TOELICHTING

Bestemmingsplan Alsemlaan-Jasmijnlaan

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 3
1.1 Aanleiding en doelstelling 3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 4
1.3 Geldende bestemmingsplannen 4
1.4 Leeswijzer 4
HOOFDSTUK 2 VISIE PLANGEBIED 5
2.1 Uitgangspunten 5
2.2 Functionele en ruimtelijke uitwerking 5
2.3 Motivatie gemaakte keuzes 6
HOOFDSTUK 3 PLANOPZET 8
3.1 Algemeen 8
3.2 De bestemmingen 8
HOOFDSTUK 4 UITVOERBAARHEID 10
4.1 Economische uitvoerbaarheid 10
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 10
4.3 Handhaving 11
HOOFDSTUK 5 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED 13
5.1 Ruimtelijke karakteristiek 13
5.2 Functioneel gebruik 14
HOOFDSTUK 6 BELEIDSKADER 16
6.1 Inleiding 16
6.2 Rijksbeleid 16
6.3 Provinciaal en regionaal beleid 17
6.4 Gemeentelijk beleid 19
HOOFDSTUK 7 OMGEVINGSKWALITEIT 26
7.1 Bodem 26
7.2 Water 27
7.3 Archeologie 30
7.5 Geluid 32
7.6 Luchtkwaliteit 33
7.7 Externe veiligheid 34
7.8 Natuur 35
7.9 Duurzaam bouwen en energie 37
7.10 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) 39

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Op 2 juni 2020 heeft het college van B&W het wijzigingsplan 'Amstelveen Zuid-West 2014, Alsemlaan-Jasmijnlaan' gewijzigd vastgesteld. Dit wijzigingsplan maakt het mogelijk om 113 zorgwoningen te realiseren waarvan 3 woningen ten behoeve van respijtzorg zal worden gebruikt verdeeld over 2 gebouwen. Onder deze 2 gebouwen wordt één grote parkeerkelder gerealiseerd met 88 parkeerplaatsen. Tegen dit wijzigingsplan is beroep ingesteld. De bezwaren zijn ongegrond verklaard en het wijzigingsplan is onherroepelijk en in werking getreden op 14 juli 2021.

Op 18 november 2021 is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van twee blokken met zorgwoningen op de locatie Alsemlaan 2-114 te Amstelveen. Hiertegen is bezwaar ingediend. Één van de bezwaren is dat er geen sprake is van woonzorg of daaronder vallende zorgwoningen.

In het wijzigingsplan is de volgende definitie opgenomen over zorgwoningen:
Een woning die gekoppeld is aan een zorgfunctie ten behoeve van de bewoner(s) met een geïndiceerde zorgbehoefte.

Wij zijn nagegaan of de definitie uit het wijzigingsplan goed aansluit op het bouwplan dat ter plaatse wordt beoogd. In 2018 is het Programma van Eisen 'Voorzieningenstrook Westwijk Zuidoost (Alsemlaan) Amstelveen-Zorgwoningen vastgesteld. Hierin is opgenomen dat alle woningen bestemd zijn voor de doelgroep ouderen (ca 55+), waarvan een ideale mix is als 75% een zorg- en ondersteuningsvraag heeft en 25% vitaal/behoorlijk vitaal is. In verband met de leefbaarheid in het complex worden mensen gezocht met verschillende niveaus van zorg gecombineerd met vitale mensen.

We hebben altijd voor ogen gehad dat de woningen geschikt zijn en geschikt kunnen worden gemaakt voor mensen met een (toekomstige) zorgbehoefte. Dit betekent dat op het moment dat iemand een woning koopt of huurt er nog geen sprake hoeft te zijn van geïndiceerde zorgbehoefte. Alle woningen zijn geschikt en/of kunnen geschikt worden gemaakt om zorg aan huis te kunnen leveren.

Dit betekent dat de definitie uit het wijzigingsplan niet overeen komt met het doel dat we voor ogen hebben en wat is vastgelegd in het Programma van Eisen.

Om die reden is besloten een nieuw bestemmingsplan op te stellen met een nieuwe definitie voor zorgwoningen.

Coördinatieregeling
De gemeenteraad heeft, op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op 9 november 2022 besloten om de coördinatieregeling toe te passen voor de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van zorgwoningen aan de Alsemlaan-Jasmijnlaan op de gronden van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Alsemlaan-Jasmijnlaan 2023'.

Het besluit van de gemeenteraad tot het toepassen van de coördinatieregeling voor dit project is een procedureel besluit. Door het toepassen van de coördinatieregeling op grond van de Wro worden de betrokken besluiten op de aanvraag om omgevingsvergunning op de gronden van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan gezamenlijk voorbereid en bekendgemaakt. De coördinatieregeling heeft tot gevolg dat er slechts één gecombineerde procedure doorlopen hoeft te worden in plaats van verschillende afzonderlijke procedures. Tevens vindt bundeling van rechtsbescherming plaats, zodat belanghebbenden slechts tegen één besluit rechtsmiddelen hoeven aan te wenden. De bevoegdheid tot vaststelling van het bestemmingsplan blijft in handen van de gemeenteraad.

Om die reden is besloten een nieuwe omgevingsvergunning gecoördineerd te laten vaststellen in samenhang met de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is de definitie van zorgwoning aangepast. Het bouwplan (aantal woningen en bouwhoogte) blijft ongewijzigd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied



Globale ligging van het plangebied

Het te wijzigen plangebied is gelegen in de woonwijk Westwijk-Zuidoost in Amstelveen. Het betreft een perceel, doorsneden door een fietspad, dat in eigendom is van de gemeente Amstelveen.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan vervangt geheel het wijzigingsplan Amstelveen Zuid-West - Alsemlaan-Jasmijnlaan en voor een deel het bestemmingsplan Amstelveen Zuid-West. Deze geldende bestemmingsplannen komen met het in werking treden van dit bestemmingsplan (deels) te vervallen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk twee worden de uitgangspunten van het ruimtegebruik voor de komende tien jaar gegeven. Hoofdstuk drie bevat de juridische vertaling van de visie van het bestemmingsplan. In hoofdstuk vier komt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan bod. Om een indruk te krijgen wat met het bestemmingsplan wordt beoogd en hoe het juridisch vertaald wordt, is het lezen van deze hoofdstukken voldoende.

Hoofdstuk vijf tot en met zeven geven de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de planopzet. In hoofdstuk vijf wordt een beschrijving van het plangebied gegeven. Hoofdstuk zes gaat verder in op de beleidskaders. In het laatste hoofdstuk komen de omgevingsaspecten aan bod.

HOOFDSTUK 2 VISIE PLANGEBIED

2.1 Uitgangspunten

Het bestemmingsplan "Alsemlaan-Jasmijnlaan 2022" is in overeenstemming met de Structuurvisie 2025+. In hoofdstuk zes wordt nader ingegaan op de relatie tussen het bestemmingsplan en de structuurvisie. Tevens wordt het overige relevante beleid hier behandeld.

Dit bestemmingsplan is nagenoeg identiek aan het wijzigingsplan 'Amstelveen Zuid-West 2014, Alsemlaan-Jasmijnlaan' . De bouwmogelijkheden zijn gelijk gebleven. De definitie van zorgwoning is aangepast. De wijziging komt doordat de gebruiksmogelijkeid uit het wijzigingsplan niet aansluit op de ontwikkeling zoals de gemeente en projectontwikkelaar voor ogen heeft. Nu is het mogelijk de zorgwoningen ook bewoond kunnen worden door 55 plussers die op dat moment nog vitaal of behoorlijk vitaal zijn conform de vastgestelde Programma van Eisen 'Voorzieningenstrook Westwijk Zuidoost (Alsemlaan) Amstelveen - Zorgwoningen. Ook is gebleken dat een deel van de balkons buiten het bouwvlak van het wijzigingsplan valt. Om die reden is de plangrens iets opgerekt met een verkeersbestemming zodat de balkons binnen de bestemmingsplangrenzen valt.

2.2 Functionele en ruimtelijke uitwerking

Het projectgebied betreft gemeentegrond in de woonwijk Westwijk-Zuidoost, waarin de gemeente woningen wil realiseren voor ouderen (55+). Aan alle vier de zijden grenst het plangebied aan openbaar gebied. Aan de oost-, zuid- en westzijde liggen de omliggende wegen (Alsemlaan en Jasmijnlaan) met aangrenzende parkeerplaatsen. In het westen bevindt zich de trambaan. Aan de noordzijde ligt het in 2016 geopende centrum voor gezondheidszorg Duizendblad. Langs de stoep die straks het achterpad van het gezondheidscentrum vormt is een fietsenstalling en een aantal parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze faciliteiten behoren bij het gezondheidscentrum. De bedoeling is dat deze faciliteiten blijven bestaan of eventueel worden vervangen.

Het resterende uitgeefbare gebied van de voorzieningenstrook bestaat uit twee kavels, die van elkaar gescheiden zijn door een oost-west verbinding voor langzaam verkeer (voetgangers en fietsers). Op deze percelen zal de bestemmingswijziging van "Wonen-Woonzorg" naar "Wonen-Zorgwoningen" plaats vinden. In de huidige situatie is het perceel begroeid met gras.



Huidige situatie

In de beoogde situatie zullen er twee wooncomplexen worden gerealiseerd. Het complex aan de noordzijde van het fietspad zal vier bouwlagen hebben (ruim 12 meter) en het complex aan de zuidzijde vijf bouwlagen (ruim 15 meter). Ondergronds zijn de twee wooncomplexen door middel van een parkeerkelder met elkaar verbonden. De entree naar de parkeergarage komt aan de zijde van de Alsemlaan.
In de twee gebouwen zullen 113 zorgwoningen worden gerealiseerd waarvan 3 zorgwoningen zullen worden gebruikt ten behoeve van respijtzorg (woningen met een logiesfunctie). De zorgwoningen worden in het middeldure huur- en koopsegment gerealiseerd namelijk 57 middeldure huurwoningen en 56 middeldure koopwoningen. De 57 huurwoningen vallen onder de 'verordening doelgroepen woningbouw Amstelveen 2018'. In de kelder worden 88 parkeerplaatsen en op de begane grond 164 fietsparkeerplaatsen gerealiseerd. Op maaiveld worden nog eens 47 parkeerplaatsen aangelegd.

De woningen zijn bestemd voor mensen met een (toekomstige) zorgbehoefte. Het gaat om woningen die blijvend geschikt zijn voor mensen met een eventuele zorgvraag. Op de begane grond zullen twee ruimtes worden gerealiseerd waar scootmobielen kunnen worden opgeladen en is er een gemeenschappelijke ruimte om te voorzien in een behoefte die passend is voor de doelgroep van de woningen. Beoogd is dat alle woningen levensloopbestendig zijn.

2.3 Motivatie gemaakte keuzes

De kavels zijn onderdeel van een voorzieningenstrook van de gemeente Amstelveen. Het wooncomplex wordt gerealiseerd voor ouderen, vanaf 55 jaar. Met dit project hoopt de gemeente de doorstroming op de woningmarkt te bewerkstelligen zoals ook opgenomen in de woonzorgvisie ouderen 2022-2040.

Er worden twee complexen gebouwd. Conform huidige uitwerkingsplan mag het noordelijke complex in 4 bouwlagen worden uitgevoerd tot een bouwhoogte van 13 meter. Het zuidelijke complex kan in 5 bouwlagen worden uitgevoerd tot maximaal 16 meter. Alle woningen in het complex zijn levensloopbestendige woningen en per complex zijn er twee liften aanwezig. De zorgwoningen zijn voorzien van brede doorgangen. In elke ruimte is rekening gehouden met draaicirkels. De zorgwoningen kunnen worden aangepast naar gelang de behoefte, zo kan de badkamer worden aangepast met hulpmiddelen zoals beugels of een verlaagde wastafel e.d. en de slaapkamer kan door middel van een schuifdeur worden verbonden met de woonkamer.

Op de begane grond zullen twee ruimtes worden gerealiseerd waar scootmobielen kunnen worden opgeladen en is er een gemeenschappelijke ruimte om te voorzien in een behoefte die passend is voor de doelgroep van de woningen. Er zijn afspraken gemaakt met het Zonnehuis om bepaalde activiteiten die in het Zonnehuis worden aangeboden ook aan bewoners van het nieuwe zorgcomplex aan te bieden, daarnaast wil het Zonnehuis maaltijden serveren in het Zonnehuis, ook voor de nieuwe bewoners van deze zorgwoningen.

De huurwoningen voldoen aan de Verordening doelgroepen woningbouw Amstelveen 2018 die op 28 augustus 2018 door de gemeenteraad van Amstelveen is vastgesteld. De genoemde huurprijzen in deze verordening gelden voor de komende 20 jaar en worden jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig de consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

2.4 Het bouwplan

Op 22 december 2022 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van 2 blokken met 110 zorgwoningen en een respijtzorgvoorziening en een collectieve

ruimte te Amstelveen Westwijk (zie bijlage 1). Zie voor de bijbehorende bouwtekeningen bijlage 2 en het besluit omgevingsvergunning bijlage 3.

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 voor een ieder. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. 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 jaren. Zodra de omgevingswet van kracht is zal dit bestemmingsplan worden omgezet in een tijdelijk omgevingsplan.

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

Verkeer-Verblijfsgebied (artikel 3)
De gronden met de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied" zijn bestemd voor woonstraten met de daarbij behorende waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, (ondergrondse)parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

Wonen-Zorgwoningen (artikel 4)
Binnen deze bestemming worden gronden aangewezen voor zorgwoningen. Ook kan er maximaal 300 m2 worden gebruikt voor respijtzorg. Naast de zorgwoningen kunnen bergingen, fietsenstallingen, groenvoorzieningen, paden en wegen, ongebouwde parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen, water en waterpartijen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 5)
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 6)
In dit artikel (toegelaten overschrijdingen) wordt aangegeven in welke gevallen de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en/of hoogtematen overschreden mogen worden. Dit betreffen bijvoorbeeld liftkokers, schoorstenen en balkons.

Algemene afwijkingsregels (artikel 7)
In dit artikel wordt bepaald in het kader van welke algemene afwijkingen in het plangebied gebruik gemaakt kan worden.

Luchtvaartverkeerszone-LIB artikel 2.2.2 (artikel 8 en 9)
In dit artikel zijn beperkingen opgenomen, voor wat betreft toegelaten bouwhoogten, die gelden vanwege het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

Luchtvaartverkeerszone-LIB artikel 2.2.3 (artikel 10)
Ter plaatse van deze aanduiding gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 11)
Samengevat wordt hierin gewaarborgd dat bouwwerken en gebruiksvormen die bij de totstandkoming van het plan reeds bestaan, maar nu in strijd raken met het plan, mogen blijven bestaan. Daarbij wordt het mogelijk gemaakt om op te treden tegen eerder ontstaan illegaal gebruik.

Slotregel (artikel 12)
Voor de duidelijkheid, o.a. bij benoeming en verwijzing, is hierin een eenduidige naam aangegeven voor het gehele plan inclusief de toelichting.

HOOFDSTUK 4 UITVOERBAARHEID

4.1 Economische uitvoerbaarheid

4.1.1 Financieel-economische haalbaarheid
Onderzoek is ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan. Ten aanzien van de nieuwe ontwikkelingen die op basis van het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt is inzicht verkregen in de opbrengsten die gegenereerd worden en de kosten die gemaakt worden. Wanneer deze kosten en opbrengsten naast elkaar worden gelegd, is er sprake van een positief planresultaat/dekkende exploitatie. Het bestemmingsplan is derhalve economisch uitvoerbaar.

De realisatie van de in dit bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk gemaakte ontwikkelingen is in handen van één ontwikkelende partij. Met deze partij heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten. Niet is gebleken dat de ontwikkelende partij(en) over onvoldoende middelen beschikt om de bedoelde ontwikkelingen te kunnen realiseren en de exploitatiebijdrage aan de gemeente te voldoen.

4.1.2 Verhaal van kosten
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).

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw van 110 zorgwoningen en 3 woningen ten behoeve van respijtzorg en betreft derhalve een bouwplan waarvoor in principe een exploitatieplan dient te worden opgesteld.

Ten behoeve van onderhavig grondexploitatie heeft de gemeente met de ontwikkelende partij een (anterieure) exploitatieovereenkomst gesloten waarin de kosten voor de grondexploitatie worden verhaald op deze ontwikkelende partij. Hiermee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet meer noodzakelijk.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.2.1 Inspraak
Het ontwerp bestemmingsplan met bijbehorende stukken is gedurende zes weken ter inzage gelegd van vrijdag 16 juni 2023 tot en met donderdag 27 juli 2023.
Gedurende de termijn van ter inzage legging heeft eenieder de gelegenheid gekregen om schriftelijk zienswijzen kenbaar te maken. Er is 1 zienswijze ingediend namens meerdere bewoners. Zie bijlage 12 voor een samenvatting en de beantwoording van deze zienswijze.

4.2.2 Bro-partners
In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het ontwerp bestemmingsplan toegezonden aan de hieronder genoemde provinciale en rijksdiensten en andere instanties op 15 juni 2023.
De toezending is gedaan met het verzoek om binnen 6 weken te reageren en met de mededeling, dat indien niet binnen die termijn zal zijn gereageerd, wordt aangenomen, dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
2. Waternet
3. Gasunie

4. Brandweer Amstelland

De instanties welke staan vermeld onder nummer 3 en 4 hebben niet gereageerd, zodat mag worden aangenomen, dat het voorontwerp geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

De instantie welke staat vermeld onder 1 heeft te kennen gegeven, dat zij geen opmerkingen heeft.

De instantie welke staat vermeld onder nummer 2 heeft aandachtspunten voor de aan te vragen watervergunning meegegeven. Deze is doorgestuurd naar de initiatiefnemer.

4.3 Handhaving

4.3.1 Uitvoerings- en handhavingsbeleid

Handhaving op het gebied van ruimtelijke ordening spitst zich toe op het gebruik van de gronden en opstallen, de maatvoering van bouwwerken en het uitvoeren van werken en werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning nodig is. Handhaving kan kortweg worden omschreven als: elke handeling die er op is gericht de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Handhaving is geen doel op zich maar draagt bij aan de realisatie van de ruimtelijke doelstellingen die met het bestemmingsplan worden beoogd en de bescherming van de verschillende belangen die worden gewaarborgd.

Een bestemmingsplan bevat daarom een handhavingsparagraaf. Hierin wordt een toelichting gegeven op de wijze waarop de gemeente het juridische normenkader van het bestemmingsplan handhaaft, dat door middel van de planregels in samenhang met de planverbeelding in het leven is geroepen.

Het niet naleven van een bestemmingsplan komt neer op het ondergraven van één van de meest waardevolle en invloedrijkste instrumenten van de gemeentelijke overheid. Daarnaast is het een inbreuk op en aantasting van de belangrijkste waarborgen die de burger en bedrijven op gemeentelijk niveau hebben. De maatschappij mag immers verwachten en eisen van de gemeentelijke overheid dat zij de regelgeving die zij in het bestemmingsplan heeft opgenomen ook zal handhaven. Het niet naleven en handhaven van het bestemmingsplan tast de geloofwaardigheid van de gemeente in het algemeen aan. Om deze redenen is het noodzakelijk het bestemmingsplannen te handhaven en te blijven handhaven.

De gemeente is verplicht om uitvoerings- (vergunningverlening) en handhavingsbeleid vast te stellen in een of meer documenten, waarin gemotiveerd wordt aangegeven welke doelen wij onszelf stellen bij de uitvoering en handhaving en welke activiteiten we daarvoor zullen uitvoeren. Deze verplichting is nu al opgenomen in het Besluit omgevingsrecht en komt ook in de Omgevingswet terug.

De gemeente heeft aan deze verplichting invulling gegeven in het actuele VTH beleidsplan, waarin zowel het uitvoerings- als het handhavingsbeleid is opgenomen. Deze nota beschrijft de visie, doelstellingen, prioriteiten, uitgangspunten en strategieën op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving. Het is gebaseerd op een analyse van de problemen die zich kunnen voordoen met betrekking tot de naleving van de geldende wetgeving, waaronder dit bestemmingsplan. Een andere belangrijk uitgangspunt zijn de toepasselijke algemeen verbindende voorschriften, de beleidskaders en een analyse van inzichten, technieken en werkwijzen die gebruikt kunnen worden voor de uitvoering.

Het gehele uitvoerings- en handhavingsbeleid geeft ten minste inzicht in:

- De prioriteiten bij de uitvoering van voorgenomen activiteiten.
- De methodiek die de gemeente gebruikt om te bepalen of gestelde doelen worden bereikt.
- De objectieve criteria voor het beoordelen van aanvragen voor en beslissingen over een omgevingsvergunning en het afhandelen van meldingen.
- De werkwijze bij vergunningverlening en het afhandelen van meldingen.
- De afspraken die door de gemeente met de Omgevingsdienst en met de organen die belast zijn met de strafrechtelijke handhaving zijn gemaakt.
- De wijze waarop het toezicht op de naleving van het bij of krachtens de betrokken wetten bepaalde wordt uitgeoefend om de gestelde doelen te bereiken.
- De wijze waarop bestuurlijke sancties en de termijnen die bij het geven en uitvoeren daarvan worden gehanteerd en de strafrechtelijke handhaving onderling worden afgestemd, waarbij tevens aandacht wordt besteed aan de aard van de geconstateerde overtredingen.
- De wijze waarop de gemeente handelt na overtredingen die zijn begaan door of in naam van de eigen gemeente of van andere organen behorende tot de overheid.

In de jaarlijkse uitvoeringsprogramma's worden deze prioriteiten vertaald in daadwerkelijke activiteiten. Jaarlijks evalueren we de uitgevoerde inspanningen en toetsen we de bijdrage aan de beleidsdoelstellingen. Doen we nog de juiste dingen op de juiste wijze of signaleren we ontwikkelingen die een aanpassing van het (ruimtelijke) beleid vragen? Het uitvoeringsprogramma, jaarverslag en de evaluatie worden toegestuurd aan de gemeenteraad.

4.3.2 Handhavingsopgave

Uit de planregeling volgt een directe opgave voor handhaving. Er zijn immers strijdige en illegale functies geconstateerd die ingevolge het bestemmingsplan dienen te worden beëindigd. Een aantal van deze gevallen zijn al bekend. Deze zijn naar voren gekomen tijdens het toezicht op verleende omgevingsvergunningen of wij zijn door burgers en bedrijven met klachten en meldingen of verzoeken om handhaving gewezen op overtredingen. Ook vanuit lopende projecten, opgenomen in de jaarlijks opgestelde uitvoeringsprogramma's, volgt een opgave voor handhaving.

Van de bekende strijdige functies is beoordeeld of deze in het bestemmingsplan een positieve bestemming moeten krijgen. Indien dat het geval is dan is daarvoor een passende bestemming opgenomen. Indien dat noodzakelijk is dan krijgt de overtreder de mogelijkheid om alsnog een omgevingsvergunning aan te vragen om de overtreding te legaliseren. Indien een strijdige functie geen positieve bestemming heeft gehad dan volgt uit de vaststelling van dit bestemmingsplan direct een handhavingsopgave.

HOOFDSTUK 5 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

Dit is een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied. Alle ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt met dit bestemmingsplan zijn al behandeld in hoofdstuk 2

5.1 Ruimtelijke karakteristiek

De woonwijk Westwijk is in de jaren negentig van de 20ste eeuw en in de eerste tien jaar van de 21e eeuw gebouwd. De woningbouw bestaat voor het overgrote deel uit grondgebonden laagbouw, veelal geschakelde eengezinswoningen met tuin. Gestapelde bouw komt voor in het centrumgebied, in het noordelijke deel van de wijk in twee zones dwars op Noorddammerweg, in Westwijk Zuidwest in dezelfde richting als die zones langs Westhove en in Westwijk Zuidoost langs de Bovenkerkerweg en in de voorzieningenstrook.

Uitgangspunt voor het stedenbouwkundig patroon van Westwijk is het sloten- en wegenpatroon van de polder. Gekozen is voor een rechthoekige water- en groenstructuur met lange sloten of singels en duidelijke laanbeplantingen. De typerende rechthoekige stroken grond, die door het graven van afwateringssloten werden verkregen, liggen hieraan ten grondslag. Het straatbeeld is geïnspireerde op de polderweg: een kaarsrecht wegen- en waterpatroon met aan weerszijden doorgaande bomenrijen en bermsloten.

5.1.1 Beschrijving deelgebieden

In de huidige situatie wordt er geen gebruik gemaakt van de te ontwikkelen kavels. Deze kavels zijn begroeid met gras. Tussen de kavels in ligt een fiets- en voetpad. In onderstaande foto (perspectief vanuit de Jasmijnlaan) is de huidige situatie in het plangebied te zien.



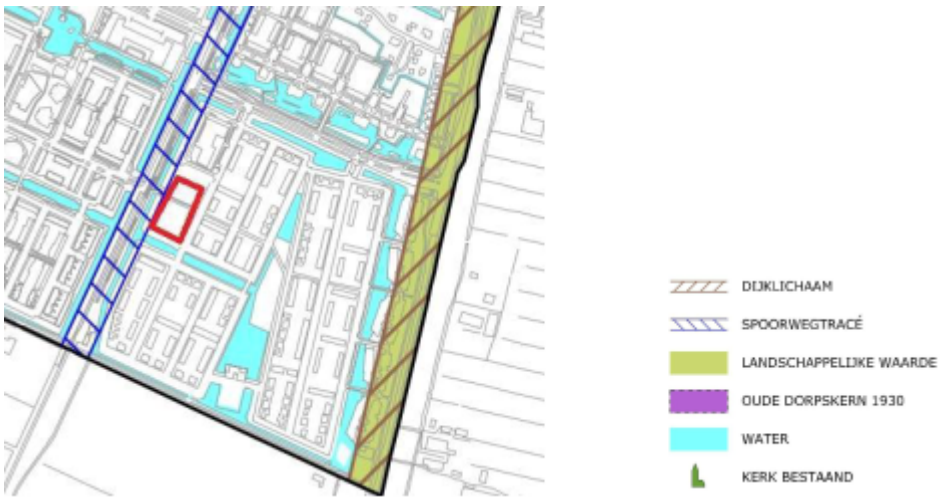
Huidige situatie plangebied

5.1.2 Cultuurhistorie/archeologie

<u>Cultuurhistorie</u>

Door het bestemmingsplangebied Amstelveen Zuid-west loopt een uit 1915 stammende spoorlijn. Deze splitste ter hoogte van de kruising Noorddammerlaan-Handweg, en liep vanaf daar in westelijke richting naar Aalsmeer, en in zuidelijke richting naar Uithoorn.

De tramlijn door Amstelveen van Poortwachter naar Westwijk maakt bijvoorbeeld gebruik van het oude Haarlemmermeertracé. Dit spoor ligt net buiten dit plangebied.



Uitsnede kaart cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorisch waardekaart zijn binnen het plangebied geen gebieden of objecten aangeduid met cultuurhistorische waarde.

<u>Archeologie</u>
Westwijk en de Noorderlegmeerpolder zijn op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Amstelveen voor het overgrote deel aangeduid als 'verveend en drooggemaakt' gebied. De verwachtingswaarde is er laag. Voor het gehele gebied geldt dat er bij bodemverstoringen dieper dan 30 cm én met een groter oppervlak dan 10.000 vierkante meter, vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek dient te worden verricht.

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.



Uitsnede kaart archeologie

<u>Landschappelijke waarde</u>
Op de Cultuurhistorisch waardekaart zijn geen gebieden aangeduid met landschappelijke waarde.

5.2 Functioneel gebruik
De twee percelen maken onderdeel uit van een gebied dat de gemeente aangewezen heeft als voorzieningenstrook. Om die reden hebben de gronden een maatschappelijke

bestemming in het moederplan. In het verleden waren er verschillende initiatieven voor potentiële ontwikkelingen op de percelen. Het initiatief om op deze locatie een woonzorgcomplex te realiseren is in hoofdstuk 2 van het moederplan Amstelveen Zuid-West 2014 beschreven maar nog niet mee genomen omdat het plan toen nog niet voldoende uitgewerkt was. In het moederplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de realisatie voor dit project te faciliteren. Deze is ook uitwerkt in het wijzigingsplan Amstelveen Zuid-West 2014 - Alsemlaan -Jasmijnlaan.

Om de percelen heen liggen verkeersbestemmingen met parkeervoorzieningen. Aan de kant van de Jasmijnlaan en aan delen van de Alsemlaan kan haaks geparkeerd worden en achter het gezondheidscentrum zijn tevens parkeerplaatsen aanwezig.

HOOFDSTUK 6 BELEIDSKADER

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de belangrijkste ruimtelijke beleidskaders. Achtereenvolgens komt het relevante rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijk beleid aan bod. Het beleid en de wetgeving op milieugebied wordt behandeld in hoofdstuk 7.

6.2 Rijksbeleid

Hieronder volgt het beleid van het rijk, waar indien relevant voor het plangebied met dit Rijksbeleid rekening wordt gehouden in dit bestemmingsplan.

6.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie, de NOVI, komt voort uit de Omgevingswet en is een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. De NOVI richt zich op vier prioriteiten:

1. Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie;
2. De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden;
3. Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen;

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Voor het plangebied geldt de prioriteit "Sterke en gezonde steden en regio's". Binnen deze prioriteit zijn een aantal beleidskeuzes gesteld waaronder de beleidskeuze "het hanteren van een integrale verstedelijkingsstrategie". Verstedelijking vraagt zorgvuldig en gebiedsgericht maatwerk vanuit een brede benadering. In lijn met de drie afwegingsprincipes moet integrale leefomgevingskwaliteit voorop staan als basis voor de te maken keuzes. Op basis daarvan kan een afweging plaatsvinden waarbij aan alle relevante ruimtelijk-fysieke opgaven zoveel mogelijk recht wordt gedaan. Er moet daarbij voor worden gezorgd dat er flexibel en snel kan worden ingespeeld op nieuwe wensen en ontwikkelingen in de samenleving.

Vanwege de relatie met verschillende nationale belangen (waaronder die op het gebied van klimaat, milieu, duurzaamheid, leefomgevingskwaliteit, bereikbaarheid) doet het Rijk ook actief mee bij de integrale uitwerking van deze verstedelijkingsstrategie. In samenwerking met gemeenten, provincies, metropoolregio’s en andere relevante stakeholders worden, bijvoorbeeld via de gebiedsgerichte bereikbaarheidsprogramma’s van de metropoolregio’s Amsterdam (MRA), Rotterdam Den Haag (MRDH) en Utrecht (MRU), nadere keuzes over de mogelijke gebiedsontwikkelingen gemaakt.

Woondeal MRA

De regio Amsterdam moet de komende zes jaar 100.000 woningen bouwen. Tot 2040 betreffen dit 230.000 woningen (huidige prognose). Deze woningen moeten structureel voldoende betaalbaar blijven. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties heeft deze afspraken met de MRA op 5 juli 2019 ondertekend in een woondeal. De Minister en Regio spannen zich in om voldoende woningproductie te realiseren om te voldoen aan de groeiende woningbehoefte en de tekorten in alle segmenten terug te dringen.

6.2.2 Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Gemeenten hebben meer ruimte gekregen voor een afweging tussen enerzijds het beperkt houden van de hinder door luchtvaartgeluid en anderzijds woningbouw. De 20Ke-contour is nu ook in het LIB opgenomen als LIB 5-gebied. De regelwijziging ziet op een eigen bevoegdheid voor het lokaal bestuur om binnen bestaand stedelijk gebied woningen toe te voegen. In het gebied binnen zone 4 blijft wel de grens van 25 woningen per bouwplan gehandhaafd. In het bestaand stedelijk gebied binnen de 20 Ke-contour gelden geen kwantitatieve beperkingen aan woningbouw.

Conclusie
De geplande woningen zitten buiten de belemmerde zone waardoor hier nieuwe woningen zijn toegestaan. Ook blijft de bouwhoogte ruim onder de toegestane toets- en radarhoogte. Ook wordt er met dit bestemmingsplan geen functies mogelijk gemaakt met een vogelaantrekkende werking. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het Luchthavenindelingsbesluit.

6.3 Provinciaal en regionaal beleid

6.3.1 Omgevingsvisie NH 2050

De "Omgevingsvisie NH2050 - Balans tussen economische groei en leefbaarheid" is op19 november 2018 door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgesteld. De Omgevingsvisie NH2050 betreft een structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening. In de omgevingsvisie heeft de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vastgelegd en heeft zij tevens aangegeven hoe zij deze visie denkt te zullen realiseren.

Het uitgangspunt van de omgevingsvisie is dat Noord-Holland een relatief hoog welvaarts- en welzijnsniveau heeft. Om deze ook voor de toekomst vast te kunnen houden, richten de provincie zich op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven.

In de omgevingsvisie worden ambities genoemd op het gebied van de leefomgeving, het gebruik van de leefomgeving en de energietransitie.
De ambities ten aanzien van de leefomgeving luiden als volgt:
- Een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland.
- Het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.
- Het vergroten van de biodiversiteit van Noord-Holland.

Voor het gebruik van de leefomgeving gelden de volgende ambities:
- Een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor, daardoor is er ruimte voor ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten.

- Verder wil de provincie vraag en aanbod van woon- en werklocaties beter afstemmen (kwantitatief en kwalitatief). Daarbij moet woningbouw, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends, vooral in en aansluitend op de bestaande

verstedelijkte gebieden worden gepland. Duurzaamheid van de totale woningvoorraad is het uitgangspunt.
- De derde ambitie binnen deze categorie is het effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen van inwoners, bedrijven en producten van Noord-Holland, waarbij negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk worden meegewogen. Als laatste geldt het behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Voor energietransitie is de overkoepelende ambitie dat Noord-Holland in 2050 volledig klimaatneutraal is en gebaseerd op hernieuwbare energie. Daarom is er ruimte voor de noodzakelijke energietransitie en daarvoor benodigde infrastructuur. Dit alles rekening houdende met de ambities voor verstedelijking en landschap. Per project wordt door de gemeente Amstelveen bekeken hoe bij de ambities van de provincie kan worden aangesloten.

De duurzaamheidsambitie 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.

In paragraaf 7.8 (Duurzaam bouwen en energie) wordt uiteengezet op welke wijze het project aan deze ambities een bijdrage levert.

6.3.2 Omgevingsverordening NH2020

In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. Hierdoor is het makkelijker geworden om te zien welke regels waar gelden. De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Ze zoeken naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De Omgevingsverordening NH2020 is gebaseerd op de huidige wet- en regelgeving. Met deze omgevingsverordening loopt de provincie vooruit op de Omgevingswet, omdat ze door 21 verordeningen samen te voegen alvast werken in de geest van de Omgevingswet.

In mei 2022 is de Omgevingsverordening Noord-Holland 2022 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking. De regels en wetten die terugkomen in de Omgevingsverordening NH2022 komen grotendeels overeen met de Omgevingsverordening NH2020, maar zijn dan omgezet naar de nieuwe eisen die de Omgevingswet stelt. In de Omgevingsverordening NH2022 is gezocht naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid, zoals omschreven in de visie voor de ontwikkeling van Noord-Holland; de Omgevingsvisie NH2050. In de Omgevingsverordening NH2022 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. Hierdoor is het makkelijker geworden om te zien welke regels waar gelden.

<u>Bodemsanering</u>
Het doel is om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te behouden en waar mogelijk te verbeteren. Dat betreft onder meer ontwikkelingen in de ondergrond. Zie paragraaf 7.1 (Bodem). Voor het onderhavige project is een bodemonderzoek uitgevoerd. Uitkomst is dat de aangetoonde bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkelingen op de locatie.

<u>Regionale verdringingsreeks AGV</u>
Het doel is om de voorkomen dat er een tekort aan water is. Het beheer van de regionale watersystemen is er, onder andere, op gericht alle watervragers zoveel mogelijk van het benodigde water te voorzien.

Nieuwe Stedelijke Ontwikkeling
In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van de behoefte aan die ontwikkeling en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf 12 woningen, met een onderlinge ruimtelijke en functionele samenhang, sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. In dit bestemmingsplan worden 113 woningen mogelijk wordt gemaakt binnen bestaand stedelijk gebied waardoor sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In dit geval moet worden aangetoond dat er behoefte is aan de woningen die binnen het voorliggende plan worden gerealiseerd.

In dit geval moet worden aangetoond dat er behoefte is aan de woningen die binnen het voorliggende plan worden gerealiseerd. In de woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025 (bestuurlijk akkoord tussen de provincie Noord-Holland en de colleges van de gemeenten: Aalsmeer, Amstelveen, Diemen, Haarlemmermeer, Ouder-Amstel en Uithoorn) is opgenomen dat er tot 2030 in de regio ruim 38.000 woningen bij moeten. De doelstelling is het versnellen van de woningbouwrealisatie met een betaalbaar, aantrekkelijk en duurzaam woonaanbod voor verschillende doelgroepen. Dit om in te spelen op de woningbehoefte in de regio. Onder ‘betaalbare woningvoorraad’ verstaan we huurwoningen in de sociale sector, middeldure huurwoningen en betaalbare koopwoningen.

6.4 Gemeentelijk beleid

6.4.1 Structuurvisie Amstelveen 2025+
De gemeenteraad van Amstelveen heeft op 21 september 2011 de Structuurvisie Amstelveen 2025+ vastgesteld. Het is op de eerste plaats een ruimtelijke visie, maar ondersteunt ook maatschappelijke ontwikkelingen. Het biedt daarmee helderheid aan inwoners, ondernemers, instellingen en andere overheden over de gewenste ontwikkeling van Amstelveen en de prioriteiten die het bestuur hierbij stelt. De wettelijk verplichte structuurvisie vormt de grondslag voor bindende bestemmingsplannen en exploitatieplannen.

Amstelveen is in een aantal decennia stormachtig gegroeid door zijn gunstige ligging en door ondernemend op het juiste moment kansen te grijpen. Inmiddels staat de concurrentiepositie van de metropoolregio Amsterdam onder druk. De tijd dat Amstelveen kon meeliften op de groei van de regio is voorgoed voorbij. Dat vraagt om een andere instelling. Vraag is nu meer wat Amstelveen kan betekenen voor de regio. Een aantal thematische uitgangspunten zijn relevant voor dit plangebied.

Verkeer en Openbaar Vervoer
Het Amstelveense verkeersysteem nadert zijn grenzen terwijl een goede bereikbaarheid essentieel is voor de aantrekkingskracht en leefbaarheid van de gemeente. Daarom zal Amstelveen fors moeten investeren in infrastructuur en het verbeteren van het openbaar vervoer. Een ontwikkeling hieromtrent die het plangebied raakt is de vernieuwing van de trambaan aan de westzijde van de twee beoogde percelen.

Wonen
Het uitgangspunt is dat de woningmarkt in Amstelveen in beweging gebracht moet worden. Dit wordt bereikt door de doorstroming te bevorderen door nieuwe kwalitatief hoogwaardige woningen toe te voegen, zowel in centrumstedelijk, landelijk als suburbane woonmilieus. Voor verschillende doelgroepen kan deze ontwikkelingslocatie een aantrekkelijk woonmilieu vormen. Hierdoor komt de doorstroming weer op gang.

Daarnaast wordt ingezet op de verduurzaming van de woningvoorraad. In het plangebied worden kwalitatief hoogwaardige zorgwoningen toegevoegd die de doorstroming kan stimuleren.

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. Onderdeel van het betreffende project zijn een aantal voorzieningen zoals een fietsenstalling en parkeerplaatsen. De zorgwoningen worden strategisch naast het gezondheidscentrum en dichtbij voorzieningen van het Zonnehuis geplaatst.

Duurzame ruimte
Dit thema is tweeledig. Enerzijds gaat het over ruimte scheppen voor duurzame oplossingen boven of onder de grond zoals WKO en windenergie. Anderzijds gaat het om het duurzaam ordenen en gebruiken van de ruimte: de juiste functie op de juiste plek. Nieuwbouwprojecten worden zo veel 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. Voor dit plangebied voorziet de gemeente energieopwekking door zonne-energie. De nieuwbouw wordt aardgasloos gebouwd. Het bouwen van zorgwoningen voor de doelgroep 55+ met voorzieningen in de directe omgeving is een voorbeeld voor duurzaam ruimtegebruik.

Conclusie
Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de structuurvisie en biedt waar mogelijk aanknopingspunten voor het verder in uitvoering brengen van de verschillende beleidsdoelstellingen.

6.4.2 Mobiliteitsvisie Amstelveen
De Gemeenteraad heeft op 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
De woningen zijn goed bereikbaar met de auto, ov (door ligging naast een tramhalte en vlak bij bushalte) 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 worde voorgelegd aan de gemeenteraad die hier een besluit over neemt.

Ieder initiatief wordt afzonderlijk beoordeeld waarbij:
- De parkeernormen in deze nota gelden voor nieuwe aanvragen vanaf 1 januari 2021.
- Indien in het voortraject normen zijn vastgesteld in de startnotitie wordt aan deze normen vastgehouden.
- De parkeernormen in deze nota zijn richtinggevend voor het opnemen van specifieke normen in bestemmingsplannen.

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 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 woningmark te verlichten, zodat Amstelveen een stad voor jong tot oud blijft, van goede kwaliteit, met volop voorzieningen, ruimte, groen en veiligheid.

Één van de speerpunten uit de Woonagenda is om meer woningen voor Amstelveense ouderen en specifieke doelgroepen te realiseren. 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.

<u>Woonzorgvisie Amstelveen</u>
De gemeente heeft een woonzorgvisie ouderen 2022-2040 opgesteld.
Gelet op de toenemende vergrijzing de komende jaren en het feit dat ouderen steeds langer zelfstandig blijven wonen is het noodzakelijk dat er de komende jaren veel meer (levensloopbestendige) woningen voor ouderen worden gebouwd. De verwachting is dat de komende 20 jaar circa 2500 woningen bij moeten komen. Deze locatie is opgenomen in de woonzorgvisie als 1 van de locaties om dit te kunnen realiseren.

Conclusie
De ontwikkeling voorziet in behoefte die in de Woonagenda en woonzorgvisie is genoemd door het toevoegen van middeldure huur- en koopwoningen en door mogelijkheden te

bieden voor de huisvesting van senioren met belangrijke voorzieningen binnen handbereik.

6.4.5 Erfgoednota Amstelveen

Op 28 september 2016 is de Erfgoednota vastgesteld door de gemeenteraad. Met de vaststelling van de Erfgoedwet per 1 juli 2016 en het vervallen van de Monumentenwet moest de gemeentelijke Erfgoedverordening geactualiseerd worden. Beleidsstukken van het Amstelveens erfgoed waren versnipperd en moeilijk vindbaar. Met de Erfgoednota is het gehele erfgoedbeleid weer actueel en overzichtelijk gebundeld.

In deze Erfgoednota beschrijft de gemeente de ambitie en de visie van de gemeente op de omgang met haar culturele erfgoed, vervolgens de historische groei en de wijkopbouw tot het aanwezige waardevolle culturele erfgoed en als laatste de middelen die we ter beschikking hebben om onze visie en ambitie waar te maken. Met cultureel erfgoed bedoelen we in deze nota het fysieke, veelal gebouwde en/of ontworpen erfgoed binnen de ruimtelijke omgeving. Dat kunnen zowel aangewezen monumenten zijn, als wel objecten, landschappen of structuren met cultuurhistorische waarde.

6.4.6 Verordening doelgroepen woningbouw Amstelveen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt gemeenten de mogelijkheid om per deelgebied in bestemmingsplannen te eisen dat een bepaald percentage van categorieën woningen wordt gerealiseerd in nieuwbouwplannen. Dit kan voor de categorieën sociale huur, middeldure huur, sociale koop en particulier opdrachtgeverschap. De doelgroepenverordening vormt daarmee de wettelijke basis voor het doorvoeren van gemeentelijk woonbeleid in bestemmingsplannen. Sinds 1 juli 2017 kan de gemeente sturen op toevoeging van de categorie middeldure huurwoningen. Om de doelgroepenverordening toe te passen moet dit in het betreffende bestemmingsplan worden vastgelegd.

In de verordening is de maximale aanvangshuurprijs voor middeldure huurwoningen vastgelegd. De doelgroepenverordening regelt tevens voor welke doelgroepen de te bouwen huurwoningen zijn bedoeld. De doelgroepen worden bepaald aan de hand van inkomensgrenzen. Ook regelt de verordening dat de huurwoningen gedurende een bepaalde periode beschikbaar moeten blijven voor de daarvoor aangewezen doelgroepen. Dit zijn de instandhoudingstermijnen.

Momenteel gaat men uit van de realisatie van 110 zorgwoningen en 3 woningen ten behoeve van respijtzorg. In de regels is geborgd dat 57 woningen in de middeldure huur wordt gerealiseerd, dit is 50 % van de woningen. Er worden 56 middeldure koopappartementen gerealiseerd.

6.4.7 Beleidsregels Bodemenergiesystemen Amstelveen

Deze notitie is opgesteld als toelichting voor aparte beleidsregels voor (gesloten) bodemenergiesystemen (BE-systemen) in Amstelveen. De verwachting is dat het gebruik bodemenergie (een techniek waarbij warmte uit grondwater via warmtewisselaars wordt gebruikt om gebouwen te verwarmen of te koelen) toe zal nemen.

Bodemenergie is een duurzame techniek omdat alleen elektriciteit nodig is voor het verpompen van energie. De energie zelf wordt onttrokken/toegevoegd aan grondwater. De verwachting is dat het gebruik van bodemenergiesystemen verder zal toenemen. Zonder bodemenergie kan immers nauwelijks worden voldaan aan de aangescherpte energie- eisen voor nieuwe gebouwen. Met name open BE-systemen beïnvloeden elkaar. Dit is nu al het geval in het Stadshart en de directe omgeving. Het criterium voor (gesloten) bodemenergie is doelmatig bodemgebruik. Hierbij kan onderscheid worden gemaakt tussen doelmatige ruimtelijk benutting en doelmatig energetisch gebruik.

Doelmatig ruimtelijk benutting betekent dat de ondergrondse ruimte door zo veel mogelijk systemen kan worden gebruikt. De thermische invloed van een eenvoudig

enkelvoudig ge- sloten BE-systeem is 8 meter. Doelmatig energetisch gebruik vindt plaats wanneer de geleverde energie met een optimaal rendement in de bovengrondse installatie wordt benut.

Beleidsregels gesloten systemen
Doelmatige ruimtelijk gebruik
1. Een aanvraag voor de aanleg van een gesloten bodemenergiesystemen op openbaar grond wordt niet in behandeling genomen;
2. Bij de aanleg van en gesloten bodemenergiesysteem bij een individuele woning moet het geografisch middelpunt van het systeem zoveel mogelijk in het midden van het perceel zijn gelegen.

Doelmatig energetisch gebruik
1. Een aanvraag voor een SPF kleiner dan 3,5 wordt niet in behandeling genomen;
2. Gesloten bodemenergiesystemen voor collectieve warmte zijn niet toegestaan in zoekgebieden voor warmtebronnen van open systemen.

6.4.8 Actieplan klimaatadaptatie Amstelveen 2021-2026
Klimaatadaptatie is voor de gemeente Amstelveen een belangrijke transitie. Het is essentieel om de leefomgeving aan het veranderende klimaat aan te passen. De hete en droge zomers van 2018, 2019 en 2020 hebben het belang van klimaatadaptatie extra duidelijk gemaakt. Klimaatverandering versnelt op de vier belangrijkste klimaattrends: het wordt warmer, natter en droger en de zeespiegel stijgt.

De gemeente Amstelveen volgt de landelijke aanpak voor klimaatadaptatie via de volgende stappen:
Kwetsbaarheid in beeld brengen (weten)
Via klimaatstresstesten heeft de gemeente Amstelveen de lokale impact voor de vier klimaattrends op hoofdlijnen en knelpuntlocaties in kaart gebracht:
1. Wateroverlast: de kaart laat de waterdieptes op straat en tegen gebouwen bij een extreme regenbui en de grondwateroverlast zien. Er zijn 10 locaties als knelpunt voor wateroverlast aangewezen.
2. Hitte tijdens een hittegolf: de kaart geeft de (gevoels)temperatuur tijdens een extreem hete dag weer. Er zijn 7 onderwerpen als hitteknelpunt aangemerkt.
3. Droogte: de gevolgen van een langdurig droogte voor bodemdaling en het grondwater zijn aangegeven. Voor droogte zijn 8 knelpunten benoemd.
4. Waterveiligheid: de kans op een dijkdoorbraak bij extreme waterstanden is in beeld gebracht. Bij de analyse zijn geen locatie specifieke knelpunten geconstateerd voor waterveiligheid.

Risicodialogen voeren en ambities (willen)
De ambities zijn als volgt:
1. Wateroverlast: het inrichten van de stad op extreme buien.
2. Hitte: het beperken van de impact op de gezondheid en de leefomgeving.
3. Droogte: het vergroten van de sponswerking van de stad en de bodem.
4. Waterveiligheid: het regionaal samenwerken aan gevolgbeperking en dijkversterking.

Een belangrijk deel van de klimaatopgave zal binnen het particulier bezit moeten worden gerealiseerd. Voor het bevorderen van de bewustwording en actiebereidheid bij bewoners en bedrijven zijn aansprekende (appellerende) acties nodig.

Klimaatadaptatieagenda opstellen (werken), waarin
1. Meekoppelkansen worden benut.
2. Stimuleren en faciliteren.
3. Reguleren en borgen.
4. Handelen bij calamiteiten.

Als basis voor alle maatregelen hanteert de gemeente Amstelveen de volgende algemene principes bij de uitvoering:

- We maken ruimte voor een klimaatbestendige inrichting.
- We werken samen in een netwerksamenleving met gedeelde verantwoordelijkheid.
- Onacceptabele knelpunten lost de gemeente samen met partners binnen 10 jaar op.
- Voor de uitvoering van projecten wordt in principe aangehaakt bij bestaande processen en investeringen.
- Werken aan het klimaat vindt plaats aan de hand van een continu leerproces.

HOOFDSTUK 7 OMGEVINGSKWALITEIT

7.1 Bodem

Wettelijk- en Beleidskader
Het bodembeleid heeft tot doel een balans te vinden tussen bodemgebruik en bescherming van bodemfuncties. Met bescherming wordt bedoeld dat een bodemgebruik duurzaam, veilig en gezond is. Bescherming is niet alleen tegen verontreiniging gericht, maar in principe tegen elke aantasting die het gebruik benadeeld.

Het beleid voor bodembescherming kent drie sporen. Het eerste spoor bestaat uit het oplossen van de knelpunten die zijn ontstaan door historische verontreinigingen. Hiervoor is een programmatische aanpak opgesteld, die in de Wet bodembescherming is opgenomen. Het doel, om in 2015 geen locaties meer te hebben waar acute gezondheidsrisico optreden, is in Aalsmeer/Amstelveen bereikt. Het 2e spoor richt zich op het voorkomen van nieuwe aantasting door het stellen van regels aan activiteiten in en op de bodem. De Wet Milieubeheer vormt hiervoor de basis. Het 3e en laatste spoor is het ruimtelijke spoor (Wro) dat tot doel heeft te komen tot een 'goede ruimtelijke ordening. Dit gebeurt door nieuwe gebruiksfunctie (bv. wonen) alleen te bestemmen op gronden met voldoende bodemkwaliteit. Bij bestaand bodemgebruik worden natuurlijk momenten aangegrepen om de bodemkwaliteit zo nodig te verbeteren. Als ijkpunt kunnen de bodemnormen uit de Regeling bodemkwaliteit worden toegepast.

In gebieden met intensief bodemgebruik is het niet altijd mogelijk om de juiste bodemkwaliteit tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten te bereiken. Het Besluit bodemkwaliteit (Bkk) biedt dan de mogelijkheid om op projectniveau af te wijken van de generieke normen, mits op gebiedsniveau de kwaliteit niet verminderd en dit beleid door lokaal bestuur wordt vastgesteld. In Amstelveen is wel gebiedspecifiek beleid opgenomen in de Nota bodembeheer(2019). De samenwerkende gemeenten Aalsmeer, Amstelveen, Diemen, Ouder-Amstel en Uithoorn willen met deze Nota een praktische richtlijn bieden hoe in de regio met grond, vrijkomende grond en baggerspecie moet worden omgesprongen. Er zijn geen regels opgenomen die het bestemmen van gebruiksfuncties beperken. Daar is ook weinig aanleiding voor, omdat de chemische bodemkwaliteit over het algemeen geen knelpunt vormt voor bestaand en toekomstig bodemgebruik.

De 3 sporen komen te zijner tijd samen in de Omgevingswet. De uitgangspunten van de Nota bodembeheer worden dan vertaald in de omgevingsvisie en resp. omgevingsplannen.

Relevantie plangebied
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 Landbouw-Natuur heeft. Op grond daarvan mag verwacht worden dat de ondergrond geschikt is voor het beoogde gebruik, in dit geval voor "Wonen-Woonzorg".



Ontgravingskaart

In een bestemmingsplan hoeft alleen geconcludeerd te worden of de bodem geschikt/of geschikt te maken is voor een beoogde bestemming. Een bodemrapport is echter noodzakelijk in het kader van de omgevingsvergunning, dus voordat er gestart gaat worden met bouwen. Het hiervoor benodigde onderzoek is op 9 april 2019 uitgevoerd (bijlage 4). Uit de resultaten van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat er geen beperkingen aanwezig zijn voor de voorgenomen herinrichting van de locatie.

7.2 Water

Beleidsdoelen water
Het doel van waterbeheer in Nederland bestaat van oudsher uit het beschermen tegen overstromingen en het ontwateren van laaggelegen gebieden. Door de klimaatverandering is nieuw beleid gemaakt voor deze taken van veiligheid en peilbeheer. Dit vereist mogelijk ruimte vanwege de versterking en verbreding van dijken en waterkerende werken of voor extra waterberging. Een ander doel betreft het zorgen voor schoon en gezond water. Voor schoon water is een goed functionerend watersysteem vereist met voldoende volume en doorstroming. Een ecologische oeverinrichting is wenselijk, maar legt beslag op de ruimte.

Grondwater wordt volop benut voor de productie van drinkwater. De laatste jaren ontwikkelt het grondwater zich tot een bron en/of opslagmedium voor warmte. Dit vormt een bijdrage aan de beperking van het gebruik van fossiele brandstoffen. Efficiëntie van benutting is een van de redenen voor ruimtelijke ordening van de ondergrond.

Wettelijk kader
De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Voor de organisatie van het waterbeheer bevat het Waterbesluit de toedeling van oppervlaktewaterlichamen in beheer bij het Rijk en regels over het verstrekken van informatie met betrekking tot het waterbeheer. Ook regelt het Waterbesluit procedurele en inhoudelijke aspecten van het nationale waterplan en het beheerplan voor de rijkswateren en enkele inhoudelijke aspecten van de plannen in verband met implementatie van de kaderrichtlijn water en de richtlijn overstromingsrisico's. Voorts bevat het besluit bepalingen over de wijze waarop de aanvraag om een watervergunning wordt gedaan, waaronder de gevallen waarin een elektronische aanvraag wordt ingediend.
De Waterregeling bevat regels over de organisatie van het waterbeheer, een aantal kaarten over de toedeling van beheer, de begrenzing van oppervlaktewaterlichamen en de aanwijzing van de drogere oevergebieden, alsmede regels voor gegevensverstrekking aan het Rijk op grond van Europese verplichtingen. Verder regelt de Waterregeling een enkel inhoudelijk aspect van het regionaal waterplan en de beheerplannen.

In de Waterwet is gekozen voor een systeem waarin iedere bestuurslaag haar beleid formuleert en dit vastlegt in plannen. De plannen geven aan wat iedere bestuurslaag wil doen in een bepaalde planperiode om de doelstellingen van het waterbeheer te halen. Deze plannen zijn bindend voor de eigen bestuurslaag. De Waterwet sluit op dit punt zoveel mogelijk aan bij de sturingsvisie van de Wet ruimtelijke ordening.

Om water integraal onderdeel te laten uitmaken van de ruimtelijke planning, is het nodig dat de ruimtelijke gevolgen van de wateropgaven in ruimtelijke plannen worden uitgewerkt. Om dit effectief te kunnen doen, wordt in het planstelsel van de Waterwet een koppeling gelegd met het planstelsel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Dit wil zeggen dat de waterplannen op Rijksniveau en op provinciaal niveau ook ruimtelijke plannen (structuurvisies) zijn op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Nationaal Waterplan
Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is opgesteld op basis van de Waterwet en is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009 – 2015. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.

Met dit NWP2 zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij streeft het Rijk naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

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.

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.

Gemeentelijk rioleringsplan (GRP) 2021-2026
Het GRP gaat voor een gezonde, duurzame en leefbare stad. er worden maatregelen genomen om regenwater en rioolwater te scheiden om overtollig water beheerst te laten wegstromen naar bermen, sloten of speelweiden. Daarnaast wordt bestrating gebruikt die meer water doorlaat en worden groene daken gestimuleerd.

Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie
Het Deltaprogramma voor 2018 bevat voor het eerst een Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie: een gezamenlijk plan van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk dat de aanpak van wateroverlast, hittestress, droogte en de gevolgen van overstromingen versnelt en intensiveert.

Het doel van dit deltaplan is adaptatie te versnellen en te intensiveren, zodat Nederland in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig is ingericht

In het plan zijn 7 ambities opgenomen:
1. kwetsbaarheid in steden in beeld brengen middels een stresstest;
2. risicodialoog voeren op verschillende niveaus met gebiedspartners en een strategie opstellen;
3. uitvoerings- en investeringsagenda opstellen per regio;
4. het koppelen van uitvoeringsagenda met andere ruimtelijke opgaven (bijv. nieuwbouw en (groot)onderhoud);
5. stimuleren met financiële middelen en faciliteren middels het delen van kennis, instrumenten en ervaringen;
6. reguleren en borgen in beleid en regelgeving;
7. handelen bij calamiteiten indien er toch overlast en schade is bij extreme weersituaties.

De ambities, afspraken en acties kunnen alleen gerealiseerd worden door intensief met elkaar samen te werken.

Provinciale Watervisie 2016-2021
De Provinciale Watervisie is van kracht sinds 23 december 2015 en geldt tot 2021. Het plan geeft duidelijkheid over de strategische waterdoelen tot 2040 en de acties tot 2021. De volgende doelen worden nagestreefd:
- waarborgen van voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico's;
- zorgen voor schoon en voldoende drinkwater;
- kader stellen voor regionale waterkeringen;
- beoordelen versterkingsplannen primaire waterkeringen en bevorderen ruimtelijke kwaliteit;
- waterrobuust inrichten bevorderen;
- bijdragen aan schoon en voldoende oppervlaktewater;
- zorgen voor schoon en voldoende grondwater.

Een belangrijk middel voor het realiseren van deze waterdoelen is het via integrale gebiedsontwikkeling proactief zoeken naar kansrijke combinaties met veiligheid, economie, recreatie, landbouw, milieu, landschap, cultuur en natuur. Het Waterplan heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van een structuurvisie op basis van de Wro.

Keur 2019 – Waterschap Amstel, Gooi en Vecht
Het projectgebied valt binnen het hoogheemraadschap Amstel, Gooi, Vecht. Binnen dit hoogheemraadschap is de Keur 2019 van kracht, dit is de opvolger van de Keur 2017. De Keur is één van de instrumenten van beheer die de waterbeheerder ter beschikking staat om de doelstellingen van waterbeheer te behalen. De drie hoofddoelstellingen die vanuit de Waterwet zijn aangegeven zijn:

- voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste;
- beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen.

Waterbeheerplan 6 2022-2028
De Waterwet en straks de Omgevingswet vereisen dat waterschappen elke 6 jaar de aanpak van hun watertaken vastleggen in een waterbeheerprogramma. Het WBP6 is afgestemd met landelijke en regionale plannen zoals de Omgevingsvisies van Rijk, provincies en gemeenten.
De klimaatverandering zorgt voor grote uitdagingen. Van stijgende zeespiegel en overstromingsgevaar tot watertekort en van afnemende biodiversiteit en bodemdaling tot de bouw van meer dan 100.000 woningen in onze regio

Dit zijn de 5 maatschappelijke opgaves
- bijdragen aan klimaatbestendige woningbouw;
- tegengaan van bodemdaling;
- versterking van de biodiversiteit;
- energieneutraal werken;
- Nederland circulair in 2050.

Relevantie plangebied
In het bestemmingsplan Amstelveen Zuid-West 2014 is opgenomen dat er in overleg met Waternet minstens 12% oppervlaktewater is gerealiseerd in Westwijk Zuid-Oost en West. Voor watercompensatie bij nieuwe ontwikkelingen zoals de zorgwoningen is daarmee op voorhand gezorgd, zoals is vastgelegd in de watertoets Westwijk zuidoost (bijlage 5).

7.3 Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg
De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijke fundament voor de archeologie in Nederland. Onderdelen van de voormalige Monumentenwet over archeologie worden overgeheveld naar de Omgevingswet. Voorbeelden daarvan zijn de verplichting om rekening te houden met archeologie bij het opstellen van bestemmingsplannen (straks omgevingsplannen) en de vergunningverlening voor het verstoren van archeologische rijksmonumenten. Dit houdt in dat de gemeente bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan moet onderzoeken of de grond een archeologische waarde of verwachting bezit. In het bestemmingsplan kunnen archeologische voorschriften worden opgenomen wanneer de gemeente de grond bestemd heeft als archeologisch waardevol of onderzoeksgebied

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta) uit 1992. Dit gaat uit van de bescherming van het archeologische erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Tevens dient de financiering van het archeologisch onderzoek en het behoud in de bodem te worden geregeld. Kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk worden voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen. De bescherming heeft als doel om
archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van "de verstoorder betaalt", dat ervan uitgaat dat de aanvrager van een omgevingsvergunning en een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten zelf de kosten moet dragen voor het voldoen aan de archeologische voorschriften, worden meer archeologische resten in situ behouden.

Het principe dat de veroorzaker betaalt geldt uitsluitend wanneer de wet uitdrukkelijk bepaalt dat er een archeologisch voorschrift aan de vergunning kan worden verbonden.

De volgende archeologische voorschriften worden in de wet genoemd:
- Het treffen van maatregelen waardoor de archeologische resten in situ behouden blijven;
- De verplichting tot het doen van opgravingen;
- Het werk laten begeleiden door een deskundige.

Het rijk is het bevoegd gezag bij toevalsvondsten, waarvan sprake is wanneer er bij werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen (paragraaf 5.4 Erfgoedwet). Vondsten met archeologische waarde dienen te worden aangegeven bij het provinciaal depot voor archeologie van de provincie Noord-Holland.

Archeologiebeleid gemeente Amstelveen
De gemeente Amstelveen heeft in 2008 archeologisch beleid vastgesteld. Hiertoe is een archeologische verwachtingskaart opgesteld. Op deze kaart zijn in verschillende gradaties de verwachte archeologische waarden opgenomen, waaraan criteria met betrekking tot oppervlakte en diepte van bodemverstoring zijn verbonden. In 2016 is het archeologisch beleid, en de daarbij behorende archeologische verwachtingskaart geactualiseerd. Dit geactualiseerde beleid zal door een paraplubestemmingsplan gemeentebreed worden verankerd.

De gebieden met de hoogste verwachting zijn vermeld als 'AMK-terrein' (Archeologische Monumentenkaart) of als 'historische kern'. Dit zijn de op kaart paars gekleurde gebieden (Amsterdamseweg, oude dorp, bestaande en voormalige buitenplaatsen langs de Amstel en locaties van voormalige molens en posten Linie van Krayenhoff). Hiervoor geldt dat bij bodemverstoringen van meer dan 50 m2 een archeologisch onderzoek dient te worden gestart. In de zones waar 'historische bebouwing' heeft plaatsgevonden (Amsterdamseweg, Handweg, Legmeerdijk, Bovenkerkerweg en de Amsteldijk) geldt verplicht archeologisch onderzoek bij bodemverstoringen groter dan 100 m2. De zone van het onverveend bovenland (gebied ten westen van de Amsteldijk, groot loopveld (tracé ten zuiden van de A9) en het onverveende gebied in het noord-westen van Amstelveen) heeft een middelhoge verwachtingswaarde. Hiervoor geldt dat bij bodemverstoringen van meer dan 1.000 m2 een archeologisch onderzoek dient te worden gestart. Tot deze categorie van middelhoge archeologische verwachtingswaarde behoren ook de getij-inversie-ruggen, die liggen in de Bovenkerkerpolder en de Noorderlegmeerpolder. Hiervoor geldt dat bij bodemverstoringen van meer dan 5.000 m2 een archeologisch onderzoek dient te worden gestart. Het overgrote deel van Amstelveen bestaat uit verveend, drooggemaakt of met zand opgespoten gebied. Binnen dit gebied geldt een lage archeologische verwachtingswaarde. Hiervoor geldt dat bij bodemverstoringen van meer dan 10.000 m2 een archeologisch onderzoek dient te worden gestart.

Relevantie plangebied
Paragraaf 5.1.2. geeft inzicht in de archeologische verwachtingswaarde van het plangebied.
In het kader van het bouwen van de zorgwoningen is geen archeologisch onderzoek nodig omdat de kavel een oppervlakte van 8000m2 heeft. Archeologisch onderzoek is pas nodig bij bodemverstoringen van meer dan 10.000m2.

7.4 Verkeer en parkeren

Verkeer
Met het opstellen van het bestemmingsplan Westwijk Zuid-Oost zijn alle verkeersgegevens meegenomen met het ontwikkelen van de wijk. De wegen die gerealiseerd zijn, zijn berekend op

de bestemmingen die het bestemmingsplan toelaat en op het aantal woningen die gerealiseerd zijn/kunnen worden.

Parkeren
De parkeerdruk in het gebied Jasmijnlaan-Alsemlaan is laag. Voor dit project worden extra parkeerplaatsen op de openbare weg gerealiseerd.

Op 5 maart 2021 is de Nota Parkeernormen Amstelveen 2021 gepubliceerd. Door een fout in bijlage 1 zijn een aantal kolommen verschoven, waardoor voor sommige deelgebieden abusievelijk te hoge of juist te lage parkeernormen zijn vastgesteld. Op 21 april 2023 is er een "Rectificatie bijlage 1 Nota Parkeernormen Amstelveen gepubliceerd. Voor Westwijk Zuid-Oost, zone C, is de parkeernorm naar beneden bijgesteld.

Conform de Nota parkeernormen Amstelveen 2021 is voor een koopappartement in het middensegment, binnen zone C, 1,2 parkeerplaats per woning nodig. Er worden 56 koopappartementen gerealiseerd. In totaal zijn er 67,2 parkeerplaatsen nodig.
Voor een huurappartement geldt een parkeernorm van 0,7. Er worden 57 huurappartementen gerealiseerd waardoor er 39.9 parkeerplaatsen nodig zijn. In totaal zijn er 108 parkeerplaatsen nodig voor dit project.

Er zijn 88 parkeerplaatsen in de kelder op eigen terrein en er worden 47 parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd. Dat zijn in totaal 135 parkeerplaatsen. Er wordt ruim voldaan aan de norm.

7.5 Geluid

Beleidskader
In het algemeen maakt een bestemmingsplan de aanwezigheid van geluidproducerende bronnen, zoals industrie en wegverkeer, ruimtelijk mogelijk. Ook worden bestemmingen mogelijk gemaakt die een zekere mate van rust behoeven, zoals woningen en ziekenhuizen.

De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag voor spoor- en wegverkeerslawaai en gezoneerde industrieterreinen in de Wet geluidhinder en voor vliegverkeerlawaai in de Wet luchtvaart en het bijbehorende Luchthavenindelingbesluit. Daarnaast vindt de beoordeling van geluid zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening, op grond van een goed woon- en leefklimaat.

In de Wet geluidhinder zijn voorkeursgrenswaarden vastgesteld. Als daar niet aan voldaan kan worden, is het in bepaalde situaties mogelijk om zogenoemde hogere waarden vast te stellen. De gemeenteraad van Amstelveen heeft de "Deelnota Hogere Waarden" vastgesteld. In deze nota is de procedure uitgewerkt om de hogere waardenprocedure te doorlopen. In het hogere waardenbeleid is een aantal aspecten opgenomen die bij de afweging van een hogere waarde een rol speelt. Deze aspecten zijn:
1. het heersende geluidsniveau;
2. het toetsingskader om af te wijken van het heersende geluidsniveau;
3. cumulatie en compensatie.

Industrie algemeen
Voor de kleinere bedrijfsterreinen waarvoor zonering niet verplicht is geven de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening (VROM 1998) en de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', richtlijnen over de wijze waarop met het aspect geluid in bestemmingsplannen moet worden omgegaan. De Handreiking geeft onder meer, ter voorkoming van geluidshinder bij geluidsgevoelige bestemmingen, streefwaarden.
Voor de grote industrieterreinen, spoor- en verkeerswegen is in de Wet geluidhinder (Wgh) een wettelijk kader ontwikkeld voor geluidzonering gekoppeld aan een systeem

van grenswaarden.

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

Luchtverkeer
Bij de ingebruikname van de vijfde baan van Schiphol (Polderbaan) op 20 februari 2003 is het Luchthavenindelingbesluit (Lib) in werking getreden. Hiermee zijn nieuwe beperkingen gesteld aan het ruimtegebruik rond de luchthaven. Naast het luchthavengebied is een beperkingengebied aangegeven. In het beperkingengebied zijn een aantal deelgebieden onderscheiden, waarvoor verschillende regels gelden. Het gaat om o.a. een geluidssloopzone en een beperkingen geluidszone. Deze bepalingen moeten in de bestemmingsplannen worden verwerkt.

Relevantie plangebied
Op 12 juni 2019 is een akoestisch onderzoek (bijlage 6) uitgevoerd voor de 113 woningen aan de nog door te trekken Hammarskjöldsingel. Hierin is de geluidsbelasting als gevolg van tram- en wegverkeer op de gevel van de zorgwoningen onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde van 48 dB voor 33 van de 113 woningen wordt overschreden met 1 tot 2 dB. Vanuit verkeers-, landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen maatregelen mogelijk. Gezien de geringe overschrijding van de voorkeursgrenswaarde wordt gekozen voor een Besluit hogere grenswaarde (bijlage 7) zonder aanvullende maatregelen.

7.6 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. De toevoeging van 113 nieuwe woningen draagt volgens het Besluit niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens voor een 'niet in betekenende mate' toets bij nieuwbouw ligt bij 1500 woningen, ruim boven het aantal te bouwen woningen volgens het plan. Het plan draagt dus 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit.

7.7 Externe veiligheid
Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die derden lopen als gevolg van bepaalde activiteiten. In Amstelveen gaat het met name om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen in de omgeving van het bedrijf. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Het groepsrisico is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het

invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

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

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10-6 per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties. Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid transportroutes
Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen inwerking getreden. Deze wet vervangt de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het doel van Basisnet is om gevaarlijke stoffen te kunnen vervoeren tussen de belangrijkste industriële plaatsen in Nederland en in het buitenland en de risico's voor omwonenden langs de routes binnen de wettelijke grenzen te houden. Het systeem Basisnet heeft betrekking op het vervoer van gevaarlijke stoffen over grote vaarwegen, spoorwegen en autowegen.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
Het Besluit externe veiligheid buisleidingen regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingsplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringenstroken met een aanlegvergunningenstelsel.

Relevantie voor het plangebied
Naast het plangebied ligt er een hogedruk aardgasleiding. Uit het rapport (bijlage 8) blijkt dat er in Westwijk Zuid-Oost geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour van 10-6. Het groepsrisico is lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Dit gegeven vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



7.8 Natuur

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van soorten en leefgebieden. De wet is een implementatie van Europeesrechtelijke en internationale verplichtingen (Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern en Verdrag van Bonn).

De wet kent een beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, voor soorten van de Habitatrichtlijn en voor andere soorten. Het komt er onder andere op neer dat soorten niet opzettelijk gedood, gevangen of verstoord mogen worden. Ook het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen en rustplaatsen is verboden. Gedeputeerde Staten kunnen in sommige gevallen ontheffing verlenen van de verbodsbepalingen. Vrijwel alle vogels zijn beschermd ingevolge de Vogelrichtlijn. Habitatrichtlijnsoorten zijn bijvoorbeeld alle vleermuissoorten. Onder andere soorten vallen onder andere de ringslang en de grote modderkruiper.

De gemeente Amstelveen adviseert om de gedragscodes van Stadswerk te gebruiken. Er is een code voor bestendig beheer en onderhoud en een code voor ruimtelijke ingrepen.

Relevantie plangebied

Het plangebied betreft een sterk verstedelijkt gebied. In het verstedelijkte gebied is sprake van beperkte natuurwaarden. Het plangebied kent geen Natura 2000-gebieden in de nabijheid. Ook maakt het geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland.

Een onderzoek van flora & fauna is niet relevant omdat het gebied van lage natuurwaarde is. Als aandachtspunt moet er wel worden meegenomen dat er tijdens de bouwwerkzaamheden rekening wordt gehouden met het leefgebied van de rugstreeppad, een beschermde soort. Het is bekend dat de rugstreeppad, vooral ten westen van de spoorlijn, voorkomen/kwamen in deze omgeving. Het huidige plangebied is ongeschikt als habitat voor de rugstreeppad, maar dat kan tijdens de werkzaamheden veranderen omdat dan een geschikte habitat kan ontstaan door het afgraven van grond en het aanleggen van een bouwterrein.

Stikstofberekening

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn Botshol op circa 6 km en Nieuwkoopse Plassen & De Haeck op circa 11 km afstand. Er is een AERIUS calculatie uitgevoerd (zie bijlage 9) om de stikstofdepositie als gevolg van het project op Natura 2000-gebieden te berekenen. Op 5 oktober 2023 is de AERIUS Calculator en AERIUS Monitor geactualiseerd. Het is wettelijk verplicht om bij vergunningverlening uit te gaan van de actuele versie van AERIUS. Zie bijlage 10 voor de actuale berekening. In de berekening voor de realisatiefase zijn mobiele werktuigen voor het bouwen en bouwverkeer meegenomen. Voor de gebruiksfase zijn de verkeersbewegingen volgens het CROW (publicatie 317) meegenomen. Uitgaande van de gebiedscategorie 'rest bebouwde kom' in sterk stedelijk gebied en de hoogste waarde van de bandbreedte van verkeersbewegingen voor zorgwoningen (2,8) zijn er voor 113 zorgwoningen in Westwijk per jaar 115486 verkeersbewegingen. Uit de berekeningen blijkt dat het project in de realisatie- en gebruiksfase niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie.



Afstand projectlocatie Natura 2000-gebieden

7.9 Duurzaam bouwen en energie

PLECK 3.0
Het duurzaamheidsbeleid van Amstelveen gaat over de Energie-transitie, Circulaire Economie en Klimaatadaptatie (PLECK). Het maatschappelijk belang van een duurzame samenleving is groeiende. Klimaatextremen van het afgelopen jaar leiden tot een steeds groter en breder gedragen besef van de noodzaak om maatregelen te nemen om minder CO2 uit te stoten.

De gemeente hanteert als algemene doelstelling de volgende CO2 doelen:
- De gemeentelijke organisatie is in 2030 fossiel onafhankelijk en werkt CO_2-uitstootvrij;
- In 2040 wil Amstelveen 95% minder CO2 uitstoten ten opzichte van 1990.

<u>Energietransitie</u>
Het proces waarbij we stap voor stap op een andere manier gaan zorgen voor energieopwekking. De veranderingen betreffen onder andere de overgang van fossiele brandstoffen, zoals aardgas, naar duurzame energiebronnen.

Doelen energietransitie:
- De gemeentelijke organisatie is in 2030 fossielonafhankelijk;
- Het gemeentelijk vastgoed heeft in 2030 50 gebouwen met energielabel A;
- In 2040 wil het bestuur van de stad onafhankelijk van fossiele brandstoffen functioneren, dan is alle energie die we in Amstelveen gebruiken afkomstig van hernieuwbare energiebronnen. Dit heeft betrekking op vervoer, energiegebruik in woningen en gebouwen en door bedrijven en instellingen.

<u>Circulaire economie</u>
Een circulaire economie is een economisch systeem dat het hergebruiken van producten en grondstoffen als uitgangspunt neemt. Het oneindig hergebruiken van grondstoffen maakt een economie circulair.

De aanpak voor Circulaire economie is verdeeld in 4 onderwerpen:
Inkoop en aan besteding
- 10% circulair inkopen in 2020 en 50% in 2025.

Grondstoffen
- In 2021 hergebruiken we 75% van onze grondstoffen die vrijkomen uit huishoudens;

- Maximaal 100 kilo restafval per inwoner per jaar in 2021. De doelstelling van het Landelijk Afvalbeheer Plan is aangescherpt naar 30 kilo restafval per inwoner per jaar in 2025;
- Bedrijfsafval beter scheiden.

Circulair bouwen
- Ervaring opdoen met circulair bouwen.

Bedrijven en instellingen
- Ervaring en kennis opdoen middels pilots en samenwerking.

Klimaatadaptatie
Aanpassing van de stad aan de verwachte verandering van het klimaat, zoals het toenemen van neerslag, de effecten van verwachte toename van temperatuur (hittestress) en droogte.

Doel klimaatadaptatie:
- Sinds 2020 wordt de stad klimaatbestendig ingericht, om de stad aan het veranderende klimaat aan te passen. In 2050 zal heel Amstelveen klimaatrobuust ingericht zijn. Het gaat om de onderdelen: wateroverlast, droogte, hitte en waterveiligheid.

Verordening Bodemenergie gemeente Amstelveen 2014
De gemeente Amstelveen heeft als doelstelling dat in 2040 de AM regio energieneutraal is. Dat wil zeggen dat er evenveel energie duurzaam opgewekt wordt als er in de regio gebruikt wordt. Door middel van de toepassing van bodemenergie kan een bijdrage geleverd worden aan realisatie van die doelstelling.

Bodemenergie maakt gebruik van de energie (temperatuur) van grondwater. Via een warmtewisselaar wordt energie aan het grondwater onttrokken of toegevoegd. In de winter wordt warmte onttrokken om gebouwen te verwarmen. In de zomer kunnen gebouwen worden gekoeld. In de praktijk wordt onderscheid gemaakt tussen open bodemenergiesystemen en gesloten bodemenergiesystemen.

Gesloten bodemenergiesysteem
In een gesloten systeem wordt geen grondwater opgepompt. Er wordt een gesloten buis in de bodem aangebracht, waardoor koelvloeistof wordt verpompt. Deze systemen worden ook wel bodemwarmtewisselaars genoemd. De systemen zijn relatief compact, geschikt voor kleine vermogens en relatief eenvoudig te installeren. Ze zijn daarom geschikt voor eengezinswoningen. Bij grotere energievraag kunnen meerdere buizen aan elkaar worden gekoppeld.

Open bodemenergiesystemen
Bij open bodemenergiesystemen wordt grondwater verpompt . Via een warmtewisselaar wordt energie aan het grondwater onttrokken in de vorm van warmte. De warmte wordt afgegeven aan een gebouw. Het afgekoelde grondwater wordt terug in de bodem gepompt. In de zomer kan een gebouw met koude worden gekoeld. Het afgekoelde of opgewarmde grondwater wordt teruggepompt.

Er zijn verschillende systemen in omloop, waarvan de warmte-koude opslag (WKO) het meest bekend is. Hierbij wordt de opwarming in de zomer gebruikt om grondwater op te warmen, dat in de winter wordt gebruikt voor verwarming. Er is sprake van opslag bij twee bronnen, een warmte en koude bron. Dit kan naast elkaar, maar ook boven elkaar. De brondiepte kan tot 200 meter bedragen.

Open bodemenergiesystemen zijn niet geschikt voor kleine vermogens, vereisen meer vooronderzoek en zijn duurder. Daarom worden ze veelal toepast bij bedrijven/kantoren en collectieve woonvormen, zoals appartementcomplexen/woonwijken.

Interferentiegebieden

Toepassing van bodemenergie leidt tot een ondergrondse ruimteclaim. Omdat de druk op de beschikbare ruimte in bepaalde delen van Amstelveen groot is, wil de gemeente het gebruik sturen. Indien bodemenergiesystemen te dicht op elkaar geplaatst, dan bestaat het risico dat thermische invloedsgebieden elkaar overlappen. Dit wordt interferentie genoemd. Het gevolg van interferentie is dat er minder energie beschikbaar is dan was verwacht. Realisatie van een groot aantal bodemenergiesystemen in een beperkt gebied kan dus alleen wanneer de systemen 'slim' ten opzichte van elkaar gepositioneerd worden. In gebieden waar dergelijke druk op de (energieopslag)capaciteit van de bodem voorzien wordt, is het wenselijk dat regie wordt gevoerd om vraag naar en beschikbaarheid van ruimte voor bodemenergie op elkaar af te stemmen.

Energie
Sinds 1 januari 2021 geldt BENG (Bijna Energieneutrale Gebouwen) als nieuwe wetgeving in Nederland die de huidige EPC-norm voor nieuwbouw vervangt. BENG is gebaseerd op de "Trias Energetica", een driestappenstrategie om een energiezuinig ontwerp te maken. De huidige EPC-methode om de energieprestatie van woningen te berekenen voldoet niet meer. Bij de huidige EPC nieuwbouweis is het bijvoorbeeld mogelijk om het energieverlies van een woning door de gebouwvorm, bijvoorbeeld door een grote glaswand, te compenseren met zonnepanelen.

Er is daardoor bij de huidige eis geen relatie met het energieverbruik per m2. De BENG-eisen houden hier wel rekening mee. Er wordt een aparte eis gesteld aan de buitenkant van een gebouw, de zogenoemde schil, om de energiebehoefte te limiteren. Dit noemen we BENG 1. Daarnaast moet de energievraag van een gebouw zo veel mogelijk uit hernieuwbare energie bestaan: de BENG 3-eis. En tenslotte moet de resterende energiebehoefte zo efficiënt mogelijk worden opgewekt: BENG 2.

7.10 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)

Wettelijk kader
Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan een m.e.r.-(beoordelings)procedure moet worden doorlopen. Voor plannen en besluiten die nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben wordt vaak een m.e.r. doorlopen.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging houdt in dat B&W voortaan ook een besluit moeten nemen over de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:
- het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.
- de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Via een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden de milieueffecten van de gewenste ontwikkeling onderzocht. Op basis hiervan wordt beoordeeld of een milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld.

Toetsing
Het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de D-lijst uit het Besluit m.e.r. (D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen). Voor deze activiteit zijn drempelwaarden opgenomen voor de omvang van het stedelijke ontwikkelingsproject. Deze drempelwaarden
betreffen stedelijke ontwikkelingsprojecten met een omvang van:
1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;

3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.

Het voornemen om 113 woningen te realiseren ligt onder de drempelwaarde uit het Besluit m.e.r. Op basis hiervan moet gekeken worden of een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Gevoelig gebied
Het gebied zelf kent geen bijzondere natuurwaarden of een bijzonder landschap. Archeologisch gezien heeft het ook een lage waarde. Er worden geen milieunormen overschreden.
De locatie ligt op ruim 6 km verwijderd van een Natura 2000-gebied, van externe werking kan geen sprake zijn. Op circa 435 meter ligt het Natuurnetwerk Nederland (NNN-gebied), een natuurverbinding in de Bovenkerkerpolder bij de Nesserlaan, bestaande uit grasland. Tussen de geplande zorgwoningen en deze natuurverbinding ligt nog een deel van de woonwijk Westwijk Zuid-Oost en de Bovenkerkerweg, een drukke, provinciale weg. Dit project heeft geen negatieve invloed op het NNN-gebied. De projectlocatie behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Milieugevolgen
De omvang van de voorgenomen ontwikkeling brengt geen zodanige productie van afvalstoffen, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen met zich mee op basis waarvan belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. In de vorige paragrafen zijn verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling geen sprake is van nadelige milieugevolgen.

Conclusie
Gelet op vorenstaande hoeft er voor de realisatie van de nieuwe zorgwoningen geen milieueffectrapport te worden opgesteld en geen m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd (zie bijlage 11 voor het besluit).