subsidieverordening Amstelveen 2023 heeft van 22 september tot en met 3 november 2022 ter inzage gelegen. Gedurende de inzageprocedure zijn geen inhoudelijke reacties ontvangen.

Argumenten

De nieuwe ASV Amstelveen 2023 is geactualiseerd (onder meer vanwege de gewijzigde Europese wetgeving) en waar mogelijk en wenselijk zijn de procedures vergemakkelijkt en zijn bepalingen

en regels verminderd. Belangrijke grondregel is dat de ASV 2023 zorgt voor een administratieve lastenverlichting en voor meer duidelijkheid en gemak voor de aanvragers. Als uitgangspunt is de in 2019 geactualiseerde modelverordening van de VNG gebruikt.

Een overzicht van alle wijzigingen is opgenomen als bijlage ('was-wordt' lijst), inclusief de motivatie. De meest belangrijke voorgestelde wijzigingen zijn (in willekeurige volgorde):
1. Verhogen van de drempelbedragen;
2. Afschalen van de informatieplicht met betrekking tot gebruik hardheidsclausule;
3. Uitbreiding van de termijn van verdagen;
4. Verruiming van indieningstermijn eenmalige subsidies;
5. Actualiseren van staatssteunregels.

Een vergelijk met andere gemeenten laat zien dat de drempelbedragen gemiddeld vaak hoger liggen dan in de ASV Amstelveen 2016. Zo hanteert Aalsmeer al de grens van € 100.000,- in plaats van € 50.000,-. Enerzijds vanwege de administratieve last voor de aanvragers en daarnaast vanuit kostenoverwegingen (een deel van de subsidie gaat naar de accountantscontrole in plaats van relevante maatschappelijke activiteiten). De financiële schouw (verplichte financiële controle door gemeente van jaarrekening van subsidieontvanger) ligt in Amstelveen ook op € 100.000,-. De verhoging van de grens van € 50.000,- naar € 100.000,- heeft betrekking op 13 structurele aanvragen.

Kanttekeningen

De ingangsdatum van de nieuwe ASV is 1 januari 2023. Het gaat echter om de nieuwe subsidieaanvragen vanaf die datum, de vaststellingen van subsidie die vóór 1 januari 2023 zijn verleend worden nog afgehandeld onder het regime van de ASV 2016.

Financiën

Het verhogen van de drempelwaarden (van € 50.000,- naar € 100.000,- en van € 5.000,- naar € 15.000,-) vraagt wel iets van de aanvrager en de gemeente. De basis is gerechtvaardigd vertrouwen, maar:
1. De gemeente behoudt de mogelijkheid voor subsidies onder de € 15.000,- om steekproefsgewijs de verantwoording van het subsidiegeld te controleren;
2. De gemeente blijft organisaties met subsidies van meer dan € 50.000,- kritisch volgen en behoudt de mogelijkheid om toch een accountantsverklaring te eisen;
3. In de beleidsgerichte dialoog blijven gemeente en organisaties enkele keren per jaren de stand van zaken bespreken, waaronder de financiële situatie.

Communicatie

Na vaststelling door uw gemeenteraad van de nieuwe ASV Amstelveen 2023 volgt een officiële bekendmaking.

Procedure

Subsidieaanvragen na 1 januari 2023 worden afgehandeld conform de nieuwe ASV 2023.

Bijlagen

Bijlage 1: Algemene Subsidieverordening Amstelveen 2023
Bijlage 2: Nota van toelichting ASV 2023
Bijlage 3: Overzicht wijzigingen ten opzichte van ASV 2016 ('was-wordt' lijst 2016-2023)

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 Algemene subsidieverordening Amstelveen 2023

Zaaknummer: Z22-045073

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 september 2022;

overwegende dat het wenselijk is om met de Algemene subsidieverordening meer ruimte te bieden aan zakelijke relaties tussen gemeente en subsidieontvangers en het risico op onrechtmatigheid te beperken;

gelet op artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet en titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht;

besluit vast te stellen de:

Algemene subsidieverordening Amstelveen 2023

Artikel 1 Begripsomschrijvingen
In deze verordening en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:
- bestemmingsreserve: reserve van de subsidieontvanger waaraan een concrete bestemming is verbonden;
- de-minimissteun: steun die wordt verstrekt op basis van Verordening (EU) nr. 1407/2013 van de Commissie van 18 december 2013 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag op de-minimissteun (PbEU L 352/1); Verordening (EU) nr. 2019/316 van de Commissie tot wijziging van Verordening (EU) nr. 1408/2013 van de Commissie van 18 december 2013 inzake de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag op de-minimissteun in de landbouwproductiesector (PbEU L 51 I/1); Verordening (EU) nr. 717/2014 van de Commissie van 27 juni 2014 inzake de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag op de-minimissteun in de visserij- en aquacultuursector (PbEU L 190/45), of Verordening (EU) 2018/1923 van de Commissie van 7 december 2018 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun verleend aan diensten van algemeen economisch belang verrichtende ondernemingen (PbEU L 313/2);
- egalisatiereserve: reserve van de subsidieontvanger waaraan als bestemming het dekken van exploitatierisico's is verbonden;
- Europees steunkader: een mededeling, richtsnoer, kaderregeling, besluit of vrijstellingsverordening op het gebied van staatsteun die de Europese Commissie of de Raad van de Europese Unie, gelet op de artikelen 106, derde lid, 107, 108 of 109 van het Verdrag heeft vastgesteld, waaronder de Algemene groepsvrijstellingsverordening: Verordening (EU) nr. 2017/1084 van de Commissie tot wijziging van Verordening (EU) nr. 651/2014 van de Commissie van 17 juni 2014 waarbij bepaalde categorieën steun op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag met de interne markt verenigbaar worden verklaard (PbEU L 156/1); de Landbouw vrijstellingsverordening: Verordening (EU) nr. 702/2014 van de Commissie van 25 juni 2014 waarbij bepaalde categorieën steun in de landbouw- en de bosbouwsector en in plattelandsgebieden op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie met de interne markt verenigbaar worden verklaard (PbEU L 193/1); en de Visserij vrijstellingsverordening: Verordening (EU) nr. 1388/2014 van de Commissie van 16 december 2014 waarbij bepaalde categorieën steun voor ondernemingen die

actief zijn in de productie, de verwerking en de afzet van visserij- en aquacultuurproducten, op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie met de interne markt verenigbaar worden verklaard (PbEU L 369/37);
- jaarlijkse subsidie: subsidie die per kalenderjaar of per boekjaar of voor een bepaald aantal kalenderjaren of boekjaren ten behoeve van voortdurende activiteiten aan een subsidieontvanger worden verstrekt;
- jaarrekening: jaarrekening bestaande uit de balans, de exploitatierekening en de toelichtingen op de balans en de exploitatierekening;
- onderneming: eenheid, ongeacht haar rechtsvorm of wijze van financiering, die een economische activiteit uitoefent;
- projectsubsidie: subsidie ten behoeve van incidentele projecten of activiteiten van de aanvrager en waarvoor het college slechts voor een van te voren bepaalde tijd subsidie verstrekt;
- raad: raad van de gemeente Amstelveen;
- Verdrag: Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie;
- Wet: Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Artikel 2 Toepasselijkheid van de verordening
1. Deze verordening is van toepassing op de verstrekking van subsidies door burgemeester en wethouders.
2. Bij nadere regels kan van deze verordening worden afgeweken, maar niet van de artikelen 3,8 en 12.
3. Indien burgemeester en wethouders subsidie verstrekken voor activiteiten die mede door andere bestuursorganen worden gesubsidieerd kunnen burgemeester en wethouders afwijken van de bepalingen van deze verordening.

Artikel 3 Subsidiebevoegdheid en nadere subsidieregels
1. Burgemeester en wethouders kunnen subsidies als bedoeld in artikel 4:21 van de wet verstrekken met inachtneming van de in de gemeentebegroting opgenomen financiële middelen of het subsidieplafond en – indien de begroting nog niet is vastgesteld dan wel goedgekeurd – onder de voorwaarde dat voldoende gelden ter beschikking worden gesteld.
2. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels vaststellen die bepalingen bevatten met betrekking tot de te subsidiëren activiteiten, de personen of instellingen die voor subsidie in aanmerking kunnen komen, het subsidieplafond en de wijze waarop de beschikbare gelden worden verdeeld.
3. Nadere regels kunnen bepalen dat de subsidie kan worden vastgesteld zonder voorafgaande verleningsbeschikking, alsmede dat afdeling 4.2.8 van de wet van toepassing is.
4. Burgemeester en wethouders dragen zorg voor interne toetsing van subsidieaanvragen en de tussentijdse monitoring op gesubsidieerde instelling.

Artikel 4. Staatssteunregels
1. Voor zover dat ten behoeve van het voldoen aan een Europees steunkader noodzakelijk is, kunnen burgemeester en wethouders bij subsidieregeling afwijken van deze verordening en deze aanvullen.
2. Bij subsidieregelingen waarbij is bepaald dat toepassing kan worden gegeven aan een Europees steunkader, verwijst de subsidieregeling naar het desbetreffende steunkader.
3. Bij subsidies waarop een Europees steunkader van toepassing is, verwijst de verleningsbeschikking naar de toepasselijke bepalingen van het steunkader.
4. Bij subsidies waarop een Europees steunkader van toepassing is, komen alleen de activiteiten, doelstellingen, resultaten en kosten voor vergoeding in aanmerking die voldoen aan de eisen van het desbetreffende steunkader.
5. Bij subsidies waarop een Europees steunkader van toepassing is, komen ondernemingen alleen in aanmerking voor zover de subsidieverstrekking die voldoet aan de voorwaarden van het desbetreffende steunkader.

Artikel 5 Subsidieplafonds

1. De raad kan subsidieplafonds vaststellen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij nadere regels de verdelingsregels voor de betrokken subsidie vaststellen.
3. De raad kan een subsidieplafond verlagen.

Artikel 6 Tijdvak van subsidies

1. Het tijdvak waarvoor een subsidie wordt verleend is maximaal vier jaar.
2. Een meerjarige subsidie wordt verleend onder het voorbehoud dat jaarlijks voldoende financiële middelen ter beschikking worden gesteld.

Artikel 7 Aanvraag

1. Burgemeester en wethouders kunnen voor het indienen van een aanvraag het gebruik van een aanvraagformulier voorschrijven. Als hiervoor een aanvraagformulier is vastgesteld geschiedt dit met gebruikmaking daarvan.
2. Voor zover voor het aanvragen van subsidie niet een formulier is voorgeschreven waaruit blijkt welke gegevens moeten worden verstrekt, vermeldt een aanvraag in ieder geval:
   a. een beschrijving van de activiteiten waarvoor subsidie wordt gevraagd;
   b. de doelen of resultaten die daarmee worden nagestreefd, hoe de activiteiten daaraan kunnen bijdragen en in welke mate deze zijn gericht op de gemeente of haar ingezetenen en op door de gemeente vastgestelde doelen of beleidsterreinen;
   c. een begroting van de kosten van de activiteiten en een dekkingsplan;
   d. voor zover de subsidieaanvrager voor dezelfde begrote kosten ook subsidie of een andere financiële bijdrage heeft aangevraagd bij een ander bestuursorgaan, doet hij daarvan mededeling in de aanvraag, onder vermelding van de stand van zaken van de beoordeling van die aanvraag;
   e. indien van toepassing bij een jaarlijkse subsidie, de stand van de egalisatiereserve en/of de bestemmingsreserve op het moment van de aanvraag;
   f. voor zover het gaat om een aanvraag voor een jaarlijkse subsidie vanaf € 100.000 de meest recente jaarrekening als bedoeld in artikel 2:361 Burgerlijk Wetboek en artikel 4:76 van de wet. Indien een jaarrekening ontbreekt een verslag inzake de financiële positie gewaarmerkt door het bestuur;
   g. voor zover het gaat om een aanvraag voor een jaarlijkse subsidie vanaf € 100.000 een overzicht van de bezoldiging van de directie en bestuurders naar functie;
   h. als de subsidieaanvrager een onderneming is:
      i. een opgave van subsidies, vergoedingen of tegemoetkomingen, in welke vorm ook met staatsmiddelen bekostigd, die al zijn of zullen worden ontvangen voor de activiteiten waarvoor subsidie wordt aangevraagd;
      ii. een volledig ingevulde en ondertekende de-minimis-verklaring.

Artikel 8 Aanvraag- en beslistermijnen

1. Een aanvraag voor een jaarlijkse subsidie, wordt uiterlijk 1 oktober voor het begin van het betrokken jaar ingediend. Burgemeester en wethouders beschikken hierop uiterlijk dertien weken na ontvangst van de volledige aanvraag.
2. Een aanvraag voor een eenmalige subsidie wordt uiterlijk vóór het begin van de te subsidiëren activiteiten ingediend. Burgemeester en wethouders beschikken hierop uiterlijk dertien weken na ontvangst van de volledige aanvraag.
3. Burgemeester en wethouders kunnen de subsidieaanvrager op diens schriftelijke gemotiveerd verzoek uitstel verlenen voor het indienen van een aanvraag.
4. Burgemeester en wethouders kunnen een beschikking op een aanvraag voor de duur van maximaal 13 weken verdagen.
5. Bij aanvragen om een subsidie die overeenkomstig artikel 108, derde lid, van het Verdrag worden aangemeld bij de Europese Commissie wordt de termijn verdaagd totdat de Europese Commissie een eindbeslissing heeft genomen.
6. Onverminderd het bepaalde in artikel 4:5 van de wet kunnen burgemeester en wethouders het te verlenen subsidiebedrag met vijf procent verlagen indien een aanvrager van een jaarlijkse

subsidie van meer dan 50.000 euro een aanvraag niet binnen de in het eerste lid gestelde termijn heeft ingediend, en de aanvrager geen schriftelijk verzoek om uitstel heeft ingediend als bedoeld in het derde lid.

Artikel 9 Weigeringsgronden

1. Een subsidie wordt in elk geval geweigerd voor zover de verlening een steunmaatregel zou vormen die in strijd is met artikel 107 of 108 van het Verdrag.
2. Onverminderd het vorige lid weigeren burgemeester en wethouders de subsidie in ieder geval als de subsidieverstrekking in strijd zou zijn met een Europees steunkader omdat:
   a. subsidie verstrekt zou worden aan een aanvrager die een onderneming drijft die in moeilijkheden verkeert als bedoeld in het desbetreffende steunkader, of;
   b. de subsidie geen stimulerend effect heeft als bedoeld in het desbetreffende steunkader.
3. Een subsidie kan in elk geval worden geweigerd:
   a. voor zover de subsidieontvanger op enigerlei wijze handelt in strijd met de fundamentele rechtsbeginselen;
   b. voor zover de te subsidiëren activiteiten in strijd zijn met een wettelijke regeling;
   c. voor zover activiteiten niet verenigbaar zijn met het gemeentelijk beleid dan wel de betreffende activiteiten in dat kader onvoldoende prioriteit hebben;
   d. voor zover activiteiten zich niet in hoofdzaak richten op de gemeente of haar inwoners, tenzij de subsidie wordt gedekt door een specifieke uitkering van het Rijk die mede is bestemd voor andere gemeenten;
   e. voor zover activiteiten gericht zijn op het uitdragen van levensbeschouwelijke of politieke overtuigingen;
   f. voor zover bepaalde groepen van deelname worden uitgesloten en daarmee naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet een nuttig doel wordt gediend, zodat sprake is van ontoelaatbare discriminatie;
   g. als de aanvrager een bij of krachtens deze verordening gestelde verplichting niet nakomt of als hij niet voldoet aan een daar gestelde voorwaarde om voor subsidie in aanmerking te komen;
   h. de kosten van de activiteiten niet in een redelijke verhouding staan tot de voorgenomen doelstellingen en de daarvan te verwachten resultaten;
   i. de aanvrager ook zonder subsidieverstrekking over voldoende gelden kan beschikken om de kosten van zijn activiteiten te dekken;
   j. de aanvrager voor dezelfde activiteiten subsidie ontvangt van een ander bestuursorgaan;
   k. als de subsidieverstrekking niet is toegestaan totdat de Europese Commissie met toepassing van artikel 108, derde lid, van het Verdrag heeft vastgesteld dat de subsidie verenigbaar is met de interne markt;

Artikel 10 Verplichtingen subsidieontvanger

1. Als aannemelijk is dat een of meer van de activiteiten waarvoor de subsidie is verleend niet, niet tijdig of niet geheel zullen worden verricht of dat niet, niet tijdig of niet geheel aan de aan de subsidie verbonden verplichtingen wordt voldaan, meldt de subsidieontvanger dat onverwijld schriftelijk aan burgemeester en wethouders.
2. Bij een jaarlijkse subsidie van meer dan € 50.000 informeert de subsidieontvanger burgemeester en wethouders onverwijld schriftelijk over:
   a. beslissingen of procedures die zijn gericht op beëindiging van de activiteiten waarvoor subsidie is verleend, of tot ontbinding van de gesubsidieerde rechtspersoon;
   b. relevante wijzigingen in de financiële en organisatorische verhouding met derden;
   c. wijzigingen van de statuten voor zover het betreft de vorm van de gesubsidieerde rechtspersoon, de persoon van de bestuurder of bestuurders en het doel van de rechtspersoon.
3. Bij een jaarlijkse subsidie van meer dan € 50.000 behoeft de subsidieontvanger toestemming van burgemeester en wethouders voor handelingen als vermeld in artikel 4:71 van de wet.
4. Bij een jaarlijkse subsidie van meer dan € 50.000 maakt de subsidieontvanger op zijn website de laatst vastgestelde jaarrekening en een overzicht openbaar van de bezoldiging van de directie en de bestuurders.

5. De subsidieontvanger verstrekt burgemeester en wethouders op verzoek die inlichtingen, die zij voor de beoordeling van de rechtmatigheid en de doelmatigheid van de besteding van de subsidie noodzakelijk achten.
6. De subsidieontvanger verleent op verzoek medewerking aan de rekenkamer(functie) bij elk onderzoek dat door dit orgaan wordt uitgevoerd en geeft een volledig inzicht in alle gevraagde informatie en documenten.
7. Burgemeester en wethouders kan aan de beschikking tot subsidieverlening de verplichting verbinden dat de subsidieontvanger in publicaties, persberichten en presentaties aangeeft dat de activiteiten mede tot stand zijn gekomen dankzij een financiële bijdrage van de gemeente Amstelveen.
8. Burgemeester en wethouders kunnen aan een beschikking tot subsidieverlening ook andere verplichtingen verbinden dan genoemd in artikel 4:37, eerste lid, van de wet, als ze strekken tot verwezenlijking van het doel van de subsidie.
9. Burgemeester en wethouders kunnen bij nadere regeling verplichtingen die niet strekken tot verwezenlijking van het doel van de subsidie aan de subsidie verbonden, voor zover deze verplichtingen betrekking hebben op de wijze waarop of de middelen waarmee de gesubsidieerde activiteit wordt verricht.

Artikel 11 Egalisatiereserve en bestemmingsreserve

1. Bij verleningsbeschikking kan worden bepaald dat de subsidieontvanger van een per kalenderjaar of boekjaar verstrekte subsidie van meer dan € 50.000 een egalisatiereserve als bedoeld in artikel 4:72 van de wet vormt.
2. Is een jaarlijkse subsidie verleend voor een in de loop van een kalenderjaar uit te voeren activiteitenplan en blijkt dat daarvoor niet de gehele subsidie nodig was, dan kan de aanvrager burgemeester en wethouders verzoeken een egalisatiereserve of bestemmingsreserve te mogen vormen. In dat geval is artikel 4:72 van de wet van overeenkomstige toepassing.

Artikel 12 Voorschotten

1. Op een verleende subsidie kunnen voorschotten worden verleend voordat ze is vastgesteld.
2. Indien besloten wordt tot bevoorschotting van de subsidie, worden in de verleningsbeschikking de hoogte en de termijnen van de voorschotten bepaald.

Artikel 13 Wijzigen en intrekken van de subsidie

Als na de verlening blijkt dat de subsidieverstrekking een steunmaatregel vormt die in strijd is met artikel 107 of 108 van het Verdrag betreffende de Europese Unie, wordt de subsidie gewijzigd of ingetrokken.

Artikel 14 Aanvraag tot vaststelling

1. Een aanvraag om vaststelling van een jaarlijkse subsidie per kalenderjaar wordt uiterlijk op 1 juni na het betrokken jaar ingediend. Burgemeester en wethouders beschikken hierop uiterlijk dertien weken na ontvangst van de volledige aanvraag. Een aanvraag om vaststelling van een projectsubsidie of een jaarlijkse subsidie per boekjaar dat afwijkt van een kalenderjaar wordt ingediend uiterlijk dertien weken nadat de gesubsidieerde activiteiten zijn verricht. Burgemeester en wethouders beschikken hierop uiterlijk dertien weken na ontvangst van de volledige aanvraag.
2. Burgemeester en wethouders kunnen de aanvrager op diens schriftelijke verzoek uitstel verlenen voor het indienen van een aanvraag tot vaststelling voor de duur van maximaal vier weken.
3. Burgemeester en wethouders kunnen een beschikking op een aanvraag voor de duur van maximaal vier weken verdagen.
4. Bij subsidieregeling kunnen andere termijnen worden vastgelegd.

Artikel 15 Verantwoording subsidies tot € 15.000

1. Een subsidie van niet meer dan € 15.000 wordt direct ambtshalve vastgesteld.

2. De subsidieontvanger toont op verzoek van burgemeester en wethouders op de in de beschikking aangegeven wijze aan dat de activiteiten waarvoor de subsidie is verleend, zijn verricht en dat is voldaan aan de verplichtingen die aan de verleende subsidie zijn verbonden.
3. De burgemeester en wethouders behoudt de bevoegdheid om achteraf te controleren en om verantwoording te vragen.

Artikel 16 Verantwoording subsidies vanaf € 15.000 tot € 100.000

1. Een aanvraag tot vaststelling van een subsidie van meer dan € 15.000 doch ten hoogste € 100.000 gaat vergezeld van:

a. een inhoudelijk verslag waaruit blijkt in hoeverre de gesubsidieerde activiteiten zijn verricht en aan de verplichtingen is voldaan; en
b. een overzicht van de activiteiten en de hieraan verbonden uitgaven en inkomsten.

2. Bij subsidieregeling kunnen andere gegevens worden verlangd.

Artikel 17 Verantwoording subsidies vanaf € 100.000

1. Een aanvraag tot vaststelling van een subsidie van meer dan € 100.000 gaat vergezeld van:
   a. een inhoudelijk verslag waaruit blijkt in hoeverre de gesubsidieerde activiteiten zijn verricht en aan de verplichtingen is voldaan;
   b. financieel verslag;
   c. een balans van het afgelopen subsidietijdvak en een toelichting daarop; en
   d. een controleverklaring opgesteld door een onafhankelijk accountant;
   e. als een subsidieontvanger ingevolge wettelijk voorschrift verplicht is tot het opstellen van een jaarrekening als bedoeld in artikel 361 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, legt hij deze jaarrekening tevens over.
2. Bij subsidieregeling kunnen andere gegevens worden verlangd.

Artikel 18 Betaling en verrekening

1. Het subsidiebedrag wordt overeenkomstig de beschikking tot subsidievaststelling binnen vier weken na de subsidievaststelling betaald. Indien een voorschot is verleend, wordt dit voorschot op het subsidiebedrag in mindering gebracht.
2. Indien een subsidieontvanger van een jaarlijkse subsidie van meer dan € 50.000 een aanvraag tot subsidievaststelling niet binnen de termijnen als bedoeld in artikel 13 indient en/of de subsidieontvanger niet voldoet aan het bepaalde in artikel 9, vierde lid, kunnen burgemeester en wethouders het vast te stellen subsidiebedrag met vijf procent verlagen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen aan de gemeente verschuldigde bedragen terzake van huur of andere verplichtingen, verband houdend met de activiteiten waarvoor subsidie is verleend, verrekenen met de te betalen subsidiebedragen.

Artikel 19 Hardheidsclausule

1. Burgemeester en wethouders kunnen deze verordening, met uitzondering van de artikelen 2 en 3, in individuele gevallen buiten toepassing laten of daarvan afwijken voor zover de toepassing van die bepalingen voor de aanvrager of –ontvanger gevolgen zou hebben die onevenredig zijn in verhouding met de betrokken bepalingen dient te doelen.
2. Toepassing van het vorige lid wordt gemotiveerd in het besluit.

Artikel 20 Intrekking

De Algemene subsidieverordening Amstelveen 2016 wordt ingetrokken.

Artikel 21 Overgangsrecht

Voor subsidieaanvragen ingediend voor de inwerkingtreding van deze verordening blijft de Algemene subsidieverordening Amstelveen 2016 zijn werking behouden.

Artikel 22 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2023.

Artikel 23 Citeertitel
Deze verordening wordt aangehaald als: Algemene subsidieverordening Amstelveen 2023.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 14 december 2022.

De griffier,

Debby de Heus

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Nota van toelichting bij de Algemene subsidieverordening Amstelveen 2023

Zaaknummer: Z22-045073
Datum: 14 december 2022

Algemeen

Wettelijke grondslag
Subsidieverstrekking is één van de instrumenten die de gemeente Amstelveen inzet om haar beleidsdoelen te bereiken. Een subsidie is de aanspraak op financiële middelen, die de gemeente verstrekt aan burgers, bedrijven en instellingen met het oog op bepaalde activiteiten van de aanvrager, anders dan als betaling voor aan de gemeente geleverde goederen of diensten. In de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb/wet) is een wettelijke regeling opgenomen voor het verstrekken van subsidies. Een belangrijk uitgangspunt is dat ingevolge artikel 4:23, eerste lid, van de Awb, subsidieverstrekking moet berusten op een wettelijk voorschrift. Deze Algemene subsidieverordening Amstelveen (hierna: Asv) voorziet daarin.

Asv en nadere regels
Deze Asv is een kaderverordening. De verordening beschrijft op hoofdlijnen voor welke activiteiten subsidie kan worden verstrekt, bevat delegatie- en bevoegdheidsbepalingen en geeft algemene regels voor subsidieverstrekking. Ook geeft de Asv het college de bevoegdheid om de inhoudelijke en beleidsmatige aspecten van het subsidiebeleid verder uit te werken in nadere regels. Om de Asv zo overzichtelijk mogelijk te houden, is er voor gekozen om de verscheidenheid van subsidiemogelijkheden niet uitputtend in de Asv te regelen. Daar komt bij dat beleidsdoelen en prioriteiten naar verwachting in een hoger tempo wijzigen dan de Asv aan wijziging toe is. In nadere regels kan het college bijvoorbeeld regels stellen ten aanzien van de te subsidiëren activiteiten, de subsidievereisten, verplichtingen, het subsidieplafond en de verdeelwijze.

De regels die op verreweg de meeste subsidies van toepassing zijn, zijn in de Asv zelf opgenomen: aanvraag- en beschikkingstermijnen, een aantal belangrijke weigeringsgronden, de mogelijkheid om verplichtingen aan een subsidie te verbinden, de mogelijkheid om voorschotten te verlenen, het wijzigen of intrekken van de subsidie na verlening, de rekening en verantwoording en de definitieve vaststelling van de subsidie. De meeste regels van de Asv zullen normaliter kunnen gelden. Voor enkele typen subsidie is dat op onderdelen te zwaar (denk aan de waarderingssubsidie, waarvoor heel lichte condities gelden) en soms zullen aanvullende eisen nodig zijn. Daarom bepaalt de Asv dat het college in nadere regels van de Asv kan afwijken (behalve van artikel 3 en de in de artikelen 9 en 13 opgenomen weigerings-, wijzigings- en intrekkingsgronden). Van die afwijkingsbevoegdheden maakt het college alleen gebruik als daar een goede reden voor is.

De Asv in relatie tot andere wet- en regelgeving
Het subsidierecht kent een gelaagde normstelling. Dat betekent dat wet- en regelgeving een logische hiërarchie van begrippen in lagen van verschillend abstractieniveau bevat. De Awb bevat de algemene normen. In het bijzonder zijn hierbij titel 4.1, over beschikkingen in het algemeen, en titel 4.2, over subsidies, van belang. De meer bijzondere normen zijn opgenomen in de Asv. Normen die op een hoger niveau (de Awb) al zijn geformuleerd, worden daarom op een lager niveau (de Asv of nadere regels) niet meer herhaald. Dit betekent dat de Asv altijd in samenhang met de Awb moet worden gelezen en dat in nadere regels geen normen uit de Asv worden herhaald die rechtstreeks uit de Asv en de Awb volgen.

De subsidie uitvoeringsovereenkomst
Het college zal in bepaalde gevallen werken met een zogenaamde subsidie uitvoeringsovereenkomst. De bevoegdheid om in een beschikking tot subsidieverlening de subsidieontvanger te verplichten mee te werken aan de totstandkoming van een uitvoeringsovereenkomst, volgt rechtstreeks uit artikel 4:36 Awb en is daarom niet expliciet in de Asv benoemd. Het college kan in een uitvoeringsovereenkomst bijvoorbeeld vastleggen dat de ontvanger verplicht is de activiteiten te verrichten waarvoor de subsidie is verleend. Het college zal

hier vooral gebruik van maken op het moment dat de subsidiabele activiteit bestaat uit het verschaffen van voorzieningen die dusdanig essentieel zijn voor de gemeente Amstelveen dat (dreiging met) intrekken van de subsidie een onvoldoende effectieve sanctie is.

Artikelsgewijs

Artikel 1 Begripsomschrijvingen
Dit artikel beschrijft een aantal definities. Deze definities gelden niet alleen voor de Asv, maar ook voor de hierop te baseren nadere regels. Deze definities hoeven dus niet nogmaals in de verschillende nadere regels te worden opgenomen.

In de definities is onderscheid gemaakt tussen twee vormen van subsidie, te weten jaarlijkse subsidies en projectsubsidies.

De jaarlijkse subsidie heeft veelal betrekking op voortdurende activiteiten van een instelling, bijvoorbeeld in de vorm van een exploitatiesubsidie. In deze Asv is er bewust niet voor gekozen het regime van afdeling 4.2.8 van de Awb in zijn geheel van toepassing te verklaren op de jaarlijkse subsidie. Afdeling 4.2.8 biedt een regeling voor subsidies waarbij het bestuursorgaan financieel en beleidsmatig sterk betrokken is, hetgeen zeker niet bij iedere jaarlijkse subsidie het geval is. Ook met het oog op de ambitie van het college om instellingen meer ruimte voor ondernemerschap te geven is het dwingend van toepassing verklaren van dit regime onwenselijk. Bovendien kan het college hierover in de beschikking afspraken vastleggen. Juist bij jaarlijkse subsidies is de aard en grootte van de instelling en de aard en hoogte van de subsidie bepalend voor de omvang van aanvullende afspraken. Wel geeft de Asv het college de bevoegdheid om afdeling 4.2.8 van toepassing te verklaren in nadere regels.

Projectsubsidies zijn subsidies voor een eenmalige activiteit of een activiteit, waarvoor het college slechts voor een van te voren bepaalde tijd subsidie wil verstrekken. Te denken valt aan een subsidie ten behoeve van een doorgang doen vinden van gebruikelijke activiteiten van de subsidieontvanger, terwijl die doorgang door bijzondere, incidentele omstandigheden anders niet gewaarborgd zou zijn. Denk hierbij aan de inhuur van uitzendkrachten voor de vervanging van niet-verzekerd, arbeidsongeschikt personeel of het vervangen van een teloor gegaan bedrijfsgebouw. Verder vallen hieronder projectsubsidies die worden gegeven voor bijzondere projecten, zoals bijvoorbeeld een dansvoorstelling of kunstmanifestatie. De looptijd van een eenmalige subsidie is afhankelijk van de duur van het project, en kan dus langer zijn dan een jaar.

Een bijzondere vorm van eenmalige subsidie is de waarderingssubsidie. Het is een benaming die gemeenten vaak gebruiken, maar in juridische zin weinig toevoegt aan de benaming ‘eenmalige subsidie’. Daarom is dit begrip ook niet in de Asv gedefinieerd. Waarderingssubsidies zijn subsidies die verstrekt worden om waardering voor de activiteiten van de subsidieontvanger uit te drukken. Deze subsidies mag de subsidieontvanger naar eigen wens besteden. Hiermee wordt recht gedaan aan de reden van subsidieverstrekking, namelijk het bevorderen van bepaalde door de raad en het college gewenste doelen. Uiting van waardering voor degenen die de doelen bevorderen draagt bij aan hun motivatie en dus ook aan de wijze waarop zij die doelen behartigen. Nu de besteding van deze subsidie geheel de keuze van de ontvanger is, wordt ter zake van de besteding geen verantwoording geëist en is geregeld dat het moment van verlening van de subsidie tevens de vaststelling is. Dit voorkomt onnodige administratieve en bestuurlijke procedures. Zie in dit kader ook de toelichting op artikel 15 van de Asv.

De begrippen bestemmingsreserve, egalisatiereserve en jaarrekening waren opgenomen in de oude Asv en komen opnieuw terug in deze Asv. In het kader van het afleggen van verantwoording door de subsidieontvanger is het van belang dat over deze begrippen helderheid bestaat. Artikel 11 van de Asv regelt hoe de gemeente omgaat met bestemmings- en egalisatiereserves.

Tenslotte kent de Asv enkele nieuwe definities die voortkomen uit het ‘staatssteunproof’ maken van de Asv.

Artikel 2 Toepasselijkheid van de Asv
Het eerste lid bepaalt dat de verordening van toepassing is op alle subsidies die krachtens deze verordening worden verstrekt.

Op grond van het tweede lid kan het college in nadere regels afwijken van de Asv. De afwijkingsmogelijkheid van de Asv, die in de algemene toelichting reeds ter sprake kwam, geldt niet voor de weigeringsgronden van artikel 9. Dit omdat het (a) niet nodig is, en (b) omdat het in de meeste gevallen ronduit onwenselijk zou zijn. Zo moet de weigeringsgrond 'verboden staatssteun' (artikel 9, eerste lid) altijd kunnen worden toegepast. Anders kan het de gemeente zuur opbreken, als de Commissie van de Europese Unie vaststelt dat een subsidie in strijd komt met het Verdrag en de Staat daarop aanspreekt. Die zal de schade vervolgens met behulp van de recente Wet Naleving Europese regelgeving publieke entiteiten (beter bekend als Wet NErpe) zeker op de gemeente verhalen. Zie verder ook de toelichting op artikel 9. Hetzelfde geldt voor artikel 13, dat wijziging en intrekking van de subsidie regelt.

Het derde lid geeft het college de algemene bevoegdheid om af te wijken van de bepalingen in de Asv, indien er sprake is van subsidiëring van activiteiten door zowel het college als ook andere bestuursorganen. Het is van belang om in dat verband nadrukkelijk te kijken of, en zo ja, onder welke voorwaarden subsidie wordt verleend. Vanuit een oogpunt van lastenverlichting voor de aanvrager ligt het voor de hand om, als het gaat om dezelfde activiteiten, de subsidievoorwaarden te synchroniseren.

Artikel 3 Subsidiebevoegdheid en nadere regels
Met het eerste lid krijgt het college de bevoegdheid om te besluiten over het verstrekken van subsidies binnen de door de raad vastgestelde kaders, zoals neergelegd in de gemeentebegroting en deze Asv. Dit betekent dat het college geen subsidies kan verstrekken, die niet stroken met de door de raad vastgestelde algemene regels. Doordat het eerste lid spreekt over het verstrekken in plaats van verlenen van subsidies, kan het college besluiten over het gehele subsidieproces. Dit omvat bijvoorbeeld ook bevoorschotten, vaststellen, intrekken of lager vaststellen van de subsidie.

Ook volgt uit het eerste lid dat het college daarbij de gemeentebegroting en subsidieplafonds in acht neemt. Als de gemeentebegroting nog niet is vastgesteld en de raad formeel dus nog geen financiële ruimte beschikbaar heeft gesteld, kan het college slechts subsidie verlenen onder de voorwaarde dat de raad daarvoor geld beschikbaar zal stellen. Op deze wijze houdt de Asv rekening met het feit dat gemeenten hun begroting ter goedkeuring voorleggen aan de provincie; pas daarna is sprake van een definitieve begroting. Het begrotingsvoorbehoud kan ook van belang zijn voor meerjarige subsidies die een periode beslaan die over de vastgestelde gemeentebegroting heen gaat.

Het tweede lid verklaart het college bevoegd om nadere regels te stellen met betrekking tot de te subsidiëren activiteiten, de doelgroepen en het subsidieplafond. De raad stelt een dergelijk subsidieplafond vast (zie artikel 5). Bij een subsidieplafond hoort een van te voren bekend gemaakt verdelingssysteem, zo wil artikel 4:26 Awb. Het college kan daarom in nadere regels bepalen op welke wijze de beschikbare middelen worden verdeeld. Dat kan de eenvoudige regel 'wie het eerst komt, die het eerst maalt' zijn. Een andere mogelijkheid is dat alle aanvragers zich vóór een bepaalde datum moeten melden en dat het beschikbare bedrag volgens een bepaalde sleutel over alle 'reële' aanvragen wordt verdeeld. Daarnaast kan het college een verdeelsystematiek hanteren waarbij de onderlinge concurrentie tussen aanvragers wordt bevorderd, bijvoorbeeld door te kijken naar welke aanvragen het meest nuttig of urgent zijn. Burgemeester en wethouders dragen zorg voor interne toetsing van subsidieaanvragen en de (tussentijdse) monitoring op gesubsidieerde instelling.

Artikel 5 Subsidieplafonds en begrotingsvoorbehoud
De artikelen 4:25 tot en met 4:28 van de Awb bevatten de belangrijkste bepalingen over het subsidieplafond. Op grond van het eerste lid kan de raad subsidieplafonds vaststellen. Vervolgens

bepaalt het college bij nadere regels de wijze van verdelen (tweede lid in combinatie met artikel 4:26, tweede lid, van de Awb).

Met het oog op de rechtszekerheid verlangt artikel 4:27 Awb dat het subsidieplafond bekend wordt gemaakt vóór ingang van de periode waarop het betrekking heeft. Op grond van artikel 4:28 Awb kan een verlaagd subsidieplafond alleen worden ingeroepen tegen aanvragen die zijn ingediend voordat de verlaging was bekendgemaakt, als (a) de aanvragen voor het tijdvak waarvoor het subsidieplafond is vastgesteld ingevolge wettelijk voorschrift moeten worden ingediend op een tijdstip waarop de begroting nog niet is vastgesteld of goedgekeurd, (b) het een verlaging betreft die voortvloeit uit de vaststelling of goedkeuring van de begroting en (c) bij de bekendmaking van het subsidieplafond is gewezen op de mogelijkheid van verlaging en de gevolgen daarvan voor reeds ingediende aanvragen. Dit betekent dat de raad niet zonder meer het subsidieplafond kan verlagen en reeds ingediende aanvragen kan afwijzen op grond van deze verlaging. In de oude Asv was bepaald dat de raad jaarlijks bij de vaststelling van de begroting subsidieplafonds kon vaststellen. Omdat het bij sommige subsidiesoorten praktisch kan zijn om bijvoorbeeld halfjaarlijks een plafond vast te stellen en twee aanvraagronden mogelijk te maken, is dit in de huidige Asv losgelaten.

Artikel 6 Tijdvak van subsidies
Uit de Awb volgt de mogelijkheid een subsidie te verlenen voor een tijdvak dat langer is dan een jaar. In artikel 6 is vastgelegd dat in de gemeente Amstelveen subsidies voor een tijdvak van maximaal vier jaren worden verstrekt. Aangezien het niet altijd mogelijk is te overzien of er voldoende geld beschikbaar zal blijven, moet het college een subsidie altijd verlenen onder het voorbehoud dat jaarlijks voldoende financiële middelen ter beschikking worden gesteld.

Bij de verstrekking van een subsidie voor meerdere jaren wordt bij voorkeur aangesloten bij de zittingstermijn van de raad én bij eerder vastgestelde beleidsdoelen (of beleidsnota's). Als deze subsidie voor langer dan drie jaar aan een instelling wordt verstrekt, ontstaat een subsidierelatie als bedoeld in artikel 4:51 van de Awb. In dat geval moet het college bij weigering van een subsidie voor een nieuw tijdvak een redelijke termijn in acht nemen.

Artikel 7 Aanvraag
Ingevolge artikel 4:29 van de Awb begint het subsidieproces met een aanvraag. Wat een aanvraag is en aan welke eisen een aanvraag moet voldoen staat in afdeling 4.1.1 van de Awb. Zo volgt uit artikel 4:1 Awb dat een aanvraag voor subsidie schriftelijk moet worden ingediend. Met 'schriftelijk' is meer bedoeld dan 'op papier geschreven'. Zo kan de aanvraag ook digitaal worden gedaan, mits het college het vastgestelde formulier ook in digitale vorm beschikbaar heeft gesteld. Voorts bepaalt artikel 4:2 Awb dat de aanvraag is ondertekend en ten minste de vermelding van naam en adres van de aanvrager, datum en aanduiding van wat men wenst bevat. Ook moet de aanvrager andere relevante gegevens vermelden en bijsluiten.

Voorts bepaalt het eerste lid dat het college het gebruik van een aanvraagformulier verplicht kan stellen. Ook bepaalt het eerste lid welke gegevens de aanvrager dient te overleggen bij zijn subsidieaanvraag. Inzage in de financiële reserve, egalisatie- en of bestemmingsreserve van een instelling is slechts aan de orde voor de beoordeling van een jaarlijkse subsidieaanvraag van een grote instelling met een overeenkomstige subsidiebehoefte. Daarom zijn de eisen als opgenomen in het eerste lid, onder g en h alleen van toepassing op dergelijke subsidies.

Bij subsidie aan een onderneming is het van belang dat geen subsidie wordt verleend die niet in overeenstemming is met de artikelen 107 en 108 van het Verdrag. Daarom zijn in het eerste lid, onder g, een tweetal aanvraagvereisten opgenomen die specifiek gelden voor ondernemingen. Ten eerste, om ontoelaatbare cumulatie te voorkomen, wordt een overzicht gevraagd van subsidies, vergoedingen of tegemoetkomingen in welke vorm ook met staatsmiddelen bekostigd die al zijn of zullen worden ontvangen voor de activiteiten waarvoor subsidie wordt aangevraagd. Een subsidie kan bijvoorbeeld ook uit garantie, lening, korting op de grondprijs, etc, bestaan.

Ten tweede, om subsidie onder de de-minimisverordening te kunnen verlenen, moet de onderneming een de-minimisverordening gevraagd worden. Op basis van een ingeleverde de-minimis verklaring dient het college te controleren of verlenen van de subsidie in overeenstemming is met de de-minimis verordening.

Het college kan in nadere regels regelen welke gegevens moeten worden verstrekt, en kan hierbij afwijken van de Asv. Hierbij is het uitgangspunt altijd dat het college dit doet om de administratieve en bestuurlijke lasten voor alle betrokkenen zo beperkt mogelijk te houden. Zo kan het college bijvoorbeeld bepalen dat voor bepaalde categorieën subsidies waaraan geen verantwoordingseisen worden gesteld – met minder dan de standaard te overleggen gegevens bij de aanvraag van een subsidie kan worden volstaan.

Artikel 8 Aanvraag en beschikkingstermijnen
Hier worden de termijnen gegeven, waarbinnen de aanvraag moet worden ingediend en waarbinnen het college gehouden is te beslissen op een aanvraag voor subsidie. In de Awb staan geen strikte beslis- en aanvraagtermijnen opgenomen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen subsidies die per kalenderjaar of per boekjaar worden verstrekt, en andersoortige subsidies. Voor subsidies per kalenderjaar is de termijn zo dat indien de aanvrager tijdig (dus voor 1 oktober) een volledige aanvraag indient, het college voor 31 december beschikt en de aanvrager voor aanvang van het kalenderjaar waar de subsidie betrekking op heeft weet waar hij aan toe is.

De beslistermijn bij aanvragen om een subsidie die bij de Europese Commissie aangemeld is, wordt verdaagd totdat de Europese Commissie een eindbeslissing heeft genomen. Dit om te voorkomen dat subsidie wordt verleend die niet in overeenstemming is met de artikelen 107 en 108 van het Verdrag en vervolgens teruggevorderd dient te worden.

Een aanvrager kan schriftelijk om uitstel verzoeken en het college kan uitstel verlenen. Ook kan het college een beslissing op een aanvraag eenmalig met 13 weken verdagen. Voorts kan het college op grond van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2 in nadere regels andere termijnen stellen. Soms zal ook de aanvraagtermijn onhaalbaar zijn, bijvoorbeeld als om goede redenen plotseling het idee opkomt om iets op héél korte termijn te organiseren, waarvan ook het gemeentebestuur vindt dat dit echt wenselijk is. Dan zijn er twee mouwen die daaraan kunnen worden gepast. Soms zullen nadere regels al kortere termijnen bevatten, of wellicht zelf bepalen dat in bijzondere gevallen een aanvraag-achteraf nog mogelijk is. En ten tweede is er de algemene hardheidsclausule van artikel 19.

In het vijfde lid is tenslotte geregeld dat indien een aanvraag van een jaarlijkse subsidie van meer dan € 50.000 te laat wordt ingediend, en de aanvrager niet schriftelijk om uitstel heeft verzocht, het college het te verlenen subsidiebedrag met vijf procent kan verlagen. Deze bepaling is bedoeld om de kaders die de raad in de Asv stelt kracht bij te zetten, en bij te dragen aan een rechtmatige subsidieverlening.

Als een aanvraag onvolledig wordt ingediend, moet de aanvrager een termijn krijgen waarbinnen hij de aanvraag kan aanvullen (zie artikel 4:5 Awb). Het bepaalde in het zesde lid (de mogelijkheid om het te verlenen subsidiebedrag met vijf procent te verlagen) laat onverlet dat wanneer de aanvrager hier niet binnen de termijn aan voldoet, het college er ook voor kan kiezen om de aanvraag buiten behandeling te laten. Dit betekent dat het college niet op inhoudelijke merites van de aanvraag hoeft in te gaan.

Artikel 9 Weigeringsgronden
In het eerste lid worden de algemeen geldende weigeringsgronden van artikelen 4:25, tweede lid, en 4:35 van de Awb, met nadere verplichte gronden aangevuld.

Ondanks dat er sprake is van staatssteun is het soms mogelijk om steun te verstrekken op basis van een vrijstellingsverordening, waardoor het college kan volstaan met een lichte

kennisgevingsprocedure. Als dat niet mogelijk is, kan goedkeuring van de Europese Commissie gevraagd worden via een formele aanmelding.

Als de Europese Commissie de steun echter niet goedkeurt, dan moet het college overgaan tot weigering (vandaar de verplichte weigeringsgrond in het eerste lid).

In het tweede lid is een absolute weigeringsgrond opgenomen voor die gevallen dat overgaan tot subsidieverstrekking strijdigheid zou opleveren met een Europees steunkader omdat er dan subsidie verstrekt zou worden aan een aanvrager die een onderneming drijft die in moeilijkheden verkeert als bedoeld in het toepasselijke steunkader of omdat de betreffende subsidie geen stimulerende werking heeft als bedoeld in het toepasselijke steunkader. Een onderneming wordt naar oordeel van de Europese Commissie beschouwd als een onderneming in moeilijkheden wanneer zij, zonder overheidsingrijpen, op korte of middellange termijn vrijwel zeker gedoemd is te verdwijnen. Meer informatie over dit begrip is te vinden in paragraaf 2.2 van de Richtsnoeren van de Europese Commissie voor reddings- en herstructureringssteun aan niet-financiële ondernemingen in moeilijkheden (2014/C/249/01). Dat er sprake moet zijn van een stimulerend effect houdt in beginsel in dat de begunstigde aanvrager door de steun in staat wordt gesteld activiteiten of projecten uit te voeren die zij anders – zonder de steun – niet had uitgevoerd. Ook houdt het in beginsel in dat de steun niet mag worden verleend voordat de activiteit is gestart.

In het derde lid zijn nog enkele facultatieve weigeringsgronden opgenomen. Het college kan in deze gevallen weigeren, maar is daartoe niet verplicht. De onderdelen a tot en met h en onderdeel j spreken voor zichzelf.

Onderdeel i geeft de mogelijkheid de subsidie te weigeren als de aanvrager over voldoende eigen middelen beschikt.

Op grond van onderdeel k kan het college een aanvraag kan weigeren als subsidieverstrekking niet is toegestaan dan nadat deze overeenkomstig artikel 108, derde lid, van het VWEU (de meldingsprocedure) is goedgekeurd door de Europese Commissie. Het gaat hier om subsidieverstrekking die in beginsel niet ongeoorloofd is vanwege strijdigheid met de toepasselijke cumulatieregels of overschrijding van het toegestane bedrag aan de-minimissteun. In deze gevallen kan het college óf weigeren de subsidie te verstrekken óf de subsidie melden bij de Europese Commissie om langs deze weg goedkeuring te verkrijgen. Een subsidie die is of kan worden goedgekeurd kan uiteraard ook op een andere grond worden geweigerd.

Een subsidie kan ook worden geweigerd in geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet Bibob. Dit volgt rechtstreeks uit artikel 6 van die Wet.

Artikel 10 Verplichtingen van de subsidieontvanger
Dit artikel bevat de verplichtingen van de subsidieontvanger.

Het eerste lid bevat een algemene schriftelijke meldingsplicht. Met ‘schriftelijk’ is meer bedoeld dan ‘op papier geschreven’. De melding kan ook digitaal worden gedaan als het college de digitale weg open heeft gesteld. De subsidieontvanger is verplicht tijdig (zonder nodeloos tijdsverloop) te melden bij het college als het aannemelijk is dat de gesubsidieerde activiteit niet, niet tijdig, niet geheel of niet volgens alle daaraan verbonden verplichtingen zal worden verricht. In dat geval zal de subsidie lager of op nihil worden vastgesteld of zullen nadere afspraken worden gemaakt over het aanpassen van de verplichtingen, bijvoorbeeld het geven van meer tijd voor de uitvoering van de activiteiten. Bij het niet voldoen van deze meldingsplicht kan, indien dat achteraf mocht blijken, met toepassing van artikel 4:49 van de Awb alsnog de subsidievaststelling worden ingetrokken omdat de ontvanger wist en behoorde te weten dat de vaststelling onjuist was. Terugvordering van de subsidie, inclusief wettelijke rente van het hele subsidiebedrag, kan in zo’n geval proportioneel worden geacht, omdat de ontvanger dan misbruik maakte van het vertrouwen dat ten grondslag ligt aan de Asv. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat de meldingsplicht niet geldt na vaststelling van de subsidie of voor zover burgemeester en wethouders (op verzoek van de

belanghebbende) ontheffing hebben verleend van de verplichting om een prestatie overeenkomstig de subsidietoekenning uit te voeren.

In het kader van het terugdringen van de administratieve lasten is er voor gekozen om de informatieplicht van het tweede lid en de toestemmingsplicht van het derde lid alleen van toepassing te verklaren voor ontvangers van een jaarlijkse subsidie van meer dan € 50.000. Ook zijn alleen ontvangers van een jaarlijkse subsidie van meer dan € 50.000 verplicht om op de website de bezoldiging van directie en bestuurders openbaar te maken. Het doel van deze laatste verplichting is dat het college graag de maatschappelijke intentie van subsidieontvangers wil kunnen zien.

Op grond van het vijfde lid is de subsidieontvanger verplicht het college die gegevens te verstrekken die het college opvraagt omdat zij die nodig acht voor het beoordelen van rechtmatigheid en doelmatigheid van de besteding van de subsidie.

In het zesde lid is de verplichting opgenomen dat de subsidieontvanger medewerking verleent aan rekenkameronderzoeken. Gemeentelijke rekenkamers doen onderzoek naar rechtmatigheid, doelmatigheid en doeltreffendheid van het gemeentelijk beleid. Elke gemeenteraad is verplicht om een rekenkamer of een rekenkamercommissie in te stellen. In Amstelveen is gekozen voor een rekenkamerfunctie. De wettelijke bepalingen van een rekenkamer zijn ook van toepassing (zoals het doen van onafhankelijk onderzoek) op de rekenkamercommissie, maar de verdere invulling is vastgelegd in een verordening. Hierdoor heeft de raad veel invloed op de samenstelling en werkwijze van de rekenkamerfunctie. De hoofdtaak van de rekenkamer is om te onderzoeken of het gevoerde gemeentelijke beleid doeltreffend (het gestelde doel is bereikt) en doelmatig (het doel wordt bereikt met een minimum aan kosten en inspanningen) is uitgevoerd.

De rekenkamer stelt zelf haar onderwerpen vast. De raad kan wel een verzoek tot onderzoek naar het gevoerde beleid van de gemeente indienen bij de rekenkamercommissie, maar deze is niet verplicht het verzoek te honoreren. Op grond van deze bepaling is de rekenkamer(functie) bevoegd onderzoek te doen naar het gevoerde subsidiebeleid en de verleende subsidies in dat kader.
Het zevende lid geeft het college de mogelijkheid om in een verleningsbeschikking de verplichting op te nemen dat de subsidieontvanger in publicaties, persberichten etc. aangeeft dat de activiteiten mede tot stand zijn gekomen dankzij de gemeente Amstelveen.

Tenslotte geven het achtste en negende lid de mogelijkheid om aanvullende verplichtingen op te leggen die strekken tot verwezenlijking van het doel van de subsidie (artikel 4:38 Awb) en verplichtingen die niet strekken tot verwezenlijking van het doel van de subsidie (artikel 4:39 Awb).
In beginsel dient de Asv hiervoor een uitdrukkelijke grondslag te bieden, of – in geval van verplichtingen die strekken tot verwezenlijking van het doel van de subsidie – de verleningsbeschikking.

Het achtste lid ziet op verplichtingen die verband houden met de verwezenlijking van het doel van de subsidie. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan eisen inzake de deskundigheid van de personen die die de te subsidiëren activiteit zullen uitvoeren.

Het negende lid maakt het mogelijk om verplichtingen op te leggen die niet strekken tot verwezenlijking van het eigenlijke doel van de gesubsidieerde activiteit. Het betreft echter geen vrijbrief. Deze verplichtingen moeten wel enig verband houden met de gesubsidieerde activiteit. Het kan bijvoorbeeld gaan om het opleggen van de verplichting om een extra inspanning te leveren om een bepaalde doelgroep te betrekken bij de gesubsidieerde activiteiten of om de activiteiten op de meest milieuvriendelijke manier uit te oefenen. Uit de wetsgeschiedenis blijkt dat met het opleggen van oneigenlijke subsidieverplichtingen terughoudendheid dient te worden betracht (Kamerstukken II 1993/94, 23 700, nr. 3, p. 66). Als het college van deze aanvullende mogelijkheid gebruik maakt moet dat duidelijk gemotiveerd worden.

Artikel 11 Egalisatie- en bestemmingsreserve
De figuur van de egalisatiereserve is gebaseerd op artikel 4:72 van de Awb. Een egalisatiereserve is een reserve van de subsidieontvanger waaraan als bestemming het dekken van exploitatierisico's is verbonden. De reserve wordt gevormd om tot een gelijkmatige verdeling van lasten te komen. Op grond van artikel 4:58 van de Awb is artikel 4:72 Awb alleen van toepassing op per kalender- of boekjaar verstrekte subsidie aan een rechtspersoon en bovendien enkel als dat in de Asv, een subsidieregeling of bij de subsidieverlening is bepaald.

De verplichting een egalisatiereserve te vormen als bedoeld in het eerste lid, kan dus enkel aan rechtspersonen worden opgelegd, voor per kalender- of boekjaar verstrekte subsidies.
Het college kan bij een verleningsbeschikking voor een subsidie die per kalender- of boekjaar wordt verstrekt en die meer dan € 50.000 bedraagt bepalen dat de subsidieontvanger een egalisatiereserve dient te vormen (eerste lid). In dat geval komt het verschil tussen het vastgestelde subsidiebedrag en de kosten van de activiteiten waarvoor subsidie werd verleend ten gunste of ten laste van de egalisatiereserve.

De reserve wordt dus gevormd uit exploitatieoverschotten om eventuele toekomstige tekorten of verplichtingen op te vangen. Naast een door het college opgelegde verplichting kan op grond van het tweede lid elke subsidieontvanger het college verzoeken een egalisatiereserve te mogen vormen. De maximale hoogte van de egalisatiereserve bedraagt in beginsel tussen de 10 en 20% van de exploitatieomvang (hoogte van de uitgaven) van de instelling. Bij de berekening van de maximale hoogte van de egalisatiereserve wordt rekening gehouden met de verhouding tussen gemeentelijke subsidie en andere inkomsten van de instelling. Dit percentage is een richtlijn voor zowel de gemeente als de subsidieontvanger. In dit geval wordt maatwerk toegepast. Als de egalisatiereserve te hoog is, kan het college besluiten om bij de vaststelling de subsidie gedeeltelijk terug te vorderen of bij de volgende verlening minder te subsidiëren.
Omdat de egalisatiereserve dient om tekorten in het ene jaar te compenseren met overschotten in het andere jaar, heeft de toepassing van het eerste of tweede lid alleen zin bij subsidies die in een reeks van jaren achter elkaar worden verstrekt.

Daarnaast mogen organisaties ook bestemmingsreserves vormen. Een bestemmingsreserves is bedoeld voor een concrete bestemming. Organisaties moeten toestemming vragen om bestemmingsreserves te mogen vormen. De toestemming wordt vooraf aan het vormen van de bestemmingsreserve en egalisatiereserve gedaan. Dus niet wanneer de reserve al is opgenomen in de jaarrekening.

Artikel 12 Voorschotten
Voorschotten worden verstrekt volgens het in de nadere regels of de verleningsbeschikking opgenomen bevoorschottingsritme. De bevoorschottingsbeschikking wordt ambtshalve gegeven op het moment van de verleningsbeschikking. De aanvrager hoeft geen aanvra(a)g(en) voor bevoorschotting in te dienen of tussentijdse overzichten van prestaties of uitgaven te overleggen. Dit leidt tot lastenbesparingen bij zowel de subsidieontvanger als bij het college.
Omdat de bevoorschotting mede afhankelijk is van de aard van de te subsidiëren activiteit is er voor gekozen om de termijnen, waarop de bevoorschotting plaatsvindt, niet in de verordening te noemen. Het bevoorschottingsritme en de hoogte van de voorschotten worden in verleningsbeschikking vermeld.

De subsidieontvanger is volgens artikel 10 verplicht te melden, indien er omstandigheden zijn die van invloed zijn op de hoogte van het verleende bedrag. Het college kan vervolgens, indien nodig, door een wijziging van de verleningsbeschikking het bevoorschottingsritme en de hoogte van de voorschotten aanpassen.

Na vaststelling van de subsidie wordt het resterende bedrag (het vastgestelde bedrag verminderd met de verleende voorschotten) uitgekeerd aan de subsidieontvanger.

Indien in de verleningsbeschikking niet anders is bepaald, vindt betaling van het voorschot binnen zes weken na verzending van de verleningsbeschikking plaats. Zie artikel 4:87, eerste lid, van de Awb.

Artikel 13 Wijziging en intrekking van de subsidie
De Awb geeft in de artikelen 4:48 – 4:51 een in beginsel gesloten stelsel van wijzigings- en intrekkingsgronden. Maar buiten de Awb zijn ook andere gronden voor intrekking mogelijk; het betreft met name 'verboden staatssteun'. Wijzigen of intrekken van een reeds verleende subsidie als blijkt dat die heeft geleid tot verboden staatssteun, is verplicht op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag en het daarmee samenhangende beginsel van de 'Unietrouw', zo volgt uit de jurisprudentie van het Hof van Justitie van de EU. Om daarover geen misverstand te laten bestaan, is in het eerste lid deze wijzigings- en intrekkingsgrond opgenomen. Het derde lid bepaalt dat de terugvordering met rente geschiedt.

Een subsidie kan ook worden ingetrokken in geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet Bibob. Dit volgt rechtstreeks uit artikel 6 van die Wet.

Artikel 14 Aanvraag tot vaststelling
Hier worden de termijnen gegeven, waarbinnen de aanvraag tot vaststelling moet worden ingediend en waarbinnen het college gehouden is te beslissen op een aanvraag. Ook hier wordt onderscheid gemaakt tussen subsidies die per kalenderjaar of per boekjaar worden verstrekt, en eenmalige subsidies. Het college kan een beslissing op een aanvraag eenmalig met vier weken verdagen. Ook kan het college op grond van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2 in nadere regels andere termijnen stellen. Uit artikel 15 volgt dat een subsidie van niet meer dan € 15.000 direct worden vastgesteld. Hiervoor hoeft de aanvrager dus geen aanvraag tot vaststelling in te dienen.

Artikel 15 Verantwoording subsidies tot € 15.000
Kenmerkend voor subsidies tot en met € 15.000 is dat deze op basis van vertrouwen worden verleend. Het college vraagt dan ook niet meer standaard om verantwoording. In plaats daarvan geldt een actieve meldingsplicht voor de subsidieontvanger bij niet nakoming van de verplichtingen (zie artikel 9). Achteraf kan het college een risicogeoriënteerde controle uitvoeren bij de subsidieontvanger. De gemeente behoudt de bevoegdheid om achteraf steekproefsgewijs te controleren of de gesubsidieerde activiteiten daadwerkelijk zijn uitgevoerd. De subsidieontvanger dient bij een dergelijke controle een verantwoording in te dienen van de besteden subsidie. De subsidieontvanger is verplicht zijn administratie 2 jaar te bewaren voor deze controle.

Verder stelt het college de subsidie direct vast, en wordt het subsidiebedrag in één termijn (lump sum) verstrekt. De subsidieontvanger hoeft geen aanvraag voor subsidievaststelling (verantwoording) in te dienen. Hierdoor kunnen de lasten voor zowel de aanvrager als de subsidieverstrekker worden bespaard.

Artikel 16 Verantwoording subsidies tussen de € 15.000 en € 100.000
Op grond van artikel 16 moet de subsidieontvanger van een subsidies tussen de € 15.000 en € 100.000 ween aanvraag tot vaststelling indienen. Deze bevat een inhoudelijk verslag waaruit blijkt in hoeverre de gesubsidieerde activiteiten zijn verricht en aan de verplichtingen is voldaan (sub a). Met betrekking tot het inhoudelijk verslag kan vooraf bij de subsidieverlening al zijn aangegeven op welke manieren het aantonen kan plaatsvinden. Er kunnen daarbij verschillende instrumenten worden gebruikt, zoals bestuurs- en activiteitenverslagen, een managementverklaring, een deskundigenverklaring of andere bewijsstukken (bijvoorbeeld een publicatie). Het verslag kan ook bestaan uit een algemeen jaarverslag van een rechtspersoon. Het gaat er om dat duidelijk is dat de verkregen subsidie is aangewend voor het doel waarvoor de subsidie werd verstrekt. Voorts kan het college, overeenkomstig het derde lid, in een subsidieregeling aangeven andere bewijsmiddelen te verlangen dan een inhoudelijk verslag.

Daarnaast bevat de aanvraag tot vaststelling een financieel verslag waaruit blijkt hoe de subsidie is besteed. Het is van belang dat dit verslag aansluit bij de begroting zoals die bij de aanvraag tot subsidieverlening is ingediend (sub b).

Artikel 17 Verantwoording subsidies vanaf € 100.000
Bij subsidies van € 100.000 of meer wordt uitgegaan van een subsidieverantwoording, namelijk op basis van gerealiseerde kosten en baten en uitgevoerde activiteiten. Bij de financiële verantwoording vraagt het college een door een accountant opgesteld controleverslag. Het is van belang dat het college bij de subsidieverlening duidelijk aangeeft welke aspecten in de controle worden betrokken. In de regel worden drie niveaus van controle onderscheiden:

- een getrouwheidsverklaring bij een financiële verantwoording;
- een rechtmatigheidsverklaring bij een financiële verantwoording;
- een rechtmatigheidsverklaring bij een financiële verantwoording plus een Assurance-rapport bij het activiteitenverslag.

De hardheidsclausule van artikel 19 geeft het college de mogelijkheid om minder gegevens te vragen of de accountantsverklaring achterwege te laten als dat bijvoorbeeld leidt tot onredelijke lasten voor de aanvrager. Zekerheid kan immers bijvoorbeeld ook worden verkregen door steekproefsgewijze controles van de uitvoeringsinstanties of door verantwoording in de jaarrekening van een instelling.

Artikel 18 Betaling en verrekening
Uitgangspunt is dat de subsidie overeenkomstig de subsidieverlening wordt vastgesteld. Op grond van artikel 4:46 Awb kan het college de subsidie lager vaststellen indien (1) de activiteiten waarvoor subsidie is verleend niet of niet geheel hebben plaatsgevonden, (2) de subsidieontvanger niet heeft voldaan aan de aan de subsidie verbonden verplichtingen, (3) de subsidieontvanger onjuiste of onvolledige gegevens heeft verstrekt en de verstrekking van juiste of onvolledige gegevens tot een andere beschikking op de aanvraag tot subsidieverlening zou hebben geleid en (4) de subsidieverlening anderszins onjuist was en de subsidieontvanger dit wist of behoorde te weten.

Op grond van het tweede lid kan het college een subsidie met vijf procent lager vaststellen indien een subsidieontvanger van een jaarlijkse subsidie van meer dan € 50.000 niet tijdig een aanvraag tot vaststelling indient (artikel 14) of niet voldoet aan één of meer subsidieverplichtingen als bedoeld in artikel 10.

Vanzelfsprekend worden eventuele voorschotten in mindering gebracht op het subsidiebedrag. Op grond van het derde lid kan het college ook aan de gemeente verschuldigde bedragen terzake van huur verrekenen met de te betalen subsidiebedragen. Op grond van artikel 4:93 mag een vordering slechts worden verrekend met een publiekrechtelijke schuld (subsidie), als dit bij wettelijk voorschrift is bepaald. Daarom is in het derde lid de mogelijkheid opgenomen tot verrekening van huur en andere privaatrechtelijke schulden met subsidievorderingen. Dit geldt alleen indien er een nauw verband bestaat tussen bijvoorbeeld de huurvordering en het recht op subsidie. Met name is te denken aan de situatie waarin een subsidie mede ten doel heeft de huur van een gemeentelijk gebouw te bekostigen. Dit artikel sluit aan bij de systematiek van artikel 4:57, derde lid, Awb, dat het verrekenen van subsidiebedragen onderling ook slechts toelaat als er een nauw verband is tussen die bedragen en deze strekken ten behoeve van dezelfde activiteiten.

Artikel 19 Hardheidsclausule
In de hardheidsclausule is aangegeven op welke onderdelen van de regeling deze clausule van toepassing is. De te treffen voorziening, die niet in de verordening is voorzien, dient altijd binnen de doelstellingen van de subsidie te passen. De hardheidsclausule is beperkt tot individuele gevallen. Zodra de toepassing van een hardheidsclausule voor bepaalde gevallen voldoende is uitgekristalliseerd en daardoor en bestendig karakter heeft gekregen, dient dit beleid in de Algemene subsidieverordening of nadere regels te worden neergelegd.

Artikel 20 -22
In deze artikelen zijn de inwerkingtreding en het overgangsrecht geregeld. Deze Asv treedt in werking op 1 januari 2023 en is van toepassing op de subsidies die betrekking hebben op

activiteiten in 2017 of latere jaren, waarvoor de middelen ter beschikking worden gesteld met de begrotingen voor 2017 en later.

Artikel 21 bepaalt dat de oude Asv van toepassing blijft op de subsidies tot de datum van inwerkingtreding van de ASV. Dat geldt ook voor de vaststellingsbeschikkingen die in 2023 nog moeten worden genomen en voor de beslissingen op bezwaarschriften die betrekking hebben op 'oude' subsidies, ook als ze pas na inwerkingtreding van deze verordening kunnen worden genomen. De nieuwe Asv en de oude Asv kunnen op deze wijze conflictloos enige tijd naast elkaar blijven bestaan: een bepaalde subsidie valt of onder de oude Asv of onder de nieuwe, maar nooit onder twee verschillende subsidieverordeningen tegelijk. Zodoende levert de wat onbestemde vervaldatum die voortvloeit uit artikel 21 geen rechtsonzekerheid op. Zodra vaststaat dat de oude Asv is uitgewerkt, zal ze uit het bestand van geldende verordeningen worden verwijderd.

Document: Was, wordt en waarom lijst.

Bestaande tekst	Nieuwe tekst	Waarom
Artikel 1 onder G de-minimisverklaring: een verklaring als bedoeld in verordening (EU) nr. 1407/2013 van de Commissie van 18 december 2013 inzake de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag op de-minimissteun (PbEU L352);	Onder b: De-minimissteun: steun die wordt verstrekt op basis van Verordening (EU) nr. 1407/2013 van de Commissie van 18 december 2013 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag op de-minimissteun (PbEU L 352/1); Verordening (EU) nr. 2019/316 van de Commissie tot wijziging van Verordening (EU) nr. 1408/2013 van de Commissie van 18 december 2013 inzake de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag op de-minimissteun in de landbouwproductiesector (PbEU L 51 I/1); Verordening (EU) nr. 717/2014 van de Commissie van 27 juni 2014 inzake de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag op de-minimissteun in de visserij- en aquacultuursector (PbEU L 190/45), of Verordening (EU) 2018/1923 van de Commissie van 7 december 2018 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun verleend aan diensten van algemeen economisch belang verrichtende ondernemingen (PbEU L 313/2);	Definities omtrent Europees steunkader zijn geactualiseerd. En op alfabetische volgende vermeld.

Bestaande tekst	Nieuwe tekst	Waarom
Artikel 1 onder H: Europees steunkader: een mededeling, richtsnoer, kaderregeling, besluit of vrijstellingsverordening op het gebied van staatsteun die de Europese Commissie of de Raad van de Europese Unie, gelet op de artikelen 106, derde lid, 107, 108 of 109 van het Verdrag heeft vastgesteld;	Onder d: Europees steunkader: een mededeling, richtsnoer, kaderregeling, besluit of vrijstellingsverordening op het gebied van staatssteun die de Europese Commissie of de Raad van de Europese Unie, gelet op de artikelen 106, derde lid, 107, 108 of 109 van het Verdrag heeft vastgesteld, waaronder de Algemene groepsvrijstellingsverordening: Verordening (EU) nr. 2017/1084 van de Commissie tot wijziging van Verordening (EU) nr. 651/2014 van de Commissie van 17 juni 2014 waarbij bepaalde categorieën steun op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag met de interne markt verenigbaar worden verklaard (PbEU L 156/1); de Landbouw vrijstellingsverordening: Verordening (EU) nr. 702/2014 van de Commissie van 25 juni 2014 waarbij bepaalde categorieën steun in de landbouw- en de bosbouwsector en in plattelandsgebieden op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie met de interne markt verenigbaar worden verklaard (PbEU L 193/1); en de Visserij vrijstellingsverordening: Verordening (EU) nr. 1388/2014 van de Commissie van 16 december 2014 waarbij bepaalde categorieën steun voor ondernemingen die actief zijn in de productie, de verwerking en de afzet van visserij- en aquacultuurproducten, op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie met de interne markt verenigbaar worden verklaard (PbEU L 369/37);	Definities omtrent Europees steunkader zijn geactualiseerd; En op alfabetische volgende vermeld.

Bestaande tekst	Nieuwe tekst	Waarom
Nieuw toegevoegd	**Artikel 3 lid 4** Burgemeester en wethouders dragen zorg voor interne toetsing van subsidieaanvragen en de tussentijdse monitoring op gesubsidieerde instelling.	Het ambtelijk apparaat zorg voor interne toetsing van subsidieverleningen en vaststellingen aan de hand van nadere regels en het subsidie protocol.
Nieuw toegevoegd	***Artikel 4. Staatssteunregels*** 1. Voor zover dat ten behoeve van het voldoen aan een Europees steunkader noodzakelijk is, kunnen burgemeester en wethouders bij subsidieregeling afwijken van deze verordening en deze aanvullen. 2. Bij subsidieregelingen waarbij is bepaald dat toepassing kan worden gegeven aan een Europees steunkader, verwijst de subsidieregeling naar het desbetreffende steunkader. 3. Bij subsidies waarop een Europees steunkader van toepassing is, verwijst de verleningsbeschikking naar de toepasselijke bepalingen van het steunkader. 4. Bij subsidies waarop een Europees steunkader van toepassing is, komen alleen de activiteiten, doelstellingen, resultaten en kosten voor vergoeding in aanmerking die voldoen aan de eisen van het desbetreffende steunkader. 5. Bij subsidies waarop een Europees steunkader van toepassing is, komen ondernemingen alleen in aanmerking voor zover de subsidieverstrekking die voldoet aan de voorwaarden van het desbetreffende steunkader.	Op basis van de model verordening is artikel 4 toegevoegd.

Bestaande tekst	Nieuwe tekst	Waarom
Artikel 6 Aanvraag 2f een scan of screenshot van het meest recente digitale bankafschrift waaruit het IBAN rekeningnummer blijkt;	***Artikel 7 Aanvraag*** Lid is vervallen	Het insturen van een scan of screenshot bij elke aanvraag is overbodig.
2g voor zover het gaat om een aanvraag voor een jaarlijkse subsidie vanaf € 50.000 de meest recente jaarrekening als bedoeld in artikel 2:361 Burgerlijk Wetboek en artikel 4:76 van de wet. Indien een jaarrekening ontbreekt een verslag inzake de financiële positie gewaarmerkt door het bestuur;	2f voor zover het gaat om een aanvraag voor een jaarlijkse subsidie vanaf € 100.000 de meest recente jaarrekening als bedoeld in artikel 2:361 Burgerlijk Wetboek en artikel 4:76 van de wet. Indien een jaarrekening ontbreekt een verslag inzake de financiële positie gewaarmerkt door het bestuur;	De drempel is verhoogd naar € 100.000
2h voor zover het gaat om een aanvraag voor een jaarlijkse subsidie vanaf € 50.000 een overzicht van de bezoldiging van de directie en bestuurders naar functie;	2g voor zover het gaat om een aanvraag voor een jaarlijkse subsidie vanaf € 100.000 een overzicht van de bezoldiging van de directie en bestuurders naar functie;	De drempel is verhoogd naar € 100.000

Bestaande tekst	Nieuwe tekst	Waarom
Artikel 7 Aanvraag- en beschikkingstermijnen 1. Een aanvraag voor een jaarlijkse subsidie, wordt uiterlijk 1 oktober voor het begin van het betrokken jaar ingediend. Burgemeester en wethouders beschikken hierop uiterlijk dertien weken na ontvangst van de volledige aanvraag. 2. Een aanvraag voor een eenmalige subsidie wordt uiterlijk acht weken voor het begin van de te subsidiëren activiteiten ingediend. Burgemeester en wethouders beschikken hierop uiterlijk dertien weken na ontvangst van de volledige aanvraag. 3. Burgemeester en wethouders kunnen de subsidieaanvrager op diens schriftelijke verzoek uitstel verlenen voor het indienen van een aanvraag voor de duur van maximaal vier weken. 4. Burgemeester en wethouders kunnen een beschikking op een aanvraag voor de duur van maximaal vier weken verdagen. 5. Bij aanvragen om een subsidie die overeenkomstig artikel 108, derde lid, van het Verdrag worden aangemeld bij de Europese Commissie wordt de termijn verdaagd totdat de Europese Commissie een eindbeslissing heeft genomen. 6. Onverminderd het bepaalde in artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen burgemeester en wethouders het te verlenen subsidiebedrag met vijf procent verlagen indien een aanvrager van een jaarlijkse subsidie van meer dan 50.000 euro een aanvraag niet binnen de in het eerste lid gestelde termijn heeft ingediend, en de aanvrager geen schriftelijk verzoek om uitstel heeft ingediend als bedoeld in het derde lid.	**Artikel 8** ***Aanvraag- en beschikkingstermijnen*** **1**.Een aanvraag voor een jaarlijkse subsidie, wordt uiterlijk 1 oktober voor het begin van het betrokken jaar ingediend. Burgemeester en wethouders beschikken hierop uiterlijk dertien weken na ontvangst van de volledige aanvraag. **2**.Een aanvraag voor een eenmalige subsidie wordt **uiterlijk vóór het begin** van de te subsidiëren activiteiten ingediend. Burgemeester en wethouders beschikken hierop uiterlijk dertien weken na ontvangst van de volledige aanvraag. **3**.Burgemeester en wethouders kunnen de subsidieaanvrager op diens schriftelijke gemotiveerd verzoek uitstel **verlenen voor het indienen van een aanvraag**. **4**.Burgemeester en wethouders kunnen een beschikking op een aanvraag voor de duur van maximaal **13 weken** verdagen. **5**.Bij aanvragen om een subsidie die overeenkomstig artikel 108, derde lid, van het Verdrag worden aangemeld bij de Europese Commissie wordt de termijn verdaagd totdat de Europese Commissie een eindbeslissing heeft genomen. **6**.Onverminderd het bepaalde in artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen burgemeester en wethouders het te verlenen subsidiebedrag met vijf procent verlagen indien een aanvrager van een jaarlijkse subsidie van meer dan 50.000 euro een aanvraag niet binnen de in het eerste lid gestelde termijn heeft ingediend, en de aanvrager geen schriftelijk verzoek om uitstel heeft ingediend als bedoeld in het derde lid.	Het doel is om de verordening in het voordeel van de subsidieaanvrager te wijzigen. Om termijnverzuim te voorkomen wordt er gekozen de indieningstermijn van de eenmalige subsidies te wijzigingen van 8 weken voor het begin van de activiteit naar "voor" het begin van de activiteiten. Het komt vaak voor dat aanvragers later dan 8 weken voor de start van de activiteit achter komen dat zij een subsidieaanvraag kunnen indienen. Hier dient de gemeente ook de ruimte te geven om de aanvraag alsnog in te dienen voor het begin van het project. Het verzoek uitstel voor het indienen van de aanvraag wordt verruimd. Op deze manier krijgen instanties de mogelijkheid om langer dan 4 weken uitstel te krijgen voor het indienen van de aanvraag. Zowel het verzoek en als het besluit dient gemotiveerd te worden. Behandeltermijn verdagen wordt aangepast. Er wordt gekozen om 13 weken te verdagen maximaal. Deze wijziging geeft de gemeente de ruimte om zaken tijdig af te handelen en waar nodig duidelijk naar aanvrager t communiceren over het verdagen van de behandeltermijn.

Bestaande tekst	Nieuwe tekst	Waarom
artikel 8 lid3 onder L als de aanvrager voor het jaar of de jaren waarop de aanvraag betrekking heeft met een functionaris een bezoldiging als bedoeld in artikel 1.1, onder e, van de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector overeenkomt of is overeengekomen die hoger is dan het bedrag bedoeld in artikel 2.3, eerste lid, van die wet, tenzij de aanvrager bij de indiening van de aanvraag aannemelijk maakt dat de subsidie niet wordt besteed aan die bezoldiging.	Artikel 9 lid 3 onder L wordt geschrapt.	De weigeringsgrond inzake het betalen van salarissen die de norm van de wet normering topinkomens (hierna: WNT) te boven gaan, wordt geschrapt. In 2017 heeft de ABRvS (05-07-2017, ECLI:NL:RVS:2017:1774) uitgesproken dat het niet toelaatbaar is het betalen van salarissen die de norm van de WNT te boven gaan als weigeringsgrond te hanteren.
artikel 12 lid 2 Burgemeester en wethouders vorderen een subsidie met rente terug als dit nodig is ter uitvoering van een terugvorderingsbesluit van de Europese Commissie of een onherroepelijke rechterlijke uitspraak.’	Artikel 13 lid 2 is vervallen	De verwijzing naar de terugvorderingsbesluit van de Europese commissie is komen te vervallen. Op 1 juli 2018 is de Wet terugvordering staatssteun in werking getreden.

Bestaande tekst	Nieuwe tekst	Waarom
Artikel 10 Egalisatiereserve en bestemmingsreserve 1. Bij verleningsbeschikking kan worden bepaald dat de subsidieontvanger van een per kalenderjaar of boekjaar verstrekte subsidie van meer dan € 50.000 een egalisatiereserve als bedoeld in artikel 4:72 van de Algemene wet bestuursrecht vormt. 2. Is een jaarlijkse subsidie verleend voor een in de loop van een kalenderjaar uit te voeren activiteitenplan en blijkt dat daarvoor niet de gehele subsidie nodig was, dan kan de aanvrager burgemeester en wethouders verzoeken een egalisatiereserve of bestemmingsreserve te mogen vormen. In dat geval is artikel 4:72 van de Algemene wet bestuursrecht van overeenkomstige toepassing.	Artikel 11 wordt niet gewijzigd. De nota van toelichting op artikel 11 wordt wel gewijzigd.	
Nota van toelichting artikel 10 **Artikel 10 Egalisatie- en bestemmingsreserve** De figuur van de egalisatiereserve is gebaseerd op artikel 4:72 van de Awb. Een egalisatiereserve is een reserve van de subsidieontvanger waaraan als bestemming het dekken van exploitatierisico's is verbonden. De reserve wordt gevormd om tot een gelijkmatige verdeling van lasten te komen. Op grond van artikel 4:58 van de Awb is artikel 4:72 Awb alleen van toepassing op per kalender- of boekjaar verstrekte subsidie aan een rechtspersoon en bovendien enkel als dat in de Asv, een subsidieregeling of bij de subsidieverlening is bepaald. De verplichting een egalisatiereserve te vormen als bedoeld in het eerste lid, kan dus enkel aan rechtspersonen worden opgelegd, voor per kalender- of boekjaar verstrekte subsidies. Het college kan bij een verleningsbeschikking voor een subsidie die per kalender- of boekjaar wordt	**Nota van toelichting artikel 11** **Artikel 11 Egalisatie- en bestemmingsreserve** De figuur van de egalisatiereserve is gebaseerd op artikel 4:72 van de Awb. Een egalisatiereserve is een reserve van de subsidieontvanger waaraan als bestemming het dekken van exploitatierisico's is verbonden. De reserve wordt gevormd om tot een gelijkmatige verdeling van lasten te komen. Op grond van artikel 4:58 van de Awb is artikel 4:72 Awb alleen van toepassing op per kalender- of boekjaar verstrekte subsidie aan een rechtspersoon en bovendien enkel als dat in de Asv, een subsidieregeling of bij de subsidieverlening is bepaald. De verplichting een egalisatiereserve te vormen als bedoeld in het eerste lid, kan dus enkel aan rechtspersonen worden opgelegd, voor per kalender- of boekjaar verstrekte subsidies.	Het is voor de subsidieontvanger en voor de gemeente belangrijk om een duidelijke marge/reeks te hebben over de vorming van egalisatiereserve. Er is gekozen voor een reeks percentage tussen 10 en 20% omdat niet alle subsidie instellingen hetzelfde zijn en voor de ene instelling is belangrijker om een hogere reserve voor de vormen dan de ander. Deze wijziging biedt ook duidelijkheid binnen de organisatie.

verstrekt en die meer dan € 50.000 bedraagt bepalen dat de subsidieontvanger een egalisatiereserve dient te vormen (eerste lid). In dat geval komt het verschil tussen het vastgestelde subsidiebedrag en de kosten van de activiteiten waarvoor subsidie werd verleend ten gunste of ten laste van de egalisatiereserve. De reserve wordt dus gevormd uit exploitatieoverschotten om eventuele toekomstige tekorten op te vangen. Naast een door het college opgelegde verplichting kan op grond van het tweede lid elke subsidieontvanger het college verzoeken een egalisatiereserve te mogen vormen. Omdat de egalisatiereserve dient om tekorten in het ene jaar te compenseren met overschotten in het andere jaar, heeft de toepassing van het eerste of tweede lid alleen zin bij subsidies die in een reeks van jaren achter elkaar worden verstrekt.	Het college kan bij een verleningsbeschikking voor een subsidie die per kalender- of boekjaar wordt verstrekt en die meer dan € 50.000 bedraagt bepalen dat de subsidieontvanger een egalisatiereserve dient te vormen (eerste lid). In dat geval komt het verschil tussen het vastgestelde subsidiebedrag en de kosten van de activiteiten waarvoor subsidie werd verleend ten gunste of ten laste van de egalisatiereserve. De reserve wordt dus gevormd uit exploitatieoverschotten om eventuele toekomstige tekorten of verplichtingen op te vangen. Naast een door het college opgelegde verplichting kan op grond van het tweede lid elke subsidieontvanger het college verzoeken een egalisatiereserve te mogen vormen. De maximale hoogte van de egalisatiereserve bedraagt in beginsel tussen de 10 en 20% van de exploitatieomvang (hoogte van de uitgaven) van de instelling. Bij de berekening van de maximale hoogte van de egalisatiereserve wordt rekening gehouden met de verhouding tussen gemeentelijke subsidie en andere inkomsten van de instelling. Dit percentage is een richtlijn voor zowel de gemeente als de subsidieontvanger. In dit geval wordt maatwerk toegepast. Als de egalisatiereserve te hoog is, kan het college besluiten om bij de vaststelling de subsidie gedeeltelijk terug te vorderen of bij de volgende verlening minder te subsidiëren. Omdat de egalisatiereserve dient om tekorten in het ene jaar te compenseren met overschotten in het andere jaar, heeft de toepassing van het eerste of tweede lid alleen zin bij subsidies die in een reeks van jaren achter elkaar worden verstrekt. Daarnaast mogen organisaties ook bestemmingsreserves vormen. Een	

	bestemmingsreserves is bedoeld voor een concrete bestemming. Organisaties moeten toestemming vragen om bestemmingsreserves te mogen vormen. De toestemming wordt vooraf aan het vormen van de bestemmingsreserve en egalisatiereserve gedaan. Dus niet wanneer de reserve al is opgenomen in de jaarrekening.	
Bestaande tekst	**Nieuwe tekst**	**Toelichting**
Artikel 13 aanvraag tot vaststelling Lid 4: nieuw	**Artikel 14 aanvraag tot vaststelling** Lid 4: Bij subsidieregeling kunnen andere termijnen worden vastgelegd.	Lid 4 nieuw toegevoegd.

Bestaande tekst	Nieuwe tekst	Toelichting
Artikel 14 Verantwoording subsidies tot € 5.000 1. Een subsidie van niet meer dan € 5.000 wordt direct ambtshalve vastgesteld. 2. De subsidieontvanger toont op verzoek van burgemeester en wethouders op de in de beschikking aangegeven wijze aan dat de activiteiten waarvoor de subsidie is verleend, zijn verricht en dat is voldaan aan de verplichtingen die aan de verleende subsidie zijn verbonden.	**Artikel 15 Verantwoording subsidies tot €15.000** 1.Een subsidie van niet meer dan € 15.000 wordt direct ambtshalve vastgesteld. 2. De subsidieontvanger toont op verzoek van burgemeester en wethouders op de in de beschikking aangegeven wijze aan dat de activiteiten waarvoor de subsidie is verleend, zijn verricht en dat is voldaan aan de verplichtingen die aan de verleende subsidie zijn verbonden.	Door het subsidiebedrag van 5.000 naar 15.000 te verhogen, verminderen wij de administratieve lasten en bestuurlijke kosten. Het uitgangspunt moet zijn dat wij de subsidieontvanger vertrouwen dat zij op de juiste manier de gesubsidieerde activiteiten uitvoeren en indien dit niet geval is, dat zij dit aan ons terugkoppelen. De gemeente houdt nog steeds de mogelijk om onder het bedrag van 15.000 een verantwoordingsverplichting op te leggen. Dit kan ook een bewijs dat de activiteiten zijn uitgevoerd. Bijvoorbeeld een krantartikel of foto's. De hoogte van de subsidies die direct worden vastgesteld worden gewijzigd naar 15k. In het kader van deregulering van subsidies is het van belang om de drempelbedragen te verhogen. Op deze manier geeft de gemeente de subsidieontvanger de vrijheid om zelf verantwoordelijkheid te nemen om afgesproken activiteiten uit te voeren. De gemeente behoudt de bevoegdheid om achteraf steekproefsgewijs te controleren of de gesubsidieerde activiteiten daadwerkelijk zijn uitgevoerd. De subsidieontvanger dient bij een dergelijke controle een verantwoording in te dienen van de besteden subsidie. De subsidieontvanger is verplicht zijn administratie 2 jaar te bewaren voor deze controle.
Artikel 15 Verantwoording subsidies vanaf € 5.000 tot € 50.000	**Artikel 16 verantwoording subsidies vanaf €15.000 tot €100.000**	Naar aanleiding van vorige artikel zijn de bedragen hier ook gewijzigd. Een afwijking van de ASV bij een subsidieregeling is mogelijk.

Een aanvraag tot vaststelling van een subsidie van meer dan € 5.000 doch ten hoogste € 50.000 gaat vergezeld van: a. een inhoudelijk verslag waaruit blijkt in hoeverre de gesubsidieerde activiteiten zijn verricht en aan de verplichtingen is voldaan; en b. een overzicht van de activiteiten en de hieraan verbonden uitgaven en inkomsten.	1.Een aanvraag tot vaststelling van een subsidie van meer dan €15.000 doch ten hoogste €100.000 gaat vergezeld van: a. een inhoudelijk verslag waaruit blijkt in hoeverre de gesubsidieerde activiteiten zijn verricht en aan de verplichtingen is voldaan; en b. Financieel verslag of jaarrekening of in ieder geval een overzicht van de activiteiten en de hieraan verbonden uitgaven en inkomsten. 2. Bij subsidieregeling kunnen andere gegevens worden verlangd.	
Bestaande tekst	**Nieuwe tekst**	**Toelichting**
Artikel 16 Verantwoording subsidies vanaf € 50.000 Een aanvraag tot vaststelling van een subsidie van meer dan € 50.000 gaat vergezeld van: a. een inhoudelijk verslag waaruit blijkt in hoeverre de gesubsidieerde activiteiten zijn verricht en aan de verplichtingen is voldaan; b. een overzicht van de activiteiten en de hieraan verbonden uitgaven en inkomsten; c. een financieel verslag; d. een balans van het afgelopen subsidietijdvak en een toelichting daarop; en e. een controleverklaring opgesteld door een onafhankelijk accountant;	**Artikel 17 verantwoording subsidies vanaf €100.000** 1.Een aanvraag tot vaststelling van een subsidie van meer dan €100.000 gaat vergezeld van: a. een inhoudelijk verslag waaruit blijkt in hoeverre de gesubsidieerde activiteiten zijn verricht en aan de verplichtingen is voldaan; b. financieel verslag; c. een balans van het afgelopen subsidietijdvak en een toelichting daarop; en d. een controleverklaring opgesteld door een onafhankelijk accountant; e. als een subsidieontvanger ingevolge wettelijk voorschrift verplicht is tot het opstellen van een jaarrekening als bedoeld in artikel 361 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, legt hij deze jaarrekening tevens over. 2.Bij subsidieregeling kunnen andere gegevens worden verlangd.	Wijziging naar aanleiding van het bedrag. Lid 1 sub b en c samengevoegd – op basis van de modelverordening Lid 2 toegevoegd op basis van de modelverordening.

f. als een subsidieontvanger ingevolge wettelijk voorschrift verplicht is tot het opstellen van een jaarrekening als bedoeld in artikel 361 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, legt hij deze jaarrekening tevens over.		
Bestaande tekst	**Nieuwe tekst**	**Toelichting**
Artikel 18 Hardheidsclausule 1. Burgemeester en wethouders kunnen deze verordening, met uitzondering van de artikelen 2 en 3, in individuele gevallen buiten toepassing laten of daarvan afwijken voor zover de toepassing van die bepalingen voor de aanvrager of –ontvanger gevolgen zou hebben die onevenredig zijn in verhouding met de betrokken bepalingen dient te doelen. 2. Toepassing van het vorige lid wordt gemotiveerd in het besluit en hiervan wordt periodiek verslag gedaan aan de raad.	**Artikel 19 Hardheidsclausule** 1. Burgemeester en wethouders kunnen deze verordening, met uitzondering van de artikelen 2 en 3, in individuele gevallen buiten toepassing laten of daarvan afwijken voor zover de toepassing van die bepalingen voor de aanvrager of subsidieontvanger gevolgen zou hebben die onevenredig zijn in verhouding met de betrokken bepalingen dient te doelen. 2. Toepassing van het vorige lid wordt gemotiveerd in het besluit.	De administratieve lasten van de gemeente verlagen door lid 2 te wijzigen

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 22 november 2022, nummer 82;

gelet op artikel 147 en 149 van de Wet; Gemeentewet

Besluit

Vaststellen van de Algemene Subsidieverordening Amstelveen 2023.

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. 22 november 2022, nummer 82;

gelet op artikel 147 en 149 van de Wet; Gemeentewet

Besluit

Vaststellen van de Algemene Subsidieverordening Amstelveen 2023.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 december 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 15 november 2022
Z22-087074

Nummer	81	**Afdeling**	Concern Control
Voorstel van	college van burgemeester en wethouders	**Behandelend ambtenaar**	Marco Slinger 020 540 4597 m.slinger@amstelveen.nl
Portefeuillehouder	wethouder Adam Elzakalai		

Onderwerp

Normenkader voor de accountantscontrole van de jaarrekening 2022

Gevraagd besluit

1. Het 'Normenkader voor de accountantscontrole van de jaarrekening 2022 van de gemeente Amstelveen' vast te stellen.
2. De hoogte van de 'goedkeuringstolerantie' te baseren op de waarden genoemd in het 'Besluit accountantscontrole decentrale overheden'.
3. De 'rapporteringstolerantie' vast te stellen op 100.000 euro.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Er voor zorg te dragen dat de accountant beschikt over een volledig en juist, door de raad meegegeven kader, dat hij betrekt bij de (rechtmatigheids)controle 2022.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Alle externe en interne wet- en regelgeving inventariseren en vastleggen in een overzicht, welke als bijlage bij dit raadsbesluit is gevoegd. Daarnaast bevat dit voorstel een aantal normen en bedragen op basis waarvan de accountant zijn controle en rapportering inricht.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Het normenkader bevat de relevante wet- en regelgeving van alle programma's

Aanleiding

Normenkader

De accountant ondersteunt uw raad bij de controlerende functie. De raad is daarmee opdrachtgever voor de accountantscontrole op de jaarrekening. Bij die controle maakt de accountant gebruik van het door uw raad vastgestelde normenkader. Het normenkader is een overzicht van alle voor de accountantscontrole relevante regelgeving van hogere overheden en van de gemeente zelf. Het hebben van een actueel normenkader is een vereiste voor de accountantscontrole.

In het normenkader is een onderscheid aangebracht tussen externe (Europees/nationaal) en interne (gemeentelijke) regelgeving. Voor wat betreft de externe wetgeving is voor de accountantscontrole enkel die wetgeving relevant die financiële bepalingen bevat. Uw eigen verordeningen –de interne wetgeving- treft u daarentegen integraal aan. Hierbij is een indeling gemaakt tussen verordeningen met en zonder financiële consequenties. De accountant betrekt slechts de verordeningen met financiële consequenties bij de controle.

Nieuw opgenomen regelgeving ten opzichte van de het normenkader 2021 is gemarkeerd met een asterisk (*).

Rapporterings- en goedkeuringstoleranties
In de 'Controleverordening 2016' zijn de regels opgenomen over de zogenoemde goedkeurings- en rapporteringsgrenzen.

De goedkeuringsgrens geeft aan welk oordeel de accountant in zijn verklaring verbindt aan de in de jaarrekening aangetroffen financiële fouten en onzekerheden. In de wet ('Besluit accountantscontrole decentrale overheden') zijn normen opgenomen zoals in onderstaande tabel aangegeven.

Goedkeuringstolerantie	**Goedkeurend**	**Beperking**	**Oordeelonthouding**	**Afkeurend**
Fouten in de jaarrekening (% lasten)	≤ 1%	>1%<3%	-	≥ 3%
Onzekerheden in de controle (% lasten)	≤ 3%	>3%<10%	≥ 10%	-

De wetgever geeft de mogelijkheid om af te wijken van de wettelijke normen en deze te vervangen door strengere normen (minder streng mag niet). Bij de aanbesteding van uw huidige accountant Baker Tilly, in 2019, heeft u aangegeven voor de goedkeuringstolerantie gebruik te willen maken van de wettelijke bepaalde waarden zoals opgenomen in bovenstaande tabel.

Bij een begrotingsomvang van 368 mln. euro (stand tweede tijdvakrapportage) mag de jaarrekening maximaal 3,68 miljoen (1 procent) aan fouten bevatten voor een 'goedkeurend' oordeel en maximaal 11 miljoen (3 procent) voor het oordeel 'met beperking'. Bevat de jaarrekening meer dan 11 miljoen euro aan fouten, dan luidt het oordeel 'afkeurend'. Bij een onzekerheid hoger dan 36,8 mln. euro onthoudt de accountant zich van een oordeel. Voorgesteld wordt deze wettelijke percentages, overeenkomstig voorgaande jaren, te blijven hanteren voor de jaarrekeningcontrole 2022.

Daarnaast kent de accountant nog zogenoemde 'rapporteringstoleranties'. Dit is het bedrag vanaf waar de accountant fouten en onzekerheden schriftelijk toelicht in zijn verklaring.
Voorgaande jaren kende Amstelveen een rapporteringstolerantie van 100.000 euro. Voorgesteld wordt dit bedrag, overeenkomstig voorgaande jaren, te blijven hanteren voor de jaarrekeningcontrole 2022. Overigens leidt een lagere rapporteringstolerantie niet tot aanvullende controlewerkzaamheden door de accountant, maar wel tot een uitgebreidere rapportage van bevindingen.

Argumenten

1. Door veranderingen in de externe en interne wet- en regelgeving moet het overzicht van de wet- en regelgeving jaarlijks worden aangepast.
2. Voor een goede uitvoering van de rechtmatigheidscontrole is belangrijk dat de geldende regelgeving duidelijk vastligt. Het college is primair verantwoordelijk voor de naleving van de geldende regelgeving en moet dus permanent inzicht hebben in de van toepassing zijnde wet- en regelgeving. Dit is opgenomen in het normenkader.

3. Het vaststellen van het normenkader voor de accountantscontrole is een bevoegdheid van de raad.
4. Het als bijlage bijgevoegde normenkader is afgestemd met de accountant.
5. De 'goedkeuringstolerantie' maakt onderdeel uit van het aanbestedingsdocument 2019 en op basis van die informatie heeft de accountant destijds zijn tarief bepaald. Een lagere 'goedkeuringstolerantie' betekent dat de accountant aanvullende werkzaamheden dient te verrichten met hogere kosten als gevolg.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Financiën

Het vaststellen van het normenkader heeft geen financiële gevolgen.

Communicatie

Niet van toepassing.

Procedure

Nadat de gemeenteraad het normenkader heeft vastgesteld, wordt deze aan de accountant ter beschikking gesteld ten behoeve van de controle jaarrekening 2022.

Bijlagen

Bijlage Normenkader voor accountantscontrole jaarrekening Amstelveen 2022.

De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

Tjapko Poppens

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

Overzicht gemeentelijke verordeningen als toetsingskader voor de accountantscontrole 2022

	Externe regelgeving:	Interne regelgeving:			Datum raadsbesluit (rbs)
		Verordeningen met financiële consequenties:	Verordeningen zonder financiële consequenties:	Nota's:	
1. Algemeen:					
1.1. organisatie	Ambtenarenwet Wet normalisering rechtspositie ambtenaren Cao gemeenten Wet arbeidsmarkt in balans Pensioenwet Sociale verzekeringswetten Wet Normering Topinkomens		Archiefverordening gemeente Amstelveen 2018		rbs. 12 dec. 2018
1.2. financiële functie	Besluit Begroting en verantwoording Wet Financiering decentrale overheden Uitvoeringsregeling Financiering decentrale overheden Besluit leningvoorwaarden decentrale overheden Regeling uitzettingen en derivaten decentrale overheden Financiële verhoudingswet Besluit Accountantsconrole decentrale overheden Besluit Financiële verhouding 2001	Financiële verordening A'veen 2022 (verord. ex 212) (*) Controleverordening A'veen (verord. ex 213) Verordening rekenkamercommissie 2005	Onderzoeken doelmatigheid en doeltreffendheid (verord. ex 213a)	Nota Risicobeleid, reservebeleid en activabeleid 2021 (*) Treasurystatuut 2016	rbs. 13 juli 2022 rbs. 16 dec. 2015 rbs. 31 mei 2006 rbs. 16 dec. 2015 rbs. 10 nov. 2021 rbs. 16 dec. 2015
1.3. belastingen	Wet op het BTW Compensatiefonds Wet waardering Onroerende Zaken Wet op de loonbelasting 1964 Wet op de omzetbelasting 1968 Algemene wet inzake rijksbelastingen Wet op de lijkbezorging Wet milieubeheer Wegenverkeerswet 1994 Wet op de Vennootschapsbelasting 1969 Regeling specifieke uitkering kwijtschelding gemeentelijke belastingen (SiSa)	Verordening parkeerbelasting 2021 (*) Verordening ozb 2022 (*) Verordening riooheffing 2021 Verordening afvalstoffenheffing 2022 (*) Verordening reinigingsrechten 2022 (*) Verordening grafrechten Zorgvlied 2022 (*) Legesverordening 2022 (*) Verordening toeristenbelasting 2021 Kwijtscheldingsbesluit 2012 Marktgeldverordening 2022 (*)			rbs. 16 dec. 2020 / 15 dec. 2021 rbs. 10 nov. 2021 / 15 dec. 2021 rbs. 11 nov. 2020 / 15 dec. 2021 rbs. 10 nov. 2021 rbs. 10 nov. 2021 rbs. 15 dec. 2021 rbs. 15 dec. 2021 rbs. 11 nov. 2020 rbs. 14 dec. 2011 rbs. 10 nov. 2021
1.4. overig programma overstijgend	EU-aanbestedingsregels EU-staatssteunregels Aanbestedingswet 2012 Mededingingswet (Wet Markt en Overheid) Gemeentewet Burgerlijk Wetboek Provinciale subsidieregelingen Wet gemeenschappelijke regelingen Algemene Wet bestuursrecht	Algemene subsidieverordening 2016 Lokaal coronafonds	Algemene plaatselijke verordening gemeente Amstelveen		rbs. 28 sept. 2016 rbs. 16 dec. 2015 / 15 dec. 2021 rbs. 8 apr. 2020
2. Programma's:					
2.1. Sociaal domein	Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 Participatiewet Jeugdwet Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeids-ongeschikte werkloze werknemers Wet Inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeids-ongeschikte zelfstandigen Wet sociale werkvoorziening Wet publieke gezondheid Besluit bijstandsverlening zelfstandigen 2004 Wet gemeentelijke schuldhulpverlening Gebundelde uitkering op grond van artikel 69 Participatiewet Algemeen inkomensbesluit socialezekerheidswetten Regeling specifieke uitkering gemeentelijke hulp aan gedupeerden kinderopvangtoeslagproblematiek 2021 (SiSa) Tijdelijke overbruggingsregeling zelfstandig Ondernemers (Tozo) Tijdelijke Ondersteuning Noodzakelijke Kosten (TONK) Wet inburgering 2021_ gemeentedeel 2022 (*) (SiSa) Kwijtschelden publieke schulden SZW-domein hersteloperatie kinderopvangtoeslagaffaire (SiSa) Regeling specifieke uitkering gemeentelijke hulp aan gedupeerden kinderopvangtoeslagproblematiek 2021 (SiSa)	Afstemmingsverordening Amstelveen Verordening jeugdhulp Amstelveen 2022 (*) Handhavingsverordening Inkomensvoorzieningen Verordening bestuurlijke boete bij recidive Verordening individuele inkomenstoeslag Verordening tegenprestatie Re-integratieverordening participatiewet Amstelveen Verordening maatschappelijke ondersteuning Amstelveen 2017 Wijzigingsverordening maatschappelijke ondersteuning	Verordening maatschap. participatie schoolgaande kinderen Verordening kwaliteitsregels peuterspeelzalen 2006 Verordening beslistermijn schuldhulpverlening Amstelveen 2021		rbs. 17 dec. 2014 rbs. 10 nov. 2021 rbs. 17 dec. 2014 rbs. 17 dec. 2014 rbs. 17 dec. 2014 rbs. 17 dec. 2014 rbs. 3 juni 2015 / 27 mei 2020 rbs. 9 nov. 2016 rbs. 13 feb 2019 / 11 dec. 2019 rbs. 14 dec. 2011 rbs. 31 mei 2006 rbs. 16 dec. 2020
2.2. Onderwijs en ontplooiing	Wet op het primair onderwijs Leerplichtwet Wet op het voortgezet onderwijs Wet kinderopvang Besluit specifieke uitkeringen gemeentelijk onderwijs-achterstandenbeleid 2019-2022 (OAB) (SiSa) Wet ontwikkelingskansen door kwaliteit en educatie (OKE) Regeling specifieke uitkering ventilatie in scholen (SiSa) Regeling specifieke uitkering inhalen COVID-19 gerelateerde onderwijsvertragingenonderwijsvertragingen (SiSa) Regeling specifieke uitkering onderwijsroute (*) (SiSa) Besluit basisvoorwaarden kwaliteit voorschoolse educatie	Verordening leerlingenvervoer 2015 verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2016 materiële financiële gelijkstelling onderwijs Verordening garantstelling sport Amstelveen Verordening Percentageregeling Kunst in de Openbare Ruimte 2022 (*)			rbs. 29 apr. 2015 rbs. 14 dec. 2016 rbs. 20 jan. 199 / 31 mei 2006 rbs. 8 mei 2019 rbs. 16 feb. 2022
2.3. Economie en duurzaamheid		Marktverordening 2016 Verordeningen bedrijveninvesteringszones BIZ 2022-2026 (*)	verordening Bodemenergie gemeente Amstelveen Verordening winkeltijden 2016		rbs. 2 okt 2019 rbs. 10 nov. 2021 rbs. 1 okt. 2014 rbs. 9 november 2016
2.4. Openbare ruimte	Wet milieubeheer		Afvalstoffenverordening 2022 (*) Rioolaansluitverordening 2015 Beheerverordening Zorgvlied 2022 (*)		rbs. 12 okt. 2022 rbs. 17 dec. 2014 rbs. 16 feb. 2022
2.5. Ruimtelijke ontwikkeling	Wet ruimtelijke ordening Besluit ruimtelijke ordening Erfgoedwet Bouwbesluit 2012 Woningwet Huisvestingswet Crisis- en herstelwet Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ISV (Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing) Leegstandwet Regeling spec. uitk. reductie energiegebruik (SiSa) Specifieke uitkering woningbouwimpuls (SiSa) Regeling huisvesting aandachtsgroepen (SiSa)	Exploitatieverordening A'veen 2004 Huisvestingsverordening Amstelveen 2022 (*) Verordening Starterslening Amstelveen 2020 Procedureverord. advisering tegemoetkoming in planschade Coördinatieverordening Amstelveen 2018	Parkeerverordening Amstelveen 2013 Wegsleepverordening Amstelveen 2015 Bouwverordening 2019 Erfgoedverordening Algemene verordening ondergrondse infrastructuren Amstelveen 2022 (*) Verordening kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving Leegstandsverordening 2018 Woonschepenverordening Amstelveen 2015 Verordening doelgroepen woningbouw Amstelveen 2018	Nota bovenwijkse voorzieningen (*) Nota grondbeleid 2021	rbs. 15 dec. 2004 rbs. 1 juni 2022 rbs. 23 sept. 2020 rbs. 3 juni 2015 rbs. 12 dec. 2018 rbs. 13 juli 2016 rbs. 30 sep. 2015 rbs. 8 mei 2019 rbs. 15 sep. 2010 / 28 sep. 2016 rbs. 16 feb. 2022 rbs. 28 sep. 2016 rbs. 26 sept. 2018 rbs. 3 juni 2015 rbs. 26 sept. 2018 rbs. 10 nov. 2021 rbs. 17 feb. 2021
2.6. bestuur, bevolking en veiligheid	Rechtspositiebesluit Decentrale politieke ambtsdragers Regeling rechtspositie decentrale politieke ambtsdragers Algemene pensioenwet politieke ambtsdragers Wet Basisregistratie personen Wet rechten burgerlijke stand Wet veiligheidsregio's Regeling specifieke uitkering naleving controle coronatoegangsbewijzen (SiSa) Bekostigingsregeling opvang ontheemden Oekraïne (*) (SiSa)	Verordening rechtspositie wethouders Amstelveen 2014 Verordening rechtspositie raads- en burgerleden A'veen	Verordeningen voor commissies/raden: # Ambtelijke commissie bezwaarschriften # Dorpsraad Nes aan de Amstel 2021 # Verordening Vertrouwenscommissie 2018 # Verordening op de raadscommissies gemeente Amstelveen 2019 # Verordening auditcommissie gemeente Amstelveen 2019 # Verordening op het onderzoeksrecht van de raad Amstelveen 2019 Verordening bestuurlijke gedragscode integriteit gemeente Amstelveen (*) Verordening ambtelijke bijstand en fractieondersteuning 2022 (*) Verordening werkgeverscommissie raadsgriffie A'Veen 2020 Verordening erepenningen 2000 Participatie verordening Amstelveen 2022 (*) Verordening procedure en vormgeving structurele participatie Verordening binnentreden ter uitv. noodverord. Amstelveen 2014 Verordening gegevensverstrekking basisregistratie personen 2014 Brandbeveiligingsverordening Verordening paracommercie gemeente Amstelveen Verordening speelautomaten 1994 Verordening naamgeving en nummering Amstelveen 2015 Verordening helingbestrijding		rbs. 4 juni 2014 rbs. 12 feb. 2020 rbs. 31 mei 2006 rbs. 21 apr. 2021 rbs. 29 okt. 2018 rbs. 8 mei 2019 / 21 apr. 2021 rbs. 2 okt 2019 rbs. 8 mei 2019 rbs. 16 feb. 2022 rbs. 16 feb. 2022 rbs. 11 maart 2020 rbs. 31 mei 2006 rbs. 16 feb. 2022 rbs. 15 juni 2016 rbs. 5 feb. 2014 rbs. 2 juli 2014 rbs. 15 dec. 2010 / 9 mei 2012 rbs 25 sept. 2013 rbs. 26 jan. 1994 / 3 dec. 2009 rbs. 16 dec. 2015 rbs. 16 sept. 1992

(*) Betreft nieuwe regeling ten opzichte van 2021

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 15 november 2022, nummer 81;

gelet op artikel van de Wet;

Besluit

1. Het 'Normenkader voor de accountantscontrole van de jaarrekening 2022 van de gemeente Amstelveen' vast te stellen.
2. De hoogte van de 'goedkeuringstolerantie' te baseren op de waarden genoemd in het 'Besluit accountantscontrole decentrale overheden'.
3. De 'rapporteringstolerantie' vast te stellen op 100.000 euro.

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. 15 november 2022, nummer 81;

gelet op artikel van de Wet;

Besluit

1. Het 'Normenkader voor de accountantscontrole van de jaarrekening 2022 van de gemeente Amstelveen' vast te stellen.
2. De hoogte van de 'goedkeuringstolerantie' te baseren op de waarden genoemd in het 'Besluit accountantscontrole decentrale overheden'.
3. De 'rapporteringstolerantie' vast te stellen op 100.000 euro.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 december 2022.

De griffier,

Debby de Heus

De voorzitter,

Tjapko Poppens

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

Gemeente Amstelveen

RAADSVOORSTEL

Datum 7 december 2022

Nummer 65

Voorstel van Griffier

Portefeuillehouder Burgemeester

Afdeling Griffie

Behandelend ambtenaar
Sarah Naipal
06-28250804
s.naipal@amstelveen.nl

Onderwerp

Benoeming tijdelijk intern lid van de Rekenkamercommissie

Gevraagd besluit

Mevrouw S. Chaara vanaf 14 december 2022 te benoemen als tijdelijk intern lid voor een termijn van maximaal drie weken eindigend op 4 januari 2023 ter vervanging van mevrouw H. Knol.

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 Amstelveen.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Mevrouw S. Chaara benoemen als tijdelijk vervangend intern lid van mevrouw H. Knol.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 6. Bestuur, bevolking en veiligheid

Aanleiding

In de Rekenkamercommissie Amstelveen zijn drie externe leden en twee interne leden (raadsleden) benoemd. Mevrouw H. Knol is intern lid van de Rekenkamercommissie en tijdelijk met verlof. Om de volle bezetting en continuïteit van de Rekenkamercommissie te borgen, is het wenselijk dat mevrouw S. Chaara de taken van mevrouw H. Knol tijdelijk vervangt.

Argumenten

Op basis van de Verordening rekenkamercommissie 2005 dient de Amstelveense rekenkamercommissie te bestaan uit drie externe leden en twee interne leden.

Kanttekeningen

Geen.

Financiën

n.v.t.

Communicatie

De benoeming van het waarnemende intern lid wordt bekend gemaakt via de gemeentelijke website en de nieuwsbrief van de raad.

Procedure

Het benoemingsbesluit wordt openbaar gemaakt.

Bijlagen

Geen.

De griffier,

Debby de Heus

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Gemeente Amstelveen

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelezen het voorstel van Debby de Heus (griffier), d.d. 7 december 2022, nummer 65;

gelet op artikel 81oa van de Gemeentewet

Besluit

Mevrouw S. Chaara vanaf 14 december 2022 te benoemen als tijdelijk intern lid voor een termijn van maximaal drie weken eindigend op 4 januari 2023 ter vervanging van mevrouw H. Knol.

Aldus besloten in de openbare vergadering van.

De griffier,

Debby de Heus

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Gemeente Amstelveen

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelezen het voorstel van Debby de Heus (griffier), d.d. 7 december 2022, nummer 65;

gelet op artikel 81oa van de Gemeentewet

Besluit

Mevrouw S. Chaara vanaf 14 december 2022 te benoemen als tijdelijk intern lid voor een termijn van maximaal drie weken eindigend op 4 januari 2023 ter vervanging van mevrouw H. Knol.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 december 2022.

De griffier,

Debby de Heus

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Gemeente Amstelveen

RAADSVOORSTEL

Datum 1 november 2022
Z22-036328

Nummer	74	**Afdeling**	Veiligheid en Handhaving
Voorstel van	college van burgemeester en wethouders	**Behandelend ambtenaar**	M. Bart de Jonge/ A. Wilschut
Portefeuillehouder	Burgemeester		06-30969937/ 06-12039217 m.bartdejonge@amstelveen.nl/ a.wilschut@amstelveen.nl

Onderwerp

Wijzigingen Algemene Plaatselijke verordening (APV) van de gemeente Amstelveen

Gevraagd besluit

1. Kennisnemen van het feit dat er geen zienswijzen zijn ontvangen naar aanleiding van het ter inzageleggen van de inhoudelijke wijzigingsvoorstellen
2. De voorgestelde wijzigingen van de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente Amstelveen vaststellen:
   a. Wijzigen art 2.11: (omgevings) vergunning voor het aanleggen, beschadigen en veranderen van een weg;
   b. Wijzigen art. 2.12: Maken, veranderen van een uitweg;
   c. Wijzigen art. 2.26: Ordeverstoring én laten vervallen van art. 2.50a: Verbod op zichtbare uitingen van verboden organisaties;
   d. Wijzigen art. 2.57: Loslopende honden;
   e. Wijzigen art. 2.57A: Hondenuitlaatcentrales;
   f. Toevoegen art. 3.4a: Leeftijd en verblijfstitel prostituees;
   g. Wijzigen art. 4.5: Onversterkte muziek;
   h. Laten vervallen art. 4.16: Reclame
   i. Wijzigen art. 5.24: Voorwerpen op, in of boven openbaar water.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Elk jaar wordt beoordeeld of de APV gewijzigd moet worden. In dit voorstel worden de voorgestelde wijzigen van 2022 ter besluitvorming aan de raad voorgelegd. Naast deze wijzigen, moet de APV ook worden aangepast ter voorbereiding van de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Die wijzigingsronde is gescheiden van deze, zodat die wijziging meekan in het hele pakket aan wijzigingen rondom Omgevingswet.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Om de APV up-to-date te houden wordt geadviseerd om de wijzigen benoemd in het bijgevoegd wijzigingsbesluit vast te stellen.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma bestuur, bevolking en veiligheid.

Aanleiding

Ad 1.
Conform de inspraak verordening hebben de inhoudelijke APV- wijzigingsvoorstellen zes weken ter inzage geleggen om belanghebbende (bijv. inwoners) de gelegenheid te geven hun zienswijze kenbaar te maken rond de voorgestelde wijzigingen. De ter inzagelegging is via verschillende kanalen gecommuniceerd. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.
Ad 2

a) (omgevings)vergunning oor het aanleggen, beschadigen en veranderen van een weg
In de verbodsuiting van artikel 2.11, vierde lid, van de Plaatselijke Verordening gemeente Amstelveen dient naar de Algemene verordening onderstaande infrastructuren Amstelveen (AVOI 2022) te worden verwezen in plaats van naar de Telecommunicatieverordening die is vervangen door de AVOI. Het betreft een technische wijziging.

b) Maken, veranderen van een uitweg
Enige tijd geleden is een meldingsprocedure gecreëerd rondom het maken of veranderen van een uitweg. Achterliggende gedachte is dat in gevallen waarin voldaan wordt aan de standaardvoorwaarden een meldingsprocedure voldoende is. Wel blijft het vergunningstraject bestaan, voor ingewikkelde situaties, waarin de standaardvoorwaarden niet afdoende zijn. Het is aan de melder/ aanvrager om een keuze te maken.

c) Verbod zichtbare uitingen verboden organisaties
Meerdere gemeenten hebben de afgelopen jaren een verbod voor het dragen van colours van verboden organisaties in hun APV opgenomen. Zo heeft Amstelveen dat ook gedaan. Eind 2021 heeft de Hoge Raad deze verboden onverbindend verklaard, vanwege strijd met de vrijheid van meningsuiting. Gelet op deze uitspraak wordt noodgedwongen voorgesteld om het verbod (opgenomen in twee artikelen) op zichtbare uitingen van verboden organisaties uit de APV te halen. Dit conform advies van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

d) Loslopende honden
Door middel van de voorgestelde wijziging krijgt het college de bevoegdheid om buiten de bebouwde kom tot een aanlijnplicht te beslissen. Binnen de bebouwde kom geldt al een aanlijnplicht en tevens heeft het college al de bevoegdheid om ontheffing van dit verbod te verlenen. Het Amsterdamse Bos ligt deels binnen en deels buiten de bebouwde kom. Als de raad instemt met de wijziging wordt daarna een aanwijzingsbesluit aan het college voorgelegd. Na de vaststelling van het Bosplan door Amsterdam is uitgebreid geparticipeerd over een aanlijnplicht op drukke plekken in het Bos. Op basis van de uitkomsten van de participatie is een nieuwe hondenkaart opgesteld met losloop- en aanlijngebieden in het Bos. Via genoemd aanwijzingsbesluit van het college komen de APV- regels in lijn met de huishoudelijke regels van het Bos.

e) Hondenuitlaatcentrales
Er zijn (bestuurlijke) gesprekken geweest over het beperken van het aantal honden dat bedrijfsmatig mag worden uitgelaten om illegale hondenuitlaatservices te kunnen weren in het Amsterdamse Bos. Vooralsnog wordt ervoor gekozen om dit niet mee te nemen in de APV-wijziging omdat op dit moment nog onvoldoende inzichtelijk is hoe groot de omvang van het probleem met illegale services is en de eventuele negatieve consequentie van het beperken van het aantal honden dat bedrijfsmatig mag worden uitgelaten nog onvoldoende in beeld is gebracht. Ook wordt bekeken in hoeverre een APV-wijziging noodzakelijk is voor het weren van illegale services. Het artikel 2.57A is nu alleen opgenomen in de was-wordt lijst omdat de term hondenuitlaatcentrales verouderd is en om een spelfout te verbeteren.

f) Leeftijd en verblijfstitel prostituees

Momenteel dienen sekwerkers in sommige gemeenten minimaal 18 jaar oud te zijn (huidige wettelijke grens), elders is dat 21 jaar. Het kabinet wil dat de leeftijdsgrens overal gelijk wordt, namelijk 21 jaar, en wil dat regelen in de nog niet aangenomen Wet regulering sekswerk. Het is echter nog niet bekend wanneer een besluit wordt genomen over deze wet om jonge prostituees hangende deze wetswijziging goed te kunnen beschermen wordt voorgesteld de leeftijdsverhoging reeds door te voeren. Dit gebeurt ook in de andere Amstelland gemeenten. Er geldt een overgangstermijn, zodat reeds aan het werk zijnde prostituees (in de legale branche) geen last ondervinden van de wijziging.

g) Onversterkte muziek
Het gaat om de correctie van een foutief beschreven tijdvak waarbinnen bepaalde geluidsnormen gelden.

h) Reclame
Voorgesteld wordt om de vergunningplicht rond de inhoud van een reclameboodschap te laten vervallen. Gebleken is dat dit artikel niet of nauwelijks wordt gebruikt, zowel niet vanuit de samenleving (aanvragen vergunning) als door de gemeente (handhaving op basis van ontbreken van een vergunning) gelet op andere handhavingsprioriteiten. Daarnaast blijft de mogelijkheid bestaan om handhavend op te kunnen treden tegen hinderlijke, ontsierende of gevaarlijke reclame.

i) Voorwerpen op, in of boven openbaar water
In de verbodsuiting van artikel 5.24, vijfde lid, van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Amstelveen dient een verwijzing naar de AVOI 2022 te worden opgenomen. Het betreft een technische wijziging.

Argumenten

Het onvoldoende up-to-date houden van de APV kan leiden tot het ontbreken van een juiste juridische basis om op te kunnen treden bij (voorzienbare) verstoringen van de openbare orde/ de leefbaarheid binnen de gemeente.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Niet van toepassing.

Communicatie

Bij instelling van de raad zullen de wijzigingen, als gebruikelijk gepubliceerd worden op www.overhied.nl

Procedure

De wijzigingen zullen, na besluitvorming, gepubliceerd worden.

Bijlagen

Was/ wordt lijst voorgestelde wijzigingen Algemene Plaatselijke verordening van de gemeente Amstelveen

De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

Tjapko Poppens

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

Was/ wordt lijst inhoudelijke wijzigingsvoorstellen

In de ‘bestaande tekst’ zijn de woorden en leestekens waaraan iets verandert, *cursief* gezet en – als het een facultatieve bepaling betreft – eveneens *onderstreept* (aangezien dan de hele bepaling cursief is i.v.m. het facultatieve karakter). In de ‘nieuwe tekst’ zijn de nieuwe woorden en leestekens **vet** gedrukt.

Artikel 2.11 wordt als volgt gewijzigd:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Artikel 2.11 (Omgevings)vergunning voor het aanleggen, beschadigen en veranderen van een weg. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning een weg aan te leggen, de verharding daarvan op te breken, in een weg te graven of te spitten, aard of breedte van de wegverharding te veranderen of anderszins verandering te brengen in de wijze van aanleg van een weg. 2. De vergunning wordt verleend: a. als omgevingsvergunning door het bevoegd gezag, indien de activiteiten zijn verboden bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit; of b. door het college in de overige gevallen. 3. Het verbod in het eerste lid is niet van toepassing indien in opdracht van een bestuursorgaan of openbaar lichaam publieke taken worden verricht. 4. Het verbod is voorts niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door het Wetboek van Strafrecht, de Wegenwet, de Wet beheer rijkswaterstaatswerken, de provinciale wegenverordening, de Waterschapskeur, de Telecommunicatiewet of de daarop gebaseerde *Telecommunicatieverordening.*	Artikel 2.11 (Omgevings)vergunning voor het aanleggen, beschadigen en veranderen van een weg. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning een weg aan te leggen, de verharding daarvan op te breken, in een weg te graven of te spitten, aard of breedte van de wegverharding te veranderen of anderszins verandering te brengen in de wijze van aanleg van een weg. 2. De vergunning wordt verleend: a. als omgevingsvergunning door het bevoegd gezag, indien de activiteiten zijn verboden bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit; of b. door het college in de overige gevallen. 3.Het verbod in het eerste lid is niet van toepassing indien in opdracht van een bestuursorgaan of openbaar lichaam publieke taken worden verricht. 4.Het verbod is voorts niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door het Wetboek van Strafrecht, de Wegenwet, de Wet beheer rijkswaterstaatswerken, de provinciale wegenverordening, de Waterschapskeur, de Telecommunicatiewet of de daarop gebaseerde

5. Op de aanvraag om een vergunning is paragraaf 4.1.3.3. van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) van toepassing.	**Algemene verordening ondergrondse infrastructuren Amstelveen 2022 (AVOI 2022).** 5.Op de aanvraag om een vergunning is paragraaf 4.1.3.3. van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) van toepassing.

Artikel 2.12 wordt als volgt gewijzigd

Bestaande tekst	**Nieuwe tekst**
Artikel 2.12 Maken, veranderen van een uitweg 1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning van het college een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg. 2. In afwijking van het bepaalde in artikel 1:8 wordt de vergunning slechts geweigerd: a. *ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;* b. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats; c. indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of d. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen. *3.* Het verbod in het eerste lid is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken, de Waterschapskeur of de provinciale wegenverordening.	Artikel 2.12 Maken, veranderen van een uitweg 1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning van het college een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg. 2. In afwijking van het bepaalde in artikel 1:8 wordt de vergunning slechts geweigerd: a. **indien door een uitrit onveiligheid op de weg ontstaat of wordt vergroot;** b. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats; c. indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of d. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen. **3. Het verbod in het eerste lid is niet van toepassing op situaties waarin wordt voldaan aan de voorwaarden voor een melding. De voorwaarden voor een melding komen overeen met de voorwaarden zoals genoemd onder lid 2 van dit artikel.**

	4. Het verbod in het eerste lid is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken, de Waterschapskeur of de provinciale wegenverordening.

Artikel 2.26 wordt als volgt gewijzigd

Bestaande tekst	**Nieuwe tekst**
Artikel 2.26 Ordeverstoring *1.* Het is verboden bij een evenement de orde te verstoren. 2. Het is verboden bij een evenement zichtbaar goederen te dragen, bij zich te hebben of te vervoeren die uiterlijke kenmerken zijn van een organisatie die bij rechterlijke uitspraak of bestuurlijk besluit verboden is verklaard of is ontbonden vanwege een doel of werkzaamheden in strijd met de openbare orde. 3. Het verbod in het tweede lid geldt niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door het Wetboek van Strafrecht.	Artikel 2.26 Ordeverstoring Het is verboden bij een evenement de orde te verstoren.

Artikel 2.50a wordt als volgt gewijzigd

Bestaande tekst	**Nieuwe tekst**
Artikel 2.50a Verbod op zichtbare uitingen van verboden organisaties *1. Het is verboden op openbare plaatsen of in voor het publiek openstaande gebouwen en daarbij behorende erven zichtbaar goederen te dragen, bij zich te hebben of te vervoeren die uiterlijke kenmerken zijn van een organisatie die bij*	Artikel 2.50a Verbod op zichtbare uitingen van verboden organisaties **Vervallen**

rechterlijke uitspraak of bestuurlijk besluit verboden is verklaard of is ontbonden vanwege een doel of werkzaamheden in strijd met de openbare orde. *2. Het verbod geldt niet zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door het Wetboek van Strafrecht.*	

Artikel 2.57 wordt als volgt gewijzigd

Bestaande tekst	**Nieuwe tekst**
Artikel 2.57. Loslopende honden 1. Het is de eigenaar of houder van een hond verboden die hond te late verblijven of te laten lopen: a. op een voor het publiek toegankelijke en kennelijk als zodanig ingerichte kinderspeelplaats, zandbak of speelweide dan wel heempark, schoolplein of een ander door het college aangewezen plaats; b. binnen de bebouwde kom op de weg indien de hond niet is aangelijnd; of c. op de weg indien die hond niet is voorzien van een halsband of een ander identificatiemerk dat de eigenaar of houder duidelijk doet kennen. 2. Het verbod in het eerste lid, aanhef en onder a en b, is niet van toepassing op door het college aangewezen plaatsen. 3. De verboden in het eerste lid, aanhef en onder a en b, zijn niet van toepassing op de eigenaar of houder van een hond: a. die zich vanwege zijn handicap door een geleidehond of sociale hulphond laat begeleiden; of b. die deze hond aantoonbaar gekwalificeerd opleidt tot geleidehond of sociale hulphond	Artikel 2.57. Loslopende honden 1. Het is de eigenaar of houder van een hond verboden die hond te late**n** verblijven of te laten lopen: a. op een voor het publiek toegankelijke en kennelijk als zodanig ingerichte kinderspeelplaats, zandbak of speelweide dan wel heempark, schoolplein of een ander door het college aangewezen plaats; b. binnen de bebouwde kom op de weg indien de hond niet is aangelijnd; of c. op de weg indien die hond niet is voorzien van een halsband of een ander identificatiemerk dat de eigenaar of houder duidelijk doet kennen. 2. Het verbod in het eerste lid, aanhef en onder a en b, is niet van toepassing op door het college aangewezen plaatsen. **Het college kan tevens plaatsen buiten de bebouwde kom aanwijzen waar het verbod bedoeld in dat lid van toepassing is.** 3. De verboden in het eerste lid, aanhef en onder a en b, zijn niet van toepassing op de eigenaar of houder van een hond: a. die zich vanwege zijn handicap door een geleidehond of sociale hulphond laat begeleiden; of b. die deze hond aantoonbaar gekwalificeerd opleidt tot geleidehond of sociale hulphond

Toelichting	Aan de toelichting wordt het volgende toegevoegd: Het tweede lid geeft het college tevens de bevoegdheid plaatsen aan te wijzen buiten de bebouwde kom waar een aanlijngebod geldt. Deze behoefte bestaat in het Amsterdamse bos, die deels binnen en deels buiten de bebouwde kom ligt.

Artikel 2.57A wordt als volgt gewijzigd:

Bestaande tekst	**Nieuwe tekst**
Artikel 2.57A Hondenuitlaat*centrales* 1. Het is verboden zich op of aan de openbare weg te bevinden met meer dan vijf honden voor het bedrijfsmatig uitlaten. 2. Het college kan van het bepaalde in het eerste lid ontheffing verlenen voor nader bepaalde, afgebakende gebieden en voor het aantal honden dat gelijktijdig bedrijfsmatig uitgelaten mag worden. 3. Op de ontheffing is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) van toepassing.	Artikel 2.57A Hondenuitlaat**services** 1. Het is verboden zich op of aan de openbare weg te bevinden met meer dan vijf honden voor het bedrijfsmatig uitlaten. 2. Het college kan van het bepaalde in het eerste lid ontheffing verlenen voor nader bepaalde, afgebakende gebieden en voor het aantal honden dat gelijktijdig bedrijfsmatig uitgelaten mag worden. 3. Op de ontheffing is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) van toepassing.

Na artikel 3.4 wordt het volgende artikel ingevoegd, luidende:

Bestaande tekst	**Nieuwe tekst**
-	**Artikel 3.4a Leeftijd en verblijfstitel prostituees**

	1. Het is een exploitant verboden een prostituee voor of bij zich te laten werken die: **a. nog niet de leeftijd van 21 jaar heeft bereikt** **b. in Nederland verblijft of werkt in strijd met het bepaalde bij of krachtens de Vreemdelingenwet 2000** **2. Het is een prostituee verboden werkzaam te zijn voor of bij een exploitant aan wie geen vergunning voor een prostitutiebedrijf is verleend** **3. Het bepaalde in het eerste lid van dit artikel is niet van toepassing op personen die ten tijde van de inwerkingtreding van dit artikel:** **a. Reeds de leeftijd van 18 jaar hadden bereikt, en** **b. Reeds werkzaam waren in een prostitutiebedrijf in het bezit van geldige vergunningen.**

Artikel 4.5 Onversterkte muziek wordt als volgt gewijzigd:

Bestaande tekst	**Nieuwe tekst**
Artikel 4:5 Onversterkte muziek 1. Bij het ten gehore brengen van onversterkte muziek als bedoeld in artikel 2.18, eerste lid onder f en vijfde lid van het Besluit binnen inrichtingen is de onder e. opgenomen tabel van toepassing, met dien verstande dat: a. de in de tabel aangegeven waarden binnen in- of aanpandige gevoelige gebouwen niet gelden indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluidsmetingen; b. de in de tabel aangegeven waarden op de gevel ook gelden bij gevoelige terreinen op de grens van het terrein;	Artikel 4:5 Onversterkte muziek 1. Bij het ten gehore brengen van onversterkte muziek als bedoeld in artikel 2.18, eerste lid onder f en vijfde lid van het Besluit binnen inrichtingen is de onder e. opgenomen tabel van toepassing, met dien verstande dat: a. de in de tabel aangegeven waarden binnen in- of aanpandige gevoelige gebouwen niet gelden indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluidsmetingen; b. de in de tabel aangegeven waarden op de gevel ook gelden bij gevoelige terreinen op de grens van het terrein;

c. de waarden in in- en aanpandige gevoelige gebouwen, voor zover het woningen betreft, gelden in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten;

d. bij het bepalen van de geluidsniveaus zoals vermeld in de tabel geen bedrijfsduurcorrectie wordt toegepast.

e. Tabel

	7.00-19.00 uur	*7.00-19.00* uur	23.00-7.00 uur
LAr.LT op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
LAr.LT in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
LAmax op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
LAmax in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

2. Voor de duur van 6 uur in de week is onversterkte muziek, vanwege het oefenen door muziekgezelschappen zoals orkesten, harmonie- en fanfaregezelschappen, in een inrichting gedurende de dag- en avondperiode uitgezonderd van de genoemde geluidsniveaus in het eerste lid.

c. de waarden in in- en aanpandige gevoelige gebouwen, voor zover het woningen betreft, gelden in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten;

d. bij het bepalen van de geluidsniveaus zoals vermeld in de tabel geen bedrijfsduurcorrectie wordt toegepast.

e. Tabel

	7.00-19.00 uur	**19:00-23:00** uur	23.00-7.00 uur
LAr.LT op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
LAr.LT in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
LAmax op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
LAmax in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

2. Voor de duur van 6 uur in de week is onversterkte muziek, vanwege het oefenen door muziekgezelschappen zoals orkesten, harmonie- en fanfaregezelschappen, in een inrichting gedurende de dag- en avondperiode uitgezonderd van de genoemde geluidsniveaus in het eerste lid.

3. Indien versterkte elementen worden gecombineerd met onversterkte elementen, wordt het hele samenspel beschouwd als versterkte muziek en is het Besluit van toepassing. 4. Het eerste lid is niet van toepassing op collectieve en incidentele festiviteiten als bedoeld in artikel 4:2 en artikel 4:3.	3. Indien versterkte elementen worden gecombineerd met onversterkte elementen, wordt het hele samenspel beschouwd als versterkte muziek en is het Besluit van toepassing. 4. Het eerste lid is niet van toepassing op collectieve en incidentele festiviteiten als bedoeld in artikel 4:2 en artikel 4:3.

Artikel 4.16 wordt als volgt gewijzigd

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Artikel 4.16 Reclame *1. Onverminderd artikel 4.15 is het verboden zonder vergunning van het college op enigerlei wijze in het openbaar reclame te maken* *2. Onverminderd artikel 4.15 kan het college categorieën van reclame- uitingen en/ of gebieden aanwijzen waarvoor het verbod van het eerste lid niet geldt, al dan niet onder het stellen van voorwaarden en/ of nadere regels.* *3. Onverminderd artikel 4.15 is het verbod van het eerste lid niet van toepassing op reclame- uitingen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend.*	Artikel 4.16 Reclame **Vervallen**

Artikel 5.24 wordt als volgt gewijzigd:

Bestaande tekst	**Nieuwe tekst**
Artikel 5.24 Voorwerpen op, in of boven openbaar water 1. Het is in verband met de veiligheid op het openbaar water verboden een voorwerp, niet zijnde een vaartuig, op, in of boven openbaar water te plaatsen,	Artikel 5.24 Voorwerpen op, in of boven openbaar water 1. Het is in verband met de veiligheid op het openbaar water verboden een voorwerp, niet zijnde een vaartuig, op, in of boven openbaar water te

aan te brengen of te hebben, indien dit door zijn omvang of vormgeving, constructie of plaats van bevestiging gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van het openbaar water of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan dan wel een belemmering vormt voor het doelmatig beheer en onderhoud van het openbaar water. 2. Degene die voornemens is een steiger, een meerpaal of een ander voorwerp met een permanent karakter op, in of boven openbaar water te plaatsen, doet daarvan uiterlijk twee weken tevoren een melding aan het college. 3. De melding bevat in ieder geval naam, adres en contactgegevens van de melder, en een beschrijving van de aard en omvang van het voorwerp. 4. Van de melding wordt kennis gegeven op de in de gemeente gebruikelijke wijze van bekendmaking. 5. Het eerste lid is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door het Wetboek van Strafrecht, de Scheepvaartverkeerswet, het Binnenvaartpolitiereglement, de Waterwet, de Provinciale vaarwegenverordening of het bepaalde bij of krachtens de Telecommunicatiewet.	plaatsen, aan te brengen of te hebben, indien dit door zijn omvang of vormgeving, constructie of plaats van bevestiging gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van het openbaar water of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan dan wel een belemmering vormt voor het doelmatig beheer en onderhoud van het openbaar water. 2. Degene die voornemens is een steiger, een meerpaal of een ander voorwerp met een permanent karakter op, in of boven openbaar water te plaatsen, doet daarvan uiterlijk twee weken tevoren een melding aan het college. 3. De melding bevat in ieder geval naam, adres en contactgegevens van de melder, en een beschrijving van de aard en omvang van het voorwerp. 4. Van de melding wordt kennis gegeven op de in de gemeente gebruikelijke wijze van bekendmaking. 5. Het eerste lid is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door het Wetboek van Strafrecht, de Scheepvaartverkeerswet, het Binnenvaartpolitiereglement, de Waterwet, de Provinciale vaarwegenverordening of het bepaalde bij of krachtens de Telecommunicatiewet **en de daarop gebaseerde Algemene verordening ondergrondse infrastructuren Amstelveen 2022 (AVOI 2022).**

<u>Toelichting</u>

Algemeen

Zie ook de onderstaande artikelsgewijze toelichting:

Artikel 2.11 (omgeving)vergunning voor het aanleggen, beschadigen en veranderen van een weg

In de verbodsuiting van artikel 2.11, vierde lid, van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Amstelveen dient naar de AVOI 2022 te worden verwezen in plaats van naar de Telecommunicatieverordening die is vervangen door de AVOI. Het betreft een technische wijziging.

Artikel 2.12 Maken, veranderen van een uitweg
Enige tijd geleden is een meldingsprocedure gecreëerd rondom het maken of veranderen van een uitweg. Achterliggende gedachte is dat in gevallen waarin voldaan wordt aan de standaardvoorwaarden een meldingsprocedure voldoende is. Wel blijft het vergunningstraject bestaan, voor ingewikkeldere situaties, waarin de standaardvoorwaarde niet afdoende zijn. Het is aan de melder/aanvrager om een keuze te maken.

Artikel 2.26 Ordeverstoring
De Hoge Raad heeft het, door meerdere gemeenten in het land opgenomen, verbod op zichtbare uitingen van verboden organisaties onverbindend verklaard, vanwege strijd met de vrijheid van meningsuiting. Om die reden wordt voorgesteld om het eind 2021 in de APV van Amstelveen opgenomen verbod uit de APV te schappen.

Artikel 2.50a Verbod op zichtbare uitingen van verboden organisaties
De Hoge Raad heeft het, door meerdere gemeenten in het land opgenomen, verbod op zichtbare uitingen van verboden organisaties onverbindend verklaard, vanwege strijd met de vrijheid van meningsuiting. Om die reden wordt voorgesteld om het eind 2021 in de APV van Amstelveen opgenomen verbod uit de APV te schappen.

Artikel 2.57 Loslopende honden
In het Amsterdamse Bos is behoefte aan specifiek op dit gebied gerichte regels rondom honden die deels verder gaan dan de algemeen geldende regels die in de rest van gemeente nodig zijn. Om die reden krijgt het college de bevoegdheid om buiten de bebouwde kom paden aan te wijzen waarop een aanlijnverbod geldt.

Artikel 2.57a Hondenuitlaatservices
De term hondenuitlaatcentrales is verouderd en wordt vervangen door de term hondenuitlaatservices. Daarnaast wordt er een spelfout verbeterd.

Artikel 3.4a Leeftijd en verblijfstitel prostituees
Momenteel dienen sekswerkers in sommige gemeenten minimaal 18 jaar oud zijn (huidige wettelijke leeftijdsgrens), elders is dat 21 jaar. Het kabinet wil dat de leeftijdsgrens overal gelijk wordt gesteld, namelijk 21 jaar en wil dat regelen in de nog niet aangenomen Wet regulering sekswerk. Met dit artikel wordt in aanloop naar die wet reeds in de APV een leeftijdsgrens van 21 jaar vastgelegd.

Artikel 4.5 Onversterkte muziek
Het gaat om de correctie van een foutief beschreven tijdsvak waarbinnen bepaalde geluidsnormen gelden.

Artikel 4.16 Reclame
In het kader van deregulering en vermindering van administratieve lasten worden voorgesteld om deze vergunningsplicht te laten vervallen. In de praktijk is gebleken dat er geen behoefte is aan dit artikel. Ook is gebleken dat het artikel niet of nauwelijks wordt gebruikt. Vanuit de samenleving niet (aanvragen van een vergunning) en ook niet vanuit overheidswege (handhaven op reclame zonder vergunning) gelet op andere handhavingsprioriteiten. Daarnaast kan op basis van artikel 4.15 worden gehandhaafd op hinderlijke, gevaarlijke en/of ontsierende reclame.

Artikel 5.24 Voorwerpen op, in of oven openbaar water
In de verbodsuiting van artikel 5.24, vijfde lid, van de Algemene Plaatselijk Verordening gemeente Amstelveen dient een verwijzing naar de AVOI 2022 te worden opgenomen. Het betreft een technische wijziging.

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 1 november 2022, nummer 74;

gelet op artikel 147 van de Gemeentewet;

Besluit

1. Kennis te nemen van het feit dat er geen zienswijzen zijn ontvangen naar aanleiding van het ter inzageleggen van de inhoudelijke wijzigingsvoorstellen

2. De voorgestelde wijzigingen van de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente Amstelveen vaststellen:
    a. Wijzigen art 2.11: (omgevings) vergunning voor het aanleggen, beschadigen en veranderen van een weg;
    b. Wijzigen art. 2.12: Maken, veranderen van een uitweg;
    c. Wijzigen art. 2.26: Ordeverstoring én laten vervallen van art. 2.50a: Verbod op zichtbare uitingen van verboden organisaties;
    d. Wijzigen art. 2.57: Loslopende honden;
    e. Wijzigen art. 2.57A: Hondenuitlaatcentrales;
    f. Toevoegen art. 3.4a: Leeftijd en verblijfstitel prostituees;
    g. Wijzigen art. 4.5: Onversterkte muziek;
    h. Laten vervallen art. 4.16: Reclame
    i. Wijzigen art. 5.24: Voorwerpen op, in of boven openbaar water.

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.

Gemeente Amstelveen

College van B&W

Uw contact M. de Bart de Jonge
T (020) 540 42 84
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 6 december 2022

Betreft Nadere toelichting Raadsvoorstel wijziging APV

Geachte raad,

Tijdens het raadsdebat van 30 november 2022 is een behoefte gebleken aan nadere toelichting rondom drie onderwerpen waarop wijzigingen voorgesteld zijn in de Algemene Plaatselijke Verordening (hierna: APV). Om die reden is overeengekomen om de voorstellen opnieuw te bespreken tijdens het raadsdebat van 14 december. In deze brief geven wij u graag een nadere motivering van de drie voorstellen, vooruitlopend op dit debat.

1. Aanlijnplicht honden
Het wijzigingsvoorstel creëert de mogelijkheid om buiten de bebouwde kom plaatsen aan te wijzen waar honden aan de lijn moeten. Het voorstel is gebaseerd op het bosplan, de constatering van drukke locaties in het Amsterdamse bos, de overlast van loslopende honden op deze plaatsen en de behoefte om de huisregels en onze APV in lijn te laten lopen op het gebied van het aanlijnen van honden.

Tot op heden is alleen noodzaak gebleken om locaties in het Amsterdamse Bos aan te wijzen. Er zijn geen signalen dat er elders in de gemeente (buiten de bebouwde kom) problemen zijn met loslopende honden. Desondanks acht het college de mogelijkheid van een aanlijnplicht een waardevol instrument om overlast, wanneer deze ontstaat, terug te dringen. Het college zegt toe terughoudend met het instrument om te gaan: alleen wanneer uit onderzoek blijkt dat het op locaties te druk is of overlast ontstaat en de verwachting is dat een aanlijnplicht een positieve bijdrage levert, zal van het instrument gebruik worden gemaakt. Belanghebbenden (hondenbezitters) zullen bij die afweging door middel van een participatietraject betrokken worden.

Uw raad zal bij de aanwijzing van een gebied per raadsbrief geïnformeerd worden.

2. Leeftijd en verblijfstitel prostituees
Een ander wijzigingsvoorstel betreft het verhogen van de leeftijdsgrens van prostituees van 18 naar 21 jaar. Tijdens het raadsdebat kwam naar voren dat er behoefte ontstaat aan een nadere motivering van de maatregel.

Het voorstel tot wijziging wordt aan u gedaan vanuit wens om jonge prostituees (beter) te kunnen beschermen. Jonge prostituees zijn namelijk met name vatbaar voor, en slachtoffer van, misstanden als dwang, misbruik en mensenhandel.

Sinds 2009 is een wet in voorbereiding over aanvullende regels voor prostitutie (de Wet reguleren sekswerk). Verschillende versies hiervan zijn inmiddels in Den Haag besproken. Onderdeel daarvan vormt een verhoging van de leeftijdsgrens naar 21 jaar, vanwege de hierboven genoemde argumenten. De wetswijziging bevindt zich in een impasse en het is onduidelijk wanneer de wet in werking zal treden. Om die reden wijzigen verschillende steden hun APV, met als doel het beschermen van jonge prostituees vooruitlopend op de wet. Deze wijziging past binnen de bevoegdheid van de gemeenteraad (artikel 151a). De Raad van State heeft zich hier reeds over gebogen.

In Amstelveen zijn er twee prostitutiebedrijven (escort) en wordt met enige regelmaat een aanvraag gedaan voor een nieuw prostitutiebedrijf. Omdat in Amsterdam de leeftijdsgrens reeds is verhoogd en de verwachting is dat dit in de hele Amstelland-regio ook zal gebeuren, bestaat naast de wens om jonge prostituees te beschermen ook de zorg van een waterbedeffect. Indien Amstelveen immers als enige gemeente in de regio ruimte biedt aan jongeren om zich legaal te prostitueren, met alle gevolgen van dien, wordt deze stad daarvoor ook aantrekkelijker. Het college wil dit voorkomen en verzoekt uw raad om ook in Amstelveen de leeftijdsgrens te verhogen.

3. Ordeverstoring evenementen

Het laatste wijzigingsvoorstel waar vragen over zijn gesteld, betreft de verwijdering van het verbod op zichtbare uitingen van verboden organisaties. Wanneer dit uit de APV verdwijnt, blijft immers in artikel 2.26 alleen het eerste lid over: "Het is verboden om bij een evenement de orde te verstoren." Dit lid is jaren geleden, mede op advies van de VNG, opgenomen. Het geeft een specificatie voor de bescherming van de orde bij evenementen en een specifiek handhavingsinstrument. In het raadsdebat van 30 november werd verwezen naar 2.1 APV om op te treden tegen ordeverstoringen. Dit algemene artikel legt inderdaad de basis rond optreden tegen ordeverstoringen vanuit de APV, maar destijds was er behoefte aan een specifieker artikel gericht op evenementen. Mocht de raad, in het kader van deregulering, willen weten of het artikel nog van toegevoegde waarde is dan is het van belang om eerst zorgvuldig te beoordelen wat deze waarde is, hoe het artikel gebruikt wordt en wat de eventuele negatieve gevolgen van het laten vervallen van dit artikel zijn. Het college adviseert daarom om een mogelijke verwijdering van artikel 2.26 mee te nemen in de APV-wijzigingsronde van volgend jaar. Het college zal dan een advies omtrent dit artikel voorbereiden, met inachtneming van uw bedenkingen bij het voortbestaan van dit artikel.

Door middel van deze brief hopen wij u voldoende te hebben geïnformeerd inzake bovenstaande voorgestelde APV- wijzigingsvoorstellen.

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.

Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Amstelveen

De APV wordt standaard gepubliceerd op overheid.nl. Deze PDF-versie van de verordening is daarom niet in een mooie lay-out en lastig doorzoekbaar. Zie: Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Amstelveen (overheid.nl)

HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1:1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- bebouwde kom: het gebied binnen de grenzen die zijn vastgesteld op grond van artikel 20a van de Wegenverkeerswet 1994 (bijlage 1);
- bevoegd gezag: bevoegd gezag: bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;
- bouwwerk: hetgeen in artikel 1 van de gemeentelijke Bouwverordening daaronder wordt verstaan;
- college: het college van burgemeester en wethouders;
- gebouw: hetgeen in artikel 1, eerste lid, onder c, van de Woningwet daaronder wordt verstaan;
- handelsreclame: iedere openbare aanprijzing van goederen of diensten, waarmee kennelijk beoogd wordt een commercieel belang te dienen;
- heempark: heembeplantingsvoorzieningen met een duidelijk parkachtige aanleg, waarbij voornamelijk gebruik is gemaakt van inheemse plantensoorten, dat wil zeggen soorten die tot de wilde flora van Nederland (kunnen) worden gerekend;
- openbaar water: wateren die voor het publiek bevaarbaar of op andere wijze toegankelijk zijn;
- openbare plaats: hetgeen in artikel 1 van de Wet openbare manifestaties daaronder wordt verstaan;
- rechthebbende: degene die over een zaak of dier zeggenschap heeft krachtens een zakelijk of persoonlijk recht;
- vaartuigen: hetgeen in artikel 1 van de gemeentelijke Woonschepenverordening daaronder wordt verstaan;
- weg: hetgeen in artikel 1, eerste lid, onder b van de Wegenverkeerswet 1994 , daaronder wordt verstaan.

Artikel 1:2 Beslistermijn

1. Het bevoegde bestuursorgaan beslist op een aanvraag voor een vergunning of ontheffing binnen acht weken na de datum van ontvangst van de aanvraag.
2. Het bestuursorgaan kan de termijn voor ten hoogste acht weken verdagen.
3. In afwijking van het tweede lid is artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing indien beslist wordt op een aanvraag om een ontheffing als bedoeld in artikel 2:10, vierde lid, of een vergunning als bedoeld in 2:11 of artikel 4:11.
4. Het bepaalde in het eerste en tweede lid geldt niet voor de beslissing op een aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 3:4, eerste lid.

Artikel 1:3

[vervallen]

Artikel 1:4 Voorschriften en beperkingen

1. Aan een vergunning of ontheffing kunnen voorschriften en beperkingen worden verbonden. Deze voorschriften en beperkingen strekken slechts tot bescherming van het belang of de belangen in verband waarmee de vergunning of ontheffing is vereist.
2. Degene aan wie een vergunning of ontheffing is verleend, is verplicht de daaraan verbonden voorschriften en beperkingen na te komen.

Artikel 1:5 Persoonlijk karakter van vergunning of ontheffing

De vergunning of ontheffing is persoonlijk, tenzij bij of krachtens deze verordening anders is bepaald.

Artikel 1:6 Intrekking of wijziging van vergunning of ontheffing

De vergunning of ontheffing kan worden ingetrokken of gewijzigd:

a. indien ter verkrijging daarvan onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt;
b. indien op grond van een verandering van de omstandigheden of inzichten opgetreden na het verlenen van de ontheffing of vergunning, intrekking of wijziging noodzakelijk is vanwege het belang of de belangen ter bescherming waarvan de vergunning of ontheffing is vereist;
c. indien de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften en beperkingen niet zijn of worden nagekomen;
d. indien van de vergunning of ontheffing geen gebruik wordt gemaakt binnen of gedurende een daarin gestelde termijn dan wel, bij het ontbreken van een gestelde termijn, binnen een redelijke termijn; of
e. indien de houder dit verzoekt.

Artikel 1:7 Termijnen

1. De vergunning of ontheffing geldt voor onbepaalde tijd, tenzij bij de vergunning of ontheffing anders is bepaald of de aard van de vergunning of ontheffing zich daartegen verzet.
2. De aard van de vergunning of ontheffing verzet zich in ieder geval tegen gelding voor onbepaalde tijd indien het aantal vergunningen of ontheffingen is beperkt en het aantal mogelijke aanvragers het aantal beschikbare vergunningen of ontheffingen overtreft.

Artikel 1:8 Weigeringsgronden

1. Een vergunning of ontheffing kan in ieder geval worden geweigerd in het belang van:
    b. de openbare orde;
    c. de openbare veiligheid;
    d. de volksgezondheid;
    e. de bescherming van het milieu.
2. Een vergunning of ontheffing kan ook worden geweigerd als de aanvraag daarvoor minder dan drie weken voor de beoogde datum van de beoogde activiteit is ingediend en daardoor een behoorlijke behandeling van de aanvraag niet mogelijk is.

HOOFDSTUK 2. OPENBARE ORDE EN VEILIGHEID, VOLKSGEZONDHEID EN MILIEU

AFDELING 1. VOORKOMEN OF BESTRIJDEN VAN ONGEREGELDHEDEN

Artikel 2:1 Samenscholing en ongeregeldheden

1. Het is verboden op een openbare plaats deel te nemen aan een samenscholing, onnodig op te dringen, door uitdagend gedrag aanleiding te geven tot ongeregeldheden of op andere wijze de orde te verstoren.
2. Degene die op een openbare plaats
    a. aanwezig is bij een voorval waardoor ongeregeldheden ontstaan of dreigen te ontstaan;
    b. aanwezig is bij een gebeurtenis die aanleiding geeft tot toeloop van publiek waardoor ongeregeldheden ontstaan of dreigen te ontstaan; of

c. zich bevindt in of aanwezig is bij een samenscholing;
is verplicht op bevel van een ambtenaar van politie of op bevel van een buitengewoon opsporingsambtenaar zijn weg te vervolgen of zich in de door hem aangewezen richting te verwijderen.

3. het is verboden zich te begeven naar of zich te bevinden op openbare plaatsen die door of vanwege het bevoegde bestuursorgaan in het belang van de openbare veiligheid of ter voorkoming van ongeregeldheden zijn afgezet.
4. De burgemeester kan ontheffing verlenen van het in het derde lid gestelde verbod.
5. Het bepaalde in de voorgaande leden is niet van toepassing op betogingen, vergaderingen en godsdienstige en levensbeschouwelijke samenkomsten als bedoeld in de Wet openbare manifestaties.
6. Op de ontheffing is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.

Artikel 2:1A Messen en steekwapens

1. Het is verboden op door de burgemeester aangewezen wegen, met inbegrip van daaraan gelegen voor publiek toegankelijke gebouwen, messen of andere zaken die als steekwapen kunnen worden gebruikt bij zich te hebben.
2. Het verbod geldt niet voor wapens als bedoeld in artikel 2 van de Wet wapens en munitie en evenmin voor andere zaken die als steekwapen kunnen worden gebruikt mits deze zaken zodanig zijn ingepakt dat zij niet geschikt zijn voor onmiddellijk gebruik.

AFDELING 2. BETOGING

Artikel 2:2

[vervallen]

Artikel 2:3 Kennisgeving betogingen op openbare plaatsen

1. Degene die het voornemen heeft op een openbare plaats een betoging te houden, waaronder begrepen een samenkomst als bedoeld in artikel 3, eerste lid van de Wet openbare manifestaties, geeft daarvan vóór de openbare aankondiging en ten minste vier dagen voordat de betoging wordt gehouden, schriftelijk kennis aan de burgemeester.
2. De kennisgeving bevat:
    a. naam en adres van degene die de betoging houdt;
    b. het doel van de betoging;
    c. de datum waarop de betoging wordt gehouden en het tijdstip van aanvang en van beëindiging;
    d. de plaats en, voor zover van toepassing, de route en de plaats van beëindiging;
    e. voor van toepassing, de wijze van samenstelling; en
    f. maatregelen die degene die de betoging houdt zal treffen om een regelmatig verloop te bevorderen.
3. Degene die de kennisgeving doet ontvangt daarvan een bewijs waarin het tijdstip van de kennisgeving is vermeld.
4. Indien het tijdstip van de schriftelijke kennisgeving valt op een vrijdag na 12.00 uur, een zaterdag, een zondag of een algemeen erkende feestdag, wordt de kennisgeving gedaan uiterlijk op de werkdag die aan de dag van dat tijdstip voorafgaat vóór 12.00 uur.
5. De burgemeester kan in bijzondere omstandigheden op verzoek een kennisgeving in behandeling nemen buiten deze termijn.

Artikel 2:4

[vervallen]

Artikel 2:5

[vervallen]

AFDELING 3. VERSPREIDEN VAN GEDRUKTE STUKKEN

Artikel 2:6

[vervallen]

AFDELING 4. VERTONINGEN E.D. OP DE WEG

Artikel 2:7

[vervallen]

Artikel 2:8

[vervallen]

Artikel 2:9

[vervallen]
AFDELING 5. BRUIKBAARHEID, UITERLIJK AANZIEN EN VEILIG GEBRUIK VAN OPENBARE PLAATSEN

Artikel 2:10 Voorwerpen op of aan de weg

1. Het is verboden de weg of een weggedeelte anders te gebruiken dan overeenkomstig de publieke functie daarvan, indien:
    a. het gebruik schade toebrengt of kan toebrengen aan de weg, de bruikbaarheid van de weg belemmert of kan belemmeren, dan wel een belemmering vormt of kan vormen voor het beheer of onderhoud van de weg; of
    b. het gebruik niet voldoet aan redelijke eisen van welstand.
2. Van een belemmering voor de bruikbaarheid van de weg is in ieder geval sprake wanneer niet tenminste een vrije doorgang van 1,20 m wordt gelaten op voetpaden en van 3,50 m op de rijbaan voor fietsers of gemotoriseerd verkeer.
3. Het college kan in het belang van de openbare orde of de woon- en leefomgeving nadere regels stellen ten aanzien van terrassen, uitstallingen en reclameborden.
4. Het bevoegde bestuursorgaan kan ontheffing verlenen van het verbod in het eerste lid.
5. In afwijking van het vierde lid is geen ontheffing nodig voor de bij besluit van het college aangewezen voorwerpen, onder de voorwaarden dat deze voorwerpen maximaal 6 maanden worden geplaatst en minimaal 4 weken voor de plaatsing melding is gedaan middels een door het college vastgesteld meldingsformulier. Het eerste lid, onder a, is van overeenkomstige toepassing.
6. Van de melding wordt kennis gegeven op de in de gemeente gebruikelijke wijze van bekendmaking.
7. De voorwerpen als bedoeld in lid vijf mogen worden geplaatst, tenzij het college binnen vier weken na ontvangst van de melding schriftelijk heeft laten weten dat de gewenste plaatsing niet aan een of meer van de voorwaarden van lid vijf voldoet.
8. In afwijking van het vierde en vijfde lid kan het bevoegde gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het in het eerste lid bedoelde gebruik, voor zover dit een activiteit betreft als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder j of onder k van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
9. Het verbod in het eerste lid is niet van toepassing op:
    a. evenementen als bedoeld in artikel 2:24;
    b. terrassen als bedoeld in artikel 2:27;
    c. standplaatsen als bedoeld in artikel 5:18; en
    d. overige gevallen waarin krachtens een wettelijke regeling een vergunning voor het gebruik van de weg is verleend.
10. Het verbod in het eerste lid is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de Wet beheer rijkswaterstaatwerken, artikel 5 van de Wegenverkeerswet 1994, of de provinciale wegenverordening.
11. Op de aanvraag om een ontheffing bedoeld in het vierde lid is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.

Artikel 2:11 (Omgevings)vergunning voor het aanleggen, beschadigen en veranderen van een weg

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning een weg aan te leggen, de verharding daarvan op te breken, in een weg te graven of te spitten, aard of breedte van de wegverharding te veranderen of anderszins verandering te brengen in de wijze van aanleg van een weg.

2. De vergunning wordt verleend:
    a. als omgevingsvergunning door het bevoegd gezag, indien de activiteiten zijn verboden bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit; of
    b. door het college in de overige gevallen.
3. Het verbod in het eerste lid is niet van toepassing indien in opdracht van een bestuursorgaan of openbaar lichaam publieke taken worden verricht.
4. Het verbod is voorts niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door het Wetboek van Strafrecht, de Wegenwet, de Wet beheer rijkswaterstaatswerken, de provinciale wegenverordening, de Waterschapskeur, de Telecommunicatiewet of de daarop gebaseerde Telecommunicatieverordening.
5. Op de aanvraag om een vergunning is paragraaf 4.1.3.3. van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) van toepassing.

Artikel 2:12 Maken, veranderen van een uitweg

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning van het college een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 1:8 wordt de vergunning slechts geweigerd:
    a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
    b. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
    c. indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
    d. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.
3. Het verbod in het eerste lid is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken, de Waterschapskeur of de provinciale wegenverordening.

AFDELING 6. VEILIGHEID OP DE WEG

Artikel 2:13

[vervallen]

Artikel 2:14 Winkelwagentjes

1. Een winkelier die winkelwagentjes ter beschikking stelt is verplicht deze
    a. te voorzien van de naam van het bedrijf of een ander herkenningsteken, en
    b. terstond te verwijderen of te doen verwijderen uit de omgeving van dat bedrijf.
2. Het is verboden een winkelwagentje na gebruik onbeheerd op een openbare plaats achter te laten.
3. Het in het eerste lid onder b bepaalde is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de Wet milieubeheer.

Artikel 2:15 Hinderlijke beplanting of gevaarlijk voorwerp

Het is verboden beplanting of een voorwerp aan te brengen of te hebben op zodanige wijze dat aan het wegverkeer het vrije uitzicht wordt belemmerd of dat er op andere wijze voor het wegverkeer hinder of gevaar ontstaat.

Artikel 2:16 Openen straatkolken e.d.

Het is aan degene die daartoe niet bevoegd is verboden een straatkolk, rioolput, brandkraan of een andere afsluiting die behoort tot een openbare nutsvoorziening, te openen, onzichtbaar te maken of af te dekken.

Artikel 2:17

[vervallen]

Artikel 2:18 Rookverbod in bossen en natuurterreinen

1. Het is verboden in bossen, (heem)parken en natuurgebieden of binnen een afstand van dertig meter daarvan: a. te roken gedurende een door het college aangewezen periode; b.

voor zover het de open lucht betreft, brandende of smeulende voorwerpen te laten vallen, weg te werpen of te laten liggen.
2. De verboden in het eerste lid zijn niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door artikel 429, aanhef en onder 3, van het Wetboek van Strafrecht.
3. De verboden zijn voorts niet van toepassing voor zover het roken plaatsvindt in gebouwen en aangrenzende erven.

Artikel 2:19

[vervallen]

Artikel 2:20

[vervallen]

Artikel 2:21 Voorzieningen voor verkeer en verlichting

1. De rechthebbende op een bouwwerk is verplicht toe te laten dat op of aan dat bouwwerk, voorwerpen, borden of voorzieningen ten behoeve van het verkeer of de openbare verlichting worden aangebracht, onderhouden, gewijzigd of verwijderd.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de Waterstaatswet 1900, de Onteigeningswet, of de Belemmeringenwet Privaatrecht.

Artikel 2:22

[vervallen]

Artikel 2:23 Veiligheid op het ijs

1. Het is verboden:
    a. voor het publiek toegankelijke ijsvlakten te beschadigen, te verontreinigen, te versperren of het verkeer daarop op enige andere wijze te belemmeren of in gevaar te brengen;
    b. bakens of andere voorwerpen ten behoeve van de veiligheid geplaatst op de onder a. bedoelde ijsvlakten te verplaatsen, weg te nemen, te beschadigen of op enige andere wijze het gebruik daarvan te verijdelen of te belemmeren.
2. Het verbod is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door het Wetboek van Strafrecht of de provinciale vaarwegenverordening.

AFDELING 7. EVENEMENTEN

Artikel 2:24 Begripsomschrijving

1. In deze afdeling wordt onder evenement verstaan elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, met uitzondering van:
    a. bioscoopvoorstellingen;
    b. markten als bedoeld in artikel 160, eerste lid aanhef en onder g van de Gemeentewet;
    c. kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen;
    d. het in een inrichting in de zin van de Alcoholwet gelegenheid geven tot dansen;
    e. betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;
    f. activiteiten als bedoeld in artikel 2:9 en 2:39 van deze verordening.
2. Onder evenement wordt mede verstaan:
    a. een herdenkingsplechtigheid;
    b. een braderie;
    c. een optocht, niet zijnde een betoging als bedoeld in artikel 2:3 van deze verordening;
    d. een feest, muziekvoorstelling of wedstrijd;
    e. een straatfeest of buurtbarbecue op één dag;
    f. een snuffelmarkt;
    g. de door de burgemeester aan te wijzen categorieën van vechtsportwedstrijden en gala's.
3. Onder klein evenement wordt verstaan: een evenement dat geclassificeerd is als Klasse 0 volgens het risicoanalysemodel.

4. Onder regulier evenement wordt verstaan: een evenement dat geclassificeerd is als Klasse A volgens het risicoanalysemodel.
5. Onder aandacht evenement wordt verstaan: een evenement dat geclassificeerd is als Klasse B volgens het risicoanalysemodel.
6. Onder risico evenement wordt verstaan: een evenement dat geclassificeerd is als Klasse C volgens het risicoanalysemodel.

Artikel 2:25 Evenement

1. Het is verboden zonder vergunning van de burgemeester een evenement te organiseren.
2. Geen vergunning is vereist voor een klein evenement, indien:
    a. er een organisator is;
    b. de organisator ten minste 15 werkdagen voorafgaand aan het evenement daarvan melding heeft gedaan via een volledig ingevuld formulier melding klein evenement.
3. De burgemeester kan na ontvangst van de melding besluiten een klein evenement te verbieden, indien er aanleiding is te vermoeden dat daardoor de openbare orde, de openbare veiligheid, de volksgezondheid of het milieu in gevaar komt.
4. De burgemeester kan in het belang van de openbare orde, de openbare veiligheid, de volksgezondheid en de bescherming van het milieu nadere regels stellen ten aanzien van evenementen.
5. In afwijking van artikel 1:3 kan de burgemeester besluiten een aanvraag voor een regulier evenement niet te behandelen als minder dan 8 weken voorafgaand aan de eerste dag van het evenement geen volledige aanvraag is ingediend.
6. In afwijking van artikel 1:3 kan de burgemeester besluiten een aanvraag voor een aandacht evenement niet te behandelen als minder dan 12 weken voorafgaand aan de eerste dag van het evenement geen volledige aanvraag is ingediend.
7. In afwijking van artikel 1:3 kan de burgemeester besluiten een aanvraag voor een risico evenement niet te behandelen als:
    a. het risico evenement niet door de organisator daarvan voor 1 december van het voorafgaande jaar en tot 1 jaar voorafgaand aan het evenement is gemeld via het meldingsformulier risico evenement;
    b. minder dan 26 weken voorafgaand aan de eerste dag van het evenement geen volledige aanvraag is ingediend.
8. Onverminderd artikel 1:8 kan een vergunning voor vechtsportwedstrijden en -gala's geweigerd worden als de natuurlijke personen die het evenement organiseren in enig opzicht van slecht levensgedrag zijn.
9. Het verbod in het eerste lid is niet van toepassing op een wedstrijd op of aan de weg, in situaties waarin voorzien wordt door artikel 10 juncto 148, van de Wegenverkeerswet 1994.
10. Op de aanvraag om een vergunning is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.

Artikel 2:26 Ordeverstoring

1. Het is verboden bij een evenement de orde te verstoren.
2. Het is verboden bij een evenement zichtbaar goederen te dragen, bij zich te hebben of te vervoeren die uiterlijke kenmerken zijn van een organisatie die bij rechterlijke uitspraak of bestuurlijk besluit verboden is verklaard of is ontbonden vanwege een doel of werkzaamheden in strijd met de openbare orde.
3.

AFDELING 8. TOEZICHT OP OPENBARE INRICHTINGEN

Artikel 2:27 Begripsbepalingen

1. In deze afdeling wordt verstaan onder:
    a. openbare inrichting:
        i. een hotel, restaurant, pension, café, waterpijpcafé, cafetaria, snackbar, discotheek, buurthuis of clubhuis;
        ii. elke andere voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was logies/ wordt

verstrekt of dranken worden geschonken of rookwaren of spijzen voor directe consumptie worden verstrekt of bereid.

b. terras: een buiten de besloten ruimte van de openbare inrichting liggend deel daarvan waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt.
c. daghoreca: openbare inrichtingen die vallen onder Categorie I van horeca-activiteiten volgens het bestemmingsplan.

2. Onder openbare inrichting wordt mede verstaan een buiten de besloten ruimte van de openbare inrichting liggend deel daarvan waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt.

Artikel 2:28 Exploitatie openbare inrichting

1. Het is verboden een openbare inrichting te exploiteren zonder vergunning van de burgemeester.
2. De burgemeester weigert de vergunning indien de exploitatie van de openbare inrichting in strijd is met een geldend bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit.
3. In afwijking van het bepaalde in artikel 1:8 van deze verordening kan de burgemeester de vergunning geheel of gedeeltelijk weigeren indien:
    a. naar zijn oordeel moet worden aangenomen dat de woon- of leefsituatie in de omgeving van de openbare inrichting en/of de openbare orde op ontoelaatbare wijze nadelig wordt beïnvloed;
    b. de exploitant of de leidinggevende van de openbare inrichting in enig opzicht van slecht levensgedrag is;
    c. het terras:
    i. schade toebrengt of kan toebrengen aan de weg;
    ii. de bruikbaarheid van de weg belemmert of kan belemmeren, dan wel een belemmering vormt of kan vormen voor het beheer of onderhoud van de weg;
    iii. niet voldoet aan redelijke eisen van welstand.
4. Geen vergunning is vereist voor door de burgemeester aan te wijzen categorieën van openbare inrichtingen die naar zijn oordeel geen invloed hebben op de woon- en leefsituatie in de omgeving van de openbare inrichting en geen risico vormen voor de openbare orde.
5. Op de aanvraag om een vergunning is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.

Artikel 2:28a Verbod verstrekken alcoholhoudende drank door commerciële horeca in paracommerciële omgeving

1. Het is verboden buiten de genoemde tijden in artikel 2 van de Verordening paracommercie gemeente Amstelveen alcoholhoudende drank te verstrekken in een openbare inrichting, niet zijnde een paracommerciële inrichting, welke:
    a. deel uitmaakt van een gebouw dat of waarvan een onderdeel uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt om onderwijs te geven aan leerlingen die merendeels de leeftijd van achttien jaar nog niet hebben bereikt;
    b. deel uitmaakt van een gebouw dat of waarvan een onderdeel uitsluitend of in hoofdzaak in gebruik is bij een of meer jeugd- of jongerenorganisaties;
    c. deel uitmaakt van een gebouw dat of waarvan een onderdeel uitsluitend of in hoofdzaak in gebruik is als gemeentelijk wijkgebouw of buurthuis;
    d. deel uitmaakt van een gebouw, dat uitsluitend of in hoofdzaak in gebruik is bij één of meer sportorganisaties of -instellingen.
2. In de in het eerste lid bedoelde inrichtingen, met uitzondering van onderdeel c., is het verboden sterke drank te verstrekken.
3. De burgemeester kan met het oog op bijzondere gelegenheden van zeer tijdelijke aard voor een aaneengesloten periode van ten hoogste twaalf dagen ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste lid.

4. Op de ontheffing is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.

Artikel 2:29 Sluitingstijd

1. Openbare inrichtingen zijn gesloten op maandag tot en met vrijdag tussen 02.00 uur en 07.00 uur, en op zaterdag, zondag en reguliere feestdagen tussen 03.00 uur en 07.00 uur.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op openbare inrichtingen waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was logies wordt verstrekt. Gedurende de tijden genoemd in het eerste lid mag geen alcoholhoudende drank worden verstrekt.
3. Terrassen zijn gesloten tussen 01.00 uur en 07.00 uur.
4. Daghoreca is gesloten tussen 22.00 uur en 06.00 uur.
5. Het is verboden een openbare inrichting voor bezoekers geopend te hebben, of bezoekers in de inrichting te laten verblijven na sluitingstijd.
6. De burgemeester kan per openbare inrichting 5 keer per kalenderjaar ontheffing verlenen van de sluitingstijd. Per openbare inrichting kunnen maximaal 2 ontheffingen per maand worden verleend.
7. In afwijking van het eerste lid kan de burgemeester categorieën van openbare inrichtingen aanwijzen waarvoor andere sluitingstijden gelden.
8. In afwijking van het eerste lid en het derde lid kan de burgemeester gebieden aanwijzen waarvoor andere sluitingstijden gelden.
9. Dit artikel is niet van toepassing op situaties waarin bij of krachtens de Wet milieubeheer is voorzien.
10.

Artikel 2:30 Afwijking sluitingstijd; tijdelijke sluiting

1. De burgemeester kan in het belang van de openbare orde, veiligheid of gezondheid of in geval van bijzondere omstandigheden voor een of meer openbare inrichtingen tijdelijk andere sluitingstijden vaststellen of tijdelijk sluiting bevelen.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op situaties waarin artikel 13b van de Opiumwet voorziet.

Artikel 2:31 Verboden gedragingen

1. Het is verboden in een openbare inrichting:
    a. de orde te verstoren;
    b. zich als bezoeker te bevinden na sluitingstijd of gedurende de tijd dat de inrichting gesloten dient te zijn op grond van een besluit krachtens artikel 2:30, eerste lid;
    c. op het terras spijzen of dranken te verstrekken aan personen die geen gebruik maken van het terras.
2. Lid 1 sub b is niet van toepassing op openbare inrichtingen waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was logies wordt verstrekt.

Artikel 2:32 Handel binnen openbare inrichtingen

1. In dit artikel wordt onder handelaar verstaan: de handelaar als bedoeld in artikel 1 van de algemene maatregel van bestuur op grond van artikel 437, eerste lid, van het Wetboek van Strafrecht.
2. De exploitant van een openbare inrichting staat niet toe dat een handelaar of een voor hem handelend persoon in die inrichting enig voorwerp verwerft, verkoopt of op enige andere wijze overdraagt.

Artikel 2:33 Het college als bevoegd bestuursorgaan

Indien een openbare inrichting geen voor het publiek openstaand gebouw of bijbehorend erf is in de zin van artikel 174 van de Gemeentewet, treedt het college bij de toepassing van artikel 2:28 tot en met 2:30 op als bevoegd bestuursorgaan.

Artikel 2:34 Proeverijen

Het is slijtlokaliteiten, zoals bedoeld in de Alcoholwet, toegestaan proeverijen te organiseren.
AFDELING 9. TOEZICHT OP INRICHTINGEN TOT HET VERSCHAFFEN VAN NACHTVERBLIJF

Artikel 2:35 Begripsbepaling

In deze afdeling wordt verstaan onder inrichting: elke al dan niet besloten ruimte waarin, in de uitoefening van beroep of bedrijf, aan personen de mogelijkheid van nachtverblijf of gelegenheid tot kamperen wordt verschaft.

Artikel 2:36 Kennisgeving exploitatie

Degene die een inrichting opricht, overneemt, verplaatst of de exploitatie of feitelijke leiding van een inrichting staakt, is verplicht binnen drie dagen daarna daarvan schriftelijk kennis te geven aan de burgemeester.

Artikel 2:37

[vervallen]

Artikel 2:38 Verschaffing gegevens nachtregister

Degene die in een inrichting nachtverblijf houdt of de kampeerder is verplicht de exploitant of feitelijk leidinggevende van die inrichting volledig en naar waarheid naam, adres, woonplaats, geboortedatum, geboorteplaats, dag van aankomst en de dag van vertrek te verstrekken.

AFDELING 10. TOEZICHT OP SPEELGELEGENHEDEN

Artikel 2:39 Speelgelegenheden

1. In dit artikel wordt onder speelgelegenheid verstaan: een voor het publiek toegankelijke gelegenheid waar bedrijfsmatig of in een omvang alsof deze bedrijfsmatig is de mogelijkheid wordt geboden enig spel te beoefenen, waarbij geld of in geld inwisselbare voorwerpen kunnen worden gewonnen of verloren.
2. Het is verboden zonder vergunning van de burgemeester een speelgelegenheid te exploiteren of te doen exploiteren. Het verbod is niet van toepassing op:
    a. speelautomatenhallen waarvoor op grond van artikel 30c, eerste lid, onder b, van de Wet op de Kansspelen vergunning is verleend;
    b. speelgelegenheden waarvoor de raad van bestuur van de kansspelautoriteit bevoegd is vergunning te verlenen; en
    c. speelgelegenheden waar de mogelijkheid wordt geboden om het kleine kansspel als bedoeld in artikel 7c van de Wet op de kansspelen te beoefenen, of te spelen op speelautomaten als bedoeld in artikel 30 van de Wet op de kansspelen, of de handeling als in artikel l, onder a, van de Wet op de kansspelen te verrichten.
3. De burgemeester weigert de vergunning:
    a. indien naar zijn oordeel moet worden aangenomen dat de woon- en leefsituatie in de omgeving van de speelgelegenheid of de openbare orde op ontoelaatbare wijze nadelig worden beïnvloed door de exploitatie van de speelgelegenheid; of
    b. indien de exploitatie van de speelgelegenheid in strijd is met een geldend bestemmingsplan.
4. Op de aanvraag om een vergunning is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.

Artikel 2:40 Kansspelautomaten

1. In dit artikel wordt verstaan onder:
    a. Wet: de Wet op de kansspelen;
    b. kansspelautomaat: automaat als bedoeld in artikel 30, onder c. van de Wet;
    c. hoogdrempelige inrichting: inrichting als bedoeld in artikel 30, onder d, van de Wet;
    d. laagdrempelige inrichting: inrichting als bedoeld in artikel 30, onder e, van de Wet.
2. In hoogdrempelige inrichtingen zijn maximaal twee kansspelautomaten toegestaan.
3. In laagdrempelige inrichtingen zijn kansspelautomaten niet toegestaan.

AFDELING 11. MAATREGELEN TER VOORKOMING OVERLAST, GEVAAR OF SCHADE

Artikel 2:41 Betreden gesloten woning of lokaal

1. Het is verboden een krachtens artikel 174a van de Gemeentewet gesloten woning, een niet voor publiek toegankelijk lokaal of een bij die woning of dat lokaal behorend erf te betreden.

2. Het is verboden een krachtens artikel 13b van de Opiumwet gesloten woning, een niet voor het publiek toegankelijk lokaal, een bij die woning of dat lokaal behorend erf, een voor het publiek toegankelijk lokaal of bij dat lokaal behorend erf te betreden
3. Deze verboden zijn niet van toepassing op personen wier aanwezigheid in de woning of het lokaal wegens dringende reden noodzakelijk is.

Artikel 2:42 Plakken en kladden

1. Het is verboden een openbare plaats of dat gedeelte van een onroerende zaak dat vanaf die plaats zichtbaar is te bekrassen of te bekladden.
2. Het is verboden zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbende op een openbare plaats of dat gedeelte van een onroerende zaak dat vanaf die plaats zichtbaar is:
    b. een aanplakbiljet of ander geschrift, afbeelding of aanduiding aan te plakken, te doen aanplakken, op andere wijze aan te brengen of te doen aanbrengen;
    c. met kalk, teer of een kleur of verfstof een afbeelding, letter, cijfer of teken aan te brengen of te doen aanbrengen.
3. Het verbod in het tweede lid is niet van toepassing indien gehandeld wordt krachtens wettelijk voorschrift.
4. Het college kan aanplakborden aanwijzen voor het aanbrengen van meningsuitingen en bekendmakingen.
5. De houder van de schriftelijke toestemming is verplicht die aan een opsporingsambtenaar op diens eerste vordering terstond ter inzage af te geven.

Artikel 2:43

[vervallen]

Artikel 2:44 Vervoer inbrekerswerktuigen

1. Het is verboden op een openbare plaats inbrekerswerktuigen te vervoeren of bij zich te hebben.
2. Dit verbod is niet van toepassing indien de bedoelde werktuigen niet zijn gebruikt of niet zijn bestemd om zich onrechtmatig de toegang tot een gebouw of erf te verschaffen, onrechtmatig sluitingen te openen of te verbreken, diefstal door middel van braak te vergemakkelijken of het maken van sporen te voorkomen.

Artikel 2:44A Vervoer geprepareerde voorwerpen

1. Het is verboden op de weg of in de nabijheid van winkels te vervoeren of bij zich te hebben een voorwerp dat er kennelijk toe is uitgerust om het plegen van (winkel)diefstal te vergemakkelijken.
2. Het in het eerste lid gestelde verbod is niet van toepassing indien redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de in dat lid bedoelde voorwerp niet bestemd is voor de in dat lid bedoelde handelingen.

Artikel 2:45 Betreden van plantsoenen e.d.

1. Het is aan degene die daartoe niet bevoegd is verboden zonder ontheffing van het college zich te bevinden en/of schade te veroorzaken in of op bij de gemeente in onderhoud zijnde parken, heemparken, wandelplaatsen, plantsoenen, groenstroken of grasperken, buiten de daarin gelegen wegen of paden.
2. Op de ontheffing is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.

Artikel 2:46 Rijden over bermen e.d.

1. Het is verboden met voertuigen die niet voorzien zijn van rubberbanden te rijden over de berm, de glooiing of de zijkant van een weg, tenzij dit door de omstandigheden redelijkerwijs wordt vereist.
2. Dit verbod is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de Wet beheer rijkswaterstaatswerken of de provinciale wegenverordening.

Artikel 2:47 Hinderlijk gedrag op openbare plaatsen

1. Het is verboden op een openbare plaats:
   a. te klimmen of zich te bevinden op een beeld, monument, overkapping, constructie, openbare toiletgelegenheid, voertuig, hekheining of andere afsluiting, verkeersmeubilair of daarvoor niet bestemd straatmeubilair;
   b. zich op te houden op een wijze die aan andere gebruikers of aan bewoners van nabij die openbare plaats gelegen woningen onnodig overlast of hinder berokkent.
2. Het verbod is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door artikel 424, 426bis of 431 van het Wetboek van Strafrecht of artikel 5 van de Wegenverkeerswet 1994.

Artikel 2.47a (Nacht) verblijf in de openbare ruimte

1. Het is, onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 4:18 van deze verordening, verboden om - al dan niet gebruikmakend van enige vorm van beschutting, waar onder in ieder geval begrepen het gebruik van een auto, op een openbare plaats:

a. tussen zonsondergang en zonsopgang te liggen of te slapen of zich anderszins op te houden met het kennelijke doel de nacht door te brengen, of;
b. tussen zonsopgang en zonsondergang te liggen of te slapen, nadat door een toezichthouder als bedoeld in artikel 6.2 van deze verordening in het belang van de openbare orde of veiligheid is aangezegd dat dit moet worden beëindigd.
c.

Artikel 2:48 Verboden drankgebruik

1. Het is voor personen die de leeftijd van achttien jaar hebben bereikt verboden op een openbare plaats, die deel uitmaakt van een door het college aangewezen gebied, alcoholhoudende drank te gebruiken of aangebroken flessen, blikjes en dergelijke met alcoholhoudende drank bij zich te hebben.
2. Het verbod is niet van toepassing op:
   b. een terras dat behoort bij een horecabedrijf als bedoeld in artikel 1 van de Alcoholwet; en
   c. een andere plaats dan een horecabedrijf als bedoeld onder a, waarvoor een ontheffing geldt krachtens artikel 35 van de Drank en Horecawet.

Artikel 2:48a Lachgasverbod

1. Het is verboden op een openbare plaats die deel uitmaakt van een door het college ter bescherming van de openbare orde of het woon- en leefklimaat aangewezen gebied distikstofmonoxide (lachgas) of daarop gelijkende waar recreatief als roesmiddel te gebruiken, voorbereidingen daartoe te verrichten of ten behoeve van dat gebruik voorwerpen of stoffen bij zich te hebben.
2. Het college kan in het aanwijzingsbesluit het in het eerste lid bedoelde verbod beperken tot bepaalde tijden.

Artikel 2:49 Verboden gedrag bij of in gebouwen

1. Het is verboden:
   b. zich zonder redelijk doel in en/of bij een portiek, hal of poort van een gebouw op te houden;
   c. zonder redelijk doel in, op of tegen een raamkozijn of een drempel van een gebouw te zitten of te liggen. 2.
2. Het is aan anderen dan bewoners of gebruikers van een flatgebouw, appartementsgebouw of een soortgelijke meergezinswoning of van een gebouw dat voor publiek toegankelijk is, verboden zich zonder redelijk doel te bevinden in een voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimte van dat gebouw.

Artikel 2:49a Sluiting gebouw

1. De burgemeester kan de sluiting bevelen van een voor publiek toegankelijk gebouw, inrichting of ruimte als daar:
   a. is gehandeld in strijd met artikel 1 van de Wet op de kansspelen;
   b. door misdrijf verkregen zaken voorhanden, bewaard of verborgen zijn dan wel zijn verworven of overgedragen;

c. discriminatie heeft plaatsgevonden op grond van ras, geslacht, seksuele gerichtheid of op welke grond dan ook;
d. wapens als bedoeld in artikel 2 van de Wet wapens en munitie aanwezig zijn waarvoor geen ontheffing, vergunning of verlof is verleend, of
e. zich andere feiten of omstandigheden hebben voorgedaan die de vrees wettigen dat het geopend blijven van het gebouw, de inrichting of de ruimte ernstig gevaar oplevert voor de openbare orde.

2. De burgemeester trekt het sluitingsbevel in als naar zijn oordeel de in het eerste lid genoemde belangen voortzetting van de sluiting niet langer vereisen.
3. De burgemeester draagt zorg voor het aanbrengen van het bevel tot sluiting bij de toegang van het gebouw, de inrichting of de ruimte, of in de directe nabijheid daarvan.
4. De rechthebbende laat toe dat een afschrift van het sluitingsbevel wordt aangebracht.
5. Het is verboden een gebouw, inrichting of ruimte te betreden waarvan de sluiting is bevolen.
6. Het is de rechthebbende verboden zonder toestemming van de burgemeester bezoekers toe te laten of zelf het gebouw, de inrichting of de ruimte te betreden.
7. Het derde, vierde, vijfde en zesde lid zijn van overeenkomstige toepassing als de burgemeester krachtens 174a van de Gemeentewet of artikel 13b van de Opiumwet heeft besloten tot sluiting van een woning, een lokaal of een bij de woning of dat lokaal behorend erf.

Artikel 2:49b Tegengaan onveilig, niet leefbaar en malafide ondernemersklimaat

1. In dit artikel wordt verstaan onder:
   a. Exploitant: natuurlijke persoon of personen of de bestuurder(s) van een rechtspersoon of hun gevolmachtigden, voor wiens rekening en risico de bedrijfsmatige activiteiten worden uitgeoefend;
      a. Beheerder: de exploitant alsmede andere natuurlijke personen die de algemene of onmiddellijke leiding hebben over de bedrijfsmatige activiteiten;
      b. Bedrijf: de bedrijfsmatige activiteit die plaatsvindt in een voor publiek toegankelijk gebouw, of een daarbij behorend perceel, niet zijnde een woning die als zodanig in gebruik is.
   b. De burgemeester kan gebouwen, gebieden of/en bedrijfsmatige activiteiten aanwijzen waar(op) het verbod uit het derde lid van toepassing is. Een gebouw of gebied wordt uitsluitend aangewezen als in of rondom dat gebouw dan wel in dat gebied (ernstige) overlast dreigt of de openbare orde en veiligheid onder druk staat. Een aanwijzing van een gebouw of gebied kan zich tot een of meer bedrijfsmatige activiteiten beperken. Een bedrijfsmatige activiteit wordt uitsluitend voor de gehele gemeente aangewezen als naar oordeel van de burgemeester (ernstige) overlast dreigt of de openbare orde en veiligheid door de bedrijfsmatige activiteit onder druk staat.
   c. Het is verboden zonder vergunning van de burgemeester een bedrijf uit te oefenen:
      a. In een door de burgemeester op grond van het tweede lid aangewezen gebouw of gebied voor door de burgemeester genoemde bedrijfsmatige activiteiten, of
      b. Indien de uitoefening van het bedrijf een door de burgemeester op grond van het tweede lid aangewezen bedrijfsmatige activiteit betreft.
   d. De burgemeester kan een vergunning als bedoeld in het derde lid weigeren:
      a. In het belang van het voorkomen of beperken van overlast of strafbare feiten;
      b. Indien de exploitant of beheerder in enig opzicht van slecht levensgedrag is;
      c. Indien redelijkerwijs moet worden aangenomen dat de feitelijke exploitatie niet met de aanvraag in overeenstemming zal zijn;
      d. Indien er aanwijzingen zijn dat in het bedrijf personen werkzaam zijn of zullen zijn in strijd met het bij of krachtens de Wet arbeid vreemdelingen of Vreemdelingenwet 2000 bepaalde;
      e. Indien de vestiging of de exploitatie in strijd is met een geldend bestemmingsplan of een geldende leefmilieuverordening;
      f. Indien een of meer beheerders van het bedrijf binnen 3 jaar vóór de indiening van de vergunningaanvraag een bedrijf heeft geëxploiteerd of daar leiding aan heeft gegeven, dat wegens het aantasten van de openbare orde, de aantasting van het

woon- en leefklimaat daaronder begrepen, gesloten is geweest dan wel waarvoor de vergunning om die reden is ingetrokken.

e. Onverminderd het bepaalde in artikel 1:8 kan de burgemeester een vergunning als bedoeld in het derde lid weigeren indien:
    a. Door het bedrijf de openbare orde wordt aangetast of dreigt te worden aangetast, of;
    b. De het bedrijf de leefbaarheid in het gebied door de wijze van de exploitatie nadelig wordt beïnvloed of dreigt te worden beïnvloed, of;
    c. De voorwaarden uit de vergunning niet worden nageleefd, of;
    d. De exploitant of beheerder in enig opzicht van slecht levensgedrag is, of;
    e. De exploitant of beheerder betrokken is of ernstige nalatigheid kan worden verweten bij activiteiten of strafbare feiten in of vanuit het bedrijf dan wel toestaat of gedoogt dat strafbare feiten of activiteiten worden gepleegd waarmee de openbare orde nadelig wordt beïnvloed, of;
    f. Er strafbare feiten in het bedrijf hebben plaatsgevonden of plaatsvinden, of;
    g. Er aanwijzingen zijn dat in het bedrijf personen werkzaam zijn of zullen zijn in strijd met het bij of krachtens de Wet arbeid vreemdelingen of Vreemdelingenwet 2000 bepaalde, of;
    h. De bedrijfsmatige activiteiten door de exploitant zijn beëindigd, of;
    i. Redelijkerwijs moet worden aangenomen dat de feitelijke exploitatie niet met het in de vergunning vermelde in overeenstemming is.
f. De burgemeester kan de sluiting van het bedrijf bevelen indien een bedrijf in strijd met het verbod uit het derde lid van deze bepaling wordt geëxploiteerd.
g. Het is eenieder verboden een overeenkomstig het zesde lid van deze bepaling gesloten bedrijf te betreden of daarin te verblijven.
h. De sluiting kan door de burgemeester worden opgeheven indien later bekend geworden feiten en omstandigheden hiertoe aanleiding geven.
i. Indien er een verandering van omstandigheden optreedt, waardoor er een wijziging van de vergunning dient te komen, moet de exploitant onverwijld een wijzigingsaanvraag indienen. Indien deze aanvraag niet binnen een maand is ingediend na de verandering van omstandigheden, kan de burgemeester de verleende vergunning intrekken. Een vergunning vervalt, wanneer de verlening van een vergunning, strekkende tot vervanging van eerstbedoelde vergunning, van kracht is geworden.
j. Het is verboden een bedrijf voor bezoekers geopend te hebben zonder dat een op de vergunning vermelde beheerder in het bedrijf aanwezig is.
k. In afwijking van het derde lid geldt dit verbod voor de exploitant die op het moment van inwerkingtreding van het aanwijzingsbesluit reeds onder het aanwijzingsbesluit vallende bedrijfsmatige activiteiten verricht, voor die bestaande activiteiten op bestaande locaties eerst drie maanden na inwerkingtreding van het aanwijzingsbesluit of met ingang van inwerkingtreding van het besluit tot weigering of intrekking van een door hem aangevraagde vergunning, voor zover dat eerder is.
l. Op de aanvraag om een vergunning als bedoeld in het derde lid is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.

Artikel 2:50 Hinderlijk gedrag in voor het publiek toegankelijke ruimten

Het is verboden zich zonder redelijk doel en op voor anderen hinderlijke wijze op te houden in of op een voor het publiek toegankelijke ruimte, dan wel deze te verontreinigen of te gebruiken voor een ander doel dan waarvoor deze ruimte is bestemd. Onder deze ruimten worden in elk geval begrepen: portalen, wachtlokalen voor het openbaar vervoer, parkeergarages en rijwielstallingen.

Artikel 2:50a Verbod op zichtbare uitingen van verboden organisaties

1. Het is verboden op openbare
2. Het is verboden op openbare

Artikel 2:51 Neerzetten van fietsen e.d.

1. Het is verboden een fiets, bromfiets of gehandicaptenvoertuig te parkeren als daardoor:
    b. op de weg de doorgang wordt gehinderd of belemmerd;

c. de veiligheid of de doorstroming van of het uitzicht voor het verkeer wordt belemmerd; c. schade ontstaat of;
d. voor een bewoner of gebruiker van het gebouw waartegen of waarvoor de fiets, bromfiets of het gehandicaptenvoertuig staat geparkeerd, de doorgang of het uitzicht wordt belemmerd.

2. Het is verboden:
   b. een fiets of bromfiets te parkeren in door het college daarvoor aangewezen gebieden, langer dan een door het college te bepalen periode;
   c. fietsen of bromfietsen die rijtechnisch in onvoldoende staat van onderhoud en in een kennelijke verwaarloosde toestand verkeren, op of aan de weg te laten staan.
3. Het college kan in het belang van de veiligheid en ter voorkoming van hinder een gebied aanwijzen waarin fietsen of bromfietsen uitsluitend in een daarvoor bestemde voorziening mogen worden geparkeerd. Het is verboden een fiets of een bromfiets in een gebied als bedoeld in het derde lid buiten een voor parkeren bestemde voorziening te plaatsen.

Artikel 2:52 Overlast van fiets of bromfiets op markt en kermisterrein e.d.

Het is verboden op uren en plaatsen die door het college of de burgemeester zijn aangewezen, zich met een fiets of bromfiets te bevinden op een door het college of de burgemeester aangewezen terrein waar een markt, kermis, uitvoering, bijeenkomst of plechtigheid wordt gehouden die publiek trekt, mits dit verbod kenbaar is aan de bezoekers van het terrein.

Artikel 2:53 Bespieden van personen

1. Het is verboden zich in de nabijheid van een persoon of een gebouw, woonwagen of woonschip op te houden met de kennelijke bedoeling deze persoon of een persoon die zich in dit gebouw, deze woonwagen of dit woonschip bevindt, te bespieden.
2. Het is verboden door middel van een verrekijker of enig ander optisch instrument een persoon die zich in een gebouw, woonwagen of woonschip bevindt te bespieden.

Artikel 2:54

[vervallen]

Artikel 2:55

[vervallen]

Artikel 2:56

[vervallen]

Artikel 2:57 Loslopende honden

1. Het is de eigenaar of houder van een hond verboden die hond te laten verblijven of te laten lopen:
   b. op een voor het publiek toegankelijke en kennelijk als zodanig ingerichte kinderspeelplaats, zandbak of speelweide dan wel heempark, schoolplein of op een andere door het college aangewezen plaats;
   c. binnen de bebouwde kom op de weg indien de hond niet is aangelijnd; of
   d. op de weg indien die hond niet is voorzien van een halsband of een ander identificatiemerk dat de eigenaar of houder duidelijk doet kennen.
2. Het verbod in het eerste lid, aanhef en onder b, is niet van toepassing op door het college aangewezen plaatsen.
3. De verboden in het eerste lid aanhef en onder a en b zijn niet van toepassing op de eigenaar of houder van een hond:
   b. die zich vanwege zijn handicap door een geleidehond of sociale hulphond laat begeleiden; of
   c. die deze hond aantoonbaar gekwalificeerd opleidt tot geleidehond of sociale hulphond.

Artikel 2:57A Hondenuitlaatcentrales

1. Het is verboden zich op of aan de openbare weg te bevinden met meer dan vijf honden voor het bedrijfsmatig uitlaten.

2. Het college kan van het bepaalde in het eerste lid ontheffing verlenen voor nader bepaalde, afgebakende gebieden en voor het aantal honden dat gelijktijdig bedrijfsmatig uitgelaten wordt.
3. Op de ontheffing is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) van toepassing.

Artikel 2:58 Verontreiniging door honden

1. Degene die zich met een hond op een openbare plaats begeeft is verplicht ervoor te zorgen dat de uitwerpselen van die hond onmiddellijk worden verwijderd.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op de eigenaar of houder van een hond
    b. die zich vanwege zijn handicap door een geleidehond of sociale hulphond laat begeleiden; of
    c. die deze hond aantoonbaar gekwalificeerd opleidt tot geleidehond of sociale hulphond.
3. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op door het college aangewezen plaatsen.

Artikel 2:59 Gevaarlijke honden

1. Indien de burgemeester een hond in verband met zijn gedrag gevaarlijk of hinderlijk acht, kan hij de eigenaar of houder van die hond een aanlijngebod of een aanlijn- en muilkorfgebod opleggen voor zover die hond verblijft of loopt op een openbare plaats of op het terrein van een ander.
2. De eigenaar of houder van de hond aan wie een aanlijngebod is opgelegd, is verplicht de hond kort aangelijnd te houden, met een lijn met een lengte, gemeten van hand tot halsband, van ten hoogste 1,50 meter.
3. De eigenaar of houder van de hond aan wie een aanlijn- en muilkorfgebod is opgelegd, is naast de verplichting bedoeld in het tweede lid verplicht de hond voorzien te houden van een muilkorf die:
    c. vervaardigd is van stevige kunststof, van stevig leer of van beide stoffen;
    ci. door middel van een stevige leren riem zodanig rond de hals aangebracht dat verwijdering zonder toedoen van de mens niet mogelijk is; en
    cii. zodanig is ingericht dat de hond niet kan bijten, dat de afgesloten ruimte binnen de korf een geringe opening van de bek toelaat en dat geen scherpe delen binnen de korf aanwezig zijn.
4. Onverminderd het bepaalde in artikel 2:57, eerste lid onder c, dient een hond als bedoeld in het eerste lid voorzien te zijn van een door de bevoegde minister op aanvraag verstrekt uniek identificatienummer door middel van een microchip die met een chipreader afleesbaar is.

Artikel 2:60 Houden of voeren van hinderlijke of schadelijke dieren

1. Het is verboden op door het college ter voorkoming of opheffing van overlast of schade aan de openbare gezondheid aangewezen plaatsen, buiten een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer, bij dat aanwijzingsbesluit aangeduide dieren:
    d. aanwezig te hebben;
    di. aanwezig te hebben anders dan met inachtneming van de door het college in het aanwijzingsbesluit gestelde regels;
    dii. aanwezig te hebben in een groter aantal dan in die aanwijzing is aangegeven; of
    diii. te voeren.
2. Het college kan de rechthebbende op een onroerende zaak gelegen binnen plaats die een krachtens het eerste lid is aangewezen, ontheffing verlenen van een of meer verboden bedoeld in het eerste lid.
3. Op de ontheffing is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.

Artikel 2:61

[vervallen]

Artikel 2:62 Loslopend vee

De rechthebbende op herkauwende of eenhoevige dieren of varkens (vee) die zich bevinden in een weiland of op een terrein dat niet van de weg is afgescheiden door een deugdelijke veekering, is verplicht ervoor te zorgen dat zodanige maatregelen getroffen worden dat dit vee die weg niet kan bereiken.

Artikel 2:63

[vervallen]

Artikel 2:64 Bijen

1. Het is verboden bijen te houden:
   a. binnen een afstand van 8 meter van woningen of andere gebouwen waar overdag mensen verblijven;
   b. binnen een afstand van 12 meter van de weg.
2. Het verbod bedoeld in het eerste lid, aanhef en onder a, is niet van toepassing voor de bijenhouder die rechthebbende is op de woningen of gebouwen bedoeld in dat lid.
3. Het verbod bedoeld in het eerste lid, aanhef en onder b is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door het provinciaal wegenreglement.
4. Het college kan van het verbod in het eerste lid ontheffing verlenen.
5. Op de aanvraag om een ontheffing is paragraaf 4.1.3.3. van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) van toepassing.

Artikel 2:65 Bedelarij

Het is verboden in door het college aangewezen gebieden op een openbare plaats te bedelen om geld of andere zaken.

AFDELING 12. BESTRIJDING VAN HELING VAN GOEDEREN

Artikel 2:66 Begripsbepaling

In deze afdeling wordt verstaan onder handelaar: een handelaar als bedoeld in artikel 1 van de algemene maatregel van bestuur op grond van artikel 437, eerste lid, van het Wetboek van Strafrecht.

Artikel 2:67 Verplichtingen met betrekking tot het verkoopregister

1. De handelaar is verplicht aantekening te houden van alle gebruikte of ongeregelde goederen die hij verkoopt of op andere wijze overdraagt, in een doorlopend en een door of namens de burgemeester gewaarmerkt register, en daarin onverwijld op te nemen:
   a. het volgnummer van de aantekening met betrekking tot het goed;
   b. de datum van verkoop of overdracht van het goed;
   c. een omschrijving van het goed, daaronder begrepen - voor zover dat mogelijk is - soort, merk en nummer van het goed;
   d. de verkoopprijs of andere voorwaarden voor overdracht van het goed; en
   e. de naam en het adres van degene die het goed heeft verkregen.
2. De burgemeester kan bepalen dat de verplichting als bedoeld in lid 1 tevens via het Digitaal Opkopersregister kan geschieden.
3. De burgemeester kan vrijstelling verlenen van deze verplichtingen;
4. Op de aanvraag om een vrijstelling is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) van toepassing.

Artikel 2:68 Voorschriften als bedoeld in artikel 437 van het Wetboek van Strafrecht

De handelaar of een voor hem handelend persoon is verplicht:

a. de burgemeester binnen drie dagen schriftelijk in kennis te stellen:
   1. dat hij het beroep van handelaar uitoefent met vermelding van zijn woonadres en het adres van de bij zijn onderneming behorende vestiging;
   2. van een verandering van de onder a, sub 1, bedoelde adressen;
   3. dat hij het beroep van handelaar niet langer uitoefent;
   4. dat hij enig goed kan verkrijgen dat redelijkerwijs van een misdrijf afkomstig is of voor de rechthebbende verloren is gegaan;
b. de burgemeester op eerste aanvraag zijn administratie of register ter inzage te geven;

c. aan de hoofdingang van elke vestiging een kenteken te hebben waarop zijn naam en de aard van de onderneming duidelijk zichtbaar zijn;
d. een door opkoop verkregen goed gedurende de eerste 5 dagen in bewaring te houden in de staat waarin het goed verkregen is.

Artikel 2:69

[vervallen]

Artikel 2:70

[vervallen]
AFDELING 13. CONSUMENTENVUURWERK

Artikel 2:71 Begripsbepaling

In deze afdeling wordt verstaan onder consumentenvuurwerk: hetgeen daaronder wordt verstaan in het Besluit van 22 januari 2002, houdende nieuwe regels met betrekking tot consumenten- en professioneel vuurwerk (Vuurwerkbesluit).

Artikel 2:72 Ter beschikking stellen van consumentenvuurwerk tijdens de verkoopdagen

[vervallen]

Artikel 2:73 Gebruik van consumentenvuurwerk tijdens de jaarwisseling

1. Het is verboden consumentenvuurwerk te gebruiken op een door het college in het belang van de voorkoming van gevaar, schade of overlast aangewezen plaats.
2. Het is verboden consumentenvuurwerk op een openbare plaats te gebruiken als dat gevaar, schade of overlast kan veroorzaken.
3. De verboden bedoeld in het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door artikel 429, aanhef en onder 1, van het Wetboek van Strafrecht.

Artikel 2:73a Carbidschieten

1. Het is verboden acetyleengas afkomstig van een reactie tussen calciumcarbide (carbid) en water, of een gasmengsel met vergelijkbare eigenschappen op explosieve wijze te verbranden
2. Het verbod is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de Wet milieubeheer, de Wet wapens en munitie of het Wetboek van Strafrecht.

Artikel 2:73b Vervoeren of bij zich hebben van carbid of soortgelijke stoffen

1. Het is verboden op een openbare plaats carbid of soortgelijke stoffen [of voorwerpen] als bedoeld in artikel 2:73a te vervoeren of bij zich te hebben, waarvan gelet op hun aard of de omstandigheden waaronder deze worden aangetroffen, redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze zullen worden gebruikt in strijd met het bepaalde in artikel 2:73a
2. Dit artikel is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de Wet milieubeheer, de Wet wapens en munitie, de Wet vervoer gevaarlijke stoffen of het Wetboek van Strafrecht.

AFDELING 14. DRUGSOVERLAST

Artikel 2:74 Openlijk gebruik en handel in drugs

Onverminderd het bepaalde in de Opiumwet is het verboden zich op een openbare plaats op te houden met het kennelijke doel om middelen als bedoeld in artikel 2 en 3 van de Opiumwet, of daarop gelijkende waar, te gebruiken of ten behoeve van dat gebruik voorwerpen of stoffen openlijk voorhanden te hebben, dan wel het al dan niet tegen betaling, af te leveren, aan te bieden of te verwerven, daarbij behulpzaam te zijn of daarin te bemiddelen.
AFDELING 15. BIJZONDERE BEVOEGDHEDEN VAN DE BURGEMEESTER

Artikel 2:75

Artikel 2:75

[vervallen]

Artikel 2:76

[vervallen]

Artikel 2:77 Cameratoezicht op openbare plaatsen

1. De burgemeester is bevoegd overeenkomstig artikel 151c van de Gemeentewet te besluiten tot plaatsing van camera's voor een bepaalde duur ten behoeve van het toezicht op een openbare plaats.
2. De burgemeester heeft die bevoegdheid eveneens ten aanzien van aangewezen voor een ieder toegankelijke plaatsen: openbare parkeerplaatsen of openbare parkeerterreinen.
3. Na een besluit als bedoeld in het eerste of tweede lid brengt de burgemeester dit ter kennis van de leden van de Raadscommissie voor Algemeen bestuur en middelen.

Artikel 2:78 Gebiedsontzegging

1. De burgemeester kan in het belang van de openbare orde, het voorkomen of beperken van overlast, het voorkomen of beperken van aantastingen van het woon- of leefklimaat, de veiligheid van personen of goederen, de gezondheid of de zedelijkheid aan een persoon die strafbare feiten of openbare orde verstorende handelingen verrichten een bevel geven zich gedurende ten hoogste 48 uur niet in een of meer bepaalde delen van de gemeente op een openbare plaats op te houden.
2. Met het oog op de in het eerste lid genoemde belangen kan de burgemeester aan een persoon aan wie tenminste eenmaal een bevel als bedoeld in dat lid is gegeven en die opnieuw strafbare feiten of openbare orde verstorende handelingen verricht, een bevel geven zich gedurende ten hoogste 8weken niet in een of meer bepaalde delen van de gemeente op een openbare plaats op te houden.
3. Een bevel krachtens het tweede lid kan slechts worden gegeven als het strafbare feit of de openbare orde verstorende handeling binnen 6 maanden na het geven van een eerder bevel, gegeven op grond van het eerste of tweede lid, plaatsvindt.
4. De burgemeester beperkt de in het eerste of tweede lid gestelde bevelen, als hij dat in verband met de persoonlijke omstandigheden van betrokkene noodzakelijk oordeelt. De burgemeester kan op aanvraag tijdelijk ontheffing verlenen van een bevel.

Artikel 2:79 Woonoverlast als bedoeld in artikel 151d Gemeentewet

1. Degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt, of tegen betaling in gebruik geeft draagt er zorg voor dat door gedragingen in of vanuit die woning of dat erf of in de onmiddellijke nabijheid van die woning of dat erf geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt.
2. Als de burgemeester een last onder dwangsom of onder bestuursdwang oplegt naar aanleiding van een schending van deze zorgplicht kan hij daarbij aanwijzingen geven over wat de overtreder dient te doen of na te laten om verdere schending te voorkomen. De burgemeester stelt beleidsregels vast over het gebruik van deze bevoegdheid.
3. De last kan in ieder geval worden opgelegd bij ernstige en herhaaldelijke:
    a. geluid- of geurhinder;
    b. hinder van dieren;
    c. hinder van bezoekers of personen die tijdelijk in een woning of op een erf aanwezig zijn;
    d. overlast door vervuiling of verwaarlozing van een woning of een erf;
    e. intimidatie van derden vanuit een woning of een erf.

HOOFDSTUK 3. SEKSINRICHTINGEN, SEKSWINKELS, STRAATPROSTITUTIE EN DERGELIJKE

AFDELING 1. BEGRIPSBEPALINGEN

Artikel 3:1 Begripsbepalingen

In dit hoofdstuk wordt verstaan onder:

a. prostitutie: het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
b. prostituee: degene die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
c. seksinrichting: de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
d. escortbedrijf: de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;
e. sekswinkel: de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht of verhuurd;
f. exploitant: de natuurlijke persoon of personen of rechtspersoon of rechtspersonen die een seksinrichting of escortbedrijf exploiteert, dan wel exploiteren en de tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of rechtspersonen bevoegde natuurlijke persoon of personen;
g. beheerder: de natuurlijke persoon of personen die de onmiddellijke feitelijke leiding uitoefent, dan wel uitoefenen in een seksinrichting of escortbedrijf;
h. bezoeker: degene die aanwezig is in een seksinrichting, met uitzondering van:
    1. de exploitant;
    2. de beheerder;
    3. de prostituee;
    4. het personeel dat in de seksinrichting werkzaam is;
    5. toezichthouders die zijn aangewezen op grond van artikel 6:2 van deze verordening;
    6. andere personen wier aanwezigheid in de seksinrichting wegens dringende redenen noodzakelijk is.

Artikel 3:2 Bevoegd bestuursorgaan

In dit hoofdstuk wordt verstaan onder bevoegd bestuursorgaan: het college of, voor zover het betreft voor het publiek openstaande gebouwen en daarbij behorende erven als bedoeld in artikel 174 van de Gemeentewet, de burgemeester.

Artikel 3:3 Nadere regels

Met het oog op de openbare orde en de belangen genoemd in artikel 3:13, tweede lid, kan het college nadere regels stellen met betrekking tot de uitoefening van de bevoegdheden bedoeld in dit hoofdstuk.

AFDELING 2. SEKSINRICHTINGEN, STRAATPROSTITUTIE, SEKSWINKELS EN DERGELIJKE

Artikel 3:4 Seksinrichtingen

1. Het is verboden een seksinrichting of escortbedrijf te exploiteren of te wijzigen zonder vergunning van het bevoegd bestuursorgaan.
2. In de aanvraag om vergunning en in de vergunning wordt in ieder geval vermeld:
    a. de persoonsgegevens van de exploitant;
    b. de persoonsgegevens van de beheerder; en
    c. de aard van de seksinrichting of het escortbedrijf.
3. Er wordt voor in totaal ten hoogste drie escortbedrijven vergunning verleend.
4. Er wordt voor in totaal ten hoogste twee seksinrichtingen vergunning verleend.
5. Op de vergunning is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.

Artikel 3:5 Gedragseisen exploitant en beheerder

1. De exploitant en/of de beheerder:
    a. staan niet onder curatele;

b. zijn niet in enig opzicht van slecht levensgedrag; en
c. hebben de leeftijd van eenentwintig jaar bereikt.

2. Onverminderd het bepaalde in het eerste lid, zijn de exploitant en de beheerder niet:
   a. met toepassing van de artikel 37 van het Wetboek van Strafrecht in een psychiatrisch ziekenhuis geplaatst of met toepassing van artikel 37a van het Wetboek van Strafrecht ter beschikking gesteld;
   b. binnen de laatste vijf jaar onherroepelijk veroordeeld tot een onvoorwaardelijke vrijheidsstraf van zes maanden of meer door de rechter in Nederland, Bonaire, Saba en Sint-Eustatius, Aruba, Curaçao en Sint Maarten, dan wel door een andere rechter wegens een misdrijf waarvoor naar Nederlands recht een bevel tot voorlopige hechtenis ingevolge artikel 67, eerste lid van het Wetboek van Strafvordering is toegelaten;
   c. binnen de laatste vijf jaar bij ten minste twee rechterlijke uitspraken onherroepelijk veroordeeld tot een onvoorwaardelijke geldboete van 500 euro of meer of tot een andere hoofdstraf als bedoeld in artikel 9, eerste lid, onder a van het Wetboek van Strafrecht, wegens dan wel mede wegens overtreding van:
      - bepalingen gesteld bij of krachtens de Alcoholwet, de Opiumwet, de Vreemdelingenwet en de Wet arbeid vreemdelingen;
      - de artikelen 137c tot en met 137g,140, 240b, 242 tot en met 249, 252, 250a (oud), 273a, 300 tot en met 303, 416, 417, 417bis, 426, 429quater en 453 van het Wetboek van Strafrecht;
      - de artikelen 8 en 162, derde lid, alsmede artikel 6 juncto artikel 8 of juncto artikel 163 van de Wegenverkeerswet 1994;
      - de artikelen 1, onder a, b en d, 13, 14, 27 en 30b van de Wet op de Kansspelen;
      - de artikelen 2 en 3 van de Wet op de weerkorpsen;
      - de artikelen 54 en 55 van de Wet wapens en munitie.

3. Met een veroordeling als bedoeld in het tweede lid wordt gelijkgesteld:
   a. vrijwillige betaling van een geldsom als bedoeld in artikel 74, tweede lid onder a van het Wetboek van Strafrecht of artikel 76, derde lid onder a van de Algemene wet inzake rijksbelastingen, tenzij de geldsom minder dan 375 euro bedraagt;
   b. een bevel tot tenuitvoerlegging van een voorwaardelijke straf.

4. De periode van vijf jaar, genoemd in het tweede lid, wordt:
   a. bij de weigering van een vergunning teruggerekend vanaf de datum van beslissing op de aanvraag van de vergunning;
   b. bij de intrekking van een vergunning teruggerekend vanaf de datum van de intrekking van deze vergunning.

5. De exploitant en/of de beheerder zijn binnen de laatste vijf jaar geen exploitant en/of beheerder geweest van een seksinrichting of escortbedrijf die voor ten minste een maand door het bevoegde bestuursorgaan is gesloten, of waarvan de vergunning bedoeld in artikel 3:4, eerste lid, is ingetrokken, tenzij aannemelijk is dat hem ter zake geen verwijt treft.

Artikel 3:6 Sluitingstijden

1. Het is verboden een seksinrichting voor bezoekers geopend te hebben en daarin bezoekers toe te laten of te laten verblijven dagelijks tussen 00:00 en 11:00 uur.
2. Het bevoegd bestuursorgaan kan voor een afzonderlijke seksinrichting andere sluitingstijden vaststellen.
3. Het is bezoekers van een seksinrichting verboden zich daarin te bevinden gedurende de tijd dat die seksinrichting krachtens het eerste lid of tweede lid, dan wel krachtens artikel 3:7, eerste lid, gesloten dient te zijn.
4. Het eerste tot en met derde lid zijn niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de op de Wet milieubeheer gebaseerde voorschriften.

Artikel 3:7 Tijdelijke afwijking sluitingstijden; (tijdelijke) sluiting

1. Met het oog op de openbare orde en de belangen genoemd in artikel 3:13, tweede lid of in geval van strijdigheid met de bepalingen in dit hoofdstuk kan het bevoegd bestuursorgaan:
   a. tijdelijk andere dan de krachtens artikel 3:6, eerste of tweede lid, geldende sluitingstijden vaststellen;

b. van een afzonderlijke seksinrichting al dan niet tijdelijk de gedeeltelijke of algehele sluiting bevelen.

2. Onverminderd het bepaalde in artikel 3:41 van de Algemene wet bestuursrecht maakt het bevoegd bestuursorgaan het besluit bedoeld in het eerste lid bekend op de voet van artikel 3:42, tweede lid.

Artikel 3:8 Aanwezigheid van en toezicht door exploitant en beheerder

1. Het is verboden een seksinrichting voor bezoekers geopend te hebben, zonder dat de ingevolge artikel 3:4 op de vergunning vermelde exploitant en/of beheerder in de seksinrichting aanwezig is.
2. De exploitant en/of de beheerder zien er voortdurend op toe dat in de seksinrichting:
    a. geen strafbare feiten plaatsvinden, waaronder in ieder geval de feiten genoemd in de titels XIV (misdrijven tegen de zeden), XVIII (misdrijven tegen de persoonlijke vrijheid), XX (mishandeling), XXII (diefstal) en XXX (heling) van het Tweede Boek van het Wetboek van Strafrecht, in de Opiumwet en in de Wet wapens en munitie;
    b. geen prostitutie wordt uitgeoefend door personen in strijd met het bij of krachtens de Wet arbeid vreemdelingen of de Vreemdelingenwet bepaalde.

Artikel 3:9 Straatprostitutie

1. Het is verboden door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze, zich beschikbaar te stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding:
    a. op of aan andere dan door het college aangewezen wegen of gebieden;
    b. gedurende andere dan door het college vastgestelde tijden.
2. Met het oog op de naleving van het verbod bedoeld in het eerste lid, kan door politieambtenaren het bevel worden gegeven zich onmiddellijk in een bepaalde richting te verwijderen.
3. Met het oog op de openbare orde en de belangen genoemd in artikel 3:13, tweede lid, kan door politieambtenaren aan personen die zich bevinden op de wegen of gebieden en gedurende de tijden bedoeld in het eerste lid, het bevel worden gegeven zich onmiddellijk in een bepaalde richting te verwijderen.
4. De burgemeester kan met het oog op de openbare orde en de belangen genoemd in artikel 3:13, tweede lid, personen aan wie ten minste eenmaal een bevel is gegeven als bedoeld in het derde lid, verbieden zich gedurende bepaalde termijn, anders dan in een openbaar middel van vervoer, te bevinden op of aan de wegen of gebieden en op de tijden bedoeld in het eerste lid onder b.
5. De burgemeester beperkt het verbod bedoeld in het vierde lid indien dat in verband met de persoonlijke omstandigheden van betrokkene noodzakelijk is.
6. Het is verboden zich te gedragen in strijd met een door de burgemeester opgelegd verbod als bedoeld in het vierde lid.

Artikel 3:10 Sekswinkels

Het is de rechthebbende op een onroerende zaak verboden daarin een sekswinkel te exploiteren in door het college in het belang van de openbare orde of de woon- en leefomgeving aangewezen gebieden of delen van de gemeente..

Artikel 3:11 Tentoonstellen, aanbieden en aanbrengen van erotisch-pornografische goederen, afbeeldingen en dergelijke

1. Het is de rechthebbende op een onroerende zaak verboden daarin of daarop goederen, opschriften, aankondigingen, gedrukte of geschreven stukken dan wel afbeeldingen van erotisch-pornografische aard openlijk ten toon te stellen, aan te bieden of aan te brengen:
    a. indien het bevoegd bestuursorgaan aan de rechthebbende heeft bekendgemaakt dat de wijze van tentoonstellen, aanbieden of aanbrengen daarvan, de openbare orde of de woon- en leefomgeving in gevaar brengt;
    b. anders dan overeenkomstig de door het bevoegd bestuursorgaan in het belang van de openbare orde of de woon- en leefomgeving gestelde regels.
2. Het verbod bedoeld in het eerste lid is niet van toepassing op het tentoonstellen, aanbieden of aanbrengen van goederen, opschriften, aankondigingen, gedrukte of geschreven stukken

dan wel afbeeldingen, die dienen tot het openbaren van gedachten en gevoelens als bedoeld in artikel 7, eerste lid, van de Grondwet.

AFDELING 3. BESLISTERMIJN: WEIGERINGSGRONDEN

Artikel 3:12 Beslistermijn

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 1:2, eerste lid, beslist het bevoegd bestuursorgaan op de aanvraag om vergunning bedoeld in artikel 3:4, eerste lid, binnen twaalf weken na de dag waarop de aanvraag ontvangen is.
2. Het bevoegd bestuursorgaan kan zijn besluit voor ten hoogste twaalf weken verdagen.

Artikel 3:13 Weigeringsgronden

1. De vergunning bedoeld in artikel 3:4, eerste lid, wordt, onverminderd het bepaalde in artikel 1:8, geweigerd indien:
    a. de exploitant en/of de beheerder niet voldoet aan de in artikel 3:5 gestelde eisen;
    b. de vestiging of de exploitatie van de seksinrichting of het escortbedrijf in strijd is met een geldend bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, voorbereidingsbesluit, stadsvernieuwingsplan of leefmilieuverordening;
    c. er aanwijzingen zijn dat in de seksinrichting of het escortbedrijf personen werkzaam zijn of zullen zijn in strijd met artikel 273f van het Wetboek van Strafrecht of met het bij of krachtens de Wet arbeid vreemdelingen of de Vreemdelingenwet bepaalde;
    d. het maximum aantal vergunningen, zoals bedoeld in artikel 3:4, derde en vierde lid, is bereikt.
2. Voor seksinrichtingen en in Nederland gevestigde escortbedrijven kan, onverminderd het bepaalde in artikel 1:8, de vergunning bedoeld in artikel 3:4, eerste lid, worden geweigerd dan wel de aanwijzing of vaststelling bedoeld in artikel 3:9, eerste lid, achterwege gelaten, in het belang van:
    a. het voorkomen of beperken van overlast;
    b. het voorkomen of beperken van aantasting van het woon- en leefklimaat;
    c. de veiligheid van personen of goederen;
    d. de verkeersvrijheid of -veiligheid;
    e. de gezondheid of zedelijkheid; of
    f. de arbeidsomstandigheden van de prostituee.

AFDELING 4. BEËINDIGING EXPLOITATIE; WIJZIGING BEHEER

Artikel 3:14 Beëindiging exploitatie

1. De vergunning vervalt zodra de exploitant die overeenkomstig artikel 3:4 op de vergunning is vermeld, de exploitatie van de seksinrichting of het escortbedrijf feitelijk heeft beëindigd.
2. Binnen een week na de feitelijke beëindiging van de exploitatie, geeft de exploitant daarvan schriftelijk kennis aan het bevoegd bestuursorgaan.

Artikel 3:15 Wijziging beheer

1. Indien de beheerder het beheer van de seksinrichting of het escortbedrijf feitelijk beëindigt, geeft de exploitant daarvan binnen een week schriftelijk kennis aan het bevoegd bestuursorgaan.
2. Het beheer kan worden uitgeoefend door een nieuwe beheerder, indien het bevoegd bestuursorgaan op aanvraag van de exploitant besluit de verleende vergunning overeenkomstig de wijziging in het beheer te wijzigen. Het bepaalde in artikel 3:13, eerste lid, aanhef en onder a, is van overeenkomstige toepassing.
3. In afwachting van het besluit bedoeld in het tweede lid, kan het beheer worden uitgeoefend door een nieuwe beheerder vanaf het moment waarop de exploitant een aanvraag als bedoeld in het tweede lid heeft ingediend, totdat over de aanvraag is besloten.

AFDELING 5

Artikel 3:16

[vervallen]

Artikel 3:17

[vervallen]

Artikel 3:18 Ongeklede openbare recreatie

Het college kan voor ongeklede openbare recreatie geschikte plaatsen aanwijzen, gelet op het bepaalde in artikel 430a van het Wetboek van Strafrecht.

HOOFDSTUK 4. BESCHERMING VAN HET MILIEU EN HET NATUURSCHOON EN ZORG VOOR HET UITERLIJK AANZIEN VAN DE GEMEENTEN

AFDELING 1. VOORKOMEN OF BEPERKEN GELUIDHINDER EN HINDER DOOR VERLICHTING

Artikel 4:1 Begripsbepalingen

In deze afdeling wordt verstaan onder:

a. Besluit: Activiteitenbesluit milieubeheer;
b. inrichting: inrichting type A of type B als bedoeld in het Besluit;
c. houder van een inrichting: degene die als eigenaar, bedrijfsleider, beheerder of anderszins een inrichting drijft;
d. collectieve festiviteit: festiviteit die niet specifiek aan één of een klein aantal inrichtingen is verbonden;
e. incidentele festiviteit: festiviteit of activiteit die gebonden is aan één of een klein aantal inrichtingen;
f. geluidsgevoelige gebouwen: woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige gebouwen met uitzondering van gebouwen behorende bij de betreffende inrichting;
g. geluidsgevoelige terreinen: terreinen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen met uitzondering van terreinen behorende bij de betreffende inrichting.

Artikel 4:2 Aanwijzing collectieve festiviteiten

1. De geluidsnormen bedoeld in de artikelen 2.17, 2.19 en 2.20 van het Besluit en artikel 4:5 van deze verordening gelden niet voor door het college per kalenderjaar aan te wijzen collectieve festiviteiten gedurende de daarbij aan te wijzen dagen of dagdelen.
2. De voorwaarden met betrekking tot de verlichting ten behoeve van sportbeoefening in de buitenlucht als bedoeld in artikel 3.148, eerste lid, van het Besluit gelden niet voor door het college per kalenderjaar aan te wijzen collectieve festiviteiten gedurende de daarbij aan te wijzen dagen of dagdelen.
3. In een aanwijzing als bedoeld in het eerste en tweede lid, kan het college bepalen dat de aanwijzing slechts geldt in een of meer aan te wijzen gebieden.
4. Het college maakt de aanwijzing ten minste vier weken voor het begin van een nieuw kalenderjaar bekend.
5. Het college kan wanneer een collectieve festiviteit redelijkerwijs niet te voorzien was, een festiviteit terstond als collectieve festiviteit als bedoeld in het eerste lid aanwijzen.
6. Het equivalente geluidsniveau LAeq veroorzaakt door de inrichting, bedraagt niet meer dan 85 dB(A), gemeten op de gevel van gevoelige gebouwen op een hoogte van 1,5 meter.
7. De geluidswaarde als bedoeld in het zesde lid is inclusief onversterkte muziek en exclusief 10 dB(A) toeslag vanwege muziekcorrectie. Tevens wordt de bedrijfsduurcorrectie buiten beschouwing gelaten.
8. Op de dagen als bedoeld in het eerste lid dient het ten gehore brengen van extra muziek - hoger dan de geluidsnorm als bedoeld in de artikelen 2.17, 2.19 en 2.20 van het Besluit en artikel 4:5 van deze verordening- uiterlijk om 01:00uur te worden beëindigd.

Artikel 4:3 Kennisgeving incidentele festiviteiten

1. Het is een inrichting toegestaan maximaal 12 incidentele festiviteiten per kalenderjaar te houden waarbij de geluidsnormen als bedoeld in de artikelen 2.17, 2.19 en 2.20 van het Besluit en artikel 4:5 van deze verordening niet van toepassing zijn, mits de houder van de

inrichting ten minste twee weken voor de aanvang van de festiviteit het college daarvan in kennis heeft gesteld.

2. Het is een inrichting toegestaan om tijdens maximaal 12 incidentele festiviteiten per kalenderjaar de verlichting langer aan te houden ten behoeve van sportactiviteiten waarbij artikel 3.148, eerste lid, van het Besluit niet van toepassing is, mits de houder van de inrichting ten minste tien werkdagen voor de aanvang van de festiviteit het college daarvan in kennis heeft gesteld.
3. Het college stelt een formulier vast voor het doen van een kennisgeving.
4. De kennisgeving wordt geacht te zijn gedaan wanneer het formulier, volledig en naar waarheid ingevuld, tijdig is ingeleverd op de plaats op dat formulier vermeld.
5. De kennisgeving wordt tevens geacht te zijn gedaan wanneer het college op verzoek van de houder van een inrichting een incidentele festiviteit, die redelijkerwijs niet te voorzien was, terstond toestaat.
6. Het equivalente geluidsniveau LAeq veroorzaakt door de inrichting bedraagt niet meer dan 75 dB(A), gemeten op de gevel van geluidgevoelige gebouwen op een hoogte van 1,5 meter.
7. De geluidswaarde als bedoeld in het zesde lid is inclusief onversterkte muziek en exclusief 10 dB(A) toeslag vanwege muziekcorrectie. Tevens wordt de bedrijfsduurcorrectie buiten beschouwen gelaten.
8. Op de dagen als bedoeld in het eerste lid wordt het ten gehore brengen van extra muziek - hoger dan de geluidsnorm als bedoeld in de artikelen 2.17, 2.19 en 2.20 van het Besluit en artikel 4:5 van deze verordening - uiterlijk om 23:00 uur op zondag tot en met donderdag en om 1:00 uur op vrijdag en zaterdag uur beëindigd.
9. De geluidsnorm als bedoeld in het zesde lid geldt voor het bebouwde gedeelte van de inrichting en niet voor de buitenruimte.
10. Bij het ten gehore brengen van muziekgeluid blijven ramen en deuren gesloten, behoudens voor het onmiddellijk doorlaten van personen of goederen.

Artikel 4:4

[Vervallen]

Artikel 4:5 Onversterkte muziek

1. Bij het ten gehore brengen van onversterkte muziek als bedoeld in artikel 2.18, eerste lid onder f en vijfde lid van het Besluit binnen inrichtingen is de onder e. opgenomen tabel van toepassing, met dien verstande dat:
    a. de in de tabel aangegeven waarden binnen in- of aanpandige gevoelige gebouwen niet gelden indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluidsmetingen;
    b. de in de tabel aangegeven waarden op de gevel ook gelden bij gevoelige terreinen op de grens van het terrein;
    c. de waarden in in- en aanpandige gevoelige gebouwen, voor zover het woningen betreft, gelden in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten;
    d. bij het bepalen van de geluidsniveaus zoals vermeld in de tabel geen bedrijfsduurcorrectie wordt toegepast.
    e. Tabel

	7.00-19.00 uur	**7.00-19.00 uur**	**23.00-7.00 uur**
LAr.LT op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
LAr.LT in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
LAmax op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
LAmax in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

2. Voor de duur van 6 uur in de week is onversterkte muziek, vanwege het oefenen door muziekgezelschappen zoals orkesten, harmonie- en fanfaregezelschappen, in een inrichting gedurende de dag- en avondperiode uitgezonderd van de genoemde geluidsniveaus in het eerste lid.

3. Indien versterkte elementen worden gecombineerd met onversterkte elementen, wordt het hele samenspel beschouwd als versterkte muziek en is het Besluit van toepassing.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op collectieve en incidentele festiviteiten als bedoeld in artikel 4:2 en artikel 4:3.

Artikel 4:5A

[vervallen]

Artikel 4:6 Overige geluidhinder

1. Het is verboden buiten een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer of van het Besluit op een zodanige wijze toestellen of geluidsapparaten in werking te hebben of handelingen te verrichten dat voor een omwonende of voor de omgeving geluidhinder wordt veroorzaakt.
2. Het college kan van het verbod ontheffing verlenen.
3. Het verbod is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de Wet geluidhinder, de Zondagswet, de Wet openbare manifestaties, het Vuurwerkbesluit of de Provinciale milieuverordening.
4. Op de ontheffing is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.

Artikel 4:6A

[vervallen]

Artikel 4:6B (Geluid)hinder door dieren

Degene die buiten een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer de zorg heeft voor een dier, moet voorkomen dat dit voor een omwonende of overigens voor de omgeving (geluid)hinder veroorzaakt.

AFDELING 2. BODEM-, WEG- EN MILIEUVERONTREINIGING

Artikel 4:7 Ruimte voor straatvegen en aanbiedplaatsen voor huishoudelijk afval

1. Het is verboden op een door het college aangewezen weggedeelte ten behoeve van reinigingswerkzaamheden een voertuig te parkeren of enig ander voorwerp te laten staan op een daarbij aangeduide tijdsperiode.
2. Het is verboden op een door het college aangewezen en als zodanig ter plaatse als aanbiedplaats aangeduid weggedeelte een voertuig te parkeren of enig ander voorwerp te laten staan gedurende de dagen waarop de inzameling van huishoudelijk afval plaatsvindt.

Artikel 4:8 Natuurlijke behoefte doen

Het is verboden binnen de bebouwde kom op een openbare plaats zijn natuurlijke behoefte te doen buiten daarvoor bestemde plaatsen.

Artikel 4:9 Toestand van sloten en andere wateren en niet openbare riolen en putten buiten gebouwen

Sloten en andere wateren en niet openbare riolen en putten buiten gebouwen mogen zich niet bevinden in een toestand die gevaar oplevert voor de veiligheid, nadeel voor de gezondheid of hinder voor de gebruikers van de gebouwen of voor anderen.

AFDELING 3. HET BEWAREN VAN HOUTOPSTANDEN

Artikel 4:10 Begripsomschrijvingen

1. In deze afdeling wordt verstaan onder:
    a. houtopstand: hakhout, een houtwal of een of meer bomen;
    b. hakhout: een of meer bomen die na te zijn geveld, opnieuw op de stronk uitlopen.
    c. iepziekte: een ziekte onder iepen, veroorzaakt door de schimmels Ophiostoma ulmi (synoniem Ceratocystis ulmi) en Ophiostoma novo-ulmi.
2. In deze afdeling wordt onder vellen mede verstaan: rooien, met inbegrip van verplanten, alsmede het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging of ontsiering van houtopstand ten gevolge kunnen hebben.

Artikel 4:11 Omgevingsvergunning voor het vellen van houtopstanden

1. Het college stelt een Bomenlijst vast waarop de monumentale en andere beschermingswaardige bomen in de gemeente worden vermeld.
2. Het is verboden zonder vergunning van het bevoegd gezag de houtopstanden te vellen of te doen vellen die staan vermeld op de lijst vermeld op de in het eerste lid genoemde Bomenlijst.
3. In afwijking van artikel 1:8 kan de vergunning worden geweigerd op grond van:
    a. de natuurwaarde van de houtopstand;
    b. de landschappelijke waarde van de houtopstand;
    c. de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpsschoon;
    d. de beeldbepalende waarde van de houtopstand;
    e. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand; of
    f. de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand.
4. Het eerste lid is niet van toepassing als de burgemeester toestemming verleent voor het vellen van een houtopstand in verband met een spoedeisend belang voor de openbare orde of een direct gevaar voor personen of goederen.
5. Het bevoegd gezag kan een herplantplicht opleggen onder nader te stellen voorschriften.
6. Het in het eerste lid gestelde verbod is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de Boswet.
7. Op de vergunning is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) van toepassing.

Artikel 4:11A Bestrijding iepziekte

1. Indien zich op een terrein een of meer iepen bevinden die naar het oordeel van het college gevaar opleveren voor verspreiding van de iepziekte of voor vermeerdering van iepenspintkevers, is de rechthebbende, indien hij daartoe door het college is aangeschreven, verplicht binnen de bij de aanschrijving gestelde termijn van 10 werkdagen:
    a. indien de iepen in de grond staan, deze te vellen bij voorkeur door een erkend boomverzorgingsbedrijf;
    b. de iepen te ontschorsen en de schors te vernietigen bij voorkeur door een erkend boomverzorgingsbedrijf;
    c. of de niet-ontschorste iepen of delen daarvan te vernietigen door een erkend recyclingsbedrijf of zodanig te laten behandelen door een erkend recyclingsbedrijf dat verspreiding van de iepziekte wordt voorkomen.
2. Het is verboden gevelde iepen of delen daarvan, met uitzondering van geheel ontschorst iepenhout en iepenhout met een doorsnede kleiner dan vier centimeter, voorhanden of in voorraad te hebben of te vervoeren. Het college kan ontheffing verlenen van dit verbod.
3. Het gestelde in het eerste lid onder sub c geldt eveneens voor geveld en gezond iepenhout.

Artikel 4:12

[vervallen]

AFDELING 4. MAATREGELEN TEGEN ONTSIERING EN STANKOVERLAST

Artikel 4:13 Opslag voertuigen, vaartuigen, mest, afvalstoffen en dergelijke

1. Het is verboden op door het college in het belang van het uiterlijk aanzien van de gemeente, ter voorkoming of opheffing van overlast dan wel voorkoming van schade aan de openbare gezondheid aangewezen plaatsen, buiten een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer, in de openlucht of buiten de weg de volgende voorwerpen of stoffen op te slaan, te plaatsen of aanwezig te hebben:
    a. onbruikbare of aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan;
    b. (brom-)fietsen en motorvoertuigen of onderdelen daarvan;
    c. kampeermiddelen als bedoeld in artikel 4:17 of onderdelen daarvan, indien het plaatsen of aanwezig hebben daarvan geschiedt voor verkoop of verhuur of anderszins voor een commercieel doel; of

d. mestopslag, gierkelders of andere verzamelplaatsen van vuil, een verzameling ingekuild gras, loof of pulp of ingekuilde landbouwproducten, afbraakmaterialen en oude metalen.

2. Het college kan bij de aanwijzing nadere regels stellen.
3. Dit artikel is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien krachtens de Wet ruimtelijke ordening of door of krachtens de Provinciale Verordening.

Artikel 4:14

[vervallen]

Artikel 4:15 Verbod hinderlijke, ontsierende of gevaarlijke reclame

1. Het is verboden op of aan een onroerende zaak handelsreclame te maken of te voeren door middel van een opschrift, aankondiging of afbeelding waardoor het verkeer in gevaar wordt gebracht of ontsierende en/of ernstige hinder ontstaat voor de omgeving.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Artikel 4.16 Reclame

1. Onverminderd artikel 4:15 is het verboden zonder vergunning van het college op enigerlei wijze in het openbaar reclame te maken.
2. Onverminderd artikel 4:15 kan het college categorieën van reclame- uitingen en/of gebieden aanwijzen waarvoor het verbod van het eerste lid niet geldt, al dan niet onder het stellen van voorwaarden en/of nadere regels.
3. Onverminderd artikel 4:15 is het verbod van het eerste lid niet van toepassing op reclame-uitingen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend.

AFDELING 5. KAMPEREN BUITEN KAMPEERTERREINEN

Artikel 4:17 Begripsbepaling

In deze afdeling wordt onder kampeermiddel verstaan: een onderkomen of voertuig waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen in de zin van artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is vereist, dat bestemd of opgericht is dan wel gebruikt wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

Artikel 4:18 Recreatief nachtverblijf buiten kampeerterreinen

1. Het is verboden ten behoeve van recreatief nachtverblijf kampeermiddelen te plaatsen of geplaatst te houden buiten een kampeerterrein dat als zodanig in het bestemmingsplan, de beheersverordening, exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit is bestemd of mede bestemd.
2. Het college kan ontheffing verlenen van het verbod als bedoeld in het eerste lid.
3. Onverminderd het bepaalde in artikel 1:8 kan de ontheffing worden geweigerd in het belang van:
   a. de bescherming van natuur en landschap; of
   b. de bescherming van een stadsgezicht.
4. Op de ontheffing is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.

Artikel 4:19 Aanwijzing kampeerplaatsen

1. Het verbod van artikel 4:18, eerste lid is niet van toepassing op door het college aangewezen plaatsen.
2. Het college kan daarbij nadere regels stellen ter bescherming van de belangen genoemd artikel 4:18, vierde lid, onder a en b.

HOOFDSTUK 5. ANDERE ONDERWERPEN BETREFFENDE DE HUISHOUDING VAN DE GEMEENTE

AFDELING 1. PARKEEREXCESSEN

Artikel 5:1 Begripsbepalingen

In deze afdeling wordt verstaan onder:

a. voertuig: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, met uitzondering van kleine wagens**,** zoals kruiwagens **en** kinderwagens**,** en rolstoelen;
b. parkeren: parkeren als bedoeld in artikel 1, onder ac, van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens (RVV 1990).

Artikel 5:2 Parkeren van voertuigen van autobedrijf en dergelijke

1. Onder verhuren als bedoeld in dit artikel wordt mede verstaan:
    a. het gebruiken van een voertuig voor het geven van lessen;
    b. het gebruiken van een voertuig voor het vervoeren van personen tegen betaling.
2. Tot de voertuigen als bedoeld in dit artikel worden niet gerekend:
    a. voertuigen waaraan herstel- of onderhoudswerkzaamheden worden verricht die in totaal niet meer dan een uur vergen, en dit gedurende de tijd die nodig is en gebruikt wordt voor deze werkzaamheden;
    b. voertuigen voor persoonlijk gebruik van de in het derde lid bedoelde persoon.
3. Het is degene die er zijn bedrijf, nevenbedrijf dan wel een gewoonte van maakt voertuigen te stallen, te herstellen, te slopen, te verhuren of te verhandelen, verboden:
    a. drie of meer voertuigen die hem toebehoren of zijn toevertrouwd, op de weg te parkeren binnen een cirkel met een straal van 25 meter met als middelpunt een van deze voertuigen;
    b. de weg als werkplaats voor voertuigen te gebruiken.
4. Het college kan ontheffing van het verbod verlenen.
5. Op de aanvraag om een ontheffing is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.

Artikel 5:3

[vervallen]

Artikel 5:4 Defecte voertuigen

Het is verboden een voertuig waarmee als gevolg van andere dan eenvoudig te verhelpen gebreken niet kan of mag worden gereden, langer dan op drie achtereenvolgende dagen op de weg te parkeren.

Artikel 5:5 Voertuigwrakken

1. Het is verboden een voertuig dat rijtechnisch in onvoldoende staat van onderhoud en tevens in een kennelijk verwaarloosde toestand verkeert op de weg te parkeren.
2. Het verbod is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de Wet milieubeheer.

Artikel 5:6 Kampeermiddelen e.a.

1. Het is verboden een kampeerwagen, camper, caravan, magazijnwagen, aanhangwagen, keetwagen, woonwagen of een ander dergelijk voertuig dat voor recreatie dan wel anderszins uitsluitend of mede voor andere dan verkeersdoeleinden wordt gebezigd, langer dan drie achtereenvolgende dagen te doen of te laten staan op of aan de weg.
2. Het college kan ontheffing verlenen van het in het eerste lid gestelde verbod.
3. Het in het eerste lid gestelde verbod is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door het Provinciaal wegenreglement of de Provinciale landschapsverordening.
4. Op de aanvraag om een ontheffing is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) van toepassing.

Artikel 5:7 Parkeren van reclamevoertuigen

1. Het is verboden een voertuig dat is voorzien van een aanduiding van handelsreclame, op de weg te parkeren met het kennelijk doel om daarmee handelsreclame te maken.
2. Het college kan van het verbod ontheffing verlenen.
3. Op de aanvraag om een ontheffing is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) van toepassing.

Artikel 5:8 Parkeren van grote voertuigen

1. Het is verboden een voertuig dat, met inbegrip van de lading, een lengte heeft van meer dan 6 meter of een hoogte van meer dan 2,4 meter te parkeren op de weg binnen de bebouwde kom, behoudens op daartoe door het college aangewezen plaatsen.
2. Het in het eerste lid gestelde verbod geldt niet op werkdagen van maandag tot en met vrijdag, dagelijks van 07.00 uur tot 20.00 uur.
3. Het college kan van het in het eerste lid gestelde verbod ontheffing verlenen.
4. Op de aanvraag om een ontheffing is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) van toepassing.

Artikel 5:9 Parkeren van uitzichtbelemmerende voertuigen

1. Het is verboden een voertuig dat, met inbegrip van lading, een lengte heeft van meer dan 6 meter of een hoogte van meer dan 2,4 meter, op de weg te parkeren bij een voor bewoning of ander dagelijks gebruik bestemd gebouw op zodanige wijze dat daardoor het uitzicht van bewoners of gebruikers vanuit dat gebouw op hinderlijke wijze wordt belemmerd of hun anderszins hinder of overlast wordt aangedaan.
2. Het verbod geldt niet gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt voor het uitvoeren van werkzaamheden waarvoor de aanwezigheid van het voertuig ter plaatse noodzakelijk is.

Artikel 5:10

[vervallen]

Artikel 5:11 Aantasting groenvoorzieningen door voertuigen

1. Het is verboden met een voertuig of een tijdelijk (mobiel) bouwwerk te rijden door een (heem)park, plantsoen, speelweide of een van gemeentewege aangelegde beplanting of groenstrook, of het daarin te doen of te laten staan.
2. Dit verbod is niet van toepassing:
    a. op de weg;
    b. op voertuigen die worden gebruikt voor werkzaamheden door of vanwege de overheid; en
    c. op voertuigen waarmee standplaats wordt of is ingenomen op terreinen die voor dit doel zijn bestemd.
3. Het college kan van het verbod ontheffing verlenen.
4. Op de ontheffing is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.

Artikel 5:12

[Vervallen]

AFDELING 2. COLLECTEREN

Artikel 5:13 Inzameling van geld of goederen

1. Het is verboden zonder vergunning van het college een openbare inzameling van geld of goederen te houden of daartoe een intekenlijst aan te bieden.
2. Onder een inzameling van geld of goederen wordt mede verstaan: het bij het aanbieden van goederen, waartoe ook worden gerekend geschreven of gedrukte stukken, dan wel bij het aanbieden van diensten aanvaarden van geld of goederen, indien daarbij te kennen wordt gegeven of de indruk wordt gewekt dat de opbrengst geheel of ten dele voor een liefdadig of ideëel doel is bestemd.
3. Het verbod geldt niet voor een inzameling die in besloten kring gehouden wordt.
4. Het verbod geldt niet voor instellingen die zijn vermeld op het landelijke collecterooster van het Centraal Bureau Fondsenwerving en die geld of goederen inzamelen in de aan hen door het Centraal Bureau Fondsenwerving toegewezen periode als:
    a. de inzameling plaatsvindt tussen 08.00 en 21.00 uur;
    b. de inzameling niet plaatsvindt op zon- en feestdagen;
    c. de collectanten minimaal 14 jaar oud zijn;
    d. de collectanten zichtbaar een legitimatiebewijs dragen met hun naam.

5. Het verbod geldt niet voor door het college aan te wijzen instellingen en categorieën van openbare inzamelingen van geld of goederen of het daartoe aanbieden van intekenlijsten.
6. Op de aanvraag om een vergunning is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.

AFDELING 3. VENTEN

Artikel 5:14 Begripsbepaling

1. In deze afdeling wordt onder venten verstaan: het in de uitoefening van de ambulante handel te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten op een openbare en in de open lucht gelegen plaats of aan huis.
2. Onder venten wordt niet verstaan:
    a. het aan huis afleveren van goederen in het kader van de exploitatie van een winkel als bedoeld in artikel 1 van de Winkeltijdenwet;
    b. het te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel het aanbieden van diensten op jaarmarkten en markten als bedoeld in artikel 160, eerste lid, onder g, van de Gemeentewet;
    c. het te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel het aanbieden van diensten op een standplaats als bedoeld in artikel 5:17.

Artikel 5:15 Ventverbod

1. Het is verboden te venten:
    a. op door het college in het belang van de openbare orde aangewezen openbare plaatsen;
    b. op door het college in het belang van de openbare orde aangewezen dagen en uren;
2. Het college kan ontheffing verlenen van het verbod in het eerste lid.
3. Op de aanvraag om een ontheffing bedoeld in het tweede lid is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.
4. Het verbod in het eerste lid is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door artikel 5 van de Wegenverkeerswet 1994.
5. Het verbod bedoeld in het eerste lid is niet van toepassing op het venten met gedrukte of geschreven stukken waarin gedachten en gevoelens worden geopenbaard.

Artikel 5:16

[vervallen]

AFDELING 4. STANDPLAATSEN

Artikel 5:17 Begripsbepaling

1. In deze afdeling wordt verstaan onder standplaats: het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel.
2. Onder standplaats wordt niet verstaan:
    a. een vaste plaats op een jaarmarkt of markt als bedoeld in artikel 160, eerste lid, aanhef en onder g, van de Gemeentewet;
    b. een vaste plaats op een evenement als bedoeld in artikel 2:24.

Artikel 5:18 Standplaatsvergunning en weigeringsgronden

1. Het is verboden zonder vergunning van het college een standplaats in te nemen of te hebben.
2. Het college weigert de vergunning wegens strijd met een geldend bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit.
3. Onverminderd het bepaalde in artikel 1:8 kan de vergunning worden geweigerd:
    a. indien de standplaats hetzij op zichzelf hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen van welstand
    b. indien als gevolg van bijzondere omstandigheden in de gemeente of in een deel van de gemeente redelijkerwijs te verachten is dat door het verlenen van de

vergunning voor een standplaats voor het verkopen van goederen een redelijk verzorgingsniveau voor de consument ter plaatse in gevaar komt.

4. Op de aanvraag om een vergunning is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.

Artikel 5:19 Toestemming rechthebbende

Het is de rechthebbende op een perceel verboden toe te staan dat daarop zonder vergunning van het college standplaats wordt of is ingenomen.

Artikel 5:20 Afbakeningsbepalingen

1. Het verbod van artikel 5:18, eerste lid is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de Wet milieubeheer, de Wet beheer rijkswaterstaatswerken of het Provinciaal wegenreglement.
2. De weigeringsgrond van artikel 5:18, derde lid, onder a, is niet van toepassing op bouwwerken.

Artikel 5:21

[vervallen]
AFDELING 5. SNUFFELMARKTEN

Artikel 5:22

[vervallen]

Artikel 5:23

[vervallen]
AFDELING 6. OPENBAAR WATER

Artikel 5:24 Voorwerpen op, in of boven openbaar water

1. Het is in verband met de veiligheid op het openbaar water verboden een voorwerp, niet zijnde een vaartuig, op, in of boven openbaar water te plaatsen, aan te brengen of te hebben, indien dit door zijn omvang of vormgeving, constructie of plaats van bevestiging gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van het openbaar water of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan dan wel een belemmering vormt voor het doelmatig beheer en onderhoud van het openbaar water.
2. Degene die voornemens is een steiger, een meerpaal of een ander voorwerp met een permanent karakter op, in of boven openbaar water te plaatsen, doet daarvan uiterlijk twee weken tevoren een melding aan het college.
3. De melding bevat in ieder geval naam, adres en contactgegevens van de melder, en een beschrijving van de aard en omvang van het voorwerp.
4. Van de melding wordt kennis gegeven op de in de gemeente gebruikelijke wijze van bekendmaking.
5. Het eerste lid is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door het Wetboek van Strafrecht, de Scheepvaartverkeerswet, het Binnenvaartpolitiereglement, de Waterwet, de Provinciale vaarwegenverordening of het bepaalde bij of krachtens de Telecommunicatiewet.

Artikel 5:24A Vaartuigwrakken

1. Het is verboden een vaartuigwrak in het openbaar water dan wel op de weg te plaatsen of te hebben, dan wel zodanig te plaatsen dat dit vanaf de openbare weg zichtbaar is dan wel hinder, gevaar of verontreiniging veroorzaakt.
2. Onder vaartuigwrak wordt verstaan: een vaartuig dat vaartechnisch in onvoldoende staat van onderhoud en tevens in een kennelijk verwaarloosde toestand verkeert, alsmede omvangrijke samenstellende delen van vaartuigen die in een kennelijk verwaarloosde toestand verkeren.
3. Het in het eerste lid gestelde verbod geldt niet voor zover de Wet milieubeheer van toepassing is.

Artikel 5:25 Ligplaats woonschepen en overige vaartuigen

1. Het is verboden met een vaartuig een ligplaats in te nemen of te hebben dan wel een ligplaats voor een vaartuig beschikbaar te stellen op door het college aangewezen gedeelten van openbaar water.
2. Het College kan aan het innemen, hebben of beschikbaar stellen van een ligplaats met dan wel voor een vaartuig op niet krachtens het eerste lid aangewezen gedeelten van openbaar water:
    a. nadere regels stellen in het belang van de openbare orde, volksgezondheid, veiligheid, milieuhygiëne en het uiterlijk aanzien van de gemeente;
    b. beperkingen stellen naar soort en aantal vaartuigen;
    c. beperkingen stellen naar tijdsduur.
3. Het verbod in het eerste lid geldt niet voorzover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet milieubeheer, het Binnenvaartpolitiereglement, de Wet beheer rijkswaterstaatswerken, de Waterwet, de Provinciale vaarwegenverordening of de Provinciale landschapsverordening.

Artikel 5:26 Aanwijzingen ligplaats

1. Het College kan aan de rechthebbende op een vaartuig aanwijzingen geven met betrekking tot het innemen, veranderen of gebruik van een ligplaats in het belang van de openbare orde, volksgezondheid, veiligheid, de milieuhygiëne en het uiterlijk aanzien van de gemeente.
2. De rechthebbende op een vaartuig is verplicht alle door of vanwege het college gegeven aanwijzingen met betrekking tot het innemen, veranderen of gebruik van een ligplaats op te volgen.
3. Het verbod is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door het Wetboek van Strafrecht, de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken, het Binnenvaartpolitiereglement, de Waterwet, de Provinciale vaarwegenverordening of de gemeentelijke Woonschepenverordening.

Artikel 5:27 Verbod innemen ligplaats

1. Het is verboden een ligplaats in te nemen, te hebben of beschikbaar te stellen in strijd met het krachtens artikel 5:26, tweede lid bepaalde.
2. Het bepaalde in dit artikel geldt niet in gevallen waarin de gemeentelijke Woonschepenverordening van toepassing is.

Artikel 5:28 Beschadigen van waterstaatswerken

1. Het is verboden schade toe te brengen aan of veranderingen aan te brengen in de toestand van openbare wateren, havens, dijken, wallen, kaden, trekpaden, beschoeiingen, oeverbegroeiing, bruggen, zetten, duikers, pompen, waterleidingen, gordingen, aanlegpalen, stootpalen, bakens of sluizen die bij de gemeente in beheer zijn.
2. Het verbod is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door het Wetboek van Strafrecht, het Binnenvaartpolitiereglement, de Waterwet of Provinciale vaarwegenverordening.

Artikel 5:29 Reddingsmiddelen

Het is verboden een voor het redden van drenkelingen bestemd en daartoe bij het water aangebracht voorwerp te gebruiken voor een ander doel dan wel voor onmiddellijk gebruik ongeschikt te maken.

Artikel 5:30 Veiligheid op het water

1. Het is aan een ieder die zich als bader of zwemmer in het openbaar water ophoudt, verboden zich zodanig te gedragen dat het scheepvaartverkeer daarvan hinder of gevaar kan ondervinden.
2. Het verbod is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door het Binnenvaartpolitiereglement, de Waterwet of de Provinciale vaarwegenverordening.

Artikel 5:30A Snelheid gemotoriseerde vaartuigen

1. Het is verboden met een gemotoriseerd vaartuig te varen met een snelheid van meer dan zes kilometer per uur op door het college aangewezen gedeelten van openbaar water.

2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor zover het Binnenvaartpolitiereglement, het Algemeen reglement van politie voor rivieren en rijkskanalen, of de provinciale scheepvaartverordening van toepassing is.

Artikel 5:31 Overlast aan vaartuigen

1. Het is verboden zich zonder redelijk doel vast te houden aan een vaartuig in openbaar water, daarop te klimmen of zich daarop of daarin te begeven of te bevinden.
2. Het is aan degene die daartoe niet bevoegd is verboden een vaartuig, liggend in of aan een openbaar water, los te maken.

AFDELING 7. CROSSTERREINEN EN GEMOTORISEERD EN RUITERVERKEER IN NATUURGEBIEDEN

Artikel 5:31A Begripsbepalingen

In deze afdeling wordt verstaan onder:

- Motorvoertuig: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1, onder z, van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990;
- bromfiets: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1, eerste lid onder e, van de Wegenverkeerswet 1994.

Artikel 5:32 Crossterreinen

1. Het is verboden op enig terrein, geen weg zijnde, met een motorvoertuig of een bromfietste crossen buiten wedstrijdverband een wedstrijd dan wel, ter voorbereiding van een wedstrijd, een trainings- of proefrit te houden of te doen houden dan wel daaraan deel te nemen, dan wel een motorvoertuig of een bromfiets met het kennelijke doel daartoe aanwezig te hebben.
2. Het verbod van het eerste lid is niet van toepassing op door het college aangewezen terreinen. Het college kan daarbij nadere regels stellen voor het gebruik van deze terreinen:
    a. in het belang van het voorkomen of beperken van overlast;
    b. in het belang van de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving en ter bescherming van andere milieuwaarden;
    c. in het belang van de veiligheid van de deelnemers van de in het eerste lid bedoelde wedstrijden en ritten of van het publiek.
3. Het verbod in het eerste lid is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Zondagswet of het Besluit geluidproductie sportmotoren.

Artikel 5:33 Beperking verkeer in natuurgebieden

1. Het is verboden binnen voor publiek toegankelijke natuurgebieden, parken, heemparken, plantsoenen of voor recreatief gebruik beschikbare terreinen te rijden of zich te bevinden met een motorvoertuig, een bromfiets, een fiets of een paard.
2. Het verbod van het eerste lid is niet van toepassing op door het college aangewezen terreinen. Het college kan daarbij nadere regels stellen voor het gebruik van deze terreinen vanwege:
    a. het voorkomen van overlast;
    b. de bescherming van natuur- of milieuwaarden;
    c. de veiligheid van het publiek.
3. Het verbod in het eerst lid is niet van toepassing op motorvoertuigen, bromfietsen, fietsen en paarden:
    a. ten dienste van politie, brandweer en geneeskundige hulpverlening en van andere krachtens artikel 29, eerste lid, Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990 door de bevoegde minister aangewezen hulpverleningsdiensten;
    b. die worden gebruikt in verband met beheer, onderhoud of exploitatie van de terreinen als in het eerste lid bedoeld;
    c. die worden gebruikt in verband met werken die krachtens wettelijk voorschrift moeten worden uitgevoerd;
    d. van de zakelijk gerechtigden, huurders en pachters van percelen die gelegen zijn binnen de terreinen als in het eerste lid bedoeld;

e. voor het verkeer ten behoeve van bezoek en van de verzorging van de onder d bedoelde personen.

4. Het in het eerste lid gestelde verbod is voorts niet van toepassing:
    a. op wegen die gelegen zijn binnen de in het eerste lid bedoelde gebieden of terreinen;
    b. binnen de bij of krachtens de Provinciale verordening 'Stiltegebieden' aangewezen stiltegebieden ten aanzien van motorrijtuigen die bij of krachtens die verordening zijn aangewezen als 'toestel'.
5. Het college kan ontheffing verlenen van het in het eerste lid gestelde verbod.
6. Op de vergunning is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.

AFDELING 8. VUURVERBOD

Artikel 5:34 Verbod afvalstoffen te verbranden buiten inrichtingen of anderszins vuur te stoken

1. Het is verboden in de openlucht afvalstoffen te verbranden buiten inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer of anderszins vuur aan te leggen, te stoken of te hebben.
2. Mits er geen sprake is van gevaar, overlast of hinder voor de omgeving, is het verbod niet van toepassing op:
    a. verlichting door middel van kaarsen, fakkels en dergelijke;
    b. sfeervuren zoals terrashaarden en vuurkorven, indien geen afvalstoffen worden verbrand;
    c. vuur voor koken, bakken en braden.
3. Het college kan van dit verbod ontheffing verlenen.
4. Onverminderd het bepaalde in artikel 1:8 kan de ontheffing worden geweigerd ter bescherming van de flora en fauna.
5. Het verbod is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door artikel 429, aanhef en onder 1 of 3, van het Wetboek van Strafrecht of de Provinciale milieuverordening.
6. Op de vergunning is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.

AFDELING 9. ASVERSTROOIING

Artikel 5:35 Begripsbepaling

In deze afdeling wordt verstaan onder incidentele asverstrooiing: het verstrooien van as als bedoeld in de Wet op de lijkbezorging op een door de overledene of nabestaande(n) gewenste plek buiten een permanent daartoe bestemd terrein.

Artikel 5:36 Verboden plaatsen

1. Incidentele asverstrooiing is verboden op:
    a. verharde delen van de weg;
    b. gemeentelijke begraafplaatsen en crematoriumterreinen;
    c. heemparken;
    d. vijvers/waterlopen binnen de bebouwde kom.
2. Het college kan voor een bepaalde termijn verbieden dat op andere plaatsen dan die genoemd in het eerste lid asverstrooiing plaatsvindt.
3. Het college kan op verzoek van de nabestaande die zorg draagt voor de asbus op grond van bijzondere omstandigheden ontheffing verlenen van het verbod uit het eerste lid, behoudens de gemeentelijke begraafplaatsen en crematoriumterreinen.
4. Op de aanvraag om een ontheffing is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) van toepassing.

Artikel 5:37 Hinder of overlast (asverstrooiing)

Incidentele asverstrooiing is verboden indien daardoor hinder of overlast wordt veroorzaakt voor derden.

HOOFDSTUK 6. STRAF-, OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 6:1 Strafbepaling

1. Overtreding van het bij deze verordening bepaalde en de op grond van artikel 1:4 daarbij gegeven voorschriften en beperkingen wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste drie maanden of geldboete van ten hoogste de tweede categorie.
2. In afwijking van het eerste lid is artikel 1a van de Wet op de economische delicten van toepassing op overtreding van het bepaalde bij of krachtens de artikelen 2:10 en 2:11 als sprake is van een omgevingsvergunningplichtige activiteit, artikel 2:12, eerste lid, en artikel 4:11, tweede lid.

Artikel 6:2 Toezichthouders

1. Met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens deze verordening bepaalde zijn belast:
    a. aangewezen gemeenteambtenaren;
    b. aangewezen ambtenaren van het Amsterdamse Bos van de Boswachterij van de gemeente Amsterdam, voor zover het gaat om het gebied behorende tot de Amsterdamse Bos;
    c. aangewezen BOA's van het Groengebied Amstelland.
2. Het college dan wel de burgemeester kan daarnaast andere personen belasten met het toezicht, bedoeld in het eerste lid.
3. Onverminderd het eerste en tweede lid zijn de ambtenaren van politie, bedoeld in artikel 141, onder b, van het Wetboek van Strafvordering, eveneens belast met het toezicht op de naleving van de bij of krachtens deze verordening gegeven voorschriften.

Artikel 6:3 Binnentreden woningen

Zij die belast zijn met het toezicht op de naleving of de opsporing van een overtreding van de bij of krachtens deze verordening gegeven voorschriften die strekken tot handhaving van de openbare orde of veiligheid of bescherming van het leven of de gezondheid van personen, zijn bevoegd tot het binnentreden in een woning zonder toestemming van de bewoner.

Artikel 6:4 Intrekking oude verordening

De Algemene plaatselijke verordening van de gemeente Amstelveen, inwerking getreden op 20 december 2007, wordt ingetrokken.

Artikel 6:5 Overgangsbepaling

Besluiten, genomen krachtens de verordening bedoeld in artikel 6:4 die golden op het moment van de inwerkingtreding van deze verordening en waarvoor deze verordening overeenkomstige besluiten kent, gelden als besluiten genomen krachtens deze verordening.

Artikel 6:6 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na die waarop deze bekend is gemaakt.

Artikel 6:7 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Algemene plaatselijke verordening gemeente Amstelveen.

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1:1 Begripsbepalingen
In dit artikel wordt een aantal begrippen dat in de verordening wordt gehanteerd, gedefinieerd. Van een aantal specifieke begrippen, dat wil zeggen begrippen die op een bepaald onderdeel van deze verordening betrekking hebben, zijn in de desbetreffende afdeling definities opgenomen. Over de definities kan het volgende worden opgemerkt.
-*Bebouwde kom*
De reikwijdte van een aantal artikelen in deze verordening is beperkt tot de bebouwde kom.

Voor het begrip “bebouwde kom” is gekozen voor het gebied binnen de grenzen van de bebouwde kom die zijn vastgesteld op grond van artikel 20a van de Wegenverkeerswet 1994. Op grond van de Wegenverkeerswet 1994 worden de grenzen van de bebouwde kom of kommen vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad.
In de bijlage van APV is een (indicatieve) kaart toegevoegd waarop de bebouwde kom (kommen) is/zijn weergegeven.
-*Bevoegd gezag*
Met het begrip “bevoegd gezag” wordt aangehaakt bij de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Die is van toepassing op de vergunning voor aanleg of veranderen van een weg (artikel 2:11) en het vellen van houtopstanden (artikel 4:11). De vergunning voor het aanleggen of veranderen van een weg is aangewezen in artikel 2.2, eerste lid onder d. van de Wabo, en de vergunning voor het vellen van houtopstanden in artikel 2.2, eerste lid onder g. De Wabo kan ook van toepassing zijn op het gebruik van de weg anders dan overeenkomstig de publieke functie daarvan, namelijk als het gaat om het opslaan van roerende zaken (artikel 2:10). De ontheffing voor het opslaan van roerende zaken is aangewezen in artikel 2.2, eerste lid, onder j en k van de Wabo. Zie verder de toelichting bij artikel 2:10.
De omgevingsvergunning wordt door één bevoegd gezag beoordeeld en doorloopt één procedure. De beslissing op de aanvraag kent ook één procedure van rechtsbescherming. Het bevoegd gezag is in de meeste gevallen het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waar het project in hoofdzaak zal worden verricht. In een beperkt aantal gevallen berust de bevoegdheid tot toestemmingsverlening niet bij het college van burgemeester en wethouders, maar bij het college van gedeputeerde staten en in enkele gevallen bij een Minister. Het bevoegd gezag is integraal verantwoordelijk voor het te nemen besluit en is tevens belast met de bestuursrechtelijke handhaving.
Zie verder ook de toelichting bij de artikelen 2:10, 2:11 en 4:11 van deze verordening.
Daarnaast komt in de APV op verschillende plaatsen de term “bevoegd bestuursorgaan” voor. Daarmee wordt dan gedoeld op ofwel het college van burgemeester en wethouders, ofwel de burgemeester. De Wabo brengt hierin geen verandering.
-*Handelsreclame*
In het vierde lid van artikel 7 van de Grondwet, betreffende de vrijheid van meningsuiting, wordt handelsreclame (commerciële reclame) met zoveel woorden buiten de werking van dit artikel geplaatst. Dit is vooral van belang in verband met het bepaalde in het eerste lid van artikel 7, dat zich volgens vaste jurisprudentie verzet tegen een vergunningsstelsel voor de verspreiding van gedrukte stukken e.d.
Aan een vergunningsstelsel voor handelsreclame staat het grondwetsartikel niet in de weg. Onder het begrip “reclame” dient te worden verstaan: iedere vorm van openbare aanprijzing van goederen en diensten. Door dit te beperken tot “handelsreclame” heeft de in het vierde lid geformuleerde uitzondering slechts betrekking op reclame voor commerciële doeleinden in de ruime zin des woords en omvat zij elk aanbod van goederen en diensten, maar is zij niet van toepassing op reclame voor ideële doeleinden. Dit betekent niet dat handelsreclame helemaal niet beschermd wordt. Voorschriften voor handelsreclame zullen de toets aan artikel 10 EVRM en artikel 19 IVBPR moeten kunnen doorstaan. Deze verdragsbepalingen verzetten zich echter niet tegen een vergunningsstelsel.
-*Openbaar water*
Een 'openbaar water” in de zin van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is ieder water, dat open staat voor het publiek. “Openbaar” is hier dus synoniem aan “feitelijk voor het publiek toegankelijk”.
-*Openbare plaats*
Hiervoor is aangehaakt bij de Wet openbare manifestaties (Wom).
Artikel 1, eerste lid, WOM bepaalt wat een openbare plaats is, namelijk een plaats die krachtens bestemming of vast gebruik open staat voor het publiek. Deze definitie kent dus twee criteria.
Ten eerste moet de plaats open staan voor het publiek. Dat wil volgens de memorie van toelichting zeggen “dat in beginsel eenieder vrij is om er te komen, te vertoeven en te gaan; dit houdt in dat het verblijf op die plaats niet door de gerechtigde aan een bepaald doel gebonden mag zijn (...). Dat de plaats "open staat" betekent verder dat geen sprake is van een meldingsplicht, de eis van voorafgaand verlof, of de heffing van een toegangsprijs voor het betreden van de plaats”.

Op grond hiervan zijn bijvoorbeeld stadions, postkantoren, warenhuizen, restaurants, musea, ziekenhuizen en kerken geen "openbare plaatsen". Ook de hal van het gemeentehuis valt buiten het begrip "openbare plaats".
Het tweede criterium is dat het open staan van de plaats moet zijn gebaseerd op bestemming of vast gebruik. "De bestemming ziet op het karakter dat door de gerechtigde aan de plaats is gegeven blijkens een besluit of blijkens de uit de inrichting van de plaats sprekende bedoeling. Een openbare plaats krachtens vast gebruik ontstaat wanneer de plaats gedurende zekere tijd wordt gebruikt als had deze die bestemming, en de rechthebbende deze feitelijke toestand gedoogt", aldus de memorie van toelichting (TK 1985-1986, 19 427, nr. 3, p. 16).
Voorbeelden van openbare plaatsen in de zin van artikel 1, eerste lid, WOM zijn: openbare wegen, plantsoenen, speelweiden en parken en vrij toegankelijke gedeelten van overdekte passages, van winkelgalerijen, van stationshallen en van vliegvelden, openbare waterwegen en recreatieplassen.
Omdat de definitie van het begrip "openbare plaats" ook een aantal "besloten plaatsen" als bedoeld in artikel 6, tweede lid, Grondwet kan omvatten, is in artikel 1, tweede lid, WOM expliciet aangegeven dat onder een openbare plaats niet wordt begrepen een gebouw of besloten plaats als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de Grondwet (TK 1986-1987, 19 427, nr. 5, p. 11-13, en nr. 6).
-*Rechthebbende*
Hieronder wordt verstaan de rechthebbende naar burgerlijk recht.
-*Vaartuigen*
Als voorbeelden van hier bedoelde vaartuigen kunnen worden genoemd: baggerwerktuigen, bokken, kranen, elevators en zeilplanken (HR 04-04-1980, NJ 1980, 35).
-*Weg*
Uit de begripsomschrijving van "openbare plaats" blijkt dat de weg daar onderdeel van uitmaakt. In de wetgeving bestaan verschillende definities van het begrip "weg":

1. **a.**

de "(Openbare) weg" in de zin van de Wegenwet: een begrip dat de wetgever heeft gecreëerd in verband met de verkeersbehoefte. Een van de grondbeginselen van de Wegenwet is dat het verkeer op wegen die openbaar zijn in de zin van deze wet, het onbetwistbaar recht van vrij gebruik heeft (behoudens bepaalde beperkingen; zie hierna);

1. **b.**

de "weg" in de zin van de Wegenverkeerswet 1994 (WVW 1994), te weten de voor het openbaar verkeer openstaande weg: een begrip ontstaan als gevolg van de noodzaak om met betrekking tot de verkeersveiligheid en het in stand houden van de weg in te grijpen.
Op of aan de weg
Verschillende bepalingen in deze verordening hebben betrekking op (verboden) gedragingen "op of aan de weg". De term "aan de weg" duidt begripsmatig op een zekere nabijheid ten opzichte van de weg. Daaronder vallen bijvoorbeeld voortuinen van huizen en andere open ruimtes die aan de weg zijn gelegen. Daaronder valt echter niet wat zich binnenshuis bevindt of afspeelt.
Ook treinstations vallen in beginsel buiten het bereik van de APV. Artikel 27 van de Spoorwegwet en de daarop gebaseerde Algemeen Reglement Vervoer regelen het bevoegd gezag inzake veiligheid, orde en rust op en om stations. Tegenwoordig hebben veel stations echter ook een doorloopfunctie, en zijn er bijvoorbeeld winkels in aanwezig. Dan zijn deze doorgangen in stations weliswaar geen weg, maar wel openbare plaats.
Artikel 1:2 Beslistermijn
Het uitgangspunt van artikel 4:13 van de Awb is dat in het wettelijk voorschrift de termijn aangegeven wordt waarbinnen de beschikking gegeven dient te worden. Zo kan worden nagegaan wat voor iedere situatie een goede beslistermijn is. In deze verordening is de beslistermijn vastgesteld op acht weken (eerste lid). Dit is gelijk aan de maximale redelijke termijn die in artikel 4:13, tweede lid, van de Awb, wordt gesteld. Tijdig beslissen is een rechtsplicht voor elk bestuursorgaan. Het merendeel van de aanvragen zal binnen acht weken kunnen worden afgehandeld. Meer ingewikkelde aanvragen, zeker die waarvoor meerdere adviezen moeten worden ingewonnen, vergen soms meer tijd. De verlenging van de beslistermijn biedt dan uitkomst. Ook deze termijn is in deze verordening op acht weken gesteld (tweede lid).
Artikel 4:14 Awb verplicht tot kennisgeving aan de aanvrager van dit verlengingsbesluit. Indien de aanvrager meent dat de verlenging niet redelijk is, kan hij daartegen in bezwaar en beroep gaan.

Artikel 4:14 schort de termijn niet op, het is alleen een 'beleefdheidsvoorschrift' om te laten weten dat de termijn niet gehaald wordt. Het is dus geen besluit.

Dienstenrichtlijn

Op vergunningprocedures voor wat betreft diensten is artikel 13 van de Dienstenrichtlijn van toepassing. Het derde lid bepaalt dat de aanvraag binnen een redelijke, vooraf vastgestelde termijn wordt behandeld. De achtweken-termijn van artikel 1:2 voldoet daaraan.

Artikel 13, derde lid, van de Dienstenrichtlijn bepaalt voorts dat de beslistermijn eenmaal door de bevoegde instantie mag worden verlengd, indien dit gerechtvaardigd wordt door de complexiteit van het onderwerp. Dit houdt in dat voor verlenging een stevige motivering is vereist met gebruikmaking van dit criterium.

De verlenging en duur ervan worden met redenen omkleed vóór het verstrijken van de oorspronkelijke termijn ter kennis van de aanvrager gebracht. Het derde lid is een implementatie van deze verplichting.

Wabo

De tekst van het eerste lid is in overeenstemming met die van artikel 3.9, eerste lid van de Wabo. Het derde lid bepaalt dat de beslistermijn niet met acht, maar slechts met zes weken kan worden verlengd. De wegaanlegvergunning (art 2:11) en de kapvergunning (art 4:11) vallen onder de Wabo, en ook onder bepaalde omstandigheden het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg (art 2:10). De vergunning voor het aanleggen of veranderen van een weg is aangewezen in artikel 2.2, eerste lid onder d. van de Wabo, en de vergunning voor het vellen van houtopstanden in artikel 2.2, eerste lid onder g. De Wabo kan ook van toepassing zijn op het gebruik van de weg anders dan overeenkomstig de publieke functie daarvan, namelijk als het gaat om het opslaan van roerende zaken (artikel 2:10). De ontheffing voor het opslaan van roerende zaken is aangewezen in artikel 2.2, eerste lid, onder j en k van de Wabo.

De indieningsvereisten voor een aanvraag om een vergunning of ontheffing die onder de Wabo valt, staan in de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor, Staatscourant 2010-5162). De algemene indieningvereisten staan in artikel 1.3 Mor.

In Hoofdstuk 7 van de Mor staan nog bijzondere indieningsvereisten. Daarvan zijn in het kader van de APV alleen die voor het vellen van houtopstanden van belang. Zie daarvoor de toelichting bij artikel 4:11.

Seksinrichtingen

De voorbereiding van een besluit op een aanvraag om vergunning voor het exploiteren van een seksinrichting kan complex van aard zijn. Omdat in deze gevallen een langere termijn wenselijk wordt geacht, is besloten om lid 4 op te nemen. Zie ook artikel 3:12.

Artikel 1:3 Indiening aanvraag

Vervallen

Artikel 1:4 Voorschriften en beperkingen

Deze bevoegdheid is uit oogpunt van duidelijkheid uitdrukkelijk vastgelegd. De voorschriften en beperkingen mogen uitsluitend strekken ter bescherming van de belangen in verband waarmee het vereiste van vergunning of ontheffing is gesteld.

Niet-nakoming van voorschriften die aan een vergunning of ontheffing verbonden zijn, kan grond opleveren voor intrekking van de vergunning of ontheffing dan wel voor toepassing van andere administratieve sancties. In artikel 1:6 is deze intrekkingsbevoegdheid vastgelegd. Bestuursdwang kan worden toegepast indien voorschriften niet worden nageleefd.

In de algemene strafbepaling die in deze verordening is opgenomen (artikel 6:1) wordt overtreding van het bij of krachtens deze verordening bepaalde met straf bedreigd. Daardoor staat ook straf op het overtreden van voorschriften die aan een vergunning of ontheffing verbonden zijn.

Artikel 1:5 Persoonlijk karakter van vergunning of ontheffing

Een vergunning wordt persoonlijk genoemd, als die alleen of vooral is verleend vanwege de persoon van de vergunningaanvrager (diens persoonlijke kwaliteiten, zoals het bezit van een diploma of een bewijs van onbesproken levensgedrag). De persoonlijke vergunning is in beginsel niet overdraagbaar, tenzij de regeling dat uitdrukkelijk bepaalt.

Artikel 1:6 Intrekking of wijziging van vergunning of ontheffing

De in het eerste lid genoemde intrekkings- en wijzigingsgronden hebben een facultatief karakter ("kan"). Het hangt van de omstandigheden af of tot intrekking of wijziging wordt overgegaan. Zo zal niet iedere niet-nakoming van vergunningsvoorschriften leiden tot intrekking van de vergunning, met name in verband met het rechtzekerheids- en het vertrouwensbeginsel.

Onder d wordt grondslag geboden om een vergunning in te trekken als die langere tijd niet is gebruikt, bijvoorbeeld bij het innemen van een standplaats.
Als een bestuursorgaan overweegt om de vergunning of ontheffing in te trekken of te wijzigen, dient het de belanghebbenden in de gelegenheid te stellen hun bedenkingen in te dienen (artikel 4:8 Awb).
Artikel 1:7 Termijnen
Artikel 1:7 bepaalt dat de vergunning of ontheffing in beginsel voor onbepaalde tijd geldt. Dit vloeit mede voort uit artikel 11 van de Dienstenrichtlijn, dat stelt dat vergunningen geen beperkte geldingsduur mogen hebben, tenzij: a. de vergunning automatisch wordt verlengd of alleen afhankelijk is van de voortdurende vervulling van de voorwaarden; b. het aantal beschikbare vergunningen beperkt is door een dwingende reden van algemeen belang; c. een beperkte duur gerechtvaardigd is om een dwingende reden van algemeen belang.
Over punt b.: Uit de Europese Dienstenrichtlijn volgt dat een vergunning in beginsel voor onbepaalde tijd geldt. Maar wanneer het aantal vergunningen logischerwijs beperkt is, bijvoorbeeld omdat de gemeente geen onbeperkt grondgebied heeft, mag de markt juist niet gesloten blijven voor nieuwe aanbieders omdat de bestaande aanbieders voor onbepaalde tijd alle beschikbare vergunningen in handen hebben. In dat geval moet geregeld een transparante en onpartijdige "herverdeling" van de schaarse vergunningen worden georganiseerd.
Over punt c: Als gemeenten een vergunning voor bepaalde tijd verlenen, moeten zij beargumenteren waarom deze beperking nodig is en de evenredigheidstoets kan doorstaan. Sommige vergunningen lenen zich uit de aard alleen voor verlening voor bepaalde tijd. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een evenementenvergunning of een standplaatsvergunning voor een oliebollenkraam rond de jaarwisseling.
Artikel 1:6 bepaalt dat bij gewijzigde omstandigheden de vergunning kan worden gewijzigd of ingetrokken. Het ligt ook daarom in de rede dat een vergunning voor onbepaalde duur blijft gelden indien de omstandigheden niet wijzigen. Pas bij gewijzigde omstandigheden dient de vergunning opnieuw te worden bezien. Ook daarbij wordt rekening gehouden met de noodzaak- en proportionaliteitseis. Bij geringe wijziging van omstandigheden die geen gevolgen hebben voor het algemeen belang, kan de vergunning niet worden gewijzigd of ingetrokken. De noodzaak daarvoor ontbreekt.
Tweede lid
Uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) van 02-11-2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2927) blijkt dat voor onbepaalde tijd verleende vergunningen zich niet altijd verdragen met het formele gelijkheidsbeginsel. Bij schaarse vergunningen (meer aanvragers dan beschikbare vergunningen) kan immers het gevolg zijn dat de markt voor nieuwe aanbieders feitelijk ontoegankelijk wordt. Met dit tweede lid wordt duidelijk gemaakt dat onbepaalde tijd en schaarse vergunningen zich niet met elkaar verdragen.
Artikel 1:8 Weigeringsgronden
Vergunningstelsels zijn in deze APV als volgt geformuleerd: een verbodsbepaling om een bepaalde activiteit te verrichten behoudens vergunning. Alleen als er voor een vergunning andere weigeringsgronden gelden dan de in artikel 1:8 genoemde, worden die in het betreffende artikel genoemd.
HOOFDSTUK 2. OPENBARE ORDE
AFDELING 1. BESTRIJDING VAN ONGEREGELDHEDEN
In deze afdeling zijn bepalingen opgenomen die bedoeld zijn om zowel het gebruik als de bruikbaarheid van de weg in goede banen te kunnen leiden en de openbare orde op andere openbare plaatsen te waarborgen. De diverse functies van de openbare ruimte, onder andere voor demonstraties, optochten en feesten, vraagt om een scheiding dan wel regulering van het gebruik.
Artikel 2:1 Samenscholing en ongeregeldheden
Eerste lid
Het begrip "samenscholing" is ontleend aan artikel 186 WvSr: "Hij die opzettelijk bij gelegenheid van een volksoploop zich niet onmiddellijk verwijdert na het derde door of vanwege het bevoegde bestuursorgaan gegeven bevel, wordt, als schuldig aan deelneming aan samenscholing, gestraft met gevangenisstraf van ten hoogste drie maanden of geldboete van de tweede categorie."
Tweede lid
In het tweede lid wordt aan de burger de verplichting opgelegd om zich op bevel van een politieambtenaar te verwijderen van een openbare plaats bij (dreigende) ongeregeldheden.

De bevoegdheid van de politie om bevelen te geven volgt uit artikel 2 Politiewet. Artikel 2:1, tweede lid van de APV bevat het geven van een bevel in een concreet geval. Overtreding van een dergelijk bevel wordt strafbaar gesteld via artikel 6:1 van de APV.
Ook in het proces-verbaal en de tenlastelegging moet het niet opvolgen van het politiebevel worden vervolgd op grond van overtreding van artikel 2:1 jo. het desbetreffende strafartikel van de gemeentelijke APV (artikel 6:1 van de APV).
Artikel 2:1A Messen en steekwapens
Op grond van deze bepaling kan de burgemeester gebieden aanwijzen, waarin het voorhanden hebben van messen en andere voorwerpen die als steekwapen kunnen worden gebruikt, verboden is.
De Wet wapens en munitie is gericht op de bescherming van de persoonlijke vrijheid en lichamelijke integriteit tegen wapengeweld, terwijl artikel 2.1A ziet op de bescherming van de openbare orde. Vanuit dat motief mag men in een aangewezen gebied geen enkel mes of ander voorwerp dat als steekwapen kan worden gebruikt, op of aan de weg bij zich hebben.
Het verbod geldt niet voor messen en andere zaken waarvan het dragen al door de Wet wapens en munitie verboden is, en evenmin voor andere voorwerpen die zodanig zijn ingepakt dat zij niet direct als steekwapen gebruikt kunnen worden.
AFDELING 2. BETOGING
Artikel 2:2 Optochten
[vervallen]
Artikel 2:3 Kennisgeving betogingen op openbare plaatsen
Dit artikel is gebaseerd op enkele artikelen uit de Wet openbare manifestaties (WOM).
Artikel 2:4 Afwijking termijn
[vervallen]
Opgenomen in artikel 2:3, vijfde lid.
Artikel 2:5 Te verstrekken gegevens
[vervallen]
Opgenomen in artikel 2:3, tweede lid.
AFDELING 3. VERSPREIDEN VAN GEDRUKTE STUKKEN
Artikel 2:6 Beperking aanbieden e.d. van geschreven of gedrukte stukken of afbeeldingen
[vervallen]
AFDELING 4. VERTONINGEN E.D. OP DE WEG
Artikel 2:7 Feest, muziek en wedstrijd e.d.
[vervallen]
Artikel 2:8 Dienstverlening
[vervallen]
Artikel 2:9 Straatartiest e.d.
[vervallen]
AFDELING 5. BRUIKBAARHEID EN AANZIEN VAN DE WEG
Artikel 2:10 Voorwerpen op of aan de weg
Dit artikel geeft het college de mogelijkheid greep te houden op situaties die hinder of gevaar kunnen opleveren of ontsierend kunnen zijn. Voor de toepassing kan worden gedacht aan het plaatsen van reclameborden of containers.
Meldingstelsel
In het artikel is gekozen voor een meldingplicht voor alle in het aanwijzingsbesluit opgenomen voorwerpen die tot maximaal 6 maanden worden geplaatst. Er is alleen gekozen voor een meldingplicht voor bouw gerelateerde voorwerpen, omdat deze ingevolge de Wabo en Bijlage II van het Bor ook reeds vergunningvrij zijn. Bovendien wordt bij grote bouwprojecten in eerste instantie altijd eerst gekozen voor plaatsing op eigen terrein (bouwplaatsinrichting).
Het idee achter het meldingstelsel is dat duidelijke criteria vooraf goed te moduleren zijn in een digitaal meldingsformulier, zodat een melding niet of nauwelijks meer getoetst hoeft te worden. De verkeersveiligheid en voorkomen van eventuele schade zijn vooral bij bouw gerelateerde voorwerpen van belang. Daarom geldt voor alle voorwerpen die tot 6 maanden worden geplaatst een meldingplicht om grip te houden op wat er op gemeentegrond wordt geplaatst. Daarbij kan de gemeente te allen tijde een borg vragen vanuit de privaatrechtelijk positie (eigenaar van de grond) om zo eventuele schade direct te kunnen verhalen. Bovendien kan door een koppeling te leggen met het eerste lid, onder a de plaatsing altijd worden verboden indien het gebruik schade toebrengt of kan toebrengen aan de weg, de bruikbaarheid van de weg belemmert of kan

belemmeren, dan wel een belemmering vormt of kan vormen voor het beheer of onderhoud van de weg.
Wabo
Het onderscheidend criterium is dat het plaatsen van zaken op de weg bij opslag een tijdelijk karakter heeft: het is de bedoeling dat de opgeslagen zaken ooit ergens anders een al dan niet definitieve bestemming krijgen en aldaar een functie gaan vervullen. Als dat aan de orde is valt die activiteit onder artikel 2.2, eerste lid onder j of onder k van de Wabo. Een ontheffing wordt op grond van artikel 2.2, eerste lid, laatste zinsdeel, van de Wabo aangemerkt als een omgevingsgvergunning. Daarom is een vierde lid ingevoegd, waarin staat dat het bevoegd gezag (ingevolge de definitie in artikel 1 is dat dus het bestuursorgaan als bedoeld in de Wabo) in een dergelijk geval een omgevingsvergunning verleent.
Daarnaast staat in het vierde lid dat het bevoegde bestuursorgaan (i.c. het college of de burgemeester) ontheffing kan verlenen voor gebruik van de weg dat niet valt onder de Wabo, bij objecten die bedoeld zijn om ter plaatse blijvend te functioneren. Dat zijn bijvoorbeeld bloembakken, straatmeubilair en dergelijke.
Artikel 2:11 (Omgevings)vergunning voor het aanleggen, beschadigen en veranderen van een weg
Op het aanleggen of veranderen van een weg is artikel 2.2, eerste lid onder d. van de Wabo van toepassing als de activiteit verboden is in een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit.
De indieningsvereisten voor een aanvraag om een vergunning die onder de Wabo valt, staan in de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).
Indien de activiteit niet is verboden in een bestemmingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit is de Wabo niet van toepassing en is het college bevoegd. Wanneer het gaat om normaal onderhoud van de weg is er ingevolge het derde lid geen vergunning nodig: het college hoeft zichzelf geen vergunning te verlenen. Zie verder de toelichting aldaar.
Eerste lid
Aan artikel 2:11 ligt als motief ten grondslag de behoefte om de aanleg, beschadiging en verandering van wegen te binden aan voorschriften met het oog op de bruikbaarheid van die weg.
Tweede lid
Een vergunning is vereist voor de aanleg, verandering enz. van wegen die feitelijk voor het openbare verkeer openstaan. Dit betekent dat in beginsel de vergunningsplicht ook geldt voor de zogenaamde "eigen wegen" die feitelijk voor het openbare verkeer openstaan. Ook voor deze wegen is het namelijk wenselijk dat ten behoeve van de bruikbaarheid daarvan voor brandweer, ambulance e.d. voorschriften gesteld kunnen worden over de wijze van verharding, breedte e.d.
Derde lid
Van de vergunningplicht zijn uitgezonderd de overheden die in de uitvoering van hun publiekrechtelijke taak wegen aanleggen of veranderen. Er mag van uitgegaan worden dat zij hun werkzaamheden afstemmen op de bruikbaarheid van de weg.
Vierde lid
Het nutsbedrijf zal op grond van artikel 2:11 een vergunning nodig hebben voor het leggen van leidingen e.d. in een weg. Dat is niet zo voor telecommunicatiebedrijven en kabeltelevisiebedrijven en de door hen beheerde telecommunicatiekabels met een openbare status (telecommunicatie- en omroepnetwerken). Voor deze werken wordt een regeling getroffen in de Telecommunicatiewet en de daarop gebaseerde (gemeentelijke) Telecommunicatieverordening.
Vijfde lid Lex silencio positivo (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen)
In de WABO is bepaald dat voor deze vergunning een positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen van toepassing is. Voor de duidelijkheid is dat hier nogmaals opgemerkt. NB! De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van de APV niet de vrijheid om te bepalen dat er geen lex silencio van toepassing is!
Artikel 2:12 Maken, veranderen van een uitweg
Algemeen
Artikel 2:12 beoogt de aanleg van uitwegen zoveel mogelijk vrij te laten, maar te voorkomen dat er gevaarlijke of hinderlijke situaties voor het verkeer ontstaan, dat een uitrit op onaanvaardbare manier ten koste gaat van openbaar groen, en desgewenst ook dat een uitweg feitelijk opheffing betekent van soms (zeer) schaarse parkeerruimte.
De grond bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente kan bijvoorbeeld gebruikt worden om het maken van een uitweg te verbieden als dat op een onaanvaardbare manier ten koste gaat van het openbaar groen.

AFDELING 6. VEILIGHEID OP DE WEG
Artikel 2a van de Wegenverkeerswet 1994 geeft uitdrukkelijk de bevoegdheid tot het maken van aanvullende gemeentelijke verordeningen ten aanzien van het onderwerp waarin deze wet voorziet.
Artikel 2:13 Veroorzaken van gladheid
[vervallen]
Artikel 2:14 Winkelwagentjes
Deze bepaling bestrijdt het "zwerfkarrenprobleem" door winkelbedrijven te verplichten achtergelaten winkelwagentjes terstond te verwijderen en op deze winkelwagentjes een herkenningsteken aan te brengen. Een andere aanpak van het probleem is via een statiegeldsysteem op het gebruik van winkelwagentjes. De consument kan een wagentje pas gebruiken met bijvoorbeeld een munt van 50 eurocent. Dit leidt niet altijd tot het gewenste resultaat.
Artikel 2:15 Hinderlijke beplanting of gevaarlijk voorwerp
Indien door bomen of planten het uitzicht zodanig wordt belemmerd dat de verkeersveiligheid in het gedrang komt, kan het college op basis van zijn bevoegdheid om bestuursdwang toe te passen ex artikel 125 Gemeentewet, een last opleggen om de bomen of beplanting te verwijderen of te snoeien.
Het is verboden beplanting of een voorwerp aan te brengen of te hebben op zodanige wijze dat aan het wegverkeer het vrije uitzicht wordt belemmerd of daaraan op andere wijze hinder of gevaar oplevert.
Artikel 2:16 Openen straatkolken e.d.
Deze bepaling spreekt voor zich.
Artikel 2:17 Kelderingangen e.d.
[vervallen]
Artikel 2:18 Rookverbod in bossen en natuurterreinen
Het verbod heeft tot doel bosbranden te voorkomen en beschadiging van eigendommen tegen te gaan. Het verbod kan niet zover strekken dat het roken in de gebouwen en in de bijbehorende tuinen die in een bos of natuurgebied liggen, niet meer mogelijk is. De periode waarin het rookverbod zou kunnen gelden is van 1 maart tot 1 november.
Afbakening
In artikel 429, aanhef en onder 3, van het Wetboek van Strafrecht is bepaald: Met hechtenis van ten hoogste veertien dagen of geldboete van de tweede categorie wordt gestraft: hij die door gebrek aan de nodige omzichtigheid of voorzorg gevaar voor bos-, heide-, helm-, gras- of veenbrand doet ontstaan.
Artikel 2:19 Gevaarlijk of hinderlijk voorwerp
[vervallen]
Artikel 2:20 Vallende voorwerpen
[vervallen]
Artikel 2:21 Voorzieningen voor verkeer en verlichting
De Belemmeringenwet Privaatrecht biedt het kader om op het eigendomsrecht van anderen inbreuk te maken. De Belemmeringenwet is echter in haar toepassing bedoeld voor zodanige inbreuken op dat eigendomsrecht waardoor het gebruik van de desbetreffende onroerend zaak al dan niet tijdelijk beperkt wordt.
Wanneer daarvan sprake is kan niet een gedoogplicht op grond van het onderhavige artikel geconstrueerd worden. Deze gedoogplicht is alleen dan aanwezig wanneer de voorwerpen, borden of voorzieningen ten behoeve van het openbaar verkeer of de openbare verlichting het gebruiksrecht van de eigenaar niet aantasten.
Artikel 2:22 Objecten onder hoogspanningslijn
[vervallen]
Artikel 2:23 Veiligheid op het ijs
Dit artikel spreekt voor zich.
AFDELING 7. EVENEMENTEN
Artikel 2:24 Begripsbepaling
Eerste lid
In artikel 2:24 is gekozen voor de zogenaamde negatieve benaderingsmethode ten aanzien van de definiëring van het begrip evenement. Uitgaande van een algemeen geldend criterium ("namelijk

elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak") wordt vervolgens een aantal evenementen opgesomd dat niet onder de werking van de bepalingen valt.

1. **a.**

In de eerste plaats is dit het geval bij bioscoopvoorstellingen.

1. **b.**

Daarnaast gelden de bepalingen niet voor warenmarkten. Indien het college op grond van artikel 160, eerste lid, aanhef en onder h, van de Gemeentewet een (waren-)markt heeft ingesteld, kan de gemeenteraad hiervoor regels vaststellen in een marktverordening.

1. **c.**

De Wet op de kansspelen kent een eigen toezichtregime.

1. **d.**

Dansen in een DHW-inrichting is uitgezonderd van het evenementenbegrip omdat dit in het algemeen niet als een evenement kan worden gezien. Een andere, meer incidenteel plaatsvindende activiteit dan het gelegenheid geven tot dansen (bijv. het optreden van een band, een houseparty, of een kooigevecht) kan wel als evenement worden aangemerkt. Zie verder hieronder onder feest.

1. **e.**

Betogingen, samenkomsten en vergaderingen zijn al geregeld in de WOM.

1. **f.**

Onder f zijn ten slotte van de evenementenbepaling uitgezonderd 2:9 (Straatartiest) en 2:39 (Speelgelegenheden). Dit gebeurt uiteraard om dubbele regelgeving te voorkomen.

Tweede lid

Herdenkingsplechtigheid

Omdat een herdenkingsplechtigheid doorgaans wel voor publiek toegankelijk is, maar uiteraard niet als een verrichting van vermaak kan worden aangemerkt, wordt ze als evenement genoemd.

Braderie

Omdat een braderie van korte duur is en niet met een bepaalde regelmaat terugkeert, wordt deze activiteit niet als jaarmarkt of gewone markt aangemerkt in de zin van artikel 160 Gemeentewet. Omdat een braderie een voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak is, is het een evenement.

Optochten

Het houden van optochten, zoals carnavals- en Sinterklaasoptochten, bloemencorso's enz., die niet opgevat kunnen worden als een middel tot het uiten van een mening of gedachten of gevoelens, valt niet onder de bescherming van de Grondwet, het Europees verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden (EVRM) of andere internationale verdragen die de vrijheid van meningsuiting waarborgen. Evenmin is hierop de Wet openbare manifestaties (WOM) van toepassing.

Feest, muziek

Wanneer een feest voor publiek toegankelijk is, is er sprake van een vergunningplichtige activiteit omdat het valt onder de reikwijdte van de begripsomschrijving van artikel 2:24, eerste lid. Het feest kan als een voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak worden aangemerkt. Besloten feesten daarentegen vallen niet onder de reikwijdte van de evenementenbepaling omdat deze activiteit niet een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak is.

Wanneer een feest al dan niet besloten "op of aan de weg" plaats vindt, is dit een vergunningplichtige activiteit omdat het plaats vindt op doorgaans voor publiek toegankelijk gebied. Het feit dat het feest besloten is, dus niet voor publiek toegankelijk, doet daar niets aan af.

Optreden van muziekkorpsen, muziekbandjes, etc. die voor iedereen toegankelijk zijn (zowel in een inrichting als in de buitenlucht) vallen onder de vergunningplicht van artikel 2:25.

Voorschriften met betrekking tot geluid in een inrichting zijn opgenomen in het activiteitenbesluit milieubeheer. De artikelen 4:2 en 4:3 van de APV geven het college de bevoegdheid om ontheffing te verlenen voor geluidshinder in een inrichting.

Wedstrijd

Voor wedstrijden is een vergunning van de burgemeester vereist, krachtens het bepaalde in het eerste lid, van artikel 2:25 en artikel 2:24, tweede lid, onder d.

Straatfeest of buurtbarbecue

Voor het organiseren van kleine evenementen zoals de barbecue en/of straatfeest is in het kader van de vermindering van administratieve lasten voor de burger gekozen voor een meldingsplicht. Een klein evenement valt onder het begrip evenement, maar onder voorwaarden is er geen vergunning vereist.

Snuffelmarkt
De laatste tijd komt het in steeds meer plaatsen voor dat particulieren markten organiseren in grote (doorgaans leegstaande) gebouwen. Hoofdzakelijk worden daar "ongeregelde" zaken verkocht. Bij "ongeregelde" zaken kan met name worden gedacht aan incourante goederen, dat wil zeggen goederen, die in de regel niet meer langs normale handelskanalen het publiek bereiken, zoals bijvoorbeeld beschadigde artikelen, artikelen die uit de mode zijn, restanten en zaken van een te liquideren onderneming.
Van de snuffelmarkt te onderscheiden zijn:

1. **-**

de weekmarkt in de zin van artikel 160, eerste lid, aanhef en onder h, van de Gemeentewet

1. **-**

Het begrip "markt" is niet nader omschreven in de Gemeentewet. In de regel worden op een weekmarkt "geregelde" waren verkocht, dat wil zeggen: geen tweedehands goederen. Indien de te verwachten concentratie van een aantal standplaatsen zo hoog is, dat het uiterlijk de karakteristieken van een markt krijgt, mag niet meer worden volstaan met het verlenen van standplaatsvergunningen, maar dient het college een besluit te nemen over het instellen van een markt. De weekmarkt wordt in Amstelveen gereguleerd door een marktverordening.
De grens tussen een braderie, jaarmarkt en snuffelmarkt is in de praktijk erg dun. Regelmatig is er daarom discussie over of bijvoorbeeld een boekenbeurs een evenement of snuffelmarkt is. In de APV Amstelveen is er daarom voor gekozen om snuffelmarkten aan te merken als evenement.
Vechtsportwedstrijden en -gala's.
Vechtsportwedstrijden en -gala's worden expliciet genoemd, zodat voor vechtsportevenementen altijd een vergunning is vereist. In het aanwijzingsbesluit Risicocategorie vechtsportwedstrijden en - gala's wordt verwezen naar dit artikel.
Klein evenement, Regulier evenement, Aandacht evenement, Risico evenement
In de APV worden evenementen beoordeeld op risico. Via een risicoanalysemodel, dat bij de aanvraag van een vergunning door de aanvrager digitaal moet worden ingevuld, wordt bepaald onder welke definitie het evenement valt. Conform die benadering worden in dit artikel de definities gegeven voor de verschillende categorieën evenementen.
Artikel 2:25 Evenementenvergunning
Algemeen
De bevoegdheid van de burgemeester in het kader van het toezicht op evenementen stoelt op artikel 174 Gemeentewet. In het derde lid van dit artikel is aangegeven dat de burgemeester belast is met de uitvoering van verordeningen die betrekking hebben op het toezicht op de openbare samenkomsten en vermakelijkheden alsmede op de voor het publiek openstaande gebouwen en daarbij behorende erven. Het begrip "toezicht" is ruimer dan alleen de handhaving van de openbare orde. Het gaat hier ook om de bescherming van de gezondheid en de veiligheid van de burger in incidentele gevallen en op bepaalde plaatsen.
In het geval van een klein evenement kan volstaan worden met een melding. Het is dan niet per se noodzakelijk en proportioneel om een vergunning te eisen.
Eerste lid
Bij het beoordelen van een aanvraag wordt gekeken of de vergunning al dan niet geweigerd wordt aan de hand van de in artikel 1:8 genoemde criteria.
Eerste lid
De burgemeester is bevoegd voorschriften te verbinden aan het houden van een evenement. Voor de toelaatbaarheid van de voorschriften geldt een aantal voorwaarden:

1. **a.**

De voorschriften mogen niet in strijd zijn met enige wettelijke regeling.

1. **b.**

De voorschriften moeten redelijkerwijs nodig zijn in verband met het voorkomen van aantasting van de openbare orde, openbare veiligheid en volksgezondheid, zie de artikelen 1:4 en 1:8.

1. **c.**

De voorschriften mogen niet in strijd komen met enig beginsel van behoorlijk bestuur.
Niet nakoming van voorschriften die aan de vergunning verbonden zijn kan grond opleveren voor intrekking van de vergunning dan wel voor toepassing van andere sancties. In artikel 1:6 is de intrekkingsbevoegdheid vastgelegd.
Evenementenbeleid

Aan de hand van de motieven, neergelegd in de weigeringsgronden kan de burgemeester beleidsregels vaststellen.
Het doel van een evenementenbeleid is enerzijds het vastleggen van wat er met betrekking tot evenementen in een gemeente wordt nagestreefd, in relatie tot de APV en onder welke voorwaarden dit is toegestaan. Anderzijds behelst het beleid de afstemming van processen binnen de vergunningverlening zodat deze zo efficiënt en goedkoop mogelijk kan plaatsvinden.
Tweede lid
Voor kleine evenementen volstaat een meldingsplicht. Het blijft verboden om zonder melding zo'n evenement te houden, zodat de gemeente kan optreden als zonder deze melding het klein evenement wordt georganiseerd
De organisator stelt de burgemeester tenminste 15 werkdagen voorafgaand aan het evenement in kennis van het evenement.
De Drank- en Horecawet bepaalt dat er geen vergunning of ontheffing nodig is als: a. er een besloten feest wordt gehouden, waar b. geen entree wordt gevraagd en waar c. gratis alcohol wordt geschonken. Er moet dan wel voldaan worden alle drie vereisten,
Derde lid
Er kan aanleiding zijn om het organiseren van een klein evenement te verbieden. Dit is alleen mogelijk, als de openbare orde, de openbare veiligheid, de volksgezondheid of het milieu in gevaar komt.
Vierde lid
Dit lid geeft de juridische basis aan de burgemeester om extra regels te stellen aan evenementen. Deze nadere regels worden gesteld in het uitvoeringskader evenementen, waarin per categorie evenement aparte voorwaarden worden gesteld.
Vijfde en zesde lid
In deze leden zijn de aanvraagtermijnen vastgesteld.
Zevende lid
Conform het uitvoeringskader is opgenomen dat de burgemeester een vergunning buiten behandeling kan stellen als niet minimaal 26 weken voorafgaand aan het evenement een volledige aanvraag is ingediend. De inzet op evenementen door de politie wordt aan het begin van het kalenderjaar gedaan. Als aan het begin van een kalenderjaar niet bekend is dat een Risico evenement plaatsvindt dan kan dit betekenen dat er onvoldoende capaciteit is voor dit evenement. De aanvrager van een groot evenement wordt daarom ook gevraagd om voor 1 december en een 1 jaar voorafgaand aan het evenement dit evenement te melden. Dit biedt de gemeente ook de gelegenheid om in een vroeg stadium afspraken te maken met de organisator.
Achtste lid
In het verleden is gebleken dat zich onwenselijke situaties kunnen voordoen bij vechtsportwedstrijden en -gala's. In de APV is daarom slecht levensgedrag van de natuurlijke personen die het evenementen organiseren opgenomen als weigeringsgrond. De gedachte hierbij is dat personen met een strafrechtelijke verleden onvoldoende in staat zijn hun bezoekers en deelnemers aan te spreken op naleving van waarden en normen.
Negende lid
De vergunningplicht voor een evenement geldt op grond van dit lid niet voor wedstrijden op of aan de weg, in situaties waarin wordt voorzien door artikel 10 juncto 148, van de Wegenverkeerswet 1994. Hoewel deze situaties wel degelijk als evenement worden beschouwd, geldt enkel de vergunningplicht niet voor deze situaties.
Tiende lid: Lex silencio positivo
Kleinere evenementen zijn al vergunningsvrij. Deze vergunning ziet derhalve op grotere evenementen. Daarbij is een lex silencio positivo niet wenselijk, gezien de impact die een groot evenement kan hebben, met name op de openbare orde. Ook vragen vele aspecten van een groot evenement, zoals brandveiligheid, geluid, aanvoer, afvoer en parkeren van bezoekers, om maatwerk dat alleen een inhoudelijke vergunningsbeschikking kan bieden. Er zijn derhalve verschillende dwingende redenen van algemeen belang, met name de openbare orde, openbare veiligheid en milieu om van een Lex silencio positivo af te zien. Paragraaf 4.1.3.3. Awb wordt niet van toepassing verklaard.
Artikel 2:26 Ordeverstoring
Deze bepaling geeft een verbod om de orde bij evenementen te verstoren, dat zich in zijn algemeenheid tot bezoekers richt.

Het is vanuit oogpunt van de openbare orde en veiligheid onacceptabel dat in de publieke ruimte uiterlijk vertoon plaatsvindt van organisaties die zijn verboden of ontbonden wegens criminele activiteiten/ handelen in strijd met de openbare orde en veiligheid. Dit gelet op de intimidatie die daarvan uitgaat of van uit kan gaan. Deelneming aan de voortzetting van dergelijke organisaties, waaronder uiterlijk vertoon kan worden begrepen, is strafbaar. Deze strafstelling geldt pas op het moment dat de uitspraak van de rechter onherroepelijk is. Zolang de mogelijkheid van beroep en cassatie nog openstaan en niet zijn afgewikkeld, kan tegen dit uiterlijk vertoon niet opgetreden worden op basis van het Wetboek van Strafrecht. Om toch op te kunnen treden hiertegen is deze verbodsbepaling opgenomen in de APV.. Vanuit het oogpunt van openbare orde en veiligheid is het niet wenselijk te wachten met het weren van deze zichtbare uitingen van verboden of ontbonden organisaties uit de publieke ruimte tot er een onherroepelijk vonnis voorhanden is. Deze bepaling richt zich specifiek op dit uiterlijke vertoon bij evenementen.

AFDELING 8. HORECA

Artikel 2:27 Begripsbepalingen

In plaats van de term "horecabedrijf" wordt nu de term "openbare inrichting" gebruikt. In de Drank- en Horecawet wordt met "horecabedrijf" alleen gedoeld op bedrijven waar bedrijfsmatig of anders dan om niet alcoholhoudende drank wordt verstrekt voor gebruik ter plaatse, de zogenaamde "natte horeca". De bepalingen in de APV betreffen juist ook de bedrijven waar geen alcoholhoudende drank wordt verstrekt, de zogenaamde "droge horeca": tearooms, lunchrooms en dergelijke, maar ook coffeeshops.

Voor besluiten die genomen zijn op basis van de oude APV, geldt dat waar horecabedrijf wordt geschreven als bedoeld in de oude APV, ook openbare inrichtingen worden bedoeld op basis van de nieuwe APV.

Daghoreca

Voor daghoreca worden aparte sluitingstijden opgenomen. De toelichting voor de sluitingstijden van daghoreca staat bij artikel 2:29.

Artikel 2:28 Exploitatie openbare inrichtingen

Artikel 174 van de Gemeentewet bepaalt dat de burgemeester is belast met de uitvoering van verordeningen voor zover deze betrekking hebben op het toezicht op de voor het publiek openstaande gebouwen. Deze vergunning wordt daarom door de burgemeester verleend.

Vergunning voor onbepaalde tijd

Op grond van artikel 1:7 gelden vergunningen voor onbepaalde tijd. Dit geldt ook voor de horeca-exploitatievergunning.

Tweede lid

Als het bestemmingsplan, de beheersverordening, het exploitatieplan of het voorbereidingsbesluit vestiging van een horecabedrijf ter plaatse niet toelaat, ligt het niet voor de hand om wel een exploitatievergunning te verlenen. Er kan immers toch geen gebruik van worden gemaakt wegens strijd met het bestemmingsplan. Strijd met het bestemmingsplan is daarom als imperatieve weigeringsgrond opgenomen.

Derde lid

Omdat de weigeringsgronden zoals genoemd in artikel 1:8 voor de horeca ruim zijn geformuleerd (met name de volksgezondheid is hier niet aan de orde), is bepaald dat het hier om de openbare orde gaat en om het woon- en leefklimaat. Het begrip openbare orde moet wel binnen de kaders van de dienstenrichtlijn worden geïnterpreteerd.

Woon- en leefsituatie in de omgeving

De exploitatievergunning is primair een overlastvergunning: zij biedt de mogelijkheid preventief te toetsen of de exploitatie van een horecabedrijf zich verdraagt met het woon- en leefmilieu ter plaatse. Daarbij is van belang in welke mate van het bedrijf zelf overlast is te duchten, maar ook in welke mate de komst van het bedrijf de leefbaarheid en het karakter van de buurt zullen aantasten. Met welke aspecten de burgemeester rekening moet houden, staat omschreven in het derde lid.

Slecht levensgedrag

De exploitatievergunning is persoonsgebonden. De persoon van de exploitant speelt immers een belangrijke rol in de wijze van exploitatie en dus ook in de wijze waarop deze exploitatie het woon- en leefklimaat en de openbare orde beïnvloedt. Een vergunning kan daardoor geweigerd worden als de exploitant (vergunninghouder) van slecht levensgedrag is.

Terras

Vergunningen voor terrassen worden in Amstelveen betrokken bij exploitatievergunningen. De APV kent daarom een extra weigeringsgrond voor het ruimtelijk gebruik van het terras, waarbij aangesloten is bij de formulering van artikel 2:10.
Vierde lid
De burgemeester heeft de mogelijkheid om bepaalde categorieën openbare inrichtingen aan te wijzen waar de exploitatievergunning niet voor geldt, waarin is opgenomen dat de exploitatievergunning wel geldt als er zich incidenten voordoen of een weigeringsgrond aanwezig is als bedoeld in dit artikel.
Vijfde lid Lex silencio positivo (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen)
Dit artikel valt onder de reikwijdte van de Europese Dienstenrichtlijn. Hier is er vanwege dwingende redenen van algemeen belang voor gekozen om de lex silencio niet van toepassing te verklaren. Het gaat hier om een vergunning voor met name horeca-inrichtingen. Het zou met name vanwege aspecten van openbare orde en milieu onwenselijk zijn als deze zonder een op de inrichting afgestemde vergunning kunnen openen.
Artikel 2:29 Sluitingstijd
Eerste lid
Artikel 2:29 voorziet in een sluitingsregeling. Daarin is onderscheid gemaakt tussen de sluitingstijden op werkdagen, de sluitingstijden gedurende het weekeinde en de sluitingstijden gedurende reguliere feestdagen.
Het weekeinde is de nacht van vrijdag op zaterdag en de nacht van zaterdag op zondag.
De reguliere feestdag begint om 00.00 uur en eindigt na 23.59 uur. Dit houdt in dat een openbare inrichting bijvoorbeeld in de nacht van 26 op 27 april (Koningsdag) langer open mag zijn, maar niet langer open mag zijn in de nacht van 27 april op 28 april. Deze uitzondering geldt uiteraard niet als de nacht van 27 op 28 april plaatsvindt in het weekeinde.
Grondslag voor de in de APV opgenomen sluitingsbepalingen is artikel 149 Gemeentewet.
Tweede lid
Dit lid is opgenomen om openbare inrichtingen waar bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was logies worden verstrekt vrij te stellen van de sluitingstijden. Een hotel is immers 's nachts niet gesloten.
Derde lid
Doordat terrassen buiten de besloten ruimte van de openbare inrichting liggen kan er meer overlast zijn door bijvoorbeeld stemgeluid. Om deze reden dienen terrassen eerder te sluiten.
Vierde lid
Daghoreca kan zich op meerdere plekken vestigen dan reguliere horeca in de Amstelveense bestemmingsplannen. Het is daarbij niet altijd even wenselijk voor de directe omgeving van de daghoreca als deze doordeweeks tot 02.00 uur of in het weekend tot 03.00 uur open is. Voor daghoreca wordt daarom een aparte sluitingstijd opgenomen in de APV.
Voor de sluitingstijden van daghoreca wordt aangesloten bij de sluitingstijden voor winkels. Dit houdt in dat daghoreca gesloten moet zijn tussen 22.00 en 06.00 uur. Veel daghoreca kent namelijk een duidelijke relatie met winkels.
De Winkeltijdenwet stelt bovendien dat als het gebruiksgedeelte en afhaalgedeelte van een horecagelegenheid niet van elkaar gescheiden is het gehele gedeelte een winkel is. Dit houdt ook in dat de sluitingstijden van de Winkeltijdenwet van toepassing zijn. Aangezien een groot deel van de daghoreca bestaat uit afhaalrestaurants, wordt in het kader van uniformiteit aangesloten bij de sluitingstijden van de Winkeltijdenwet.
Vijfde lid
Dit artikel is opgenomen om de overlast van een openbare inrichting tegen te gaan. Na sluitingstijd is het toegestaan om bijvoorbeeld binnen schoon te maken en mag de exploitant / personeel en hun directe familie aanwezig zijn. Hierbij is het echter niet toegestaan om activiteiten te organiseren die in het verlengde liggen van het gebruik van de openbare inrichting. Hieronder vallen ook 'besloten' (familie)feestjes. Ook een andere vorm van aanwezigheid die een nadelige invloed heeft op de omgeving: bijvoorbeeld (het aan en afrijden van auto's, het slaan met portieren, claxonneren, menselijk stemgeluid e.d.) is niet toegestaan na sluitingstijd. Van de exploitant en zijn personeel wordt daarbij verwacht dat zij zich niet voor de omgeving hinderlijk gedragen.
Zesde lid
Dit lid maakt het mogelijk om ontheffingen te verlenen van de sluitingstijden. De ontheffingsmogelijkheid is gemaximeerd op maximaal 5 ontheffingen per kalenderjaar. Hierbij is

tevens opgenomen dat er maximaal 2 ontheffingen per kalendermaand kunnen worden verleend. Op deze manier kan een openbare inrichting enkel verspreid over het jaar gebruikmaken van deze ontheffingsmogelijkheid.
Zevende lid
Dit artikel geeft een basis voor een aanwijzingsbesluit voor specifieke tijden voor categorieën openbare inrichtingen.
Achtste lid
Voor de Amstelzijde zijn andere sluitingstijden geregeld. Dit artikel geeft hiervoor de basis.
Negende lid
Een openbare inrichting als bedoeld in artikel 2:27 kan vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer (Wm) of onder de werking van het Activiteitenbesluit vallen. Aan een krachtens de wet te verlenen vergunning kunnen eveneens voorschriften worden verbonden dan wel nadere eisen worden gesteld ter voorkoming van de indirecte gevolgen van de inrichting.
De sluitingsbepalingen van de APV gelden derhalve niet voor zover de op de Wm gebaseerde voorschriften van toepassing zijn.
Tiende lid Lex silencio positivo (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen)
Dit artikel valt onder de reikwijdte van de Europese Dienstenrichtlijn. Hier is er vanwege dwingende redenen van algemeen belang voor gekozen om de lex silencio niet van toepassing te verklaren. Het gaat hier om een ontheffing voor met name horeca-inrichtingen. Het zou met name vanwege aspecten van openbare orde en milieu onwenselijk zijn als deze zonder ontheffing later dan gebruikelijk open kunnen zijn.
Artikel 2:30 Afwijking sluitingstijden; tijdelijke sluiting
Eerste lid
Artikel 174 van de Gemeentewet vormt de grondslag voor de bevoegdheid om een of meer horecabedrijven tijdelijk afwijkende sluitingsuren op te leggen of tijdelijk te sluiten. Aanleiding voor tijdelijke afwijking of sluiting moet zijn gelegen in het belang van de openbare orde, veiligheid of gezondheid, of in bijzondere omstandigheden (zoals, al dan niet lokale, feestdagen). Het betreft een algemene bevoegdheid die zich niet alleen kan uitstrekken tot een maar ook tot meer of zelfs tot alle in de gemeente aanwezige horecabedrijven. Wel beperkt de bevoegdheid zich tot het tijdelijk vaststellen van afwijkende sluitingstijden of tot tijdelijke sluiting.
Tweede lid
Hoewel de wetgever er bij de invoering van de Wet "Damocles" (artikel 13b van de Opiumwet dat op 21 april 1999 in werking is getreden) vanuit is gegaan dat gemeentelijke regelingen (overlast- of exploitatieverordeningen) hun geldigheid behouden omdat het onderwerp van de gemeentelijke regeling een ander is, is door middel van het bepaalde in het tweede lid buiten twijfel gesteld dat niet in dezelfde situaties kan worden opgetreden als waarvoor artikel 13b Opiumwet is bedoeld.
Artikel 2:31 Verboden gedragingen
Eerste lid
Onder a
Deze bepaling geeft een verbod om de orde in horecabedrijven te verstoren, dat mede tot bezoekers richt.
Onder b
Ook het bepaalde onder b lid richt zich tot de (potentiële) bezoeker van de inrichting. Als die zich met goedvinden van de exploitant in de inrichting bevindt in de tijd dat de inrichting gesloten moet zijn, overtreedt hij artikel 2:31. Als hij geen toestemming van de exploitant heeft en niet weggaat als de exploitant dat vraagt, overtreedt hij artikel 138 van het Wetboek van Strafrecht (lokaalvredebreuk).
De bepaling onder c is bedoeld om te voorkomen dat het terras een tappunt wordt voor passanten.
Tweede lid
Het verbod onder lid 1 sub b geldt niet voor openbare inrichtingen waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was logies wordt verstrekt. Een hotel is immers 's nachts niet gesloten.
Artikel 2:32 Handel binnen openbare inrichtingen
Dit artikel betreft een verbod van heling.
In een aantal grote steden doet zich het verschijnsel voor dat drugverslaafden naar bepaalde cafés gaan om daar gestolen goederen aan de man te brengen. Artikel 2:32 sluit aan op het in artikel 14 Drank en Horecawet neergelegde verbod tot het uitoefenen van de kleinhandel. Dit laatste verbod ziet echter slechts op verkoophandelingen.

Het artikel is vastgesteld op basis van artikel 149 Gemeentewet, terwijl de strafsanctie is gebaseerd op artikel 154 Gemeentewet.
Artikel 2:33 Het college als bevoegd bestuursorgaan
Het begrip "openbare inrichting" als omschreven in artikel 2:27 ziet ook op inrichtingen die niet voor het publiek toegankelijk zijn, zoals besloten sociëteiten en gezelligheidsverenigingen. Gelet op artikel 174 van de Gemeentewet is in dat geval niet de burgemeester maar het college het bevoegde bestuursorgaan. De tekst is in overeenstemming gebracht met die van artikel 174 van de Gemeentewet.
Artikel 2:34 Proeverijen
De gemeenteraad verleent vrijstelling van het in artikel 3, eerste lid, van de Alcoholwet ten aanzien van het horecabedrijf vervatte verbod en het in artikel 14, eerste lid, vervatte verbod ten behoeve van proeverijnen en slijtlokaliteiten buiten de dagen en tijden dat de slijtlokaliteiten regulier zijn openge-steld. Deze vrijstelling is gebaseerd op artikel 25e van de Alcoholwet. De proeverijen moeten voldoen aan de eisen die het Alcoholbesluit daaraan stelt.
AFDELING 9. TOEZICHT OP INRICHTINGEN TOT HET VERSCHAFFEN VAN NACHTVERBLIJF
Artikel 2:35 Begripsbepaling
Inrichting
Het begrip “inrichting” als hier omschreven sluit aan bij artikel 438 Wetboek van Strafrecht, dat ziet op het als beroep verschaffen van nachtverblijf aan personen.
Artikel 2:36 Kennisgeving exploitatie
Artikel 2:36 strekt ertoe, dat de burgemeester een zo volledig mogelijk overzicht heeft van de in de gemeente aanwezige nachtverblijf en kampeerinrichtingen.
Artikel 2:37 Nachtregister
[vervallen]
Artikel 2:38 Verschaffing gegevens nachtregister
Degene die in de inrichting de nacht doorbrengt, is op grond van deze bepaling verplicht de voor registratie vereiste gegevens volledig en naar waarheid aan de exploitant te verstrekken.
AFDELING 10. TOEZICHT OP SPEELGELEGENHEDEN
Artikel 2:39 Speelgelegenheden
Eerste lid
Het begrip "speelgelegenheid" als omschreven in het eerste lid, betreft iedere openbare gelegenheid waarin de mogelijkheid wordt geboden enig spel te beoefenen waarbij geld of in geld inwisselbare voorwerpen kunnen worden gewonnen of verloren. In de Wet op de Kansspelen is een uitputtende regeling neergelegd ten aanzien van de kansspelen als bedoeld in artikel 1 van die wet, zoals speelcasino's en speelautomaten. De wet is niet van toepassing op spelen, met uitzondering van behendigheidsautomaten, waarbij de spelers door hun behendigheid de kans om te winnen kunnen vergroten. Voor deze restcategorie van speelgelegenheden voor behendigheidsspelen is dit artikel bedoeld. Het gaat dus om speelgelegenheden, waar de Wet op de Kansspelen geen betrekking op heeft.
Tweede en derde lid
De vergunningsplicht geldt voor het (doen) exploiteren van een speelgelegenheid. Artikel 2:39 heeft het beschermen van de openbare orde en het woon en leefklimaat als doel. Zoals hiervoor geschetst is de reikwijdte van deze vergunningsplicht beperkt. Mede daarom is in de APV een bepaling (artikel 2:49a) opgenomen die de burgemeester de bevoegdheid geeft om in het belang van de openbare orde gebouwen te sluiten, en daarbij opgenomen dat dit ook mogelijk is bij overtreding van de Wet op de kansspelen.
Speelautomatenhallen
Speelautomatenhallen vallen niet onder de bepaling.
Vierde lid Lex silencio positivo(positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen)
Deze vergunning beoogt de bescherming van met name de openbare orde. Daarnaast speelt het bestrijden van gokverslaving een rol. Het is hoogst onwenselijk zijn als deze vergunning van rechtswege wordt verleend voordat er een inhoudelijke toets van de aanvraag, waaronder een eventuele toets in het kader van de Wet Bibob, heeft plaatsgevonden en is voltooid. Het kan zijn dat deze toets langer duurt dan de geldende beslistermijn (acht weken met de mogelijkheid om nog eens acht weken te verdagen). Tevens heeft dit vergunningstelsel een relatie met de bestemmingsplantoets, in dat geval moet er op de APV aanvraag worden beslist en ontstaat er mogelijk strijdigheid met het geldende bestemmingsplan. Een lex silencio positivo is hier dan ook

niet wenselijk om dwingende redenen van algemeen belang, zoals de openbare orde en volksgezondheid. Paragraaf 4.1.3.3. Awb wordt niet van toepassing verklaard.
Artikel 2:40 Kansspelautomaten
Met kansspelautomaten worden gokkasten bedoeld waarmee geld kan worden gewonnen en waar doorgaans geen behendigheid bij te pas komt.
AFDELING 11. MAATREGELEN TEGEN OVERLAST EN BALDADIGHEID
Artikel 2:41 Betreden gesloten woning of lokaal
Eerste lid
De burgemeester is op grond van artikel 174a van de Gemeentewet bevoegd tot sluiting van woningen van waaruit (drugs)overlast wordt veroorzaakt.
Tweede lid
Het tweede lid van artikel 2:41 is gebaseerd op de bevoegdheid van de burgemeester ex artikel 13b van de Opiumwet tot toepassing van bestuursdwang als in voor het publiek toegankelijke lokalen en daarbij behorende erven drugs als bedoeld in artikel 2 of 3 van de Opiumwet worden verkocht, afgeleverd, verstrekt, of daarvoor aanwezig zijn.
Derde lid
Aangezien de situatie kan ontstaan dat personen de woning of het lokaal moeten betreden wegens dringende redenen, is het derde lid aan artikel 2:41 toegevoegd.
Artikel 2:42 Plakken en kladden
Eerste lid
In het eerste lid is sprake van een absoluut verbod. In de term "bekladden" ligt reeds besloten dat het daarbij niet gaat om meningsuitingen als bedoeld in artikel 7 van de Grondwet, artikel 10 EVRM en artikel 19 IVBPR.
Tweede lid
Het aanbrengen van aanplakbiljetten op een onroerende zaak kan worden aangemerkt als een middel tot bekendmaking van gedachten en gevoelens dat naast andere middelen zelfstandige betekenis heeft en met het oog op die bekendmaking in een bepaalde behoefte kan voorzien.
Op de in artikel 7 van de Grondwet gewaarborgde Vrijheid van meningsuiting zou inbreuk worden gemaakt als die bekendmaking in het algemeen zou worden verboden of van een voorafgaand overheidsverlof afhankelijk zou worden gesteld. Artikel 2:42 maakt op dit grondrecht geen inbreuk, aangezien het hierin neergelegde verbod krachtens het tweede lid uitsluitend een beperking van het gebruik van dit middel van bekendmaking meebrengt, voor door dat gebruik een anders recht wordt geschonden. De eis dat "plakken" slechts is toegestaan indien dit geschiedt met toestemming van de rechthebbende, komt in het geval dat de gemeente die rechthebbende is, niet neer op het afhankelijk stellen van dat aanplakken van een voorafgaand verlof van de overheid als bedoeld in artikel 7 van de Grondwet. De gemeente die als eigenares van een onroerende zaak toestemming verleent of weigert, handelt namelijk in haar privaatrechtelijke hoedanigheid.
Artikel 2:42 verdraagt zich ook met artikel 10 EVRM en artikel 19 IVBPR, aangezien de beperking in de uitoefening van het recht op vrije meningsuiting dat uit de toepassing van artikel 2:42 kan voortvloeien, kan worden aangemerkt als nodig in een democratische samenleving ter bescherming van de openbare orde.
Een voorwaarde is echter wel dat de gemeente moet zorgen voor voldoende plakplaatsen. Volgens het vierde lid kan het college aanplakborden aanwijzen en daarvoor nadere regels stellen.
Artikel 2:43 Vervoer plakgereedschap e.d.
[vervallen]
Artikel 2:44 Vervoer inbrekerswerktuigen
Deze verbodsbepaling beoogt het plegen van misdrijven zoals diefstal met braak te bemoeilijken.
Artikel 2:44A Vervoer geprepareerde voorwerpen
Het gaat hierbij om een verbodsbepaling met betrekking tot het vervoeren van geprepareerde tassen dan wel andere voorwerpen op de weg of in de nabijheid van winkels.
Teneinde de private belangen van de ingezetenen te beschermen, is in lid 2 opgenomen dat dit verbod niet geldt indien redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de desbetreffende burger geen intentie heeft om winkeldiefstel te gaan plegen.
Artikel 2:45 Betreden van plantsoenen e.d.
Het gaat hier om een ontheffing voor personen die om wat voor reden dan ook noodzakelijkerwijs in een plantsoen e.d. moeten zijn waar dat normaliter verboden is (voor het bevoegd betreden van het plantsoen e.d. geldt het verbod sowieso niet). De lex silencio positivo is niet van toepassing,

omdat het onwenselijk zou zijn dat personen hun gang zouden kunnen gaan wanneer te laat op hun verzoek is beslist.
Artikel 2:46 Rijden over bermen e.d.
Deze bepaling strekt ter bescherming van de bermen, glooiingen en zijkanten van wegen. Bermen, glooiingen en zijkanten maken deel uit van de weg. Deze bepaling ziet derhalve op het verkeer op wegen in de zin van de wegenverkeerswetgeving, maar kan als toelaatbaar worden beschouwd naast deze wetgeving. Op basis van artikel 149 Gemeentewet is de gemeentelijke wetgever immers bevoegd tot het stellen van regels die andere belangen dan verkeersbelangen dienen, tenzij deze regels het stelsel van de wegenverkeerswetgeving doorkruisen. Dat is hier niet het geval. Het verbod heeft slechts betrekking op voertuigen die niet voorzien zijn van rubberbanden. De beperking van het verbod tot voertuigen die niet zijn voorzien van rubberbanden, blijkt in de praktijk vragen op te roepen. Die beperking is opgenomen omdat juist die voertuigen schade kunnen aanrichten. Verder wordt hiermee voorkomen dat het domein van de Wegenverkeerswet wordt betreden.
Artikel 2:47 Hinderlijk gedrag op openbare plaatsen
Op basis van artikel 2:47 (en artikel 2:49) kan tegen vormen van hinder of overlast worden opgetreden.
Afbakening
Artikel 424 van het Wetboek van Strafrecht stelt "straatschenderij" strafbaar, terwijl artikel 426bis het belemmeren van anderen op de openbare weg met straf bedreigt. Artikel 431 stelt nachtelijk burengerucht strafbaar. Deze handelingen zou men kunnen omschrijven als baldadigheid. De omschrijving is echter strakker dan wat men in het taalgebruik meestal als baldadigheid ervaart. Deze bepaling in de APV vormt hierop een aanvulling.
Artikel 5 van de Wegenverkeerswet 1994 bepaalt dat het voor eenieder verboden is zich zodanig te gedragen dat gevaar op de weg wordt veroorzaakt of kan worden veroorzaakt dan wel dat het verkeer op de weg wordt gehinderd of kan worden gehinderd. De strekking van het begrip openbare plaats in artikel 2:47 gaat verder dan het begrip weg als bedoeld in de Wegenverkeerswet 1994, (zie daarvoor de toelichting op artikel 1.1). Voor zover een hinderlijke gedraging plaatsvindt op de weg, als omschreven in artikel 5 van de Wegenverkeerswet 1994, is artikel 2:47 niet van toepassing. Werd dit niet uitgesloten, dan zou een met een hogere regelgeving strijdige situatie kunnen ontstaan.
Artikel 2:48 Verboden drankgebruik
In dit artikel is een verbod opgenomen om in een bepaald door het college aan te wijzen gebied alcoholhoudende drank te nuttigen of aangebroken flesjes en blikjes met dergelijke drank bij zich te hebben. Dit verbod geldt niet voor terrassen die deel uitmaken van een horecabedrijf, of voor een evenement waarbij van gemeentewege op grond van artikel 35 van de Drank en Horecawet toestemming is verleend om op de plaats waar dat evenement zich afspeelt alcoholhoudende drank te verstrekken.
Omvang gebied
Er moet een duidelijk omschreven gebied aangewezen worden. Het kan bijvoorbeeld gaan om het uitgaansgebied in het centrum of een park of plein waar regelmatig overlast veroorzaakt wordt. Een gebied kan worden aangewezen als gerechtvaardigde vrees bestaat voor aantasting van de openbare orde, of de openbare orde is al aangetast.
Verstoring openbare orde
Bij daadwerkelijke verstoring van de openbare orde kunnen op grond van de Politiewet bevelen tot verwijdering worden gegeven.
Artikel 2:48a Lachgasverbod
Op basis van dit artikel is het verboden om, in door het college aan te wijzen gebieden, lachgas of daarop gelijkende waar te gebruiken, voorbereidingen daartoe te verrichten of ten behoeve van dat gebruik voorwerpen of stoffen bij zich te hebben. Dit artikel bestrijdt de overlast die veroorzaakt wordt door het gebruik van lachgas of daarop gelijkende waar.
Artikel 2:49 Verboden gedrag bij of in gebouwen
Voor een toelichting wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 2:47 (Hinderlijk gedrag op openbare plaatsen).
Artikel 2:49a Sluiting gebouw
Op grond van het eerste lid kan de burgemeester voor het publiek toegankelijke gelegenheden sluiten als daar wordt gehandeld in strijd met de Wet op de kansspelen, (vuur)wapens aanwezig

zijn, gestolen goederen worden verhandeld, of andere feiten plaatsvinden die tot het oordeel leiden dat het open blijven van de gelegenheid ernstig gevaar oplevert voor de openbare orde.
Voor de toepassing van art. 2.49a is het niet relevant of de exploitant van de inrichting betrokken is bij de tot sluiting redengevende feiten, of dat hem daarvan anderszins een verwijt kan worden gemaakt.
De sluiting beoogt geen straf op te leggen, maar is gericht op het herstel van de openbare orde die in gevaar wordt gebracht door feiten en omstandigheden die in de inrichting plaatsvinden. De schuldvraag is daarbij in principe niet van belang.
De burgemeester trekt het sluitingsbevel in als de voortzetting van de sluiting niet langer nodig is. De burgemeester beoordeelt of dat het geval is. Van belang hierbij is onder meer de bereidheid en de bekwaamheid van de exploitant om aantoonbaar en daadwerkelijk maatregelen te nemen om herhaling van het gebeurde te voorkomen, bij voorbeeld door herinrichting van het bedrijf, verscherping van het toelatingsbeleid of het aannemen van (ander) personeel. Tijdens de sluiting is het de rechthebbende niet toegestaan om de ruimte zonder toestemming van de burgemeester te (laten) betreden. Dit verbod is van overeenkomstige toepassing op de sluiting van openbare gelegenheden en woningen krachtens de Opiumwet en de Gemeentewet.
Artikel 2:50 Hinderlijk gedrag in voor het publiek toegankelijke ruimten
Deze bepaling is opgesteld om het misbruik van bepaalde, voor het publiek toegankelijke ruimten zoals parkeergarages, telefooncellen en wachtlokalen voor een openbaar vervoermiddel tegen te gaan. In deze bepaling wordt het woord “ruimte” gebruikt ter onderscheiding van het in de APV voorkomende begrip “weg”.
Aan deze bepaling bestaat behoefte omdat op basis van artikel 138 van het Wetboek van Strafrecht, betreffende het wederrechtelijk vertoeven (in een woning, besloten lokaal of erf, bij een ander in gebruik), slechts kan worden opgetreden indien er sprake is van een handelen van de rechthebbende. De politie kan niet zonder tussenkomst van de rechthebbende optreden. In het belang van de handhaving van de openbare orde is het wenselijk dat de politie bij baldadig of ordeverstorend gedrag in zelfbedieningsruimten in postkantoren, en in andere soortgelijke voor het publiek toegankelijke ruimten, onmiddellijk kan ingrijpen, mede om de eigendommen van derden te beschermen.
Artikel 2:50a Verbod op zichtbare uitingen van verboden organisaties
Het is vanuit oogpunt van de openbare orde en veiligheid onacceptabel dat in de publieke ruimte uiterlijk vertoon plaatsvindt van organisaties die zijn verboden of ontbonden wegens criminele activiteiten/ handelen in strijd met de openbare orde en veiligheid. Dit gelet op de intimidatie die daarvan uitgaat of van uit kan gaan. Deelneming aan de voortzetting van dergelijke organisaties, waaronder uiterlijk vertoon kan worden begrepen, is strafbaar. Deze strafstelling geldt pas op het moment dat de uitspraak van de rechter onherroe-pelijk is. Zolang de mogelijkheid van beroep en cassatie nog openstaan en niet zijn afgewikkeld, kan tegen dit uiterlijk vertoon niet opgetreden worden op basis van het Wetboek van Strafrecht. Om toch op te kunnen treden hiertegen is deze verbodsbepaling opgenomen in de APV.. Vanuit het oogpunt van openbare orde en veiligheid is het niet wenselijk te wachten met het weren van deze zichtbare uitingen van verboden of ont-bonden organisaties uit de publieke ruimte tot er een onherroepelijk vonnis voorhanden is
Artikel 2:51 Neerzetten van fietsen e.d.
Het plaatsen van voertuigen is op verschillende plaatsen geregeld, steeds met een wisselende bedoeling: de instandhouding van het plantsoen, het tegengaan van diefstal of verkeersbelangen. In dit artikel gaat het om de voorkoming van overlast.
Het neerzetten van fietsen en bromfietsen tegen panden, terwijl de eigenaar heeft aangegeven dat dit niet wordt gewenst, of waardoor de toegang tot het gebouw wordt gehinderd, geeft vaak aanleiding tot klachten. Artikel 2:51 geeft de mogelijkheid hiertegen op te treden.
Artikel 2:52 Overlast van fiets of bromfiets op markt en kermisterrein e.d.
Op grond van het RVV 1990 kunnen bepaalde categorieën weggebruikers van bepaalde wegen worden geweerd. De achtergrond daarvan is het verkeersbelang, hetzij de verkeersveiligheid of de vrijheid van het (andere) verkeer. Dat moet op de in het reglement voorgeschreven wijze ter kennis van de weggebruiker worden gebracht.
Er kunnen echter andere motieven zijn om bepaalde categorieën weggebruikers te weren. Hier is een verbod opgenomen om de fiets of de bromfiets mee te voeren op terreinen, waar onder meer markt wordt gehouden, als dat marktterrein door het college is aangewezen als een voor fietsen en bromfietsen verboden terrein gedurende die tijd. In de mensenmenigte is een fiets hinderlijk. Het verbod moet wel aan de bezoekers van het terrein worden kenbaar gemaakt.

Artikel 2:53 Bespieden van personen
Deze bepaling is gericht op excessieve situaties. Anders dan bij het delict belaging (“stalking”) uit artikel 285b WvS is geen oogmerk vereist om iemand ergens toe brengen of van af te houden, dan wel vrees aan te jagen. Dit artikel is daar dus een aanvulling op.
Met deze bepaling wordt beoogd ongemerkte en door iedereen als ongewenst ervaren verstoring van de privacy te verbieden. Toepassing zal het artikel alleen in excessieve situaties vinden. De politie zal in het algemeen pas optreden indien burgers klachten hebben geuit over voyeurs. Een bepaling over heimelijk afluisteren is in verband met artikel 139a en verder en 441a van het Wetboek van Strafrecht niet nodig.
Artikel 2:54 Bewakingsapparatuur
[vervallen]
Artikel 2:55 Nodeloos alarmeren
[vervallen]
Artikel 2:56 Alarminstallaties
[vervallen]
Artikel 2:57 Loslopende honden
Artikel 2:57 beperkt het loslopen van honden op de weg, zonder dat de hond aangelijnd is, en op kinderspeelplaatsen e.d. Aan dit artikel ligt in zijn algemeenheid het motief van de voorkoming en bestrijding van overlast ten grondslag.
In het bijzonder heeft dit artikel de volgende bedoelingen:
1. -
de bescherming van de verkeersveiligheid, die door loslopende honden in gevaar kan worden gebracht;
1. -
het voorkomen van beschadiging aan eigendommen van derden;
1. -
het voorkomen van hinder voor voetgangers;
1. -
het bestrijden van verontreiniging (bijvoorbeeld van speelweiden, zandbakken, e.d.);
1. -
het voorkomen van schade en dierenleed, die worden veroorzaakt doordat loslopende honden andere dieren en wel met name schapen en kippen naar het leven staan.
Er kunnen zich echter situaties voordoen waarin de belangen van de hondenbezitter zich tegen een strikte toepassing van het aanlijngebod verzetten. Het betreft hier onder andere de eigenaren van blindengeleidehonden en andere sociale hulphonden. Voor deze categorie in het derde lid een voorziening getroffen.
Als in strijd met het in dit artikel neergelegde verbod honden loslopend worden aangetroffen, kunnen de honden op basis van artikel 125 van de Gemeentewet (bestuursdwang) gevangen worden genomen en overgedragen aan een door het college aangewezen asiel. Dit vindt uiteraard niet plaats wanneer de eigenaar direct te achterhalen is.
Artikel 2:57A Hondenuitlaatcentrales
De regulering van het aantal hondenuitlaatcentrales (in het Amsterdamse Bos) is noodzakelijk gebleken omdat de ons omringende groengebieden (zoals het Twiske, Spaarnewoude en Groengebied Amstelland) alle zijn overgegaan tot een beperking van het aantal hondenuitlaatcentrales dat op hun grondgebied wordt toegelaten. Dit heeft er toe geleid dat de toename van het aantal honden in het Amsterdamse Bos door de hondenuitlaatcentrales onevenredig groot is geworden.
Om tegen deze onwenselijke situatie op te kunnen treden is het noodzakelijk dit te reguleren. Volgens het Amsterdamse Bos laten hondenuitlaatcentrales dagelijks grote groepen honden in het Bos uit. Deze groepen bestaan uit cira 5 tot 15 honden. De groepen honden begeven zich vaak buiten de (aangewezen) gebieden waar zij los mogen lopen. Het Amsterdamse Bos heeft geconstateerd dat deze groepen honden regelmatig overlast veroorzaken voor voetgangers, fietser, joggers, ruiters en overige hondenbezitters. Het Amsterdamse Bos heeft om die reden gevraagd om een grens te stellen aan het aantal honden dat bedrijfsmatig wordt uitgelaten. In overleg met het Amsterdamse Bos en de politie is gekozen voor een aantal van maximaal 5 honden per eigenaar, houder en/of verzorger van (een) hond(en). In 1999 heeft het college een aanwijzingsbesluit genomen waarbij dit aantal is vastgelegd. Vervolgens is in verband met de

toename van het aantal groepen in het Amsterdamse Bos een limiet gesteld op het aantal te verlenen ontheffingen: 15 stuks.
Artikel 2:58 Verontreiniging door honden
Straatverontreiniging kan grote gevaren opleveren voor de volksgezondheid. Ook wordt via hondenuitwerpselen die op straat, in parken en plantsoenen blijven liggen, het voor honden dodelijke canine parvo virus verspreid.
Artikel 2:59 Gevaarlijke honden
Dit artikel schept voor de burgemeester de mogelijkheid om na een (bijt)incident de eigenaar te verplichten de hond te muilkorven en/of kort aan te lijnen. Sinds de intrekking van de Regeling agressieve dieren is er in landelijke wetgeving geen definitie van muilkorf meer gegeven, vandaar dat er hier een definitie is opgenomen.
Artikel 2:60 Houden of voeren van hinderlijke of schadelijke dieren
Door in het eerste lid de zinsnede "buiten een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer" op ten nemen wordt de afbakening met de Wet milieubeheer direct vastgelegd.
Het kan voor de omgeving hinderlijk zijn, als iemand dieren houdt. Er moet kunnen worden ingegrepen als overlast of schade voor de volksgezondheid dreigt. Dan moeten belangen worden afgewogen. Daarom is gekozen voor de constructie dat het college bevoegd wordt verklaard om de plaatsen aan te wijzen waar naar zijn oordeel het houden van bepaalde dieren overlast of schade voor de volksgezondheid veroorzaakt. Waar het college bij een aanwijzing bevoegd is verklaard daarbij nadere regels te geven inzake het houden van dieren, is er sprake van delegatie van verordenende bevoegdheid als bedoeld in artikel 156 Gemeentewet. Tevens wordt in dit verband nog gewezen worden op de Flora en Faunawet, waarin regels worden gegevens ter bescherming van dieren.
Derde lid
De lex silencio positivo is niet van toepassing.
Artikel 2:61 Wilde dieren
[vervallen]
Artikel 2:62 Loslopend vee
Dit verbod dient mede de verkeersveiligheid. Herhaaldelijk gebeuren er verkeersongelukken doordat een paard, een koe of een ander dier uit het weiland is gebroken en zich op de weg bevindt. De verplichting om dit zoveel mogelijk te voorkomen is daarom op haar plaats. Een verbod tot het los laten lopen van honden, dat mede de verkeersveiligheid dient, is opgenomen in artikel 2:57.
Ten slotte wordt nog gewezen op artikel 458 Wetboek van Strafrecht. Daarin wordt het, zonder daartoe gerechtigd te zijn, laten lopen van niet uitvliegend pluimgedierte (o.a. kippen en kalkoenen) in tuinen of op enige grond die bezaaid, bepoot of beplant is, met straf bedreigd.
Artikel 2:63 Duiven
[vervallen]
Artikel 2:64 Bijen
Het vliegen van bijen kan, als de kasten of korven dicht aan de weg geplaatst zijn en op zodanige wijze dat de "aanvliegbanen" hiervan over de weg lopen, gevaar voor de veiligheid van de weg opleveren.
Dit gevaar kan meestal met eenvoudige middelen, zoals het verleggen van de aanvliegroute door het plaatsen van een afscheiding, worden teruggebracht. Het zal echter kunnen voorkomen dat omwonenden op hun erf of zelfs in huis van de bijen overlast ondervinden, waartegen minder gemakkelijk maatregelen zijn te treffen. Vooral in de bebouwde kom van een gemeente kan in sommige gevallen het houden van bijen daarom onaanvaardbaar zijn.
Hoewel in dit geval geen gedraging of toestand "op de openbare weg of op een andere voor het publiek toegankelijke plaats" valt aan te wijzen, kan men toch van oordeel zijn dat de gewraakte situatie haar terugslag kan hebben op "openbare belangen".
Zesde lid: Voor de ontheffing van het vijfde lid is gekozen voor een lex silencio positivo. Overwegingen daarbij zijn dat, hoewel overlast mogelijk is, het artikel al bepaalde eisen aan de bijenhouder stelt, waaraan in het gros van de gevallen wordt voldaan. De enkele keer dat van die eisen ontheffing wordt gevraagd zal daar tijdig op kunnen worden beslist. Ook het belang van de bijenhouderij en de moeilijke situatie waarin zij verkeert zijn een afweging.
Artikel 2:65 Bedelarij

Met name in de stadscentra wordt soms overlast ondervonden van bedelaars. Deze gedragen zich soms agressief en hinderlijk door passanten aan te klampen, te intimideren, de weg te versperren of te volgen. Hierdoor komt de openbare orde in het geding.
Omdat in 2000 de strafbaarstelling van bedelarij uit het Wetboek van Strafrecht (voormalig artikel 432) is verdwenen, kan de politie hiertegen niet of nauwelijks meer optreden. Bij de opheffing van de strafbaarstelling heeft de wetgever echter expliciet de mogelijkheid opengehouden om op basis van de gemeentelijke autonomie zo nodig een regeling ter zake van bedelarij in het leven te roepen, indien dit gedrag de openbare orde verstoort of dreigt te verstoren. In de APV is daarom dit artikel opgenomen dat beoogt bedelarij tegen te gaan. Op grond van dit artikel kan het college gebieden aanwijzen waar een bedelverbod geldt. Wanneer er naar het oordeel van het college een overlast gevende situatie in een bepaald gebied ontstaat, kan het dus een verbod instellen.
Overigens valt het spelen van straatmuziek en vervolgens vragen om een geldelijke bijdrage aan toehoorders en passanten niet onder dit bedelverbod, maar onder de regeling van artikel 2:9. Ook de verkoop van daklozenkranten valt niet onder dit verbod. Deze kan immers niet verbonden worden aan een vergunning vanwege strijd met de vrijheid van meningsuiting als bedoeld in artikel 7 van de Grondwet.
AFDELING 12. BEPALINGEN TER BESTRIJDING VAN HELING VAN GOEDEREN
Artikel 2:66 Begripsbepaling
De bestuurlijke aanpak van heling binnen de gemeente kan een belangrijke aanvulling vormen op het politioneel strafrechtelijk optreden.
Handelaar
Voor de omschrijving van het begrip "handelaar" verwijst artikel 437, eerste lid, Wetboek van Strafrecht naar de Algemene Maatregel van Bestuur op grond van dit artikel (Uitvoeringsbesluit ex artikel 437, eerste lid, van het Wetboek van Strafrecht, KB 06-01-1992).
Artikel 1 van dit besluit noemt als handelaren: opkopers en handelaren in gebruikte en ongeregelde goederen, platina, goud, zilver, edelstenen, uurwerken, kunstvoorwerpen, auto's, motorfietsen, bromfietsen, fietsen, foto-, film-, radio-, audio- en videoapparatuur en apparatuur voor automatische registratie. Onder "handelaren in gebruikte en ongeregelde goederen" worden tevens handelaren in antiek en curiosa verstaan. Daarom hoeven zij niet apart te worden vermeld.
Artikel 2:67 Verplichtingen met betrekking tot het verkoopregister
De in dit artikel opgenomen verplichtingen met betrekking tot het verkoopregister vinden hun basis in artikel 2 van de AMvB op grond van artikel 437 Wetboek van Strafrecht. Artikel 437, eerste lid, onder a, WvSr verplicht de handelaar tot het aantekening houden van het verwerven dan wel voor handen hebben van alle gebruikte en ongeregelde goederen.
Net als het inkoopregister moet het verkoopregister doorlopend zijn. Een doorlopend register is een register waarin de aantekeningen waarvoor het is bestemd achtereenvolgens naar tijdsorden worden ingeschreven, met uitsluiting van de mogelijkheid van latere inschrijvingen. Een register waarin een aantal bladzijden ontbreekt, is geen doorlopend register. Het register mag geen onregelmatigheden en hiaten vertonen en moet chronologisch zijn.
Eerste lid
Hier is een algemene verplichting opgenomen om een verkoopregister bij te houden ("alle" goederen). Aangezien het meestal zal gaan om bepaalde goederen als fietsen, auto's of antiek, is in het tweede lid een vrijstellingsbepaling toegevoegd.
*Tweede lid*In het kader van de aanpak van heling kan het wenselijk zijn om het register elektronisch te laten bijhouden. Het register kan dan bijvoorbeeld worden gekoppeld aan het gestolen goederenregister. Op basis hiervan kunnen administratieve uitvoerings- en toezichtlasten worden verminderd terwijl de efficiency van de helingaanpak kan worden vergroot. *Vierde lid*
Hier wordt de lex silencio positivo van toepassing verklaard op de ontheffing van het tweede lid. De burgemeester kan vrijstelling verlenen van één tot alle verplichtingen in dit artikel. Doorgaans zal daarvoor een praktische reden zijn. Bovendien lijdt de ondernemer doorgaans geen grote schade wanneer er per abuis een vrijstelling van rechtswege ontstaat en die wordt teruggedraaid.
Artikel 2:68 Voorschriften als bedoeld in artikel 437 van het Wetboek van Strafrecht
Deze bepaling, die gebaseerd is op artikel 437ter, eerste lid, Wetboek van Strafrecht (WvSr), bevat voorschriften die in het algemeen het gevaar voor heling beogen te voorkomen.
Onder a
Ten eerste
Artikel 437ter, tweede lid, van het WvSr legt de handelaar de verplichting op de burgemeester of door hem aangewezen ambtenaren tevoren schriftelijk in kennis te stellen als hij van het opkopen

een beroep of gewoonte maakt. De wetgever heeft afgezien van een regeling om de uitoefening van het opkopersbedrijf aan een voorafgaande toelating door het gemeentebestuur te binden. De aanmeldingsplicht is in onderdeel a, sub 1e, nader uitgewerkt.
Ten tweede en derde
Als er zich wijzigingen in het adres of beroep van de handelaar voordoen, dient de burgemeester hiervan in kennis te worden gesteld. De politie kan hierdoor de registratie van de handelaren up to date houden.
Ten vierde
Hier spelen onder meer de omstandigheden waaronder het goed aan de handelaar wordt aangeboden en diens wetenschap zelf een rol. De inhoud van deze bepaling ligt dicht tegen die van artikel 437bis, eerste lid, van het WvSr aan. Hier is het echter de ondernemer die het initiatief moet nemen. Deze bepaling kan niet in strijd worden geacht met artikel 160 en 161 WvSv.
Onder b
In artikel 437, eerste lid, onder c, van het WvSr wordt aan de daartoe aangewezen ambtenaar de bevoegdheid gegeven om inzage te hebben in het inkoopregister. De bevoegdheid tot inzage in het verkoopregister is niet aangegeven in het WvSr, zodat een regeling in de APV noodzakelijk is. Door de bevoegdheid tot inzage van het verkoopregister bij de daartoe aangewezen ambtenaar te leggen, kan deze ambtenaar zowel het inkoop als het verkoopregister inzien.
Onder d
Bij een regeling tot effectieve helingbestrijding mag een bepaling betreffende de vervreemding van door opkoop verkregen goederen niet ontbreken. Artikel 2:68, onder d, voorziet hierin.
De bepaling sluit nauw aan op hetgeen bepaald in artikel 437, eerste lid, onder d en f, WvSr. Daar is de handelaar et cetera die in strijd met een schriftelijke last van de burgemeester (of een vanwege hem gegeven last) bepaalde goederen vervreemdt, of niet in bewaring geeft, of die niet voldoet aan de daarbij gegeven aanwijzingen, strafbaar gesteld. In onderdeel d is gekozen voor een termijn van vijf dagen, zodat de bedrijfsvoering van de handelaren niet al te zeer wordt belemmerd.
Artikel 2:69 Vervreemding van door opkoop verkregen goederen
[vervallen]
Artikel 2:70 Handel in horecabedrijven
AFDELING 13. VUURWERK
Artikel 2:71 Begripsbepaling
Deze afdeling geeft regels omtrent het bezigen van consumentenvuurwerk rond en tijdens de jaarwisseling, in aanvulling op het Besluit van 22 januari 2002, houdende nieuwe regels met betrekking tot consumenten- en professioneel vuurwerk (verder te noemen Vuurwerkbesluit).
Artikel 2:72 Ter beschikking stellen van vuurwerk tijdens verkoopdagen
[vervallen]
Artikel 2:73 Gebruik van consumentenvuurwerk tijdens de jaarwisseling
Er kunnen, ondanks dat dit alleen op oudejaarsdag is toegelaten, plaatsen zijn waar het afsteken van consumentenvuurwerk te allen tijde niet toelaatbaar moet worden geacht (bijvoorbeeld bij ziekenhuizen, bejaardentehuizen, huizen met rieten daken, in winkelstraten, bij dierenasiels enz.). Dit artikel geeft het college de bevoegdheid om plaatsen aan te wijzen waar het afsteken van consumentenvuurwerk altijd verboden is.
Het tweede lid maakt het mogelijk om op te treden tegen het bezigen van consumentenvuurwerk in bijvoorbeeld een promenade, een passage, een portiek of een volksverzameling.
AFDELING 14. DRUGSOVERLAST
Artikel 2:74 Openlijk gebruik en handel in drugs
Afbakening met de Opiumwet
Om niet in de sfeer van de Opiumwet te treden is de passage “onverminderd het bepaalde in de Opiumwet” opgenomen. De Opiumwet is een strafrechtelijk instrument waarin onder meer de verbodsbepalingen staan van middelen die worden genoemd op lijst I (“harddrugs”) en II (“softdrugs”) die behoren bij deze wet. Zo wordt verboden deze middelen te bereiden, te bewerken, te verwerken, te verkopen, af te leveren, te verstrekken, te vervoeren en aanwezig te hebben. In de Opiumwet wordt geen aandacht besteed aan overlast ten gevolge van drugsgebruik en drugshandel op straat. Om hiertegen te kunnen optreden is het noodzakelijk in de APV een artikel op te nemen dat het voorkomen van de aantasting van de openbare orde en van strafbare feiten tot doel heeft.
Drugshandel op straat en coffeeshopbeleid

Artikel 2:74 is opgenomen om de overlast op straat tegen te gaan. Het openlijk gebruik en de straathandel in drugs kan leiden tot een verstoring van de openbare orde. Om daartegen op te treden is het noodzakelijk in de APV een bepaling op te nemen, die tot doel heeft het voorkomen van de aantasting van de openbare orde en van strafbare feiten. In praktijk gaat het met name om harddrugs.
In dit artikel zijn zowel de gebruikers, de aanbieders als de ontvangers en bemiddelaars ("drugsrunners") strafbaar gesteld. Het "kennelijk doel" kan blijken uit ervaringsfeiten en concrete omstandigheden zoals het aanspreken van voorbijgangers, het waarnemen van transacties enz.
AFDELING 15 BESTUURLIJKE OPHOUDING, VEILIGHEIDSRISICOGEBIEDEN, CAMERATOEZICHT OP OPENBARE PLAATSEN EN GEBIEDSONTZEGGING
Artikel 2:75 Bestuurlijke ophouding
[vervallen]
Artikel 2:76 Veiligheidsrisicogebieden
[vervallen]
Artikel 2:77 Cameratoezicht op openbare plaatsen
Eerste lid
Op grond van artikel 151c van de Gemeentewet kan de gemeenteraad aan de burgemeester bij verordening de bevoegdheid verlenen tot het uitvoeren van cameratoezicht op openbare plaatsen in het belang van de handhaving van de openbare orde. De gemeenteraad kan daarbij bepalen tot welke openbare plaatsen de bevoegdheid zich uitstrekt en voor welke duur de inzet van camera's ten hoogste mag geschieden.
De gemeenteraad kan de bevoegdheid van de burgemeester inperken.
Het kan voorkomen dat beelden worden gemaakt van personen die een pand binnengaan of verlaten. De eigenaren van dergelijke panden zijn aan te merken als belanghebbenden in de zin van de Awb, evenals bijvoorbeeld degenen die in zo'n pand werken of wonen (huurders) of anderszins regelmatige bezoekers van zo'n pand zijn.
Tweede lid
De gemeenteraad heeft op grond van artikel 151c lid 1 Gemeentewet de bevoegdheid om ook andere plaatsen, die zonder enige vorm van beperking publiek toegankelijk zijn, aan te wijzen als openbare plaats en zo onder de reikwijdte van de wet te brengen. Het uitgangspunt blijft te allen tijde dat het cameratoezicht noodzakelijk moet zijn met het oog op de handhaving van de openbare orde.
Derde lid
De bevoegdheid tot cameratoezicht is vanuit de bescherming van de persoonlijke levenssfeer een ingrijpende bevoegdheid. Ter versterking van de democratische legitimatie zal de burgemeester bij de uitoefening van zijn bevoegdheid de Raadscommissie Algemeen Bestuur en Middelen betrekken. De beraadslaging van de raadscommissie dient plaats te vinden voorafgaand aan de feitelijke start van het cameratoezicht.
Artikel 2:78 Gebiedsontzegging
Algemeen
Overtreding van een gebiedsontzegging die krachtens dit artikel is gegeven, is een overtreding van een ambtelijk bevel (artikel 184 van het Wetboek van Strafrecht); dus niet een overtreding van de APV zelf. Het is een misdrijf; overtreding wordt gestraft met gevangenisstraf van ten hoogste drie maanden of een geldboete van de tweede categorie.
Lid 1
De burgemeester is het bevoegde bestuursorgaan dat de gebiedsontzegging kan opleggen. In de regel zal, alvorens over te gaan tot oplegging van een dergelijke gebiedsontzegging, eerst een waarschuwing worden gegeven.
Lid 2
Het tweede lid ziet op de situatie dat een openbare-ordeverstoorder opnieuw een misstap begaat met betrekking tot strafbare feiten of de openbare orde in een bepaald gebied. In dit geval is het gelegitimeerd om een gebiedsontzegging van meerdere weken op te leggen. Er is aldus een dusdanige voorgeschiedenis dat proportionaliteit en subsidiariteit niet aan een langdurig gebiedsontzegging in de weg staan.
Lid 3
Het is in het licht van proportionaliteit en subsidiariteit geboden om slechts tot oplegging van een langdurige gebiedsontzegging over te gaan, wanneer de gedraging waarop deze oplegging betrekking heeft binnen een bepaalde periode na oplegging van de eerste gebiedsontzegging

plaatsvindt. Vindt de gedraging aldus na deze periode plaats, dan wordt een langdurige gebiedsontzegging niet gelegitimeerd geacht.
Lid 4
Dit lid geeft de burgemeester de bevoegdheid om, wanneer hij dat noodzakelijk acht in verband met de persoonlijke omstandigheden van betrokkene, het bevel te beperken. Hierbij zal rekening gehouden worden met (de noodzaak) zich in het aangewezen gebied te bevinden in een middel van openbaar vervoer, het aldaar werkzaam en/of woonachtig zijn, een (ander) aantoonbaar redelijk belang om zich aldaar op te houden, staatkundige en religieuze vrijheid en het familieleven. Ook is ontheffing mogelijk.
Artikel 2:79 Woonoverlast als bedoeld in artikel 151d Gemeentewet
Lid 1
Dit lid is geformuleerd als een zorgplichtbepaling. Een bewoner hoort zich zo te gedragen dat zijn of haar buren daar geen ernstige hinder van ondervinden. Bij ernstige en herhaaldelijke hinder kan ook de verhuurder worden aangesproken.
Lid 2
Als last onder bestuursdwang of dwangsom kan de burgemeester gedragsaanwijzingen opleggen aan de overtreder. Het tweede lid schrijft ook voor dat de burgemeester in beleidsregels vastlegt hoe hij of zij invulling geeft aan deze bevoegdheid.
Lid 3
In het derde lid regelt de raad in welke gevallen de burgemeester toepassing kan geven aan deze bevoegdheid. Ook ernstige "vervuiling of verwaarlozing van een woning of een erf" is opgenomen. Daarbij is echter het punt dat artikel 7:21 van het Bouwbesluit de facto hetzelfde regelt, ook met het tegengaan van overlast als motief. Dit artikel zal naar verwachting met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervallen, maar daar zal nog wel de nodige tijd over heen gaan.
HOOFDSTUK 3 SEKSINRICHTINGEN, SEKSWINKELS, STRAATPROSTITUTIE E.D.
Algemene toelichting
1. Verordenende bevoegdheid van gemeenten
Volgens artikel 273f van het Wetboek van Strafrecht is het exploiteren van prostitutie niet langer in algemene zin, maar nog slechts in bepaalde omstandigheden, strafbaar.
De enige manier om de exploitatie van prostitutie te reguleren is thans via de APV. Dit hoofdstuk van de APV is niet uitsluitend gebaseerd op artikel 149 Gemeentewet, maar - voorzover het betrekking heeft op prostitutie - tevens op artikel 151a Gemeentewet.
Gebod of verbod; vergunning of ontheffing
De gemeente Amstelveen heeft gekozen voor een verbod. Er is behoefte om zowel repressief als preventief toezicht uit te oefenen. De vergunningsvoorschriften moeten worden nageleefd die de gemeente over (exploitatie van) prostitutie heeft vastgesteld, maar is daarvoor bovendien de voorafgaande toestemming van de gemeente vereist.
Artikel 3.1 BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN
Prostitutie en prostituee (onder a en b)
Deze omschrijving van het begrip 'prostitutie' is afgeleid van de definitie in artikel 273f, eerste lid, van het Wetboek van Strafrecht. Om onder andere taalkundige redenen zijn de termen 'derde' en 'betaling' uit de definitie in het Wetboek van Strafrecht in deze definitie vervangen door respectievelijk 'ander' en 'vergoeding'.
Seksinrichting (onder c)
Het begrip seksinrichting is het centrale begrip voor deze verordening. Seksinrichtingen zijn er in verschillende varianten. Daarom is in deze definitie bewust gekozen voor een algemene omschrijving. 'Seksinrichting' als hier omschreven zijn inrichtingen waarin op bedrijfsmatige wijze seksuele diensten worden verleend, dan wel waarin deze diensten in een zodanige omvang en met een zodanige frequentie worden aangeboden dat die als bedrijfsmatig kunnen worden aangemerkt. Deze constructie (alsof het bedrijfsmatig was) komt ook voor in de Wet milieubeheer.
In de definitie is gekozen voor de term 'besloten ruimte', omdat dit meer omvat dan het begrip 'gebouw'. Onder besloten ruimte worden ook begrepen een vaar- of een voertuig. Het bijvoeglijk naamwoord 'besloten' duidt erop dat de ruimte zich niet in de open lucht bevindt. Het moet dus gaan om een overdekt en geheel of gedeeltelijk door wanden omsloten ruimte, die al dan niet met enige beperking voor het publiek toegankelijk is.
Dit om iedere discussie over de vraag of dit type inrichting als seksinrichting dient te worden aangemerkt, te voorkomen. Dit zijn: (raam)prostitutiebedrijven, erotische-massagesalons, seksbioscopen, seksautomatenhallen, sekstheaters of parenclubs. Sommige van deze begrippen

behoeven wellicht nadere toelichting. Onder een prostitutiebedrijf worden niet alleen bordelen en clubs begrepen, maar ook andere ruimten waarin prostitutie plaatsvindt, zoals zogenaamde prostitutiehotels die speciaal aan prostituees voor korte tijd kamers verhuren. Onder raamprostitutiebedrijf dient te worden verstaan een inrichting met een of meer ramen van waarachter de prostituee tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen. Een seksbioscoop is een inrichting waarin hoofdzakelijk vertoningen van erotisch-pornografische aard worden gegeven door middel van audiovisuele apparatuur. Dit is in afwijking van een seksautomatenhal, waarin dergelijke vertoningen van erotisch-pornografische aard worden gegeven door middel van automaten en van een sekstheater, waarin deze vertoningen anders dan door middel van audiovisuele apparatuur of automaten - met andere woorden 'live' - worden gepresenteerd. Voor zowel de seksbioscoop, de seksautomatenhal als het sekstheater geldt dat daarin hoofdzakelijk voorstellingen van erotisch-pornografische aard worden gegeven. Een café bijvoorbeeld, waarin incidenteel een striptease-optreden plaatsvindt, dient derhalve niet als 'sekstheater' te worden aangemerkt. Zo'n optreden moet echter worden beschouwd als een evenement (een 'voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak'), waarvoor volgens artikel 2:25 vergunning van de burgemeester vereist is.

Escortbedrijf (onder d)

Een escortbedrijf is een bedrijf dat - meestal telefonisch - bemiddelt tussen klanten en prostituees. De prostituee bezoekt de klant, of gaat met de klant naar een andere plaats. Een escortbedrijf is geen inrichting. Het kan een kantoortje zijn, maar ook een telefooncentrale, een mobiele telefoon of een website op Internet. De plaats van de bedrijfsruimte is bepalend voor de vergunningplicht. Een escortbedrijf biedt de services actief aan door middel van advertenties en andere reclame-uitingen. Uiteraard kan er ook sprake zijn van een combinatie van een seksinrichting en een escortservice.

Sekswinkel (onder e)

De omschrijving van het begrip 'sekswinkel' is ontleend aan de Winkeltijdenwet. Ook in deze begripsomschrijving is bepaald dat hoofdzakelijk van verkoop van goederen in casu van erotisch-pornografische aard sprake moet zijn. Zonder die aanduiding zouden immers vele tijdschriftenwinkels als sekswinkel moeten worden aangemerkt.

Op de openingstijden van sekswinkels is het regime van de Winkeltijdenwet van toepassing. Een sekswinkel is geen 'seksinrichting' als hierboven omschreven; de exploitatie ervan is niet onderworpen aan de vergunningplicht van artikel 3.4, eerste lid. De vestiging van sekswinkels zal doorgaans afdoende kunnen worden gereguleerd langs de weg van het bestemmingsplan. In aanvulling op voorgaande (in het belang van de openbare orde of de woon- en leefomgeving) is besloten om de exploitatie van sekswinkels te verbieden in aangewezen gebieden of delen van de gemeente en daartoe artikel 3.10 op te nemen.

Bezoeker (onder h)

Het behoeft geen betoog dat, tegen de achtergrond van de bij of krachtens de artikelen 3.6 of 3.7 vastgestelde sluitingsuren, niet alle in de inrichting aanwezige personen als 'bezoeker' moeten worden aangemerkt.

Van het begrip 'bezoeker' zijn behalve de exploitant(en), de beheerder(s), de prostituees en de personeelsleden van de exploitant, tevens toezichthouders en opsporingsambtenaren uitgezonderd, alsmede andere personen wier aanwezigheid in de inrichting wegens dringende redenen noodzakelijk is (hierbij valt te denken aan personen die de inrichting moeten kunnen betreden voor het leveren van goederen, of voor het uitvoeren van reparatie- of onderhoudswerkzaamheden).

Artikel 3.2 BEVOEGD BESTUURSORGAAN

De artikelen 160 en 174 van de Gemeentewet maken deze bevoegdheidsafbakening noodzakelijk. Volgens artikel 160 is het college belast met de uitvoering van raadsbesluiten (waaronder autonome verordeningen als deze) tenzij bij of krachtens de wet de burgemeester daarmee is belast. Dit laatste doet zich hier voor: artikel 174 belast de burgemeester namelijk met 'het toezicht op de openbare samenkomsten en vermakelijkheden, alsmede op de voor het publiek openstaande gebouwen en daarbij behorende erven' (eerste lid) en met 'de uitvoering van verordeningen voorzover deze betrekking hebben op het in het eerste lid bedoelde toezicht' (derde lid).

In veruit de meeste gevallen dient de burgemeester derhalve te worden aangemerkt als het bevoegde bestuursorgaan. Zijn bevoegdheid betreft namelijk de voor het publiek openstaande gebouwen en de openbare samenkomsten en vermakelijkheden. In de definitie van seksinrichtingen is echter het ruimere begrip 'ruimte' opgenomen. Dat betekent dat het college

bevoegd is als het gaat om met name de vaar- en voertuigen. Ook is het college bevoegd als het gaat om escortbedrijven. Het gebruik van de openbare weg, waarbij in dit verband met name gedacht moet worden aan de aanwijzing van tippelzones, is een bevoegdheid van het college. Om deze afbakening - waar aan de orde - niet steeds opnieuw volledig te moeten weergeven, is in hoofdstuk 3 het begrip 'bevoegd bestuursorgaan' gehanteerd en is dat in artikel 3.2 eenmalig gedefinieerd.
Van de specifieke aard van de seksinrichting is afhankelijk wie in een concreet geval bevoegd is: het college of de burgemeester. Aangezien van onbevoegd genomen besluiten vernietiging in de rede ligt, moet deze vraag met zorgvuldigheid worden beantwoord.
Op grond van artikel 168, eerste lid, van de Gemeentewet kan het college een of meer van zijn bevoegdheden opdragen aan een of meer van zijn leden. Het gaat hierbij om mandaat: de opgedragen bevoegdheid wordt uitgeoefend uit naam en onder verantwoordelijkheid van het college (tweede lid), dat daarover bovendien aanwijzingen kan geven (derde lid). Om de uitvoering van het gemeentelijk prostitutiebeleid zoveel mogelijk te stroomlijnen, zou het college zijn bevoegdheid terzake kunnen mandateren aan de burgemeester. Dit doet er niet aan af dat goed moet worden bezien, of een concreet te nemen besluit een besluit van de burgemeester zelf of van het college is.
Artikel 3.3 NADERE REGELS
Vergunningsvoorschriften die voor de exploitatie van alle (of bepaalde categorieën van) seksinrichtingen zouden moeten gelden, kunnen krachtens dit artikel door het college worden vastgesteld als algemeen verbindende voorschriften. Artikel 3.3 ziet dus op delegatie van regelgevende bevoegdheid als bedoeld in artikel 156, eerste lid, van de Gemeentewet.
AFDELING 2.SEKSINRICHTINGEN, STRAATPROSTITUTIE, SEKSWINKELS EN DERGELIJKE
Artikel 3.4 Seksinrichtingen
Eerste lid
Er is hier voor gekozen de exploitatie van seksinrichtingen en escortbedrijven te reguleren door middel van de vergunningen. Uit het eerste lid vloeit een voor de hele gemeente geldende vergunningplicht voort. Het wijzigen van de seksinrichting valt eveneens onder de vergunningplicht.
Om de exploitatie van seksinrichtingen te reguleren vanuit het belang van openbare orde enz. is ervoor worden gekozen het aantal vergunningen dat kan worden verleend aan een maximum te binden. In een vergunningvoorschrift ten behoeve van een prostitutiebedrijf kan uiteraard ook het aantal werkzame prostituees worden gemaximeerd, waardoor de splitsing van ramen of werkruimten - in het verleden kwam dit met name voor bij raamprostitutie - kan worden voorkomen.
In deze bepaling is ervoor gekozen om escortbedrijven aan dezelfde vergunningplicht als seksinrichtingen te onderwerpen. Hierdoor wordt een eenduidige systematiek gehanteerd.
Tweede lid
De ruime strekking van de in het eerste lid genoemde vergunningplicht laat vanzelfsprekend onverlet, dat het bevoegd bestuursorgaan zich aan de hand van een ingediende vergunningaanvraag een oordeel moet (kunnen) vormen over alle rechtstreeks bij het te nemen besluit betrokken belangen (artikel 3:4 van de Awb).
In het tweede lid is bepaald dat in de aanvraag ten minste moet zijn vermeld wat de aard van de seksinrichting of het escortbedrijf is en wie de exploitant en de beheerder zijn. Voor de beoordeling van de vergunningaanvraag en voor de ingevolge artikel 1.4 op te leggen vergunningsvoorschriften of beperkingen is de aard van de seksinrichting relevant. Door wie de inrichting zal worden geëxploiteerd en beheerd is relevant, omdat deze personen niet van slecht levensgedrag mogen zijn en dienen te voldoen aan de eisen van zedelijk gedrag, zoals gesteld in artikel 3.5. De vergunningverlening is bovendien persoonsgebonden en niet overdraagbaar. Dit blijkt uit artikel 1.5.
Derde lid Lex silencio positivo (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen)
Deze vergunning beschermt wezenlijke belangen, met name de openbare orde en volksgezondheid. Het zou hoogst onwenselijk zijn als deze vergunning van rechtswege wordt verleend voordat er een inhoudelijke toets van de aanvraag heeft plaatsgevonden en is voltooid. Een lex silencio positivo is hier dan ook niet wenselijk om dwingende redenen van algemeen belang, zoals de openbare orde en volksgezondheid. Paragraaf 4.1.3.3. Awb wordt niet van toepassing verklaard.
Artikel 3.5 Gedragseisen exploitant en beheerder

De opheffing van het algemeen bordeelverbod is onder meer gericht op het 'decriminaliseren' van de niet langer strafbare vormen van (exploitatie van) prostitutie. Daarom is het, ook volgens de wetgever, van belang dat bij de besluitvorming over een aanvraag om vergunning voor het exploiteren van een seksinrichting rekening gehouden kan worden met de antecedenten van de daarbij betrokken personen: de exploitant en de beheerder(s).
Aan het orgaan dat bevoegd is (meestal de burgemeester) vergunningen als bedoeld in dit hoofdstuk af te geven, kunnen gegevens uit de justitiële documentatieregisters worden verstrekt over personen die als exploitant of beheerder zijn vermeld in een aanvraag (artikel 13 van het Besluit justitiële gegevens).
In artikel 3.5 wordt zo veel mogelijk dezelfde terminologie gehanteerd en worden nagenoeg dezelfde eisen gesteld als in artikel 5 van de Drank- en Horecawet en het daarop gebaseerde Besluit eisen zedelijk gedrag Drank- en Horecawet. Dit heeft als voordeel dat voor seksinrichtingen waarvoor tevens een vergunning krachtens de Drank- en Horecawet is vereist een antecedentenonderzoek kan worden verricht. Belangrijker nog dan dit procedurele argument is het feit dat inhoudelijk min of meer dezelfde belangen wegen bij de antecedentenbeoordeling. In aanvulling op het Besluit eisen zedelijk gedrag Drank- en Horeca zijn in deze bepaling zedendelicten en mishandeling uit het Wetboek van Strafrecht en overtredingen van de Vreemdelingenwet en de Wav opgenomen. De toevoeging van bepalingen over misdrijven tegen de zeden en mishandeling dienen ter bescherming van de prostituees. De relevantie van de opname van de Vreemdelingenwet en de Wav is gelegen in de bestrijding van de mensenhandel.
Artikel 3.6 Sluitingstijden
Eerste lid
De in het eerste lid opgenomen sluitingsbepaling is gegrond op artikel 149 van de Gemeentewet. De raad kan verplichte sluitingstijden voor openbare (waaronder seks)inrichtingen vaststellen ter bescherming van de openbare orde, de openbare veiligheid, de volksgezondheid of de bescherming van het milieu. Deze bevoegdheid houdt evenzeer in dat een afwijkende sluitingsplicht kan worden vastgesteld voor de zondag.
Tweede lid
Het bevoegd orgaan kan door middel van een voorschrift als bedoeld in artikel 1.4 voor een of meer afzonderlijke seksinrichtingen andere sluitingstijden vaststellen. Volgens het tweede lid kan daartoe een voorschrift worden verbonden aan de vergunning die aan de exploitant van de betrokken inrichting(en) zal worden verleend. Zo'n vergunningvoorschrift is er een als bedoeld in artikel 1.4 en moet mitsdien strekken ter bescherming van het belang of de belangen in verband waarmee de vergunning vereist is.
Derde lid
Anders dan de sluitingsbepalingen van het eerste en tweede lid, richt het derde lid zich tot de bezoeker van een seksinrichting. Indien een bezoeker met toestemming van de exploitant of beheerder in de inrichting aanwezig is gedurende de tijd dat deze gesloten dient te zijn, handelt hij in strijd met het derde lid. Indien een bezoeker echter zonder toestemming van de exploitant of beheerder in de inrichting aanwezig is en zich niet op diens eerste vordering verwijdert, handelt hij in strijd met artikel 138 van het Wetboek van Strafrecht (lokaalvredebreuk). Laatstgenoemde bepaling staat aan het opnemen van het derde lid niet in de weg: artikel 138 ziet toe op de bescherming van de aan de eigendom verbonden rechten; het derde lid van artikel 3.6 strekt tot handhaving van een publiekrechtelijke regeling.
Vierde lid
Voor wat betreft de afbakening met hogere regelgeving geldt op grond van artikel 122 van de Gemeentewet dat de bepalingen van de APV van rechtswege vervallen als in het onderwerp door een wet, amvb of een provinciale verordening wordt voorzien. De term ‘onderwerp’ in artikel 122 betekent dat het om dezelfde materie moet gaan en dat hetzelfde motief ten grondslag moet liggen aan zowel de lagere als de hogere regeling. De formulering van de afbakeningsbepaling in het vierde lid sluit daarom aan bij de Gemeentewet.
Een seksinrichting als bedoeld in artikel 3.1 kan vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer of vallen onder het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer (Stb. 1998, 322).
Aan een krachtens de Wet milieubeheer te verlenen vergunning kunnen eveneens voorschriften worden verbonden ter voorkoming van de indirecte gevolgen van de inrichting. De sluitingsbepalingen van de APV gelden daarom niet voor zover de op de Wet milieubeheer gebaseerde voorschriften van toepassing zijn. De Wet milieubeheer beoogt een uitputtende

regeling te geven ter voorkoming of beperking van gevaar, schade of hinder die voortvloeit uit het in werking zijn van krachtens de Wet milieubeheer aangewezen inrichtingen. De raad is niet bevoegd die regeling bij verordening aan te vullen indien daarmee wordt beoogd dezelfde belangen te beschermen, en kan dus niet via de APV - aanvullend - gevaar, schade of hinder tegengaan die wordt veroorzaakt door een krachtens de Wet milieubeheer vergunningplichtige inrichting.
Artikel 3.7 Tijdelijke afwijking sluitingstijden; (tijdelijke) sluiting
Eerste lid
Ten opzichte van artikel 3.6 (bij of krachtens welke bepaling kan worden voorgeschreven wat voor seksinrichtingen het 'reguliere' sluitingstijdenregime is) biedt artikel 3.7 de mogelijkheid om daarvan al dan niet tijdelijk af te wijken.
Aan zo'n tijdelijke afwijking moeten een of meer van de in artikel 3.13, tweede lid, genoemde belangen ten grondslag liggen, of er moet sprake zijn van strijdigheid met het bepaalde in dit hoofdstuk. Het bevoegd bestuursorgaan kan daartoe overgaan indien het dat noodzakelijk acht in het belang van de openbare orde, de woon- en leefomgeving, de voorkoming of beperking van overlast en dergelijke.
De bevoegdheid tot het tijdelijk vaststellen van andere sluitingsuren (als bedoeld in het eerste lid, onder a) kan zich uitstrekken tot alle in de gemeente gevestigde seksinrichtingen en onderscheidt zich daarin van de bevoegdheid genoemd in artikel 3.6, tweede lid, die individueel gericht is.
Tijdelijke sluiting (als bedoeld in het eerste lid, onder b) kan daarentegen slechts van afzonderlijke inrichtingen worden bevolen.
In het eerste lid, aanhef en onder b, is het bevoegd bestuursorgaan een expliciete sluitingsbevoegdheid gegeven. Deze bevoegdheid is te onderscheiden van de bevoegdheid tot aanzegging van bestuursdwang als bedoeld in artikel 5:21 van de Awb die door artikel 3.7 onverlet wordt gelaten. Met toepassing van bestuursdwang wordt kort gezegd beoogd een onrechtmatige situatie weer in overeenstemming te (doen) brengen met het recht. De in het eerste lid, onder b, opgenomen sluitingsbevoegdheid moet daarentegen veel meer worden gezien als een (bestuursrechtelijke) sanctie op inbreuken op het in dit hoofdstuk bepaalde.
Indien nodig kan de naleving van een krachtens het eerste lid, onder b, gegeven sluitingsbevel worden afgedwongen door toepassing van bestuursdwang. Om een opeenstapeling van bestuursrechtelijke procedures te voorkomen, verdient het aanbeveling te bezien of met het sluitingsbevel tevens (preventief) bestuursdwang kan worden aangezegd. Daarvoor is wel vereist dat er een klaarblijkelijke dreiging bestaat dat de desbetreffende overtreding daadwerkelijk zal plaatsvinden en dat er schade dreigt.
Tweede lid
Een besluit op grond van het eerste lid (zowel onder a als b), richt zich doorgaans tot een of meer belanghebbenden - de betrokken exploitant(en) - en moet aan hen worden bekendgemaakt overeenkomstig artikel 3:41 van de Awb.
Nu het bezoekers verboden is in een seksinrichting te verblijven gedurende de tijd dat deze gesloten dient te zijn (artikel 3.6, derde lid), is in het tweede lid bepaald dat een krachtens het eerste lid genomen besluit, behalve aan de betrokken exploitant(en), ook openbaar wordt bekendgemaakt. Dat kan op de door 3:42 Awb voorgeschreven wijze geschieden. Het zichtbaar aanplakken van de geslotenverklaring op de inrichting zelf verdient aanbeveling.
Artikel 3.8 Aanwezigheid van en toezicht door exploitant en beheerder
Eerste lid
Om effectiever te kunnen op treden tegen schijnbeheer, is in het eerste lid niet slechts een gebod (een verplichting tot aanwezigheid), maar een verbod opgenomen. De aanwezigheid van de exploitant of beheerder is van belang in verband met het door hem uit te oefenen toezicht, zoals verwoord in het tweede lid.
Tweede lid
Dit artikel schept voor de exploitant(en) en de beheerder(s) een algemene verplichting tot het uitoefenen van toezicht ter handhaving van de orde in de inrichting. Daarbij zullen zij zich in ieder geval, maar niet uitsluitend, moeten richten op het voorkomen en tegengaan van onvrijwillige prostitutie, prostitutie door minderjarigen of illegalen, drugs- of wapenhandel, heling, geweldsdelicten en dergelijke.
Artikel 3.9 Straatprostitutie
Eerste lid
De wetswijziging tot opheffing van het bordeelverbod heeft geen gevolgen voor de straatprostitutie.

Volgens het eerste lid is straatprostitutie verboden, tenzij het plaatsvindt op de wegen/gebieden en gedurende de tijden die het college daartoe heeft aangewezen.
Tweede lid
Het tweede lid heeft betrekking op straatprostitutie buiten de daartoe aangewezen gebieden en tijden en geeft - ter handhaving van het verbod daarop - politieambtenaren de bevoegdheid een bevel tot onmiddellijke verwijdering te geven. De plicht om aan zo'n bevel onmiddellijk gevolg te geven vloeit voort uit artikel 184 van het Wetboek van Strafrecht, evenals de sanctie op niet-naleving.
Derde lid
Het derde en vierde lid hebben betrekking op straatprostitutie binnen de daartoe aangewezen gebieden en tijden. Krachtens het in lid 3 gestelde kan, bijvoorbeeld in het belang van de openbare orde en veiligheid of de voorkoming of beperking van overlast ter plaatse, door politieambtenaren een bevel tot onmiddellijke verwijdering worden gegeven aan prostituees, maar ook aan andere aldaar aanwezige personen. De plicht om aan zo'n bevel onmiddellijk gevolg te geven vloeit voort uit artikel 184 van het Wetboek van Strafrecht, evenals de sanctie op niet-naleving.
Vierde lid
Als het mondeling bevel tot verwijdering als bedoeld in lid 3 geen soelaas blijkt te bieden, kan naar het middel van de schriftelijke verblijfsontzegging in het vierde lid worden gegrepen. Een verblijfsontzegging behelst een verbod om zich na aanzegging door of vanwege de burgemeester te bevinden - in casu - op de wegen en gedurende de tijden als bedoeld in het eerste lid, voor in de aanzegging genoemd. Uit een verblijfsontzegging vloeit een sterke beperking van de bewegingsvrijheid voort, zoals die onder meer wordt gewaarborgd door artikel 12 van het Internationaal Verdrag inzake de Burgerrechten en Politieke Rechten (IVBPR). Deze moet daarom met de grootst mogelijke zorgvuldigheid worden opgelegd. De maatregel moet noodzakelijk zijn, moet proportioneel zijn (in verhouding tot de veroorzaakte ordeverstoring) en er moet worden voldaan aan het subsidiariteitsbeginsel, dat erop neerkomt dat niet met een minder ingrijpend middel zou kunnen worden volstaan.
Artikel 3.10 Sekswinkels
Zoals aangegeven in de toelichting bij artikel 3.1, onder e, is ervoor gekozen sekswinkels niet onder het 'seksinrichting'-begrip (en daarmee de vergunningplicht) te brengen. Hieraan ligt de gedachte ten grondslag dat de vestiging van sekswinkels doorgaans afdoende zal kunnen worden gereguleerd langs de weg van het bestemmingsplan en dat het - ter bescherming van de openbare orde of de woon- en leefomgeving - niet nodig is deze bedrijven als regel aan voorafgaand toezicht te onderwerpen.
Afhankelijk van de plaatselijke omstandigheden kan het (vanuit deze motieven) echter gewenst zijn wel in zekere mate te kunnen reguleren. In dat geval kan worden overwogen artikel 3.10 op te nemen, op grond waarvan gebieden of delen van de gemeente kunnen worden aangewezen waarin het in het belang van de openbare orde of de woon- en leefomgeving niet is toegestaan een sekswinkel te (doen) exploiteren.
Artikel 3.11 Tentoonstellen, aanbieden en aanbrengen van erotisch-pornografische goederen, afbeeldingen en dergelijke
Dit artikel heeft een repressief karakter: het schept niet zonder meer een verbod, maar slechts voorzover het bevoegd bestuursorgaan daaromtrent nader heeft besloten. Hoewel denkbaar is dat deze bepaling in de praktijk vooral zal worden toegepast ten aanzien van sekswinkels, richt zij zich op het tentoonstellen en dergelijke als zodanig; zij kan dus bijvoorbeeld ook betrekking hebben op erotisch-pornografische foto's of afbeeldingen aangebracht aan sekstheaters, bedoeld om de aandacht van het publiek te vestigen op de daarin plaatsvindende voorstellingen.
Zoals in het eerste lid is aangegeven, kan het bevoegd bestuursorgaan de regulering terzake gestalte geven door:
- aan de betrokken rechthebbende bekend te maken dat, door de wijze van tentoonstellen, aanbieden of aanbrengen, de openbare orde of de woon- en leefomgeving in gevaar wordt gebracht;
- (algemene) regels vast te stellen die in acht moeten worden genomen bij het tentoonstellen, aanbieden of aanbrengen van goederen, opschriften en dergelijke als hier bedoeld.
Zowel 'bekendmaking' als bedoeld onder a, als de vaststelling van 'regels' als bedoeld onder b, vormt een besluit in de zin van artikel 1:3, eerste lid, van de Awb: in beide gevallen is er sprake van een besluit - dat zich richt tot een betrokken rechthebbende respectievelijk van algemene

strekking is - met het (rechts)gevolg dat een verbod als genoemd in eerste lid, aanhef, van kracht wordt. Tegen zo'n besluit kan dan ook door belanghebbenden bezwaar worden aangetekend.
Artikel 3.12 Beslistermijn
Volgens artikel 4:13, eerste lid, van de Awb moet een beschikking worden gegeven binnen de termijn die daarvoor bij wettelijk voorschrift is bepaald (of, bij gebreke daarvan, binnen een redelijke termijn). Dat wettelijk voorschrift is in casu artikel 1.2, eerste lid, waarin is bepaald dat het bevoegd bestuursorgaan op een aanvraag om vergunning of ontheffing moet beslissen binnen acht weken na de datum van ontvangst, welke beslissing voor ten hoogste acht weken kan worden verdaagd (tweede lid).
De voorbereiding van een besluit op een aanvraag om vergunning voor het exploiteren van een seksinrichting kan complex van aard zijn. Indien een langere beslissingstermijn dan de in artikel 1.2 genoemde wenselijk wordt geacht, kan daartoe artikel 3.12 worden opgenomen (vanzelfsprekend is de daarin genoemde termijn van twaalf weken indicatief).
De voorgeschreven beslissingstermijn (van artikel 1.2 of artikel 3.12) is een termijn van orde. Overschrijding ervan doet niet af aan de bevoegdheid te beslissen over een ingediende aanvraag, maar leidt wel tot een fictieve weigering waartegen door belanghebbenden bezwaar kan worden aangetekend (artikel 6:2, onder b, van de Awb). Opneming van artikel 3.12 ligt daarom in de rede indien moet worden aangenomen dat de in artikel 1.2 genoemde beslissingstermijn niet incidenteel maar als regel te kort zal zijn.
Artikel 3.13 Weigeringsgronden
De hier genoemde belangen vormen tezamen de 'huishouding', tot het regelen en besturen waarvan gemeenten bevoegd zijn. Ten onrechte zou de aanduiding 'weigeringsgronden' hierbij de indruk kunnen wekken dat genoemde belangen slechts zouden kunnen worden behartigd door geen vergunning te verlenen. Waar het om gaat is dat deze belangen de grondslag vormen voor de uitoefening van de bevoegdheden die het gemeentebestuur terzake toekomen.
Die uitoefening kan inhouden dat met betrekking tot (de exploitatie van) prostitutie op basis van de in dit artikel genoemde belangen:
- bij verordening algemeen verbindende voorschriften kunnen worden vastgesteld (zoals de in dit hoofdstuk opgenomen bepalingen);
- nadere regels kunnen worden vastgesteld (als bedoeld in artikel 3.1.3);
- beleidsregels kunnen worden vastgesteld (als bedoeld in artikel 4:81 van de Awb);
- vergunning kan worden verleend, onder vergunningsvoorschriften en beperkingen (als bedoeld in artikel 1.4);
- de vergunning kan worden gewijzigd of ingetrokken (als bedoeld in artikel 1.6) of
- vergunning kan worden geweigerd.
De hier genoemde belangen moeten dus enerzijds worden beschouwd als de grondslag voor (en begrenzing van) het gemeentelijk beleid en anderzijds als handvatten om de (exploitatie van) prostitutie te reguleren, maximeren en beheersen.
Eerste lid, onder a: levensgedrag
Zie voor toelichting hierop de toelichting onder artikel 3.5.
Eerste lid, onder b: bestemmingsplan
Net zoals in de praktijk van de vergunningverlening op basis van artikel 2.29, zal ook hier regelmatig voor kunnen komen dat er geen sprake is van een weigeringsgrond als bedoeld in het tweede lid, maar dat het geldende bestemmingsplan vestiging van een seksinrichting of escortbedrijf ter plaatse niet toelaat.
Bij wijze van coördinatie is daarom strijdigheid met het bestemmingsplan als weigeringsgrond opgenomen.
Eerste lid, onder c: minderjarig, onvrijwillig, illegaal
Deze weigeringsgrond is feitelijk een bijzondere invulling van de vaker voorkomende weigeringsgrond, namelijk vrees voor ernstige verstoring van de openbare orde. Als er aanwijzingen zijn, bijvoorbeeld op basis van politierapportages, dat de voorgenomen exploitatie in strijd is met artikel 273f is vergunningverlening uitgesloten. Voorkomen moet worden dat de exploitant prostituees onder dwang arbeid laat verrichten, of minderjarigen laat werken. Zo dient ter bescherming van de openbare orde ook te worden voorkomen dat de exploitant prostituees zonder een voor het verrichten van arbeid geldige verblijfstitel inzet. Verwezen wordt in dit verband naar de uitspraak van de Rb Rotterdam van 5-09-1997, JG 97.0209 : naar het oordeel van de Rechtbank zijn terecht twee horeca-inrichtingen gesloten en zijn de exploitatievergunningen

ingetrokken wegens de smokkel van illegalen. De Rechtbank ziet dit als een aantasting van de openbare orde.
Om te voorkomen dat werkzame prostituees tegen hun wil bepaalde seksuele contacten moeten aangaan, kunnen aan de vergunning voorschriften worden verbonden, zoals: een verbod op het opleggen van een minimum aantal klanten, of het recht van prostituee om klanten of bepaalde seksuele handelingen te weigeren.
Eerste lid, onder d
Dit artikel spreekt voor zich.
Tweede lid
Openbare orde
Het begrip openbare orde, zoals uitgelegd door het Hof van Justitie, omvat in ieder geval de bescherming tegen een werkelijke en voldoende ernstige bedreiging van een fundamenteel belang van de samenleving, en kan met name onderwerpen in verband met de menselijke waardigheid, de bescherming van minderjarigen en kwetsbare volwassenen, omvatten.
Overlast
De Europese Dienstenrichtlijn spreekt niet over overlast. Hoewel het begrip 'overlast' als zelfstandige weigeringsgrond niet is opgenomen, kan het via de weigeringsgronden openbare orde, openbare veiligheid, volksgezondheid en milieu wél worden aangemerkt als een weigeringsgrond. Overlast kan namelijk betrekking hebben op verschillende aspecten. Geluidsoverlast en overlast, veroorzaakt door stof, afval etc kunnen worden geschaard onder milieu of zelfs gezondheid. Overlast door verkeer valt onder openbare veiligheid. In ieder geval kan overlast onder het openbare ordebegrip worden gebracht, indien deze een aantasting is van of een duidelijke inbreuk maakt op de maatschappelijke orde zoals deze geldt in Nederland. Het gaat dan om overlast die een bedreiging vormt voor de veiligheid en rust in de publieke ruimte.
Woon- en leefsituatie in de omgeving
De weigeringsgrond woon- en leefmilieu van de vergunning is geschrapt omdat deze eveneens geen weigeringsgrond is die volgens de Europese Dienstenrichtlijn geaccepteerd is. In dit geval moet de gemeente – indien gewenst - het woon- en leefklimaat beschermen door middel van het bestemmingsplan (het voorkomen van achteruitgang van het leefmilieu).
Maximumstelsel
De bescherming van de openbare orde e.v. kan onder meer aanleiding zijn om het aantal seksinrichtingen waarvoor vergunning kan worden verleend aan een maximum te binden. Indien het maximumaantal vergunningen is verleend, kan vergunning voor een nieuwe seksinrichting worden geweigerd om te voorkomen dat de openbare orde ter plaatse door de vestiging van een nieuw bedrijf verder wordt verstoord.
Verkeersvrijheid of –veiligheid
Het belang van de verkeersvrijheid of -veiligheid valt onder de noemer openbare veiligheid en zal doorgaans vooral aan de orde zijn bij straat- en raamprostitutie. Daarbij vindt de werving van klanten immers plaats op of aan de openbare weg, alwaar sprake is van soms aanzienlijke aantallen voetgangers en motorvoertuigen. Aanwijzing van een tippelzone of vestiging van raamprostitutiebedrijven kan dan bezwaarlijk zijn, indien daardoor bijvoorbeeld de normale bereikbaarheid van het desbetreffende gebied wordt geschaad of bewoners ter plaatse niet of nauwelijks meer kunnen parkeren. Situaties als deze kunnen zich evenwel ook voordoen bij vestiging van een (te) groot aantal bordelen in een bepaald gebied, zodat ook bij andere vormen van prostitutie de verkeersveiligheid of -vrijheid aanleiding kan vormen tot regulering (in de vorm van een maximum- of concentratiebeleid).
Veiligheid personen of goederen.
Bij de exploitatie van openbare (en daarmee seks)inrichtingen, is het van groot belang de brandveiligheid te kunnen waarborgen. Voor wat betreft de inrichtingen die zijn aan te merken als bouwwerk in de zin van de Woningwet:
• is het Bouwbesluit daarop van toepassing met het oog op de brandveiligheid van de inrichting zelf; en
• biedt de gemeentelijke bouwverordening daarvoor de grondslag voorzover het gaat om het gebruik van de inrichting.
Gaat het om inrichtingen die niet zijn aan te merken als bouwwerk in de zin van de Woningwet (bijvoorbeeld vaartuigen), dan wordt het gebruik van de inrichting bestreken door de brandbeveiligingsverordening.
Volksgezondheid

Tot de belangen die deel uitmaken van de gemeentelijke huishouding, behoort ook dat van de (volks)gezondheid. Daarnaast hebben de gemeenten, met als uitvoerende instantie de GGD, ook een aantal wettelijke taken met betrekking tot de ontwikkeling en uitvoering van volksgezondheidbeleid. In dit verband wordt gewezen op de Wet collectieve preventie volksgezondheid (Wcpv; stb. 1990, 300) en meer in het bijzonder op het Besluit collectieve preventie volksgezondheid (Stb. 1992, 569). Dit Besluit verplicht gemeenten namelijk zorg te dragen op voor de uitvoering van collectieve preventie van onder meer seksueel overdraagbare aandoeningen (soa) en aids. Bovendien heeft de wetgever bij de opheffing van het bordeelverbod het verbeteren van de positie van de prostituee, waaronder tevens begrepen de gezondheidssituatie, als een van de hoofddoelstellingen bestempeld. Alle reden dus voor gemeenten, bijgestaan door de GGD, om een actief volksgezondheidsbeleid te voeren.
Doelstelling van zo'n beleid kan om te beginnen zijn het (doen) verzorgen van voorlichting over besmettingsrisico's en seksueel veilig gedrag aan prostituees, prostituanten en exploitanten. Bij die partijen rust immers de belangrijkste verantwoordelijkheid voor de daadwerkelijke preventie van soa. Ook kan het beleid erop gericht zijn zo laagdrempelig mogelijke faciliteiten te (doen) verwezenlijken voor betrokkenen; hierbij kan worden gedacht aan toegankelijke gezondheidszorgvoorzieningen, waar prostituees en prostituanten zich tegen een beperkte vergoeding en op professionele wijze kunnen laten onderzoeken op de aanwezigheid van soa. Dit beleid kan ook zijn weerslag vinden in specifieke vergunningvoorschriften. Daarbij valt te denken aan de verplichting voor de exploitant om een 'veilig seks beleid' te voeren (dat wil zeggen dat ze geen onveilige seks mogen aanbieden en veilige seks moeten faciliteren) en prostituees in de gelegenheid moeten stellen zich regelmatig op soa te laten onderzoeken. Ook kan het voorschrift worden opgenomen dat de exploitant verplicht is om de GGD toe gang te verlenen tot de inrichting ten behoeve van de voorlichting van prostituees. Als GGD-artsen of verpleegkundigen zijn aangewezen als toezichthouders is een dergelijk voorschrift niet nodig. Van verschillende zijde is echter opgemerkt dat de rol van de GGD als vertrouwenspersoon zich moeilijk verhoudt met die van toezichthouder. Een ander vergunningvoorschrift waar in het kader van de gezondheidspositie van de prostituee aan gedacht kan worden, is het verbod op verplichte alcoholconsumptie.
Waar het gaat om de preventie van soa's wordt wel eens gedacht over het verplicht stellen van een periodieke medische controle van prostituees. Daargelaten of en hoe het verplicht stellen van een dergelijke controle mogelijk is, kan zulks ertoe leiden dat het illegale prostitutiecircuit zich uitbreidt en dat een toenemende groep, met name seropositieve of drugsgebruikende, prostituees onbereikbaar wordt voor voorlichting en medische zorg.

Artikel 3.14 Beëindiging exploitatie

Eerste en tweede lid

Dit artikel voorziet in de omstandigheid dat de exploitant zijn bedrijf heeft beëindigd of heeft overgedaan aan een rechtsopvolger. Onder beëindiging wordt tevens verstaan wijziging van de naam van de exploitant of van een of meerdere namen van de exploitanten. Een nieuwe vergunning moet dan worden aangevraagd. In het eerste lid is bepaald dat de vergunning bij feitelijke beëindiging van de exploitatie van rechtswege komt te vervallen. Het bevoegd bestuursorgaan heeft er belang bij een actueel overzicht te kunnen hebben van de in de gemeente actieve exploitanten; in verband daarmee is in het tweede lid bepaald, dat binnen een week na de feitelijke beëindiging van de exploitatie daarvan moet worden kennisgegeven.

Artikel 3.15 Wijziging beheer

Eerste lid

Het bevoegd bestuursorgaan heeft er belang bij eveneens een actueel overzicht te kunnen hebben van de in de gemeente actieve beheerders; in verband daarmee is in het eerste lid bepaald dat, indien een of meer beheerders van een inrichting hun werkzaamheden feitelijk hebben beëindigd, de exploitant daarvan binnen een week na die feitelijke beëindiging moet kennisgeven. Anders dan bij beëindiging van de exploitatie, leidt het vertrek van een beheerder niet tot het van rechtswege vervallen van de vergunning: denkbaar is immers dat het beheer in de inrichting in handen is van meer personen of dat het beheer in handen komt van de exploitant zelf.

Tweede lid

Denkbaar is ook dat de exploitant de plaats van de vertrokken beheerder(s) wenst te laten innemen door een of meer andere personen. Het tweede lid verlangt in dat geval dat de exploitant het bevoegd bestuursorgaan verzoekt om, zoals is voorgeschreven in artikel 3.4, tweede lid, onder b, de nieuwe beheerder(s) te vermelden in de aan hem verleende vergunning. Daarbij dient ten aanzien van de nieuwe beheerder(s) een antecedentenonderzoek plaats te vinden.

Derde lid
In dit lid is bepaald dat de nieuwe beheerder al aan de slag kan vanaf het moment dat de aanvraag is ingediend. Hierdoor is enerzijds gewaarborgd dat er voor die tijd geen nieuwe beheerders werkzaam kunnen zijn. Dit zou immers het aantonen van schijnbeheer aanzienlijk bemoeilijken. Anderzijds wordt hiermee tegemoet gekomen aan in de praktijk noodzakelijke flexibiliteit. Wijziging van beheer zal immers nog vaker aan de orde zijn dan de wijziging van de exploitatie.
Artikel 3.16 Overgangsbepaling
[vervallen]
Artikel 3.17 Kwetsing openbare zedelijkheid
[vervallen]
Artikel 3.18 Ongeklede openbare recreatie
Het college kan voor ongeklede openbare recreatie geschikte plaatsen aanwijzen, gelet op het bepaalde in artikel 430a van het Wetboek van Strafrecht.
HOOFDSTUK 4. BESCHERMING VAN HET MILIEU EN HET NATUURSCHOON EN ZORG VOOR HET UITERLIJK AANZIEN VAN DE GEMEENTE
AFDELING 1. GELUIDHINDER EN VERLICHTING
Artikel 4:1 Begripsbepalingen
Besluit
Het Activiteitenbesluit milieubeheer, hierna aangeduid als Besluit, biedt de mogelijkheid om in de gemeentelijke verordening voorwaarden te stellen aan festiviteiten ter voorkoming of beperking van geluidhinder.
Inrichting
Op grond van de Wet milieubeheer moeten inrichtingen die nadelige gevolgen voor het milieu kunnen veroorzaken ofwel over een milieuvergunning beschikken, of voldoen aan een algemene maatregel van bestuur (AMvB), welke artikelen met betrekking tot de bescherming van het milieu bevat.
Artikel 4:2 Aanwijzing collectieve festiviteiten
Eerste lid
De bevoegdheid om te bepalen dat de in dit lid bedoelde geluidsnormen niet gelden bij collectieve festiviteiten komt voort uit artikel 2.21, eerste lid, onder a, van het Besluit. De voorschriften gelden niet "voor zover de naleving van deze voorschriften redelijkerwijs niet kan worden gevergd". Voorbeelden van collectieve festiviteiten zijn carnaval, kermis of culturele, sport- en recreatieve manifestaties.
Tweede lid
Volgens artikel 3.148, eerste lid, van het Besluit moet de verlichting bij sportbeoefening in de buitenlucht tussen 23.00 uur en 07.00 uur zijn uitgeschakeld en indien er geen sport wordt beoefend of onderhoud wordt uitgevoerd. De bevoegdheid om te bepalen dat deze beperkingen niet gelden bij collectieve festiviteiten staat in artikel 3.148, tweede lid, onder a, van het Besluit. Dit voorschrift is met name bedoeld voor sportverenigingen die buiten de reguliere en recreatieve wedstrijden en trainingen gebruik willen maken van hun lichtinstallatie. Een voorbeeld van een collectieve festiviteit is een sportieve manifestatie waar meerdere sportverenigingen aan mee doen. In het Besluit wordt net als voor de festiviteiten als bedoeld in het eerste lid geen maximum gesteld voor het aantal collectieve festiviteiten. Kortheidshalve wordt voor de verdere toelichting over dit maximum verwezen naar de bovenstaande toelichting bij het eerste lid.
Derde lid
De gemeente kan rekening houden met de aard van het gebied door in de verordening gebiedsdifferentiatie toe te passen. De gemeenteraad kan het grondgebied van de gemeente in de verordening bijvoorbeeld verdelen naar verschillende dorpskernen of wijken. Van deze mogelijkheid kan bijvoorbeeld gebruik worden gemaakt tijdens carnaval, kermissen of culturele, sport- en recreatieve manifestaties.
Bij de vaststelling van deze gebieden moet er wel rekening mee worden gehouden dat deze de strekking van de regeling niet ondermijnt. Het onderscheid tussen collectieve en incidentele festiviteiten moet duidelijk blijken. Gebiedsdifferentiatie betekent ook dat het aantal aangewezen dagen of dagdelen per gebied kan verschillen. Artikelen 2.21 en 3.148 van het Besluit kennen alleen gebiedsdifferentiatie voor collectieve festiviteiten.
Zesde tot en met het achtste lid
In tegenstelling tot het oude besluit biedt dit Besluit gemeenten de mogelijkheid om in of krachtens een gemeentelijke verordening voorwaarden te stellen aan de collectieve festiviteiten en

activiteiten. De basis voor deze bevoegdheid staat in het tweede lid van artikel 2.21, onderdeel a. Hierin wordt wel duidelijk gesteld dat het moet gaan om voorwaarden ter voorkoming van geluidhinder. Voor de verlichting bij sportbeoefening is deze mogelijkheid niet in het Besluit opgenomen.
De voorwaarden kunnen gaan over bijvoorbeeld beperking van het geluidsniveau, het bepalen van het eindtijdstip of gedragsvoorschriften.
In het zevende lid wordt gesproken over onversterkte muziek. In het Besluit is onversterkte muziek uitgezonderd bij het bepalen van de geluidsniveaus. De reden hiervoor is dat maatregelen ter beperking van de geluidsemissies moeilijk zijn. Dit betekent dat voor onversterkte muziek in principe geen maximum geluidsnorm geldt. Op basis van artikel 2.18, eerste lid, onder f en vijfde lid, van het Besluit hebben gemeenten wel de mogelijkheid om dit in een gemeentelijke verordening aan te passen (zie ook artikel 4:5). De reguliere geluidsnormen gelden niet bij festiviteiten, waardoor bedrijven dan meer geluid mogen produceren. Om de omgeving enige bescherming te bieden en geluidniveaus van onversterkte muziek bij festiviteiten te begrenzen is onversterkte muziek meegenomen in de geluidsnorm.
Bij de bepaling van het geluidsniveau wordt in het zevende lid de bedrijfsduurcorrectie bij muziekgeluid buiten beschouwing gelaten. Dit in tegenstelling tot de Handleiding meten en rekenen industrielawaai. Hiervoor wordt aangesloten bij de systematiek en motivatie uit het Besluit: in de handleiding is de correctie geïntroduceerd met het oog op continubedrijven. Toepassing van de bedrijfsduurcorrectie bij muziekgeluid bij horecabedrijven die bijvoorbeeld om 01.00 uur sluiten brengt met zich mee dat het geluidsniveau in de nachtperiode hoger mag zijn door correctie voor de resterende nachtperiode. Omdat dit niet wenselijk is, is toepassing van de bedrijfsduurcorrectie bij muziekgeluid niet toegestaan.
In het achtste lid is een eindtijdstip voor muziekgeluid vastgesteld om te voorkomen dat feesten bij bedrijven (theoretisch) de hele nacht door kunnen gaan. De eindtijden voor deze meldingen zijn gelijk aan de eindtijden voor evenementen in de openlucht daar de omwonenden gelijke bescherming tegen de last van een melding genieten als was het een afgewogen evenement
Artikel 4:3 Kennisgeving incidentele festiviteiten
Eerste lid
De bevoegdheid voor het vaststellen van het aantal incidentele festiviteiten voor inrichtingen in een gemeentelijke verordening staat in de artikelen 2.21 en 3.148 van het Besluit. Een incidentele festiviteit is een festiviteit die aan één of een klein aantal inrichtingen gebonden is. Dit is bijvoorbeeld een optreden met levende muziek bij een café, een jubileum, een personeels- of straatfeest of een "vroege vogels"-toernooi. In het Besluit is bepaald dat het maximum aantal dagen waarvoor de geluidsnormen niet gelden maximaal 12 dagen of dagdelen per jaar betreft. Het betreft een maximum: de raad heeft de bevoegdheid om, rekening houdend met de plaatselijke omstandigheden, in dit artikel het aantal te verlagen. In het onderhavige artikel dient de raad in de verordening te bepalen hoeveel incidentele festiviteiten per inrichting maximaal zijn toegestaan in de gemeente. De gemeente Amstelveen heeft ervoor gekozen om het maximum op 12 te houden. Het maximum aantal van 12 incidentele festiviteiten is ongewijzigd in vergelijking met de vorige regeling voor horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen. Wat wel verandert is dat de regeling nu ook geldt voor festiviteiten bij alle andere type A- en B-inrichtingen die onder het Besluit vallen. Dit betekent dat bijvoorbeeld ook detailhandel, kantoren, opslag- en transportbedrijven en metaalelektro-bedrijven een beroep op deze regeling kunnen doen. De enige uitzonderingen waarvoor de regeling niet geldt, zijn de type C-inrichtingen (d.w.z. inrichtingen die vergunningplichtig blijven of vallen onder Besluit landbouw of Besluit glastuinbouw).
Tweede lid
Volgens artikel 3.148 , eerste lid, van het Besluit moet bij inrichtingen de verlichting voor sportbeoefening in de buitenlucht tussen 23.00 uur en 07.00 uur zijn uitgeschakeld en indien er geen sport wordt beoefend of onderhoud wordt uitgevoerd. Op basis van het tweede lid van artikel 3.148 kan hiervan worden afgeweken. Dit kan bijvoorbeeld als sportverenigingen buiten de reguliere competities en recreatieve wedstrijden en trainingen gebruik willen maken van hun lichtinstallatie bij het houden van een veteranentoernooi of een "vroege vogels"-toernooi. Volgens het Besluit is het maximum aantal dagen waarvoor de beperkingen voor de verlichting niet gelden maximaal 12 dagen of dagdelen per jaar. Kortheidshalve wordt voor de verdere toelichting over dit maximum verwezen naar de bovenstaande toelichting bij het eerste lid.
Volgens de toelichting bij het Besluit blijft ook bij gebruik van artikel 3.148 tweede lid de algemene zorgplicht met betrekking tot lichthinder en duister voor de sportinrichtingen gelden, al is enige

mate van hinder is bij incidentele activiteiten aanvaardbaar. De beoordeling of sprake is van onaanvaardbare lichthinder in geval van de viering van een festiviteit is aan het bevoegd gezag.
Zesde tot en met het tiende lid
In tegenstelling tot het oude besluit horeca-. sport en recreatie-inrichtingen biedt het Besluit gemeenten de mogelijkheid om in of krachtens een gemeentelijke verordening voorwaarden te stellen aan de incidentele festiviteiten. De basis voor deze bevoegdheid staat in het tweede lid van artikel 2.21, onderdeel b. Voor de algemene toelichting over de mogelijkheid om voorwaarden te stellen bij festiviteiten en de toelichting bij het zesde tot en met het tiende lid wordt kortheidshalve verwezen naar bovenstaande toelichting bij artikel 4:2 APV, zesde tot en met het achtste lid. Net als bij de collectieve festiviteiten geldt de regeling voor incidentele festiviteiten voor àlle type A- en B-inrichtingen onder het Besluit in plaats van alleen voor horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen zoals onder het oude besluit.
In het achtste lid worden eindtijden gesteld. De eindtijden voor deze meldingen zijn gelijk aan de eindtijden voor evenementen in de openlucht zodat de omwonenden gelijke bescherming tegen de last van een melding genieten als was het een afgewogen evenementenvergunning.
In het negende en tiende lid wordt de mogelijkheid om muziekgeluid te produceren bij een festiviteit beperkt tot binnen de gebouwen van de inrichting. Gebouwen hebben over het algemeen een bepaalde geluiddempende werking. Op het buitenterrein zijn minder mogelijkheden voor het beperken van geluidemissies. Daarbij is het zo dat de regeling niet langer alleen geldt voor horeca, sport- en recreatie-inrichtingen maar ook voor alle andere type A- en B-inrichtingen, wat met name een belasting kan geven voor woningen met diverse bedrijven in de omgeving die op verschillende momenten festiviteiten organiseren. Voor muziekgeluid op buitenpodia of het buitenterrein van horecagelegenheden bij evenementen, kan dit in de evenementenvergunning worden geregeld.
Artikel 4:4 Verboden incidentele festiviteiten
[vervallen]
Artikel 4:5 Onversterkte muziek
Dit artikel sluit aan op de artikelen 2.17, 2.18 en 2.20 van het Besluit. Het artikel is alleen gericht op onversterkte muziek vanuit inrichtingen en niet buiten inrichtingen. Of er sprake is van een inrichting, wordt bepaald door de Wet milieubeheer. In het Besluit is onversterkte muziek uitgezonderd van de algemene geluidsniveaus. Gemeenten hebben, in artikel 2.18, eerste lid, onder f juncto vijfde lid, van het Besluit, expliciet de bevoegdheid gekregen om voor onversterkte muziek regels op te nemen in de APV. Door het feit dat de hinderbeleving van onversterkte muziek zeker niet lager is dan die van versterkte muziek, dient deze op gelijke wijze te worden beschermd. De geluidwaarden kunnen door de gemeenten zelf worden bepaald.
Gemeenten kunnen op basis van artikel 2.20 voor geluid maatwerkvoorschriften vaststellen. Er kan op basis van artikel 2.20 en 2.17 (en dus indirect artikel 2.18) voor gekozen worden om ook maatwerkvoorschriften vast te stellen voor onversterkte muziek. Deze kunnen dan mogelijk wel afwijken van hetgeen in de APV gesteld wordt. Dit kan verwarrend zijn voor bedrijven die meer of minder geluid mogen produceren bij versterkte (maatwerkvoorschriften) dan bij onversterkte muziek (APV). Om de geluidsnormen voor versterkte muziek gelijk te kunnen maken aan onversterkte muziek, is dit artikel op genomen.
Om vooral amateurgezelschappen in niet professionele oefenruimtes de kans te geven tot het hobbymatig beoefenen van onversterkte muziek, is voor hen in lid 2 een mogelijkheid gecreëerd om een aantal uur in de week uitgezonderd te zijn van de geluidsniveaus. In artikel 2 wordt gesproken over “oefenen”. Op deze manier worden festiviteiten en optredens voor publiek uitgesloten. Er is sprake van oefenen als men muziek maakt zonder dat er publiek aanwezig is.
De genoemde geluidsniveaus in het eerste lid onder tabel e zijn niet van toepassing op;

1. **a.**

het geluid ten behoeve van het oproepen tot het belijden van godsdienst of levensovertuiging of het bijwonen van godsdienstige of levensbeschouwelijke bijeenkomsten en lijkplechtigheden, alsmede geluid in verband met het houden van deze bijeenkomsten of plechtigheden;

1. **b.**

het geluid van het traditioneel ten gehore brengen van muziek tijdens het hijsen en strijken van de nationale vlag bij zonsopkomst en zonsondergang op militaire inrichtingen;

1. **c.**

het ten gehore brengen van muziek vanwege het oefenen door militaire muziekcorpsen in de buitenlucht gedurende de dagperiode met een maximum van twee uren per week op militaire inrichtingen.
Artikel 4:5A Traditioneel schieten
[vervallen]
Artikel 4:6 Overige geluidhinder
Door in het eerste lid de zinsnede "een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer of het Besluit" op te nemen wordt de afbakening direct vastgelegd. Een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer heeft ofwel een milieuvergunning nodig (waarin geluidsvoorschriften zijn opgenomen) ofwel zijn algemene regels op grond van het Besluit van toepassing. In deze algemene regels zijn ook geluidsvoorschriften opgenomen.
In een provinciale milieuverordening kunnen zogenaamde milieubeschermingsgebieden worden aangewezen, waaronder stiltegebieden. Voor deze stiltegebieden kunnen bij provinciale milieuverordening regels over het voorkomen en beperken van geluidhinder worden gesteld, waaronder verbodsbepalingen. De provinciale milieuverordening gaat in dit geval voor de gemeentelijke verordening.
Artikel 4:6 heeft betrekking op de vormen van geluidhinder waarin de andere regelingen niet voorzien. Onder andere valt te denken aan:

1. -

een niet permanente activiteit in een niet besloten ruimte, zoals een kermis, een heidefeest, een braderie, een rally, enz.;

1. -

het door middel van luidsprekers op voertuigen of anderszins reclame of muziek maken of mededelingen doen;

1. -

het ten gehore brengen van achtergrondmuziek in winkelstraten;

1. -

het gebruik van diverse geluidproducerende recreatietoestellen;

1. -

het gebruik van bouwmachines, zoals compressors, cirkelzagen, trilhamers en heistellingen;

1. -

het toepassen van knalapparatuur om vogels te verjagen, enz., enz.

1. -

overige handelingen waardoor geluidoverlast ontstaat.

Voorts kunnen onder artikel 4:6 vormen van geluidhinder vallen, veroorzaakt door het beoefenen van "lawaaiige" hobby's, het voortdurend bespelen van muziekinstrumenten, het gebruiken van elektro- akoestische apparatuur, het laten draaien van koelaggregaten op vrachtwagens, enz. Met name voor deze vormen van geluidhinder ontbreken algemeen geldende criteria of normen. Dit behoeft ook niemand te verwonderen: de bron van geluidhinder is niet een bepaalde, aanwijsbare inrichting of gedraging. In beginsel kan het elke gedraging betreffen. Van geval tot geval zal daarom moeten worden nagegaan in welke situatie en gedurende welke tijden er sprake is van geluidhinder, en welke maatregelen kunnen worden genomen. Uitgangspunt daarbij zal moeten zijn dat een zekere mate van (geluid)hinder als zijnde onvermijdelijk zal moeten worden aanvaard. Het college kan ontheffing van het verbod verlenen, zo nodig met voorschriften.
Vierde lid: Lex silencio positivo (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen)
Het tweede lid maakt een ontheffing van het verbod in het eerste lid mogelijk. Vanwege de overlast en ergernis die geluidsoverlast oplevert is er van afgezien om hier een lex silencio positivo toe te passen.
Bedacht moet worden dat klachten over vormen van geluidhinder nogal eens een minder goede verstandhouding tussen buren of omwonenden als achtergrond hebben. Normale handelingen worden dan eerder als (geluid)hinderlijk ervaren, terwijl men minder geneigd is aan een afdoende oplossing mee te werken.
Artikel 4:6A Mosquito
[vervallen]
Artikel 4:6B (Geluid)hinder door dieren
Dit artikel spreekt voor zich.
AFDELING 2. BODEM-, WEG- EN MILIEUVERONTREINIGING
Artikel 4:7 Ruimte voor straatvegen en aanbiedplaatsen voor huishoudelijk afval

Het eerste lid bevat een verkeersbeperkende bepaling.
Het tweede lid geeft uitwerking aan een behoefte om delen van de weg aan te wijzen als aanbiedplaats voor huishoudelijk afval. De wijze van aanduiding wordt vastgesteld in een lokale verordening met betrekking tot huishoudelijk afval. Deze verordening voorziet ook in de wijze van bekendmaken wanneer de locaties beschikbaar moeten zijn. Behalve het vrijhouden van de aanbiedplaats is ook de minimale eis van 3,5m vrije doorgang uit artikel 2.10, tweede lid, van belang om uitvoering te kunnen geven aan de uitvoering van de beschreven verordening.
Artikel 4:8 Natuurlijke behoefte doen
Dit artikel spreekt voor zich.
Artikel 4:9 Toestand van sloten en andere wateren en niet openbare riolen en putten buiten gebouwen
Dit artikel betreft een samenvoeging van de in de (model)bouwverordening geschrapte artikelen 334 en 336. Aangezien het hier om bepalingen gaat die niet direct het bouwwerk maar meer de omgeving betreffen, is tot onderbrenging in de APV besloten.
AFDELING 3. HET BEWAREN VAN HOUTOPSTANDEN
Artikel 4:10 Begripsbepalingen
Artikel 4:11 Omgevingsvergunning voor het vellen van houtopstanden
In deze bepaling wordt het element geïntroduceerd: de bomenlijst.
Het vaststellen van een bomenlijst gebeurt door het college i.p.v. door de raad in een bijlage bij de APV. Aanpassingen en wijzigingen kunnen daarmee veel minder omslachtig worden doorgevoerd.
Uitgangspunten van deze lijst zijn:

1. **-**

de verantwoordelijkheid ligt bij de gemeenten zelf: d.w.z. voor het inventariseren en actualiseren van het gemeentelijk bomenbestand en het overnemen van de gemeentelijke monumentale bomen die vermeld staan op de landelijke lijst van de Bomenstichting in Utrecht;

1. **-**

duidelijk en inzichtelijk voor de burgers;

1. **-**

zoveel mogelijk de te beschermen bomen verankeren in een bestemmingsplan, op het renvooi van de plankaart of in een landschapsbeleidsplan of bomenplan;

1. **-**

de bomenlijst als bijlage opnemen bij de bepalingen.

Wabo
De vergunning voor het vellen van houtopstanden is aangewezen in artikel 2.2, eerste lid onder g. van de Wabo. Vaak zal naast de vergunning nog een vergunning, ontheffing of vrijstelling op grond van de Natuurbeschermingswet of de Flora- en Faunawet nodig zijn in verband met de bescherming van vogels en hun nesten in de bomen. De Natuurbeschermingswet en Flora- en Faunawet haken aan bij de Wabo. Er wordt dan dus één omgevingsvergunning verleend of geweigerd. De Boswet haakt echter niet aan bij de Wabo. Indien die van toepassing is, blijft dus een aparte vergunning vereist.
In de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor, Staatscourant 2010-5162) zijn indieningsvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning opgenomen. Naast een aantal algemene indieningsvereisten (zie daarvoor de toelichting bij artikel 1:2 van de APV) zijn er in artikel 7.5 van de Mor nog een aantal speciale indieningsvereisten voor het vellen van houtopstanden opgenomen.
Vierde lid, noodkap
De gemeente Amstelveen heeft behoefte aan een duidelijke bevoegdheid om bij onmiddellijk gevaar het kapverbod buiten werking te stellen.
Het zesde lid vermeldt als extra aandachtspunt dat de Boswet van toepassing kan zijn. Ingevolge artikel 15, derde lid, van de Boswet jo. artikel 121 Gemeentewet of 118 Provinciewet zijn de gemeenteraad en provinciale staten sinds 1 januari 2015 niet meer bevoegd regels te stellen ter bewaring van bossen en andere houtopstanden die buiten de bebouwde kom zijn gelegen. Hierop gelden een aantal uitzonderingen. Verwezen wordt naar dit artikel van de Boswet.
Zevende lid, lex silencio positivo (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen)
In de Wabo is bepaald dat voor deze vergunning een positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen van toepassing is. Voor de duidelijkheid is dat hier nogmaals opgemerkt. NB! De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van de APV dus niet de vrijheid om te bepalen dat er geen lex silencio van toepassing is!
Artikel 4:11A Bestrijding iepziekte

Dit artikel staat los van de bomen op de lijst. Het college moet ingrijpen bij iepziekte, dit is een wettelijke verplichting die uit de Plantenziektewet voortvloeit.
Artikel 4:12 Vergunning van rechtswege
[vervallen]
AFDELING 4. MAATREGELEN TEGEN ONTSIERING EN STANKOVERLAST
Artikel 4:13 Opslag voertuigen, vaartuigen, mest, afvalstoffen enz.
Deze bepaling verschaft een basis voor het treffen van maatregelen tegen een uit oogpunt van welstand en bescherming van de openbare gezondheid ontoelaatbare opslag van (brom-)fietsen en caravans e.d., en landbouwproducten. Het college is bevoegd bepaalde plaatsen aan te wijzen waar deze opslag verboden is c.q. aan bepaalde regels gebonden is.
Deze bepaling ziet niet op handelingen die plaatsvinden op de "weg" in de zin van de wegenverkeerswetgeving. Deze afbakening is aangebracht omdat voor zover de in deze bepaling genoemde activiteiten plaatsvinden op de "weg" daartegen kan worden opgetreden op basis van andere in deze verordening opgenomen voorschriften.
Afbakening
Door in het eerste lid de zinsnede "buiten een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer" op te nemen wordt de afbakening met de Wet milieubeheer direct vastgelegd. Hierdoor vervalt in het vierde lid de afbakening met de Wet milieubeheer.
Artikel 4:14 Stankoverlast door gebruik van meststoffen
[vervallen]
Artikel 4:15 Verbod hinderlijke of gevaarlijke reclame
Voor reclame van enige omvang of betekenis is doorgaans een omgevingsvergunning nodig, waardoor aan de welstand kan worden getoetst. De gemeente Amstelveen heeft voor het voeren van reclame langs de doorgaande wegen voorzieningen aangebracht in de vorm van vaste driehoeksborden. Als vangnet is toch dit artikel opgenomen om excessen te voorkomen.
Artikel 4:15 is niet in strijd met artikel 7 van de Grondwet. In artikel 7, vierde lid, van de Grondwet wordt de handelsreclame met zo veel woorden van de vrijheid van drukpers uitgezonderd.
Wabo
Op een vergunnings- en ontheffingsstelsel voor handelsreclame aan gebouwen is de Wabo van toepassing.
Afleidende objecten langs snelwegen
Rijkswaterstaat heeft op 21 oktober 2011 het "Beleidskader afleidende objecten langs snelwegen" vastgesteld. De hoofdlijn voor objecten (waaronder reclame) is nu:

1. **-**

bewegende objecten of beelden zijn niet toegestaan

1. **-**

de objecten of beelden mogen niet verblinden (moeten voldoen aan richtlijn lichthinder)

1. **-**

de objecten of beelden moeten op voldoende afstand van de rijbaan zijn geplaatst.

De APV kan op dit soort objecten van toepassing zijn, namelijk als de grond langs de snelweg valt binnen het begrip "weg" of binnen de definitie van "openbare plaats" als genoemd in artikel 1:1 van deze verordening. In dat geval zal het rijksbeleidskader handvaten kunnen bieden om te bepalen of het object het verkeer in gevaar brengt.
Artikel 4:16 reclame
Als uitgangspunt voor de vergunningverlening voor reclame wordt uitgegaan van een tweedeling tussen 1) omgevingsvergunningplichtige en 2) niet omgevingsvergunningplichtige reclame-uitingen.
Ad 1)
Indien voor een reclame-uiting c.q. een reclamedrager een omgevingsvergunning vereist is (hetgeen meestal het geval is) vervalt het vereiste van een reclamevergunning op grond van de APV.
Het reclamebeleid vervult in dat geval twee functies:
1.toetsingskader voor welstandsbeoordeling;
2.ruimtelijk/stedenbouwkundig toetsingskader.
Toetsing vindt plaats in het kader van de omgevingsvergunningverlening. Voor op de reclamedragers aangebrachte (al dan niet wisselende) reclame-uitingen is geen reclamevergunning vereist. Tegen welstandsexcessen wordt opgetreden via artikel 13 Woningwet. Tegen excessen in

de zin van hinder/overlast/openbare orde- en veiligheidsaspecten wordt opgetreden op grond van de APV.
Ad 2)
Indien geen omgevingsvergunning vereist is, is wel een reclamevergunning vereist. In artikel 4:16 is opgenomen wanneer het verbod niet geldt. Dit is verder uitgewerkt in de Reclamenota gemeente Amstelveen.
AFDELING 5. KAMPEREN BUITEN KAMPEERTERREINEN
Artikel 4:17 Begripsbepaling
In de begripsomschrijving gaat het in het algemeen over een tent, tentwagen, kampeerwagen en caravan.
Artikel 4:18 Recreatief nachtverblijf buiten kampeerterreinen
Lex silencio positivo
Dit artikel dient met name de bescherming van natuur en milieu. Het zou hoogst onwenselijk zijn als er een vergunning van rechtswege zou ontstaan die toestaat dat in een kwetsbaar natuurgebied gekampeerd wordt. Paragraaf 4.1.3.3. Awb wordt niet van toepassing verklaard.
Artikel 4:19 Aanwijzing kampeerplaatsen
Zie de algemene toelichting bij deze afdeling en de VNG-publicatie in de groene reeks nummer 129 "Het kampeerbeleid na de Wet op de Openluchtrecreatie. Handreiking voor bestuurders en ambtenaren".
HOOFDSTUK 5. ANDERE ONDERWERPEN BETREFFENDE DE HUISHOUDING DER GEMEENTE
AFDELING 1. PARKEEREXCESSEN
Bevoegdheid tot regeling van parkeerexcessen
Sinds de inwerkingtreding van de Wegenverkeerswet 1994 (WVW 1994) kunnen verkeersbesluiten, behalve ten behoeve van de verkeersveiligheid en de vrijheid van het verkeer, ook worden genomen ter bescherming van de zogenaamde milieubelangen. Hierbij moet worden gedacht aan maatregelen ter voorkoming of beperking van overlast, hinder of schade dan wel aantasting van het karakter of de functie van objecten of gebieden ten gevolge van het verkeer (zie art. 2, tweede lid WVW 1994).
Begrip "parkeerexces"
Het begrip parkeerexces houdt in ieder excessief parkeren op de weg, waaronder: **a.** wanneer het parkeren op de weg betreft dat met het oog op de verdeling van de beschikbare parkeerruimte jegens andere weggebruikers, die gelegenheid om te parkeren behoeven, buitensporig is en uit dien hoofde niet toelaatbaar kan worden geacht (verkeersmotief; eigenlijke aanvulling), en **b.**wanneer het gebruik van de weg als parkeerplaats op zich zelf niet ongeoorloofd is te achten, maar wel dat de aard van het voertuig, het met het parkeren beoogde doel of het aantal te parkeren voertuigen relatief gezien een te grote ruimte opeist in vergelijking met de behoefte aan parkeerruimte van anderen; alsook **c.**wanneer het gaat om parkeren dat onaanvaardbaar is te achten om andere motieven, zoals het tegengaan van aantasting van de openbare orde of veiligheid en de bescherming van het uiterlijk aanzien van de gemeente, voorkoming van uitzichtbelemmering en stankoverlast (oneigenlijke aanvulling).
Artikel 5:1 Begripsbepalingen
De definitie van "weg" in artikel 1:1 van deze verordening is ook op deze afdeling van toepassing. Concreet gaat het om alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten. De artikelen 5:2, 5:3, 5:4, 5:5, 5:6, eerste lid, onder a, 5:7, 5:8, tweede lid, en 5:9 hebben derhalve slechts op "echte" parkeerexcessen betrekking. De andere artikelen in deze afdeling strekken zich ook uit tot gedragingen buiten de weg in de zin van de WVW 1994.
Onder a
Tot uitgangspunt is genomen de definitie van "voertuigen" die in artikel 1, onder al, van het RVV 1990 wordt gegeven. Voertuigen in de zin van dit artikel zijn: fietsen, bromfietsen, gehandicaptenvoertuigen, motorvoertuigen, trams en wagens. Voor kleine voertuigen, zoals kruiwagens, kinderwagens, rolstoelen e.d. is een uitzondering gemaakt, omdat anders sommige bepalingen een te ruime strekking zouden krijgen.
Fietsen, bromfietsen en gehandicaptenvoertuigen vallen ook onder de definitie van voertuigen. Ook deze kunnen immers parkeerexcessen veroorzaken en worden daarom als voertuig beschouwd.
Onder b
De omschrijving van het begrip "parkeren" is dezelfde als de omschrijving in artikel 1, onder ac, van het RVV 1990.

Anders dan het RVV 1990 richten de bepalingen van afdeling 5.1. van de APV zich ook tot niet-bestuurders die anderszins belanghebbend zijn bij een voertuig (de eigenaar, huurder, opdrachtgever etc.) zodat de zinsnede "het laten stilstaan" een iets ruimere strekking heeft dan in de wegenverkeerswetgeving gebruikelijk is. Die ruimere strekking maakt het mogelijk dat ook de andere belanghebbenden bij het voertuig (dan de bestuurder) kunnen worden aangesproken op niet-naleving van de (parkeer)verboden in deze afdeling.

Artikel 5:2 Parkeren van voertuigen van autobedrijf e.d.

Eerste lid

Aangezien het parkeren van voertuigen van rijschoolhouders en taxiondernemers excessieve vormen kan aannemen, is in het tweede lid daarom expliciet bepaald dat onder "verhuren", zoals in het eerste lid bedoeld, mede wordt verstaan het gebruiken van voertuigen voor het geven van rijlessen of voor het vervoeren van personen tegen betaling. Aldus kan ook tegen excessief gebruik van de weg door rijschoolhouders en taxiondernemers worden opgetreden.

Tweede lid

Onder a is het woord "vergen" gebezigd in plaats van "duren" ten einde twijfel over de vraag of met een bepaalde herstel- of onderhoudswerkzaamheid meer dan een uur gemoeid is, zoveel mogelijk uit te sluiten. Bij het gebruik van de term "vergen" beschikt men over een meer objectieve maatstaf.

Derde lid, onder a

Deze bepaling beoogt optreden mogelijk te maken tegen die autohandelaren en exploitanten van garage-, herstel- en autoverhuurbedrijven die de weg voortdurend gebruiken als stallingsruimte voor auto's die hun toebehoren of zijn toevertrouwd.

Deze bepaling heeft slechts betrekking op "eigenlijke" parkeerexcessen, dat wil zeggen op het parkeren van voertuigen op de weg (in de zin van de WVW 1994). Het zou uiteraard te ver gaan deze bepaling ook te laten gelden voor gedragingen buiten de weg. In de APV van Amstelveen is gekozen voor een straal van 25 meter.

Derde lid, onder b

Reparatie- en sloopwerkzaamheden aan op de weg geparkeerde voertuigen in het kader van de uitoefening van een (neven)bedrijf, geven veelal klachten inzake geluidsoverlast en verontreiniging van de weg; in mindere mate wordt geklaagd over de als gevolg van deze activiteiten verminderde parkeergelegenheid.

Vierde lid

Het verlenen van een ontheffing ingevolge dit lid zal in het algemeen op zijn plaats zijn in geval, alle omstandigheden in aanmerking genomen, redelijkerwijs moet worden aanvaard dat de exploitant geen andere mogelijkheden ten dienste staan dan de hem toebehorende of toevertrouwde auto's op de weg te parkeren. Te denken is hierbij aan het geval dat de exploitant van een reeds lang bestaand bedrijf in de feitelijke onmogelijkheid verkeert op eigen terrein of in de nabijheid van zijn bedrijf stallingsruimte te creëren c.q. daarover op andere wijze de beschikking te krijgen. Aan de ontheffing kunnen uiteraard voorschriften worden verbonden, onder meer omtrent de plaats waar en de tijd gedurende welke voertuigen voor de hier aan de orde zijnde doeleinden op de weg mogen worden geplaatst, alsmede ten aanzien van het aantal voertuigen dat ter plaatse door de houder van de ontheffing mag worden geparkeerd.

Gezien de mogelijke milieugevolgen is een lex silencio positivo hier niet wenselijk (lid 5).

Artikel 5:3 Te koop aanbieden van voertuigen

[vervallen]

Artikel 5:4 Defecte voertuigen

Veelvuldig doet zich het verschijnsel voor dat niet-rijklare voertuigen op de weg worden geplaatst. De eigenaar of houder van een of meer van dergelijke voertuigen heeft deze meestal aangekocht om na weken of zelfs maanden van nijvere zelfwerkzaamheid weer een volwaardig voertuig te creëren. Veelal slaagt hij in deze poging niet, waarna het voertuig op de weg wordt achtergelaten, waar het na verloop van tijd degenereert tot autowrak. Deze bepaling richt zich in het bijzonder tegen dit soort parkeergedragingen. Het excessieve is in het bijzonder gelegen in het in relatie tot het tekort aan parkeerruimte niet gerechtvaardigde doel waartoe men het voertuig op de weg zet. Daarnaast kan het hier bedoelde parkeren een ontsiering van het uiterlijk aanzien van de gemeente meebrengen en om die reden excessief zijn. Beperking van het verbod tot die gevallen waarin er sprake is van min of meer ernstige gebreken aan het voertuig, moet noodzakelijk worden geacht, wil het verbod niet een te ruime strekking krijgen.

Artikel 5:5 Voertuigwrakken

Anders dan de niet-rijklare voertuigen die ingeval van parkeren gedurende zekere tijd in het bijzonder een parkeerexces kunnen opleveren door het in relatie tot het tekort aan parkeerruimte niet gerechtvaardigde doel waartoe men een voertuig op de weg zet, geeft een achtergelaten voertuigwrak, inclusief een fiets of bromfiets, in de eerste plaats aanstoot, doordat het een ontsierend element in het straatbeeld vormt. Ook houdt een wrak een gevaar in voor spelende kinderen en voor de weggebruikers.
Het verbod in dit artikel richt zich op degene die het voertuigwrak op de weg plaatst of heeft. Dat is op zich al een ruimere kring van subjecten dan alleen de bestuurder; ook andere belanghebbenden bij het voertuig vallen onder deze bepaling.
Artikel 5:6 Kampeermiddelen e.a.
Deze bepaling richt zich tegen het langer dan nodig plaatsen of hebben van caravans, campers, kampeerwagens, aanhangwagens e.d. op de weg. In deze bepaling zijn de woorden 'parkeren' gewijzigd in 'te plaatsen of te hebben' om de handhaving van deze bepaling eenvoudiger te maken. Met het steeds een paar meter verplaatsen van een caravan, aanhangwagentje e.d. op de openbare weg wordt overtreding van deze bepaling niet langer meer voorkomen. Met de zinsnede 'of een ander dergelijk voertuig dat voor de recreatie dan wel anderszins uitsluitend of mede voor andere dan verkeersdoeleinden wordt gebezigd' is beoogd aan te geven dat alle soorten (aanhang)wagens en voertuigen, die niet 'dagelijks' worden gebruikt als vervoermiddel onder deze bepaling kunnen vallen. Het excessieve van het hier bedoelde parkeren is in de eerste plaats gelegen in het buitensporige gebruik van parkeerruimte dat daarmee gepaard gaat. Daarnaast is dat het ontsieren van het uiterlijk aanzien van de gemeente. Het plaatsen of hebben gedurende ten hoogste drie (achtereenvolgende) dagen wordt niet verboden, opdat de betrokkene de gelegenheid zal hebben zijn kampeerwagen, caravan of camper voor een te ondernemen reis gereed te maken, respectievelijk na de reis op te ruimen. Ook met betrekking tot deze gevallen zou het voorzien in vervangende parkeergelegenheid, waar dit soort voertuigen kan worden gestald, overwogen kunnen worden. Verwezen zij naar hetgeen hierover in de algemene toelichting is gesteld. Gezien de veelal toenemende parkeerdruk op de openbare weg - vaak juist ook in woonwijken - zou ervoor gekozen kunnen worden om de redactie van de bepaling in het eerste lid onder a stringenter te redigeren en direct voor de gehele gemeente (of een gedeelte daarvan) van toepassing te verklaren: 'a. langer dan gedurende drie achtereenvolgende dagen (binnen de bebouwde kom) op de weg te plaatsen of te hebben.'
Deze bepaling richt zich ook tegen het ontsieren van het uiterlijk aanzien van de gemeente door het doen of laten staan van caravans e.d. elders dan op de weg in de zin van de WVW 1994. In zoverre betreft deze bepaling derhalve niet een 'eigenlijk' parkeerexces, dat immers veronderstelt dat de gedraging plaatsvindt op een weg (in de zin van de WVW 1994).
Het begrip 'parkeren' wordt zo uitgelegd, dat het verbod in dit artikel zich niet alleen richt op de bestuurder van een voertuig maar ook op de andere belanghebbenden bij het voertuig.
Vierde lid Lex silencio positivo (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen)
Het motief voor een aanwijzingsbesluit is doorgaans dat een toch al beperkte parkeerruimte door caravans e.d. overbelast zou raken. In die situatie zou het onwenselijk zijn dat een ontheffing zou ontstaan als er een beslistermijn wordt overschreden. Om die reden is van een lex silencio positivo afgezien.
Artikel 5:7 Parkeren van reclamevoertuigen
Deze bepaling richt zich tegen degenen die voor een beroep of bedrijf reclame maken door een of meer voertuigen, voorzien van reclameopschriften, op de weg te parkeren. Hierbij staat het maken van reclame voorop. Als handelsreclame in de zin van dit artikel wordt niet gezien de vermelding op een voertuig van de naam van het bedrijf waarbij het voertuig in gebruik is en een (korte) aanduiding van de goederen of diensten die dat bedrijf pleegt aan te bieden. Deze voertuigen worden immers niet primair gebruikt “met het kennelijke doel om daarmee handelsreclame te maken”, maar vooral als vervoersmiddel.
Het excessieve is primair gelegen in het in relatie tussen het tekort aan parkeerruimte en het niet gerechtvaardigde doel waartoe men het voertuig op de weg zet. Dit doel kan reeds met één voertuig worden bereikt. In de tweede plaats kan het excessieve gelegen zijn in het motief van het tegengaan van ontsiering van het uiterlijk aanzien van de gemeente.
In deze bepaling gaat het om een “eigenlijk” parkeerexces, hetwelk veronderstelt dat de gedraging plaatsvindt op een weg (in de zin van de WVW 1994). Het hebben van handelsreclame op of aan onroerend goed op een vanaf de weg zichtbare plaats is geregeld in artikel 4:15 van deze APV.

Het in dit artikel omschreven verbod is beperkt tot het maken van handelsreclame (commerciële reclame

Artikel 5:8 Parkeren van grote voertuigen

Eerste lid

Dit onderdeel beoogt aan de gemeentebesturen mogelijkheden te verschaffen om aantasting van het uiterlijk aanzien van de gemeente door het doen of laten staan van bepaalde voertuigen tegen te gaan. Het doen of laten staan van grote voertuigen kan immers op bepaalde plaatsen, zoals op dorpspleinen, voor monumenten en historische gebouwen, in parken, op rustieke plekjes in open landschappen een ernstige aantasting van het stads-, dorps- of landschapsschoon betekenen. Vrachtauto's, aanhangwagens, kermiswagens en reclameauto's bijvoorbeeld kunnen op dergelijke plaatsen een zeer storend element vormen. Het zijn deze situaties waarop deze bepaling het oog heeft. Aangezien over de vraag of er van aantasting van de schoonheid van stad, dorp of landschap sprake is, verschillend kan worden geoordeeld, is er de voorkeur aan gegeven het verbod niet zonder meer te doen werken, doch een nader oordeel van het gemeentebestuur in dezen maatgevend te doen zijn Bij de aanwijzing van plaatsen waar volgens besluit van het college grote voertuigen met het oog op de bescherming van het uiterlijk aanzien van de gemeente niet mogen worden geparkeerd, zal eventueel rekening moeten worden gehouden met een provinciale verordening die - geheel of gedeeltelijk - hetzelfde terrein uit hoofde van hetzelfde motief bestrijkt, bij voorbeeld een verordening bescherming landschapsschoon.

Tweede lid

Dit onderdeel beoogt optreden mogelijk te maken tegen het parkeren van grote voertuigen op de weg (in de zin van de WVW 1994), omdat het gepaard gaat met een excessief gebruik van de weg. Met betrekking tot dit motief: buitensporig gebruik van de weg, wordt opgemerkt, dat het in dat verband niet noodzakelijkerwijs om (het parkeren van) méér voertuigen behoeft te gaan. Ook het parkeren van één groot voertuig kan een parkeerexces in deze zin opleveren..

Derde lid

Naast de krachtens het tweede lid geldende beperkingen kent dit lid aan het college de bevoegdheid toe ter zake van de in de eerste twee leden omschreven verboden een ontheffing te verlenen.

Aldus kan worden voorkomen dat de werking van deze verboden zou leiden tot een onevenredige aantasting van bedrijfsbelangen.

Van de mogelijkheid tot het verlenen van ontheffing zal onder meer gebruik dienen te worden gemaakt:

1. ▪
voor voertuigen die worden gebezigd bij de uitvoering van openbare werken en bij bouwwerkzaamheden, voor zover ze in de onmiddellijke nabijheid van het werk worden geparkeerd;
1. ▪
voor chauffeurs die een schriftelijke medische verklaring overleggen, waaruit blijkt dat betrokkene niet van een speciaal daartoe aangewezen parkeerterrein gebruik kan maken en ook vaststaat dat betrokkene zonder ontheffing in moeilijkheden zou komen.

Verder zou een soepel ontheffingenbeleid kunnen worden gevoerd, voor zover het gaat om bij voorbeeld:

1. ▪
rijdende winkels;
1. ▪
wagens van kermisexploitanten;
1. ▪
wagens van bedrijven die in geval van bij voorbeeld ongevallen in het wegverkeer terstond moeten kunnen “uitrukken” (sleepwagens e.d.);
1. ▪
voertuigen die speciaal uitgerust zijn voor bijzondere transporten (auto’s met speciale klimaatregeling) of anderszins zodanig afwijken (elektrowagens met beperkte actieradius) dat bijzondere eisen aan de parkeerplaats moeten worden gesteld.

Aan een ontheffing kunnen uiteraard voorschriften worden verbonden betreffende de tijd en de plaats waarop deze zal gelden.

Vierde lid Lex silencio positivo (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen)

In dit geval is er voor gekozen wel een lex silencio positivo op te nemen. Deze situatie is veel zeldzamer dat die in het artikel 5:6. Ook vergt het toekennen of afwijzen van deze ontheffing geen langdurige of complexe afweging.

Artikel 5:9 Parkeren van uitzichtbelemmerende voertuigen

Eerste lid

Dit onderdeel beoogt optreden mogelijk te maken tegen het op de weg parkeren van vrachtwagens e.d. bij andermans voor bewoning of ander dagelijks gebruik bestemd gebouw, zodanig, dat daardoor het uitzicht van bewoners of gebruikers van het gebouw op hinderlijke wijze wordt belemmerd of hun anderszins hinder of overlast wordt aangedaan. Zie voorts ook de toelichting bij artikel 5:8.

Door opneming van de bestanddelen "of hun anderszins hinder of overlast wordt aangedaan" zijn ook mogelijke andere vormen van hinder of overlast dan uitzichtbelemmering, door het parkeren van grote voertuigen aan bewoners of gebruikers van gebouwen berokkend, verboden. Hierbij kan worden gedacht aan belemmering van de lichtval, stankoverlast en geluidsoverlast, bij voorbeeld ten gevolge van het starten en warmdraaien van grote voertuigen.

Tweede lid

De in dit lid opgenomen uitzondering ziet bij voorbeeld op (het parkeren van) "hoogwerkers", meetwagens e.d.

Een ontheffingsmogelijkheid is niet geboden. Niet goed valt in te zien hoe deze mogelijkheid te rijmen valt met het hinderlijke karakter van het hier bedoelde parkeren.

Artikel 5:10 Parkeren van voertuigen met stankverspreidende stoffen

[vervallen]

Artikel 5:11 Aantasting groenvoorzieningen door voertuigen

Eerste lid

Het is helaas een veelvuldig voorkomend verschijnsel dat groenstroken, openbare beplantingen, plantsoenen en grasperken worden benut voor het parkeren van voertuigen.

Met de onderhavige bepaling wordt beoogd beschadiging van groenstroken e.d., die het uiterlijk aanzien van de gemeente beogen te verfraaien, te voorkomen en het groen beter aan zijn bestemming te doen beantwoorden.

Doorgaans zal een groenstrook geen deel uitmaken van de weg. Bermen maken wel deel uit van de "wegen" in de zin van artikel 1 van de WVW 1994. Aangezien de berm rechtens deel uitmaakt van de weg, gelden de op de desbetreffende weg betrekking hebbende verkeersvoorschriften eveneens voor de berm, zoals parkeerverboden e.d. Artikel 10 van het RVV 1990 bepaalt dat auto's, motoren e.d. op de rijbaan en op andere weggedeelten - met uitzondering van het trottoir, het voetpad, het fietspad of het ruiterpad - mogen worden geparkeerd. Onder deze andere weggedeelten waar wel geparkeerd mag worden vallen ook de bermen van een weg. Indien in een bepaald geval het parkeren in een berm als ongewenst moet worden aangemerkt, kan een parkeerverbod voor die berm worden ingesteld. Dit kan door plaatsing van het bord E1 van Bijlage 1 van het RVV 1990 met een onderbord, waarop staat dat het parkeerverbod alleen geldt voor de berm. Het is tevens mogelijk dat het parkeren op de rijbaan niet wenselijk is, bijvoorbeeld uit oogpunt van de verkeersveiligheid, maar dat het parkeren in de berm wel kan worden toegestaan. Ook in dit geval is plaatsing van het genoemde bord E1 noodzakelijk, maar nu met een onderbord waarop staat dat parkeren in de berm wel is toegestaan.

Omdat de wegenverkeerswetgeving onder "wegen" ook de bermen begrijpt, is het in artikel 5:11 vervatte verbod beperkt tot groenstroken. De wegenverkeerswetgeving voorziet niet in de gevallen waarin het voertuig op of in een groenvoorziening wordt geplaatst, welke geen deel uitmaakt van de weg (in de zin van de Wegenverkeerswet). Zie hierover artikel 2:46.

Bij een parkeerverbod is het doen of laten staan van een voertuig niet strafbaar, indien zulks geschiedt om personen de gelegenheid te geven in of uit te stappen dan wel voor het laden of lossen van goederen.

Het moge duidelijk zijn dat de laatstgenoemde beperkingen niet van toepassing behoren te zijn op een verbod tot het doen of laten staan van voertuigen in groenvoorzieningen.

Tweede lid

Bij de onder b bedoelde voertuigen kan worden gedacht aan voertuigen, in gebruik bij de politie of de brandweer, als ook bij de gemeentelijke plantsoenendienst. Campings vallen onder terreinen als bedoeld onder c.

Vierde lid Lex silencio positivo (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen)

Gezien het belang dat hier aan de orde is: het voorkomen van schade aan groenvoorzieningen, is het niet wenselijk om hier een lex silencio positivo toe te passen.
Artikel 5:12 Overlast van fiets of bromfiets
[Vervallen]
Afdeling 2. Collecteren
Artikel 5:13 Inzameling van geld of goederen
Eerste lid
Voor het houden van een openbare inzameling is een vergunning van het college nodig. Het artikel ziet op de welbekende inzamelingen van geld middels collectebussen, maar ook op inzamelingen met gebruik van intekenlijsten en de inzameling van goederen. Dit laatste komt bijvoorbeeld voor als burgers gevraagd wordt een bijdrage te leveren aan een voedselpakket. Dit kan middels een gift in geld maar ook door (vooraf bepaalde) producten te kopen en vervolgens te doneren. Voor de openbaarheid van de inzameling is het voldoende dat deze op of aan de openbare weg dan wel op een andere voor het publiek toegankelijke plaats plaatsvindt. De bepaling ziet zowel op het collecteren voor een ideëel als voor een commercieel doel.
Deze bepaling ziet formeel ook op inzamelen met collectebussen die op de toonbank van winkels geplaatst zijn. Meestal betreft het hier een collectebus die voor langere tijd geplaatst wordt. Hoewel dit formeel vergunningplichtig is, wordt hier in de praktijk soepel mee omgegaan. Het heeft nog nooit tot klachten van hetzij burgers hetzij organisaties op het collecterooster geleid.
Tweede lid
In het tweede lid is aangegeven dat ook een vergunning vereist is, indien bij een inzameling geschreven of gedrukte stukken worden aangeboden. Het komt veelvuldig voor dat het collecteren plaatsvindt onder gelijktijdige aanbieding van gedrukte stukken, zoals prentbriefkaarten, mapjes briefpapier e.d., waarbij de opbrengst een charitatieve bestemming heeft.
Briefkaartenacties
Bij briefkaartenacties worden briefkaarten huis-aan-huis te koop aangeboden. Deze activiteit komt tot stand op initiatief van commerciële organisaties waarbij de naam van een goed doel wordt gebezigd. Er wordt gebruikt gemaakt van studenten bij de verkoop. Een klein deel van de opbrengst komt ten goede aan het goede doel, de rest van de opbrengst aan de initiatiefnemers van de commerciële instelling. Het is verwarrend dat erkende goede doelen (CBF-keur) meewerken aan dergelijke acties, Het CBF dringt er bij de door haar erkende goede doelen dan ook op aan om goed toezicht te houden op de verkoopactiviteiten en de informatie die daarbij vertrekt wordt. Vanwege klachten over deze activiteiten die zowel bij het CBF als bij de goede doelen zijn binnengekomen, is door verschillende instellingen met een goed doel besloten te stoppen met deze activiteiten.
Venten/colporteren (met gedrukte stukken) of inzamelen (onder gelijktijdige aanbieding van gedrukte stukken)
Het collecteren onder gelijktijdige aanbieding van gedrukte stukken moet onderscheiden worden van het venten of colporteren met gedrukte stukken. Venten of colporteren met gedrukte stukken valt onder de werking van artikel 7, eerste lid, van de Grondwet. Het venten of colporteren beoogt vooral het dekken van de kosten van verspreiding (het drukken en redigeren daaronder begrepen) van gedrukte stukken. Het aanvaarden van geld is dus duidelijk dienstbaar aan de verspreiding. Van venten of colporteren met gedrukte stukken is sprake, wanneer voor deze stukken een reële contraprestatie in de vorm van een vast bedrag wordt gevraagd. Denk hierbij aan de verkoop van abonnementen op kranten of tijdschriften. Verkrijgt men een of ander drukwerk door een willekeurig bedrag of een weliswaar vast, maar niet meer als reële contraprestatie aan te merken, bedrag aan geld in een bus te werpen of te overhandigen als bijdrage voor een duidelijk kenbaar liefdadig of ideëel doel, dan is er in onze opvatting sprake van een collecte. De gedrukte stukken worden daarbij slechts ter ondersteuning van die actie uitgereikt en zijn niet elementair voor het verschijnsel collecte. Bij strafrechtelijk optreden tegen dit soort, zonder vergunning gehouden inzamelingen zal ten laste gelegd en bewezen moeten worden, dat te kennen is gegeven of de indruk is gewekt dat de opbrengst geheel of gedeeltelijk is bestemd voor een ideëel doel
Derde lid
In het derde lid van artikel 5:13 is een uitzondering op de vergunningplicht opgenomen voor inzamelingen die gehouden worden “in besloten kring”. Voor deze uitdrukking is aansluiting gezocht bij artikel 435e WvSr, waarin het telefonisch colporteren voor charitatieve doeleinden wordt verboden. De uitdrukking “in besloten kring” doelt op gevallen waarin tussen de inzamelende instelling en de persoon tot wie zij zich richt een bepaalde kerkelijke, maatschappelijke of

verenigingsband bestaat, welke binding de achtergrond vormt van de actie. Het begrip “besloten kring” veronderstelt een nauwere band dan alleen het gemeenschappelijk lidmaatschap. Men zal moeten aangeven dat er ook een zekere gemeenschappelijke bekendheid is. Dit zal niet het geval zijn, indien de band tussen aanbieder en cliënt uitsluitend wordt gevonden in het gemeenschappelijk lidmaatschap van een grote organisatie als een vak- of een omroepvereniging. Ditzelfde geldt voor het behoren tot een zelfde kerkgenootschap. Wordt de actie echter gevoerd binnen een bepaalde kerkelijke gemeente of wijk, of door een plaatselijke afdeling van een landelijke vereniging, dan zal weer wel sprake kunnen zijn van een besloten kring.

Vierde lid

Zoals omschreven onder het 'Gemeentelijk beleid met betrekking tot de verlening van de inzamelingsvergunningen' geldt het verbod niet voor instellingen die zijn vermeld op het landelijke collecterooster van het Centraal Bureau Fondsenwerving en die geld of goederen inzamelen in de aan hen door het Centraal Bureau Fondsenwerving toegewezen periode. Hierbij is de beperking opgenomen dat:

1. **a.**

de inzameling plaatsvindt tussen 08.00 en 21.00 uur;

1. **b.**

de inzameling niet plaatsvindt op zon- en feestdagen;

1. **c.**

de collectanten minimaal 14 jaar oud zijn;

1. **d.**

de collectanten zichtbaar een legitimatiebewijs dragen met hun naam.

Vijfde lid

Voor collecteren wordt in Amstelveen nadrukkelijk gekeken naar mogelijkheden om te dereguleren. Dit lid geeft het college meer mogelijkheden om instellingen en categorieën van openbare inzamelingen van geld of goederen of het daartoe aanbieden van intekenlijsten aan te wijzen waar de vergunningplicht niet voor geldt.

Zesde lid Lex silencio positivo

Gezien het ideële belang van collectes, die doorgaans voor een bepaald moment zijn gepland en waarbij voor dat moment vrijwilligers e.d. zijn aangezocht, is het van belang dat er tijdig op een aanvraag wordt beslist. Wij hebben ervoor gekozen daarom wel een lex silencio positivo op te nemen.

Afdeling 3. Venten

Artikel 5:14 Begripsbepaling

Het uitoefenen van de ambulante handel (het venten) moet onderscheiden moet worden van enerzijds de collectevergunning en anderzijds de standplaatsvergunning. Bij venten is het van belang dat de venter in beweging is. De venter biedt zijn waren voortdurend aan vanaf een andere plaats. Het tijdelijk stilstaan in afwachting van klanten is geen venten.

Het onderscheid tussen venten en collecteren is het volgende. Van venten of colporteren is sprake wanneer voor deze goederen een reële contraprestatie in de vorm van een vast bedrag wordt gevraagd. In principe worden bij collecteren geen goederen aangeboden, maar gaat het om het inzamelen van geld en goederen. Verkrijgt men een drukwerk of ander goed door een willekeurig bedrag of een weliswaar vast, maar niet meer als reële contraprestatie aan te merken, bedrag aan geld in een bus te werpen of te overhandigen als bijdrage voor een duidelijk kenbaar liefdadig of ideëel doel, dan is sprake van een collecte. De goederen worden daarbij slechts ter ondersteuning van die actie uitgereikt. Bij strafrechtelijk optreden tegen dit soort zonder vergunning gehouden inzamelingen zal ten laste gelegd en bewezen moeten worden dat te kennen is gegeven of de indruk is gewekt dat de opbrengst geheel of gedeeltelijk is bestemd voor een ideëel doel.

Het onderscheid tussen venten en het innemen van een standplaats betreft de periode gedurende welke goederen vanaf dezelfde plaats op straat worden aangeboden aan willekeurige voorbijgangers. Onder het innemen van een standplaats wordt verstaan het te koop aanbieden van goederen vanaf eenzelfde plaats, gebruikmakend van fysieke hulpmiddelen als een kraam of een aanhangwagen, in de openbare ruimte. Het tien minuten standplaats innemen vereist een standplaatsvergunning en geen ventvergunning.. Venten en standplaatsen sluiten elkaar dus uit.

Artikel 5:15 Ventverbod

Eerste lid

Het is verboden te venten als de openbare orde wordt verstoord, de openbare veiligheid, de volksgezondheid of het milieu in gevaar komen. De terminologie sluit aan bij de Europese

Dienstenrichtlijn. Hieronder vallen de motieven van overlast (in de meeste gevallen) en verkeersveiligheid. Zie voor nadere uitleg de toelichting onder artikel 1:8.
Tweede lid
Het tweede lid is ingevoegd om te voorkomen dat burgers op zondag of in de late avonduren en nacht worden lastig gevallen door venters.
Vierde lid
Het vierde lid bevat een afbakening naar hogere regelgeving.
Artikel 5:16 Vrijheid van meningsuiting
[vervallen]
Afdeling 4. Standplaatsen
Artikel 5:17 Standplaatsen: uitstallingen op de weg
Dit artikel bevat een begripsomschrijving en voorziet voorts in uitzonderingen. Het hebben van een standplaats ziet op het te koop aanbieden van goederen vanaf een vaste plaats. Dit is dan ook het onderscheidend criterium ten opzichte van het venten met goederen. Bij het venten met goederen wordt er immers vanuit gegaan dat de venter voortdurend zijn goederen vanaf een andere plaats in de openbare ruimte aanbiedt. Met andere woorden: de venter is ambulant, de standplaatshouder niet.
Tweede lid
Het tweede lid bepaalt dat de definitie van het eerste lid niet bevat het innemen van een standplaats op een door de gemeente ingestelde markt op basis van artikel 160, eerste lid, aanhef en onder h, van de Gemeentewet. Degene die op een door de gemeente ingestelde markt een standplaats wil innemen zal zich moeten houden aan de regels die voor de markt gelden. Deze zijn in veel gemeenten in een marktverordening neergelegd. Een afbakening met de snuffelmarkt is niet nodig, omdat snuffelmarkten in gebouwen plaats vinden en standplaatsen worden ingenomen in de open lucht.
Voor het innemen van een standplaats op een bepaald evenement is geen vergunning krachtens afdeling 5.4 nodig. Op het evenement zijn de artikelen 2:24 en 2:25 van toepassing, waarbij de bepalingen met betrekking tot het innemen van een standplaats niet van toepassing zijn.
Artikel 5:18 Toestemming rechthebbende
Algemeen
Het hebben van een vergunning voor een standplaats, hoe eenvoudig ook, is noodzakelijk en evenredig. De vergunning dient om te voorkomen dat de openbare orde wordt verstoord en overlast wordt tegengegaan. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld: geluidsoverlast, stankoverlast, verkeershinder en overlast door zwerfafval. De vergunning is persoonsgebonden (artikel 1:6).
Tweede lid Bestemmingsplan
De bepalingen in de APV met betrekking tot het innemen van een standplaats zijn gebaseerd op ordening van de straathandel en zijn gebaseerd op de regulerende bevoegdheid van de gemeente van zaken die tot haar huishouding behoren. Daarnaast vormen de besluiten op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening, zoals een bestemmingsplan, een zelfstandige weigeringsgrond. Dit betekent dat bij de beoordeling van een aanvraag voor een vergunning voor het innemen van een standplaats altijd gelet moet worden op de voorschriften die uit het bestemmingsplan voortvloeien.
Derde lid, onder a Redelijke eisen van welstand
De weigeringsgrond kan gehanteerd worden indien een of meer standplaatsen worden ingenomen op een zodanige plaats dat het straatbeeld ernstig verstoord wordt. Met deze weigeringsgrond kan niet alleen verkapte marktvorming worden tegengegaan, ook wordt daarmee het aanzien van monumentale gebouwen of stedenbouwkundige ensembles gewaarborgd. Het college bepaalt zelfstandig de inhoud van deze weigeringsgrond. Het is niet noodzakelijk, maar wel verstandig om bij voorbeeld de welstandscommissie om advies te vragen.
Derde lid onder b Redelijk verzorgingsniveau
In het verleden is het beschermen van een redelijk voorzieningenniveau in de gemeente ten behoeve van de consument als een openbare ordebelang aangemerkt. De gedachte was dat gevestigde winkeliers geconfronteerd worden met hoge exploitatiekosten die niet in verhouding staan tot de vrij lage exploitatiekosten van de straathandelaren.
Gebruik van de openbare weg
Voor het innemen van een standplaats op de openbare weg is een vergunning vereist. In veel gevallen zal de gemeente de eigenaar of rechthebbende van de openbare weg zijn. Op grond hiervan kan de gemeente van degene die op de openbare weg met vergunning een standplaats inneemt een vergoeding bedingen voor het gebruik van het deel van de openbare weg. De

grondslag voor het bedingen van een dergelijke vergoeding kan gegeven worden in een retributieverordening of in een huurovereenkomst.
In een retributieverordening kan afhankelijk van het formaat en de locatie van de standplaats een bepaald bedrag worden vastgesteld.
Artikel 5:19 Aanhoudingsplicht
Dit artikel verbiedt de rechthebbende op een terrein toe te laten dat een standplaats wordt ingenomen, zonder dat hiervoor een vergunning is verstrekt. Met dit verbod is het mogelijk niet alleen maatregelen te nemen tegen degene die zonder vergunning een standplaats inneemt maar ook tegen de eigenaar van de grond die het innemen van een standplaats zonder vergunning toestaat.
Artikel 5:20 Afbakeningsbepalingen
Deze bepaling spreekt voor zich.
Artikel 5:21 Aanhoudingsplicht
[vervallen]
Afdeling 5. Snuffelmarkten
Artikel 5:22 Begripsbepaling
Snuffelmarkten worden aangemerkt als evenement en vallen derhalve onder dat hoofdstuk van de APV.
Artikel 5:23 Organiseren van een snuffelmarkt
[vervallen]
Afdeling 6. Openbaar water
Artikel 5:24 Voorwerpen op, in of boven openbaar water
Artikel 5:24 is, ter aanvulling van een aantal andere regelingen, bedoeld om de overige openbare wateren te vrijwaren van activiteiten die het gebruik op enigerlei wijze nadelig zouden kunnen beïnvloeden.
Artikel 5:24A Vaartuigwrakken
Zie artikel 5:5 Voertuigwrakken.
Artikel 5:25 Ligplaats woonschepen en overige vaartuigen
Pleziervaartuigen
Het innemen van een ligplaats met een 'pleziervaartuig' is slechts op plaatsen die niet door het college krachtens het eerste lid zijn aangewezen. Ook kan het aantal vaartuigen dat ligplaats mag innemen op de niet-aangewezen gedeelten van openbaar water gelimiteerd worden.
Woonschepenverordening
Teneinde het aantal en de plaatsen die men inneemt aan regels te kunnen binden, heeft de gemeenteraad de Woonschepenverordening vastgesteld. De APV bevat de algemene regeling waar de Woonschepenverordening specifieker is.
Provinciale Landschapsverordening, Wet milieubeheer
Als het college gedeelten van openbaar water heeft aangewezen waar het verboden is aan te leggen mag slechts ligplaats ingenomen of beschikbaar gesteld worden op de niet-aangewezen gedeelten en kunnen er daarnaast eventueel nog andere beperkende factoren worden gesteld vanuit de Provinciale landschaps- of woonschepenverordening of de Wet milieubeheer.
Artikel 5:26 Aanwijzingen ligplaats
Naast de algemene regels die krachtens artikel 5:26, tweede lid, kunnen worden uitgevaardigd kan het wenselijk zijn, gelet op de omstandigheden, om aan een individuele booteigenaar nog nadere aanwijzingen te geven. Dit artikel biedt daarvoor de grondslag.
Artikel 5:27 Verbod innemen ligplaats
Deze bepaling spreekt voor zich.
Artikel 5:28 Beschadigen van waterstaatswerken
De Provinciale vaarwegenverordening kent ook een dergelijke bepaling voor waterstaatswerken die bij haar in beheer is.
De APV-bepaling heeft alleen betrekking op waterstaatswerken die in beheer zijn bij de gemeenten. Artikel 1.14 van het Binnenvaartpolitiereglement legt aan degene die een kunstwerk beschadigt bovendien nog een meldingsplicht op.
Artikel 5:29 Reddingsmiddelen
Om te waarborgen dat deze middelen aanwezig zijn en gebruikt kunnen worden voor het redden van personen is andersoortig gebruik of het voor gebruik onklaar maken van reddingsmiddelen strafbaar gesteld.
Artikel 5:30 Veiligheid op het water

Het Binnenvaartpolitiereglement bepaalt aan welke verkeersregels de schippers van vaartuigen zich hebben te houden. Zij is dus uitsluitend gericht op de gebruikers van vaartuigen en niet op de overige gebruikers van het openbaar water.
Artikel 5:30A Snelheid gemotoriseerde vaartuigen
Dit artikel is opgenomen om hoge snelheden op het water tegen te gaan om hiermee het omwoelen van de bodem als gevolg daarvan te voorkomen. Hierdoor ontstaat naast geluidsoverlast vertroebeling en verontreiniging van het oppervlak.
Artikel 5:31 Overlast aan vaartuigen
Deze bepaling spreekt voor zich.
Afdeling 7. Crossterreinen en gemotoriseerd en ruiterverkeer in natuurgebieden
Artikel 5:31A Begripsbepalingen
Deze bepaling spreekt voor zich.
Artikel 5:32 Crossterreinen
Op het houden van auto- en motorsportevenementen, het crossen met auto's, motoren, bromfietsen e.d. al dan niet met een wedstrijdkarakter zijn verschillende wettelijke regelingen van toepassing. Hierbij speelt mede een rol in hoeverre deze activiteiten al dan niet op een weg in de zin van de wegenverkeerswetgeving plaatsvinden.
Artikel 5:33 Beperking verkeer in natuurgebieden
Vele gemeenten worden in toenemende mate geconfronteerd met het bezoek van motorcrossers aan natuurgebieden, met als gevolg klachten over geluidhinder, schade aan de flora, verstoring van wild e.d.
Verder worden natuurgebieden, parken e.d. steeds vaker door ruiters en fietsers/mountainbikers bezocht. Het komt nogal eens voor dat ruiters en fietsers/mountainbikers de speciaal voor hen aangewezen ruiter- of fietspaden verlaten. Deze gedraging levert gevaar en hinder op voor wandelaars en berokkent vaak ook schade aan flora en fauna.
Bij de vraag, welke maatregelen mogelijk zijn tegen het motorcrossen in natuurgebieden, zal men een onderscheid moeten maken tussen het zgn. "wilde crossen" (op wegen en paden en "off the road") en het crossen op daartoe speciaal gebruikte motorterreinen.
Op het crossen op motorterreinen is artikel 5:33 van de APV van toepassing.
Lid zes Lex silencio positivo
Gezien de belangen die hier worden beschermd: de rust en recreatie in natuurgebieden, is het niet wenselijk om hier een ontheffing van rechtswege in het leven te roepen en is daarvan afgezien.
Afdeling 8. Verbod vuur te stoken
Artikel 5:34 Verbod afvalstoffen te verbranden buiten inrichtingen of anderszins vuur te stoken
Benadrukt wordt dat voor het verbranden van afvalstoffen buiten inrichtingen altijd een ontheffing nodig is op grond van artikel 10.63, tweede lid, Wet milieubeheer. Het college kan een ontheffing verlenen, indien het belang van de bescherming van het milieu zich daartegen niet verzet. Met andere woorden, het college kan een ontheffing weigeren op grond van milieuhygiënische argumenten.
Bij het verbranden van afvalstoffen zijn echter vaak openbare orde- en veiligheidsaspecten van belang. Artikel 10.63, tweede lid, van de Wet milieubeheer biedt geen mogelijkheid om de ontheffing te weigeren, indien de openbare orde en veiligheid in het geding is. Bovendien kunnen de voorschriften verbonden aan een dergelijke ontheffing alleen dienen ter bescherming van het belang van het milieu. Artikel 5:34 vult daarom voor wat betreft deze aspecten de Wet milieubeheer aan.
Voor artikel 5:34 APV betekent dit concreet het volgende. Artikel 5:34, tweede lid, APV biedt de mogelijkheid om - naast de ontheffing op grond van de Wet milieubeheer - een ontheffing te verlenen, waarin de aspecten van openbare orde en veiligheid worden geregeld. Er ligt dus een ander motief ten grondslag aan de APV dan aan de Wet milieubeheer. Tevens wordt het college de mogelijkheid geboden om aan deze ontheffing voorschriften te verbinden die het belang van de openbare orde en veiligheid beogen te beschermen. De weigeringsgronden worden genoemd in vierde lid.
Afdeling 9. Verstrooiing van as
Artikel 5:35 Begripsbepaling
Volgens de Wet op de lijkbezorging kunnen verstrooiingen door of op last van de houder van een crematorium of de houder van een plaats van bijzetting alleen plaatsvinden op het terrein dat daartoe permanent is bestemd. Ook blijft de mogelijkheid bestaan dat de as op open zee verstrooid

wordt. Zie verder voor een uitgebreide toelichting Ledenbrief 97/232 omtrent het verstrooien van crematieas.

Artikel 5:36 Verboden plaatsen

Asverstrooiing is om uiteenlopende redenen niet op alle plaatsen even wenselijk. Dit geldt zeker voor plaatsen waar de as niet of nauwelijks in de bodem kan worden opgenomen en door de wind kan gaan dwarrelen. Dit speelt met name een rol op stoepen, straten, pleinen en dergelijke. Daarom is er een verbod opgenomen voor het verstrooien van as op de verharde delen van de weg. Gezien de mogelijke overlast die asverstrooiing op straten en dergelijke op kan leveren voor derden en de kans op het snelle verwaaien van de as, is het overigens niet waarschijnlijk dat nabestaanden de verharde delen van de weg zullen uitkiezen als plaats om de as te verstrooien. Het verbod zal dus naar verwachting geen wezenlijke beperking opleveren voor nabestaanden.

Als burgemeester en wethouders een vergunning hebben verleend voor een permanent voor asverstrooiing bestemd terrein, dan zal dat terrein vrijwel altijd op een begraafplaats of bij het crematorium liggen. Doorgaans is voor gemeentelijke begraafplaatsen en crematoria rond de mogelijkheden voor asverstrooiing het een en ander geregeld in beheersverordeningen. De regelingen daarin maken deel uit van het algehele beleid rond de begraafplaats. Het openstellen van de begraafplaats en het crematoriumterrein voor incidentele verstrooiing zou daarin verstorend kunnen werken.

De begraafplaats en het crematoriumterrein zijn expliciete voorbeelden van terreinen waar het vanuit een oogpunt van beheer bezwaarlijk kan zijn om incidenteel as te verstrooien. Zo zijn er wellicht meer. Onder "volgende plaatsen" kan de gemeente, uiteraard gemotiveerd, plaatsen invullen waarvan zij zegt dat het niet wenselijk is dat daar as wordt verstrooid, hieronder begrepen het openbare water of delen daarvan.

Het is mogelijk dat het op bepaalde terreinen (vanwege daar te houden evenementen bijvoorbeeld) slechts tijdelijk onwenselijk is om as te verstrooien. Daarom is een mogelijkheid opgenomen voor burgemeester en wethouders om in die gevallen een terrein tijdelijk, in verband met die bijzondere omstandigheden, te onttrekken aan de mogelijkheid om er as op te verstrooien.

Vierde lid Lex silencio positivo

Dit soort ontheffingen zijn zeldzaam en er zijn doorgaans emoties van nabestaanden in het geding. Het is daarom mogelijk en wenselijk dat er snel en tijdig wordt beslist. Om die reden is ervoor gekozen om hier wel een lex silencio positivo op te nemen.

Artikel 5:37 Hinder of overlast

Het verstrooien van as is een emotionele gebeurtenis. Zowel voor nabestaanden als voor omstanders die ermee worden geconfronteerd. Het is daarom van belang dat omstanders geen hinder ondervinden van de activiteit op zich en van de as die na de activiteit wordt achtergelaten.

HOOFDSTUK 6. STRAF-, OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 6:1 Strafbepaling

Op grond van artikel 154 van de Gemeentewet kan de gemeenteraad op overtreding van zijn verordeningen straf stellen. Deze straf mag niet zwaarder zijn dan hechtenis van ten hoogste drie maanden of een geldboete van de tweede categorie, al dan niet met openbaarmaking van de rechterlijke uitspraak. In artikel 23 van het Wetboek van Strafrecht (WvSr) zijn de maxima van de zes boetecategorieën opgenomen. Het maximum van een boete van de eerste categorie bedraagt € 380 en het maximum van de tweede categorie € 3800. Het is overigens uiteindelijk de strafrechter die de soort en de maat van de straf in een concreet geval bepaalt, tot de grens van de door de gemeenteraad gekozen boetecategorie. Hierbij dient de rechter op grond van artikel 24 WvSr rekening te houden met de draagkracht van de verdachte. Het algemeen geldende minimum van de geldboete bedraagt € 3 (artikel 23, tweede lid, WvSr).

Strafbaarheid rechtspersonen

Op grond van artikel 91 jo. artikel 51 WvSr. vallen ook rechtspersonen onder de werking van gemeentelijke strafbepalingen. Bij veroordeling van een rechtspersoon kan de rechter een geldboete opleggen tot ten hoogste het bedrag van de naasthogere categorie "indien de voor het feit bepaalde boetecategorie geen passende bestraffing toelaat" (artikel 23, zevende en achtste lid WvSr). Dat betekent dat voor overtredingen van de APV door een rechtspersoon de rechter de mogelijkheid heeft een boete van de derde categorie op te leggen € 7 600).

Artikel 6:2 Toezichthouders

In dit artikel worden de toezichthouders aangewezen overeenkomstig aanbeveling 60 van de "100 Ideeën voor de gemeentelijke regelgever" (VNG, 2011) . De basis voor deze bevoegdheid wordt gevonden in hoofdstuk 5 van de Awb. In dit hoofdstuk zijn algemene regels gegeven voor de

bestuursrechtelijke handhaving van algemeen geldende rechtsregels en individueel geldende voorschriften. Afdeling 1 van dit hoofdstuk geeft regels voor het toezicht. Aangezien buitengewone opsporingsambtenaren hun aanwijzing aan het Wetboek van Strafvordering ontlenen is een nadere regeling in de APV niet (meer) nodig. De aanwijzing als toezichthouder in de APV is de grondslag voor het hebben van opsporingsbevoegdheid. Zie verder de toelichting onder het kopje Opsporingsambtenaren.

Artikel 6:3 Binnentreden woningen

Het is soms noodzakelijk dat personen die belast zijn met het toezicht op de naleving dan wel de opsporing van overtredingen van de APV bepaalde plaatsen kunnen betreden. In artikel 5:15 van de Awb is deze bevoegdheid aan toezichthouders reeds toegekend voor alle plaatsen met uitzondering van woningen zonder toestemming van de bewoners. De woning geniet extra bescherming op basis van artikel 12 van de Grondwet, dat het zogenaamde "huisrecht" regelt. Het betreden van de woning zonder toestemming van de bewoner is daarom met veel waarborgen omkleed. Op het betreden van een woning met toestemming van de bewoner zijn deze waarborgen niet van toepassing, al gelden daar wel, zij het wat beperktere, vormvoorschriften van de Awbi (zie de toelichting , Algemene wet op het binnentreden (Awbi), a. vormvoorschriften).

Artikel 6:4 Intrekking oude verordening

In artikel 6:4 wordt geen tijdstip vermeld waarop de oude verordening wordt ingetrokken. Dat is ook niet nodig. De datum waarop de nieuwe verordening in werking treedt, is de datum waarop de oude verordening vervalt.

Artikel 6:5 Overgangsbepaling

Van belang is in de overgangsbepalingen aan te geven of bestaande vergunningen, ontheffingen, enz. al dan niet hun rechtskracht blijven behouden na de inwerkingtreding van deze verordening.
Op aanvragen om een besluit, ingediend onder de oude verordening, wordt volgens de Algemene wet bestuursrecht beslist overeenkomstig de nieuwe verordening (toetsing ex nunc).
Op bezwaarschriften ingediend tegen besluiten genomen onder het oude recht, wordt eveneens besloten krachtens deze verordening met dien verstande dat de bezwaarde niet in een nadeliger positie mag komen dan hij onder het oude recht zou hebben gehad (verbod van reformatio in peius).

Artikel 6:6 Inwerkingtreding

In afwijking van artikel 142 van de Gemeentewet, treedt deze verordening in werking op de dag nadat deze bekend is gemaakt.
De APV is een besluit van het gemeentebestuur op overtreding waarvan straf is gesteld. Een dergelijk besluit wordt op dezelfde wijze bekendgemaakt als alle overige besluiten van het gemeentebestuur die algemeen verbindende voorschriften inhouden (artikel 139 Gemeentewet).
Van belang is dat de gemeente gehouden is dit besluit mee te delen aan het parket van het arrondissement waarin de gemeente is gelegen (artikel 143 Gemeentewet).
In verband met artikel 1 van het Wetboek van Strafrecht is het uiteraard niet mogelijk aan de bepalingen van een strafverordening terugwerkende kracht te verlenen.

Artikel 6:7 Citeertitel

Deze bepaling spreekt voor zich.

Bijlage 1

Kaart van de bebouwde kom vastgesteld op grond van artikel 20a van de Wegenverkeerswet 1994 (artikel 1:1 APV)

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 1 november 2022, nummer 74;

gelet op artikel 147 van de Gemeentewet;

Besluit

1. Kennis te nemen van het feit dat er geen zienswijzen zijn ontvangen naar aanleiding van het ter inzageleggen van de inhoudelijke wijzigingsvoorstellen

2. De voorgestelde wijzigingen van de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente Amstelveen vaststellen:
    a. Wijzigen art 2.11: (omgevings) vergunning voor het aanleggen, beschadigen en veranderen van een weg;
    b. Wijzigen art. 2.12: Maken, veranderen van een uitweg;
    c. Wijzigen art. 2.26: Ordeverstoring én laten vervallen van art. 2.50a: Verbod op zichtbare uitingen van verboden organisaties;
    d. Wijzigen art. 2.57: Loslopende honden;
    e. Wijzigen art. 2.57A: Hondenuitlaatcentrales;
    f. Toevoegen art. 3.4a: Leeftijd en verblijfstitel prostituees;
    g. Wijzigen art. 4.5: Onversterkte muziek;
    h. Laten vervallen art. 4.16: Reclame
    i. Wijzigen art. 5.24: Voorwerpen op, in of boven openbaar water.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 december 2022.

De griffier, De voorzitter,

Debby de Heus Tjapko Poppens

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