



BESTEMMINGSPLAN GOLFBAAN



Inhoudsopgave

Vaststellingsbesluit	5
bijlage bij vaststellingsbesluit	10
TOELICHTING	23
Hoofdstuk 1 INLEIDING	24
1.1 Aanleiding en doelstelling	24
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	25
1.3 Geldende bestemmingsplannen	25
Hoofdstuk 2 BELEIDSKADER	26
2.1 Europees beleid	26
2.2 Rijksbeleid	26
2.3 Provinciaal en regionaal beleid	32
2.4 Gemeentelijk beleid	36
Hoofdstuk 3 RUIMTELIJKE BESCHRIJVING	44
3.1 Het plangebied	44
3.2 Beschrijving gebied	44
Hoofdstuk 4 FUNCTIONELE BESCHRIJVING EN OVERIGE ASPECTEN	46
4.1 Verkeer en vervoer	46
4.2 Landschap, cultuurhistorie en archeologie	46
4.3 Ecologie	47
4.4 Veiligheid	50
4.5 Kabels, leidingen	51
Hoofdstuk 5 MILIEUASPECTEN	52
5.1 Bodem	52
5.2 Water	54
5.3 Geluid	57
5.4 Luchtkwaliteit	59
5.5 Externe veiligheid	63
5.6 Flora en fauna	67
Hoofdstuk 6 PLANOPZET	71
6.1 Algemeen	71
6.2 Hoofdpijnen van de juridische regeling	72
6.3 De bestemmingen	73
6.4 Handhaving	74
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	76
7.1 Financiële haalbaarheid	76
7.2 Planschaderisicoanalyse	76
7.3 Grondverwerving	76
Hoofdstuk 8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	77
8.1 Overleg met de bevolking	77
8.2 Vaststelling	77
Bijlagen	79
PLANREGELS	123
Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS	124
Artikel 1 Begrippen	124
Artikel 2 Wijze van meten	131
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS	132
Artikel 3 Agrarisch	132

Artikel 4	Sport - Golfbaan	135
Artikel 5	Verkeer - Verblijfsgebied	138
Artikel 6	Water	139
Artikel 7	Leiding - Water	140
Artikel 8	Waterstaat - Waterkering	142
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	143
Artikel 9	Anti-dubbelregel	143
Artikel 10	Algemene bouwregels	144
Artikel 11	Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2	146
Artikel 12	Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3	147
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	148
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	149
Artikel 14	Overgangsrecht	149
Artikel 15	Slotregel	151
Bijlagen		153

Vaststellingsbesluit

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr

Datum B&W-besluit 4 december 2012

Voor de raadsvergadering van
12 december 2012

Behandelen in de raadscommissie Ruimte, wonen en natuur (RWN)
op 27 november 2012

Portefeuillehouder wethouder J.E. Levie

Afdeling ROV

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)

I. Termond

0120-5404429

i.termond@amstelveen.nl

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Golfbaan.

Gevraagd besluit

1. De ingediende zienswijze, zoals behandeld in de brief behorende bij het raadsvoorstel ge-grond verklaren;
2. Gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan Golfbaan overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding (plankaart) en planregels

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Alle bestemmingsplannen van Amstelveen actualiseren en digitaliseren.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Vaststellen bestemmingsplan Golfbaan.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma begroting punt 7 Ruimte en Wonen.

Aanleiding

In het noordoostelijk deel van de Bovenkerkerpolder is een golfcentrum gerealiseerd bestaande uit een oefencentrum, een hoofdgebouw met bijbehorende voorzieningen, een 9 holes golfbaan, parkeerterrein, water en groen. Met dit bestemmingsplan wordt beoogd deze ontwikkeling juridisch gestalte te geven. Er is sprake van twee aanpassingen in het bestemmingsplan. Dit betreft op de eerste plaats een verhoging van de bouwhoogte van lichtmasten van 10 meter naar 12 meter. De reden van deze wijziging is dat de huidige lichtmasten hebben geleid tot klachten over verstrooiing van licht naar de achterzijde van de eerste laagbouw woningen aan de Kringloop en aan twee woningen aan de overzijde van de Amstel gezien vanaf de Ringdijk alsmede indirecte inkijk. De klachten worden veroorzaakt door de zogenaamde puntstralers die de Driving range aanlichten. Een aanpassing van het huidige ontwerp is gewenst. Daarvoor wil het Golfcentrum de zes lichtmasten van de wereld van Pitching laten vervallen. Hiermee wordt het te verlichten oppervlak circa 2000 m2 kleiner. Om het midden van het gebied van de driving range op een juiste manier te kunnen verlichten is gekozen voor de traditionele verlichting met naar beneden gerichte armaturen. Om dit deel goed te kunnen verlichten zijn er echter lichtmasten met een lichtpunthoogte van 12 meter nodig. Deze masten zullen worden geplaatst links en rechts van de afslaghut op de drivingrange en op 50, 100 en 150 meter afstand van de afslaghut, in het midden van de drivingrange. Hiermee wordt aan de klachten tegemoetgekomen. Het rapport ter onderbouwing van deze wijzigingen is als bijlage bijgevoegd.



De tweede aanpassing behelst het aanpassen van de verbeelding (plankaart) naar aanleiding van de ingediende zienswijze. De zienswijze heeft betrekking op het op de verbeelding ingetekend zijn van een deel van de percelen van de bij de indiener van de zienswijze in eigendom zijnde percelen. Een smalle strook aan de westzijde van deze agrarische gronden was in het ontwerp voorzien van de bestemming Water. Dit is op de verbeelding aangepast en deze strook is voorzien van de bestemming Agrarisch conform het huidige gebruik. Deze aanpassing van de verbeelding heeft tevens geleid tot het toevoegen van een extra planregel Agrarisch.

Argumenten

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd juridisch gestalte te geven aan de reeds bestaande golfbaan ontwikkeling.

Kanttekeningen

Er kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Beroep staat alleen open voor personen die ook een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan hebben ingediend. Voor de onderdelen die door uw raad gewijzigd worden vastgesteld, staat de mogelijkheid voor beroep voor een ieder open.

Financiën

De financiering van de investeringskosten zijn door Loogman Vastgoed BV geregeld. Voor de gemeente zijn er geen kosten.

Communicatie

Over de wijzigingen/aanpassingen van het kunstmatig verlichten van delen van het trainingscentrum van het Golfcentrum is uitvoerig overleg geweest met de bezwaarhebbenden. De indieners van de zienswijze zijn reeds telefonisch en per email op de hoogte gesteld van het gegrond verklaren van hun zienswijze. Een schriftelijke bevestiging hiervan zal na het collegebesluit ten aanzien van dit gewijzigde raadsvoorstel op 4 december a.s. worden toegestuurd.

Het vastgestelde bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in de Staatscourant en via officiële bekendmakingen.nl, op www.Amstelveen.nl en op internet onder de officiële bekendmakingen met de mededeling dat beroepkan worden ingesteld bij de Raad van State.

Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 7 juni 2012 gedurende zes weken ter visie gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid werd gesteld om zienswijzen in te dienen. Door 1 persoon is hiervan tijdig gebruik gemaakt. Een brief met een samenvatting van de zienswijze en de reactie daarop is als bijlage toegevoegd. De zienswijze heeft aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt deze voor 6 weken ter inzage gelegd en kan er beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Bijlagen

Advies aan B&W
Bestemmingsplan
Antwoordbrief zienswijze

De secretaris,

De voorzitter,

mr. R.J.T. Schurink

mr. J.H.C. van Zanen



BEHANDELING RAADSCOMMISSIE

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard	
Gewijzigd aanvaard	
Verworpen	

RAADSBESLUIT

Besluit

1. De ingediende zienswijze, zoals behandeld in de brief behorende bij het raadsvoorstel gegrond verklaren;
2. Gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan Golfbaan overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding (plankaart) en planregels

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van .

De griffier,

De voorzitter,

drs. P. Georgopoulou

mr. J.H.C. van Zanen

bijlage bij vaststellingsbesluit

Wijzigen c. q aanpassen van het kunstmatig verlichten van delen van het trainingscentrum van Golfcentrum Amsteldijk aan de Ringdijk Boven Polder 4 te Amstelveen.

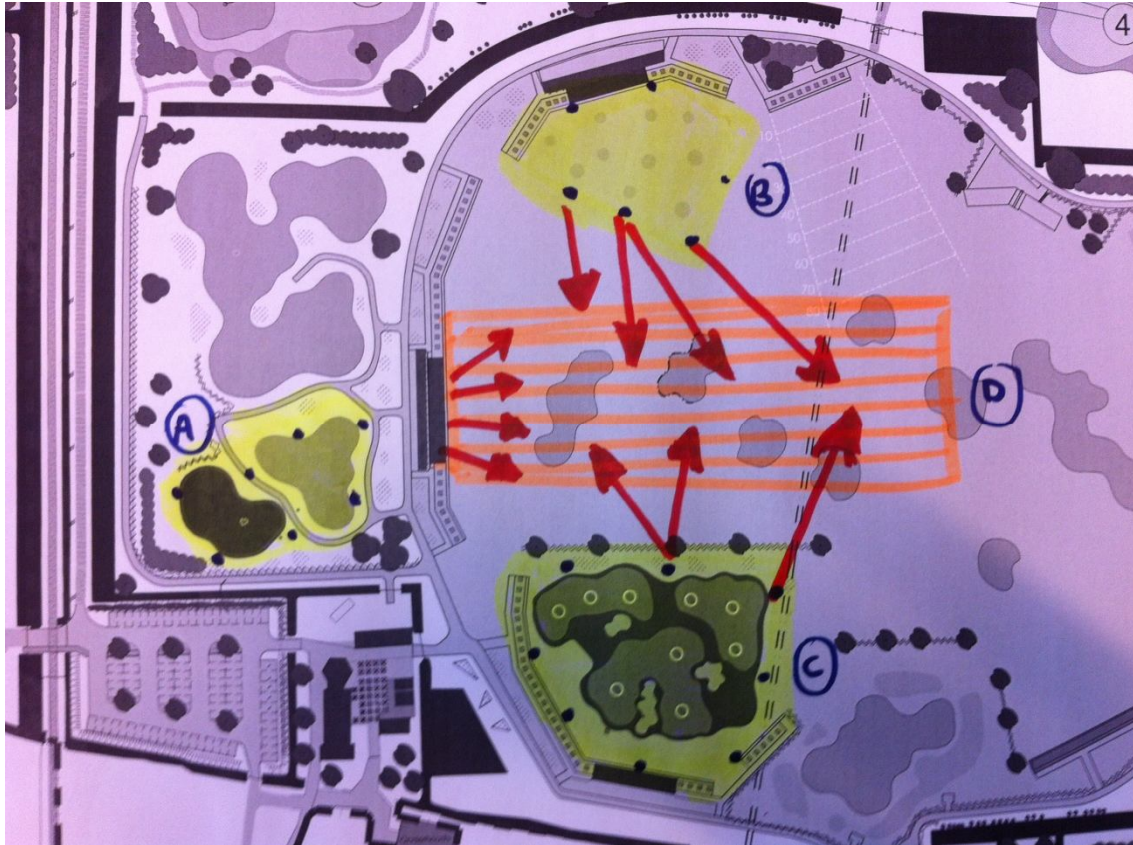
- Huidige situatie,
- Reden van verzoek tot aanpassen/wijziging,
- Gewenste situatie,
- Conclusie.



Visser Elektrotechniek - Havenstraat 9 - 1948 NP Beverwijk

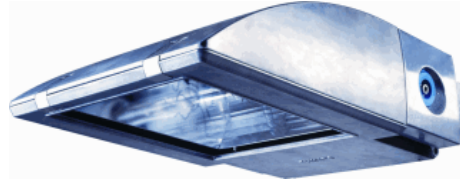
Huidige situatie

In de huidige vergunning is besloten om houten lichtmasten met een maximale hoogte van 10 meter toe te passen. Tekening van de huidige situatie:



- De met geel aan gegeven gebied wordt aangelicht met naar beneden gerichte armaturen. Deze verzorgen géén directe verstrooiing van licht en zorgen daarom niet voor overlast .
- Het met oranje aangegeven gebied wordt aangelicht met horizontaal gerichte puntstralers.
- De rode pijlen zijn de afzonderlijke lampen (puntstralers) die het oranje gebied moeten aanschijnen.
- Gebied A (wereld van putting) heeft 8 masten van 10 meter, gebied B (wereld van pitching) heeft 6 masten van 10 meter en gebied C (wereld van chipping) heeft 8 masten van 10 meter. Het totaal aantal masten is 22 stuks.
- De lampen (rode pijlen) die voor het aanschijnen van gebied D (wereld van targets) zorgen zijn bevestigd aan de palen van gebied B en C en zijn gemonteerd op het dak van de overdekte afslagplaats. Deze lampen zorgen voor directe verstrooiing (= overlast) van licht.

Naar beneden gerichte armaturen staan geprojecteerd op verschillende delen van het trainingscentrum. De masten zijn te vinden op gebied A: de Wereld van Putting, gebied B: de Wereld van Pitching en gebied C: de Wereld van Chipping .



Naar beneden gerichte armatuur



Naar beneden gericht armatuur met de naar beneden gerichte lichtbundel

Om de gebied D: De driving range te kunnen verlichten is er gekozen om een aantal lichtmasten die al in gebied B en C staan ook te voorzien van een zgn. puntstraler die in zijwaartse richting schijnen . Een puntstraler is een verlichtingsarmatuur welke (grotendeels horizontaal) gericht wordt naar het de te verlichten punten . Door het horizontaal aanlichten ontstaat er voor een aantal aangrenzende bewoners lichthinder.



Huidig puntstralers die horizontaal gericht staan op het midden van gebied D (de drivingrange) . Zij zijn als extra gemonteerd op masten die gebied B en C naar beneden aanlichten .

Onderstaand de puntstraler(rode bundel) en de naar beneden gerichte armatuur (gele bundel) samen op een van de masten.

De rode bundel verzorgt de overlast



Reden van verzoek tot aanpassen/wijziging

Omschreven situatie en projectering heeft geleid tot klachten over verstrooiing van licht naar de achterzijde van de eerste laagbouw woningen aan de Kringloop in Amstelveen en aan twee woningen aan de overzijde van de Amstel gezien vanaf de Ringdijk. Van deze zijde kwam tevens de klacht van directe inkijk. De klachten worden veroorzaakt door de zgn. puntstralers die de Gebied D (Driving range) aanlichten.

Beide klachten zijn door ons serieus genomen, onderzocht en gegrond verklaart. Om genoemde problemen op te lossen zijn er op de verlichtings- armaturen filters en antiverblindingslamellen gemonteerd. Dit heeft niet geleid tot het oplossen van de problemen.

Tevens is er gebleken dat klanten van Golfcentrum Amsteldijk, in de avonduren nagenoeg geen gebruik maken van gebied B. Dit is het deel dat het dichtste bij de Stadsrand van Amstelveen ligt. Hierop staan een 6-tal masten van 10 meter. Bij nader inzien is verlichting op dat deel niet nodig.

Gewenste situatie

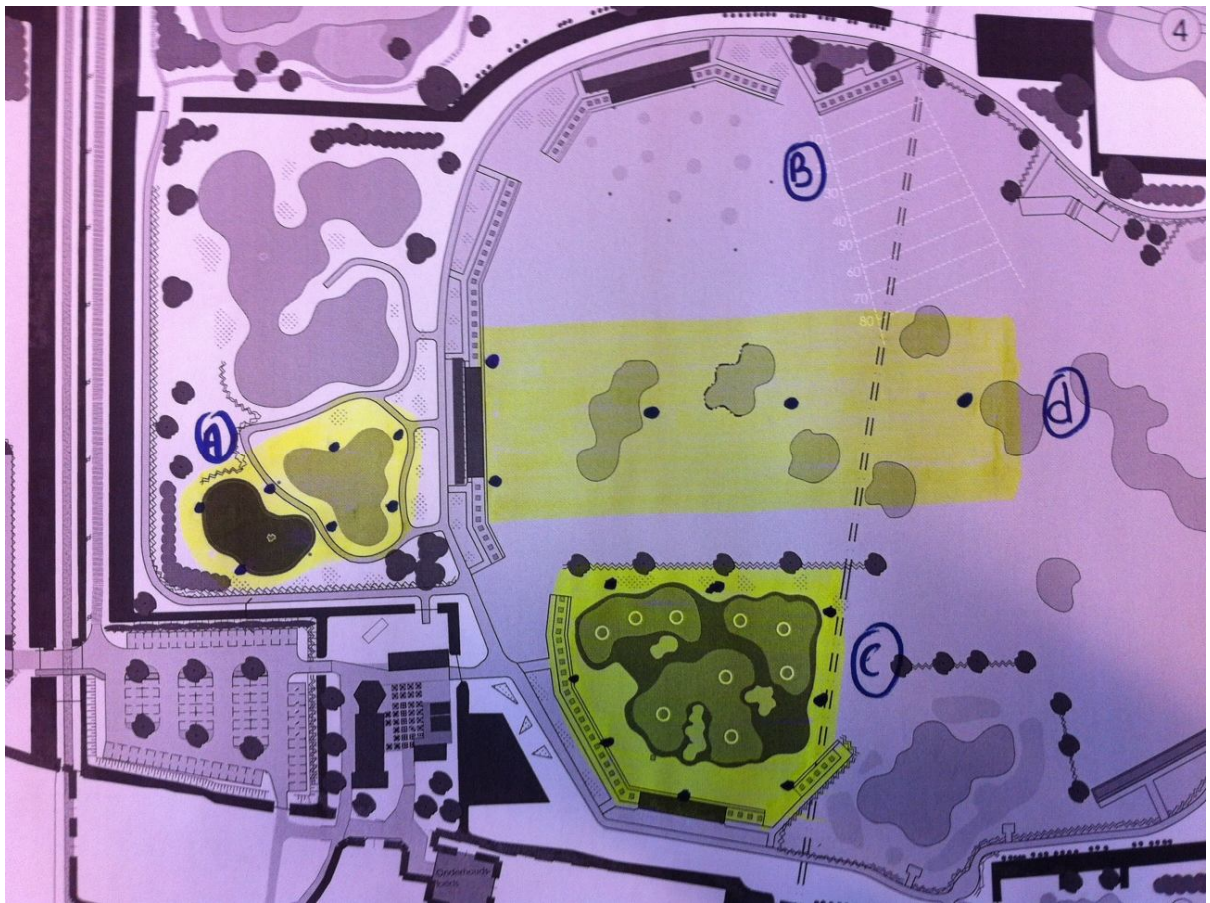
Een aanpassing van het huidige ontwerp is gewenst. Daarvoor wil Golfcentrum Amsteldijk de zes lichtmasten van de wereld van Pitching laten vervallen. Hiermee wordt het te verlichten oppervlakte circa 2000 m² kleiner.

Om het midden gebied van de driving range op een juiste manier kunstmatig te kunnen verlichten wordt er gekozen voor de traditionele verlichting met naar beneden gerichte armaturen. Om dit deel goed te kunnen verlichten zijn er echter lichtmasten met een lichtpunthoogte van tussen de 12 en 15 meter nodig. Deze masten zullen worden geplaatst links en recht van de afslaghut op de drivingrange en op 50, 100 en 150 meter afstand van de afslag hut, in het midden van de drivingrange.

Op deze lichtmasten worden Philips MVP506400HPIt asymmetrische schijnwerpers geïnstalleerd. Asymmetrische schijnwerpers hebben als belangrijke eigenschap dat de lichtuittreding bijna vlak is. Asymmetrische schijnwerpers worden dicht bij het te verlichten oppervlak geprojecteerd. Voor de projectering en lichtberekening zie dialux rapport in de bijlage.

* Op de volgende pagina een tekening van de toekomstige situatie.

Toekomstige situatie:

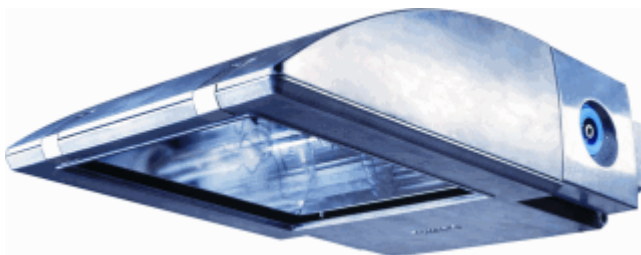


- De met geel aan gegeven gebied wordt aangelicht met naar beneden gerichte armaturen. Deze verzorgen geen directe verstrooiing van licht en zorgen daarom niet voor overlast .
- Er zijn géén gebieden meer die worden aangelicht door horizontaal gerichte lampen.
- Gebied A (wereld van putting) heeft 8 masten van 10 meter, gebied C (wereld van chipping) heeft 8 masten van 10 meter en gebied D krijgt 5 masten. Het totaal aantal masten is 21.
- De masten van gebied B zijn verwijderd en de lampen die zijn gemonteerd op het dak van de overdekte afslagplaats zijn ook verwijderd.

- Conclusie.

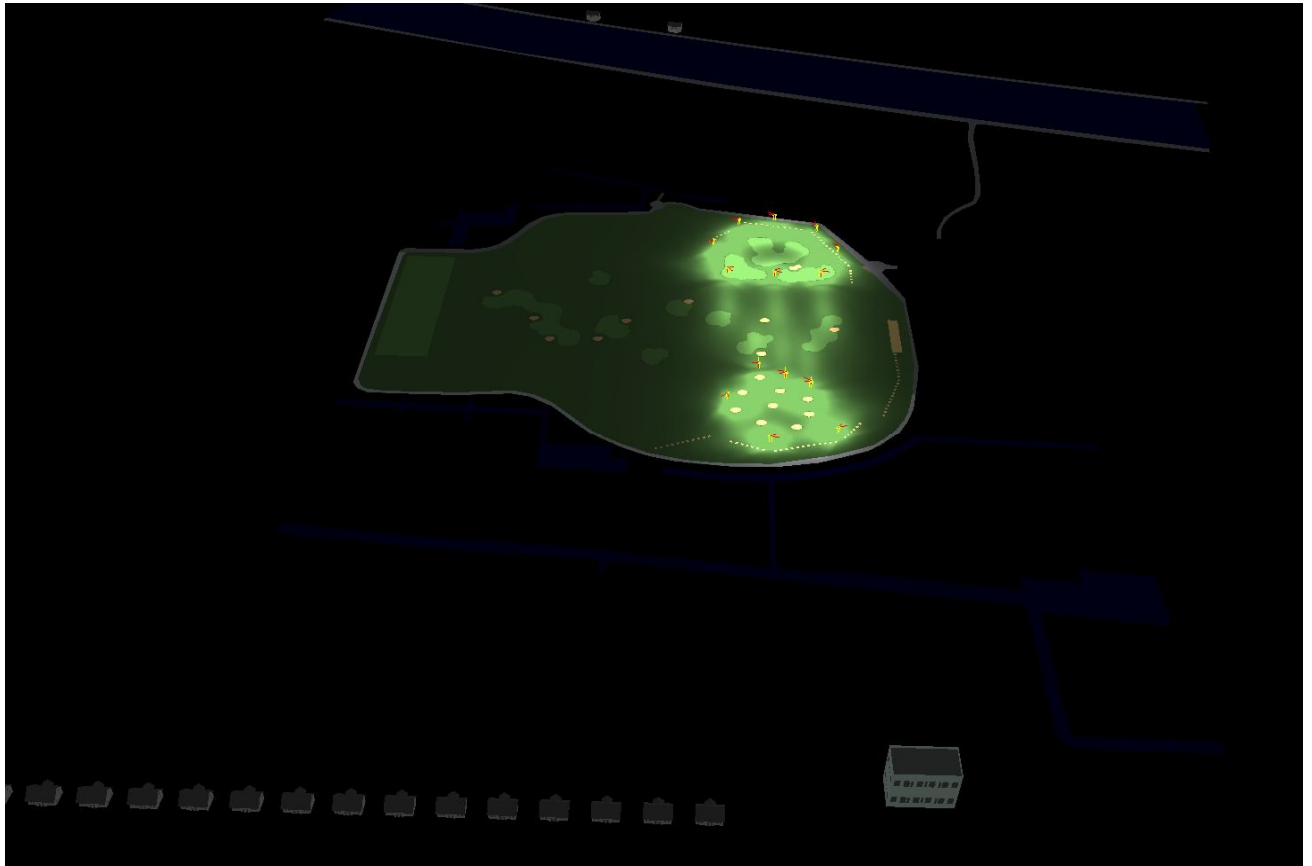
Door het toepassen van omschreven armaturen wordt er voldaan aan een aantal belangrijke punten betreffende de preventie en mitigatie van lichthinder, te weten;

- De klachten zoals genoemd door indirecte inkijk en verstrooiing zal tot het verleden behoren.
- Het aantal masten is afgenomen van 22 naar 21 stuks.
- De hinder veroorzakende lampen worden verwijderd en op andere plaatsen vervangen door naar beneden gerichte armaturen
- De nieuwe lichtbronnen zijn afgeschermd voor de omgeving en dus niet direct zichtbaar. De overlast van directe verstrooiing van licht is verleden tijd.
- De lampen gebruiken niet meer licht dan nodig is en verlichten alleen wat verlicht moet worden.
- De aanpassing zal tot een lager energieverbruik leiden.
- Door deze wijziging wordt het te verlichte oppervlakte verkleind met circa 2000 m².

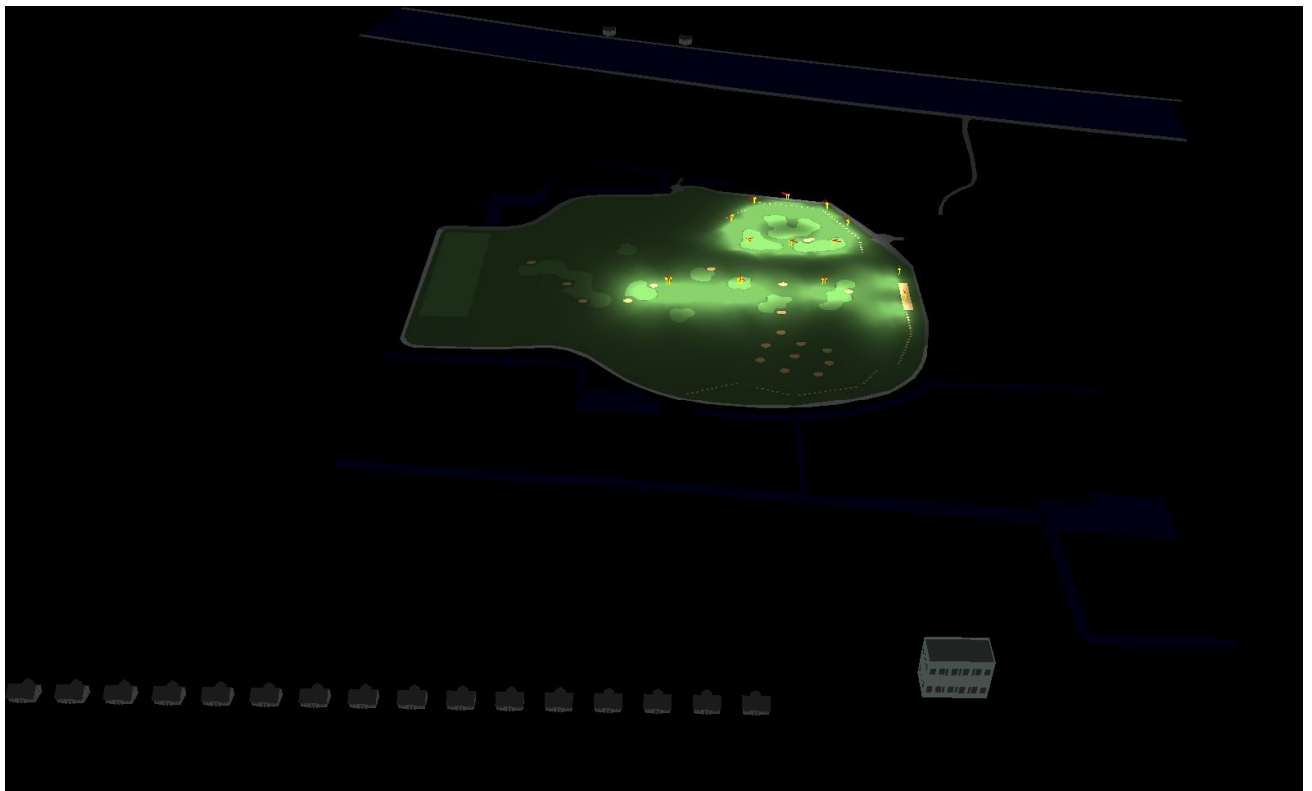


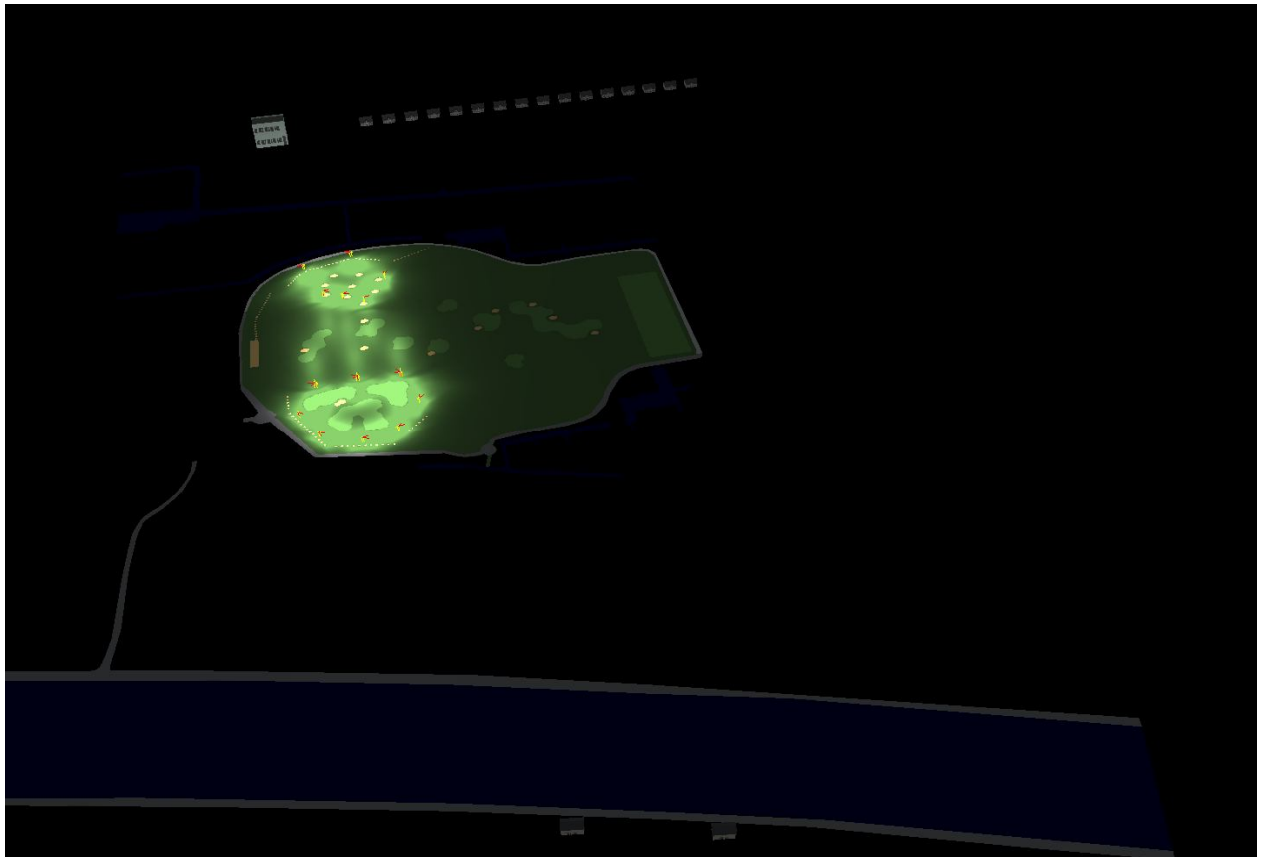
Nieuw te gebruiken , naar beneden gerichte, armatuur.

De animatiebeelden op de volgende pagina's laat de verschillen zien tussen de huidige en nieuwe situatie.

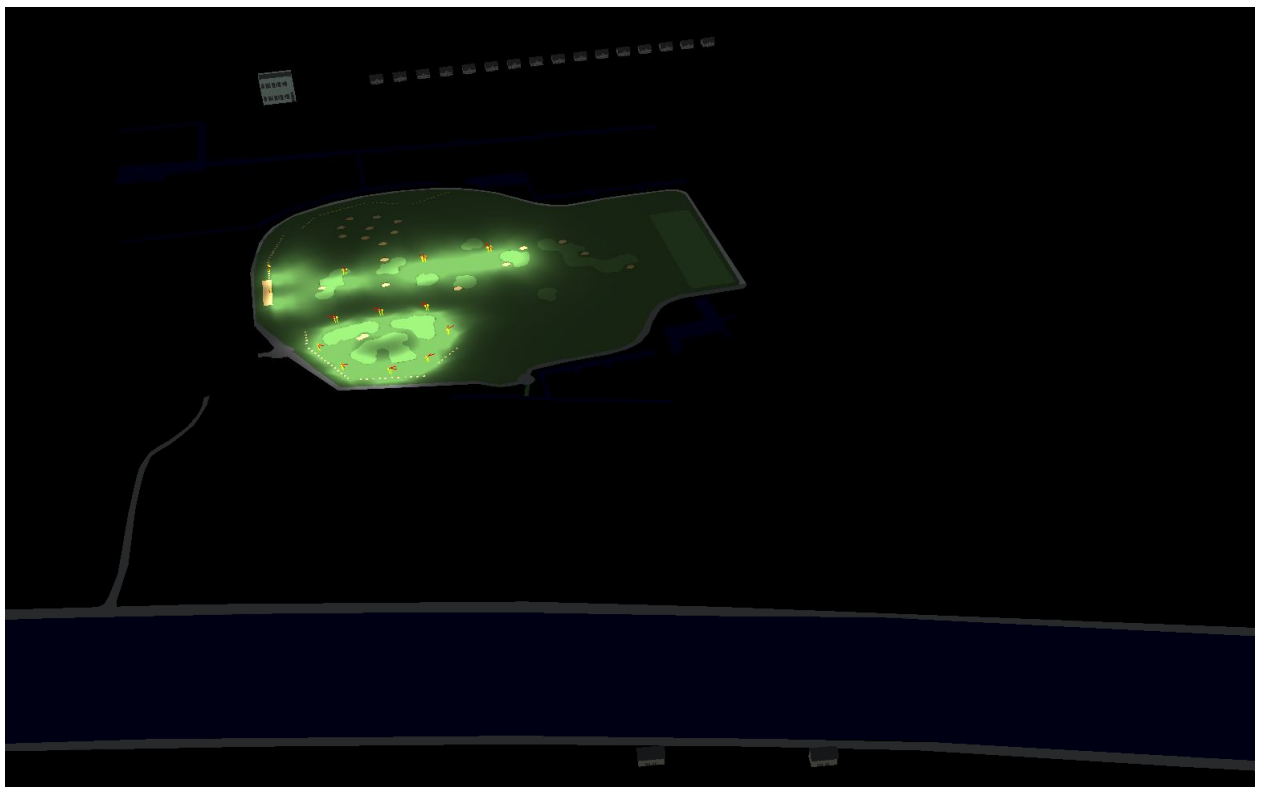


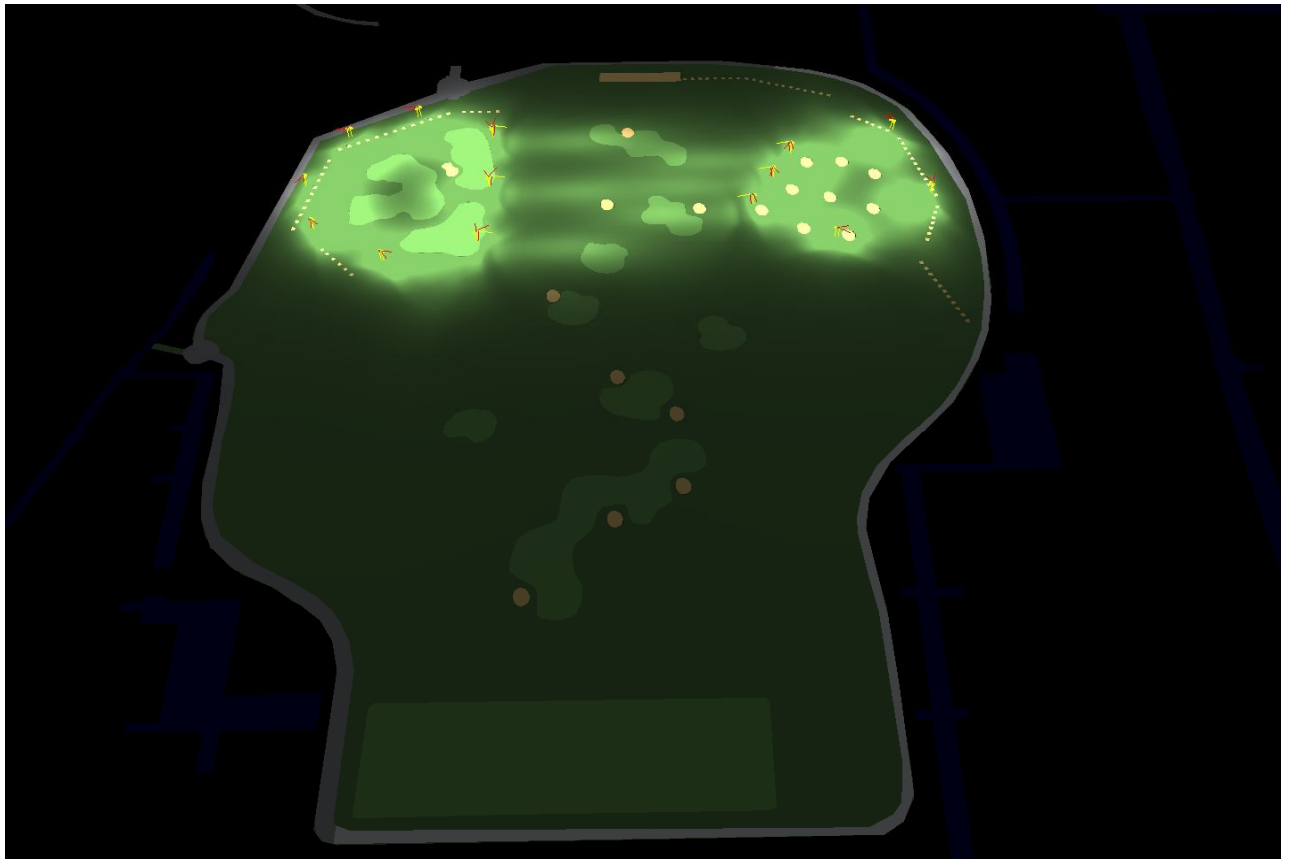
Bestaand (boven) en nieuw (onder) vanuit de stadsrand (Groenelaan)gezien



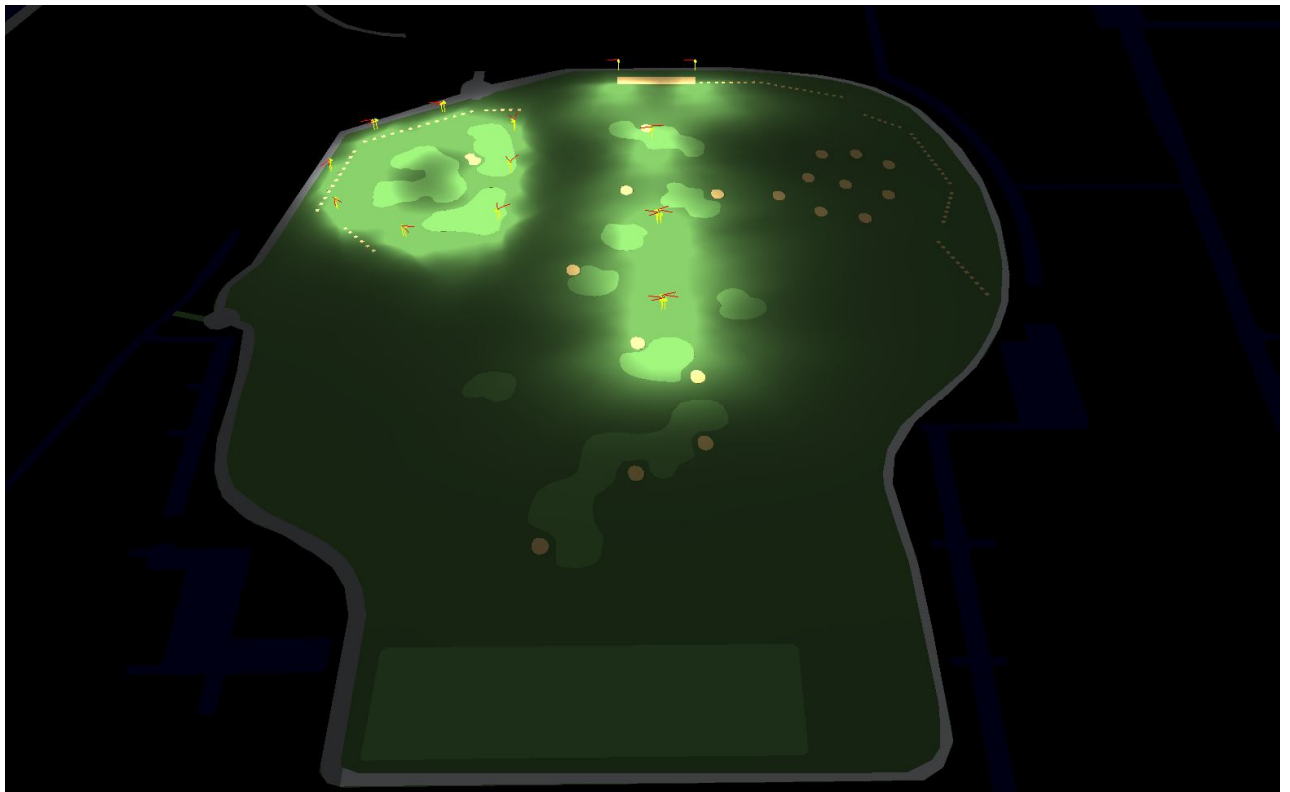


Bestaand (boven) en nieuw (onder) vanuit de Amstel gezien





Bestaand (boven) en nieuw (onder) vanuit de noordzijde (Emergohal)



Bijlage : dialux berekening.

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Sinds de jaren tachtig leven er in de gemeente Amstelveen plannen voor een golfbaan. In de nota "Herijking dragende contouren" (Gemeente Amstelveen, 1988) heeft de gemeenteraad in 1989 besloten om het noordelijk deel van de Bovenkerkerpolder naast de wijk Groenelaan aan te wijzen als locatie voor een golfbaan. Vanaf de jaren negentig zijn er vanuit de markt initiatieven geweest om in het noordelijk deel van de Bovenkerkerpolder een golfcentrum te realiseren. derhalve werd in het Landschapsplan (Gemeente Amstelveen, 1994) de reservering voor een golfbaan op deze locatie expliciet genoemd.

Begin 2005 kwam Loogman Vastgoed BV met het concept van een golfoefencentrum met een golfbaan. Het plan is aangepast en draagt bij aan participatie van mensen met een functiebeperking in golfsport. Hierbij kan worden gedacht aan het ontwikkelen van een introductieprogramma voor gehandicapten en realisatie van een nationaal trainingscentrum voor gehandicapten. Inmiddels zijn de benodigde bouw- en aanlegvergunningen verleend en onherroepelijk en zijn de bouwwerkzaamheden uitgevoerd.

De golfbaan bestaat uit de volgende onderdelen:

- oefencentrum (driving range);
- hoofdgebouw met bijbehorende voorzieningen (aanpassing bestaande bebouwing);
- volwaardig 9-holes golfbaan;
- parkeerterrein;
- water en groen.

De golfbaan zal in de toekomst worden ontsloten via een deel van het voormalig A3 tracé in plaats van de huidige tijdelijke ontsluiting via de Amsteldijk. Deze tijdelijke ontsluiting zal na realisatie van de nieuwe ontsluitingsweg nog slechts een functie kunnen krijgen als vluchtroute in geval van calamiteiten.

De golfbaan heeft een openbaar karakter, dat wil zeggen dat de golfbaan en bijbehorende faciliteiten in principe voor iedereen toegankelijk zijn, mits men hiertoe een toegangsbewijs heeft gekocht. De golfbaan wordt doorsneden door een openbaar recreatief fiets- en wandelpad. Recreatief openbaar gebruik van de golfbaan blijft daarnaast mogelijk langs de buitenranden van de golfbaan.

Loogman vastgoed B.V. koppelt de volgende doelstellingen aan het golfcentrum:

- er wordt geen golfvereniging opgericht, iedereen moet gebruik kunnen maken van het golfcentrum door middel van een 'pay en play' principe: een openbaar golf(oefen)centrum met een laagdrempelig karakter;
- het ideale golfcentrum te worden voor recreanten, jeugd, gehandicapten en topsporters;
- de mogelijkheid bieden om in een relatief korte tijd op een plezierige en uitdagende manier met de golfsport bezig te zijn;
- het leveren van een kwalitatief hoogstaand en duurzaam product;
- de golfbaan landschappelijk inpassen door middel van een 'landschapseigen' ontwerp.

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd deze ontwikkeling van het plangebied juridisch gestalte te geven.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De golfbaan Amsteldijk is gepland in het noordoostelijk deel van de Bovenkerkerpolder. De locatie ligt ten zuiden van de A9, globaal gesitueerd tussen Langs de Akker (ter hoogte van "In de Wolken"), de Amsteldijk Zuid, de Nesserlaan en de reservering voor de Amstelbaan. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 43,5 hectare.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan vervangt geheel het uitbreidingsplan in hoofdzaak gemeente Nieuwer Amstel (bestemmingsplan nr. 53) en herziening Groenelaan (bestemmingsplan nr. 119) en gedeeltelijk de bestemmingsplannen Landelijk Gebied (bestemmingsplan nr. 09) en Amstelveen Zuid-Oost (bestemmingsplan nr. 02).

Deze geldende bestemmingsplannen komen met het in werking treden van dit bestemmingsplan (gedeeltelijk) te vervallen.

Hoofdstuk 2 BELEIDSKADER

2.1 Europees beleid

2.1.1 Kaderrichtlijn water

Deze richtlijn, die sinds 2000 van kracht is, moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa op 2015 in orde is. De richtlijn heeft grote gevolgen voor lokale overheden en het bedrijfsleven. Gemeenten worden geconfronteerd met stijgende kosten van het rioleringsbeheer om de waterkwaliteit in de toekomst niet achteruit te laten gaan. Voor de waterschappen komen er extra eisen aan de zuivering met het oog op de waterkwaliteit in de toekomst. Voor bedrijven komen er extra milieueisen ten aanzien van het gebruik van gevaarlijke stoffen. Voor de agrarische sector is het van belang dat de Kaderrichtlijn het mestbeleid en de Nitraatrichtlijn volgt.

Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater, waarmee:

- aquatische ecosystemen en, wat de waterbehoeften ervan betreft, terrestrische ecosystemen en waterrijke gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van aquatische ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed en worden beschermd en verbeterd;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- verhoogde bescherming en verbetering van het aquatische milieu worden beoogd, onder andere door specifieke maatregelen voor de progressieve vermindering van lozingen, emissies en verliezen van prioritaire stoffen en door het stopzetten of geleidelijk beëindigen van lozingen, emissies of verliezen van prioritaire gevaarlijke stoffen;
- wordt gezorgd voor de progressieve vermindering van de verontreiniging van grondwater en verdere verontreiniging hiervan wordt voorkomen;
- wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte;

en dat zodoende bijdraagt tot:

- de beschikbaarheid van voldoende oppervlaktewater en grondwater van goede kwaliteit voor een duurzaam, evenwichtig en billijk gebruik van water;
- een significante vermindering van de verontreiniging van het grondwater;
- de bescherming van territoriale en mariene wateren;
- het bereiken van de doelstellingen van de relevante internationale overeenkomsten.

2.2 Rijksbeleid

Hieronder volgt het beleid van het rijk vanuit beleidsnota's, besluiten, planologische kernbeslissingen, regelingen en wetten.

Met dit rijksbeleid wordt zo nodig rekening gehouden in dit bestemmingsplan.

2.2.1 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte worden de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland tot 2020 met een doorkijk naar 2030 vastgelegd. In de Nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een rol zal spelen.

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor verschillende ruimtevragende functies op de beperkte beschikbare ruimte. Het ruimtelijk beleid zal worden gericht op vier algemene doelen:

- de versterking van de internationale concurrentiepositie;
- het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland;
- het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- het borgen van de veiligheid.

De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken uit de, nooit vastgestelde, Vijfde Nota, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast worden de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) erin opgenomen. De Nota Ruimte wordt daarmee een meer integrale beleidsnota met betekenis voor het beleid van de ministeries van VROM, LNV en V&W. De Nota Ruimte is vastgesteld door de Ministerraad op 23 april 2004 en ter goedkeuring toegezonden naar het parlement. In juni 2005 door de Tweede Kamer aanvaard.

Het ABC-locatiebeleid gaat op grond van de Nota Ruimte een zaak worden van provincie en gemeente en eventueel de regio. Deze (lagere) overheden blijven voorts nog het bestaande locatiebeleid hanteren.

Bestemmingsplannen zullen aan dit beleid zoveel mogelijk een bijdrage moeten leveren.

Van belang in de Nota Ruimte voor dit gebied is:

Nationaal landschap: Groene hart

In het groene hart is aandacht nodig voor een ontwikkelingsgerichte en gebiedsgerichte benadering. Naast de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden van dit gebied, moeten de economische en toeristisch-recreatieve aspecten, alsmede de betekenis die het gebied heeft voor wonen en werken worden betrokken. Uitgangspunt voor het programma is een kwaliteitszonering met een indeling in deelgebieden: soms gericht op groene ontwikkeling met beperkingen voor bouwactiviteiten en ontwikkeling van de bestaande steden en dorpen, soms gericht op kwaliteitsverbetering en aanbod van ontwikkelingsruimte.

In 1980 is het Basisplan Amstelland door de betrokken gemeenteraden en de provincie Noord-Holland vastgesteld. Dit plan vormt de basis voor de inrichting van Groengebied Amstelland, waarin de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden gewaarborgd blijven.

Wonen, werken en recreëren

De Bovenkerkerpolder maakt deel uit van het Groene Hart en daarmee van het Nationaal Landschap. Met betrekking tot wonen, werken en recreëren in het buitengebied staat in de Nota Ruimte dat het huidige aanbod van toeristisch-recreatieve voorzieningen, zowel kwalitatief als kwantitatief, onvoldoende voldoet aan de recreatiewensen van onze samenleving. De samenstelling van de bevolking en het toenemende belang van vrijetijdsbesteding vragen om nieuwe vormen van openlucht- en verblijfsrecreatie en om aanpassing van het huidige toeristisch-recreatieve aanbod. De recreatiesector moet de ruimte krijgen om te kunnen anticiperen op de veranderende behoefte van de samenleving en om zich tot een economische drager van (delen) van het platteland te ontwikkelen. Daarmee heeft ook de vitaliteit van de meer landelijke gebieden van Nederland baat. De bereikbaarheid en toegankelijkheid van de groene ruimte moeten worden verbeterd en vergroot, zowel door het wandel-, fiets- en waterrecreatienetwerk te vergroten als door belemmeringen weg te nemen. Het rijk stimuleert provincies om samen met waterschappen en andere grondeigenaren lijnvormige elementen, zoals dijken, oevers en houtwallen toegankelijker te maken voor wandelen, fietsen en varen (waterrecreatie). Tevens worden provincies gestimuleerd om de toegankelijkheid van natuurgebieden en landbouwgrond verder te vergroten.

Een deel van het plangebied grenst aan de rijksweg 9 (A9). Deze maakt deel uit van de hoofdinfrastructuur en als zodanig van de Ruimtelijke hoofdstructuur. In de Nota Ruimte zijn, in het kader van netwerken en steden, de volgende punten van belang: Steden, dorpen en bereikbaarheid, uitbreidingsruimte hoofdinfrastructuur en milieu en externe veiligheid.

Milieu en externe veiligheid

Het rijk streeft naar een schone, veilige en aantrekkelijke leefomgeving voor burgers en bedrijven. Het rijk en andere overheden zijn er aan gehouden de gestelde basiskwaliteit te realiseren. Zij stellen waar mogelijk een hogere ambitie. Een belangrijk uitgangspunt bij de ontwikkeling van ruimtelijk beleid is dat milieu- en veiligheidsaspecten naast andere belangen vroegtijdig, gebiedsgericht en geïntegreerd in de planvorming betrokken worden. Het rijk legt de basismilieukwaliteit in wet- en regelgeving vast (minimumnormen) en biedt kaders waarbinnen overheden lokale afwegingen kunnen maken. Het rijk zal daarbij provincies en gemeenten meer ruimte bieden voor lokaal en regionaal maatwerk. De decentrale overheden realiseren ten minste de basiskwaliteit voor milieu en veiligheid binnen deze door het rijk gestelde kaders. Het rijk zorgt, in overleg met de decentrale overheden, ten minste voor basiskwaliteit langs de hoofdinfrastructuur. Bij de oplossing van bestaande knelpunten met betrekking tot milieu en externe veiligheid past het rijk het veroorzakersprincipe toe voorzover de knelpunten het gevolg zijn van het negeren van op dat moment van kracht zijnde wettelijke normen. Het rijk en decentrale overheden voorkomen gezamenlijk dat er nieuwe knelpunten ontstaan.

2.2.2 Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Amvb Ruimte

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte definieert de beleidsverantwoordelijkheid van het rijk inzake de ruimtelijke ordening en mobiliteit. Deze verantwoordelijkheid zal betrekking hebben op basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden; (inter)nationale hoofdnetten en ruimtelijke voorwaarden voor versterking van de economische structuur. De structuurvisie moet de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte, de Mobiliteitsaanpak en Randstad 2040 vervangen.

De nationale belangen uit de structuurvisie worden in de Amvb Ruimte juridisch geborgd. Deze Amvb komt in de plaats van de eerdere ontwerp-Amvb Ruimte die in 2009 aan de Tweede kamer is aangeboden. De Amvb Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als: Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De Amvb is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' Amvb en deels uit nieuwe onderwerpen.

De Amvb is een van de uitvoeringsinstrumenten die kunnen worden ingezet om het Rijksbeleid in het beleid van lagere overheden te laten implementeren. De Amvb Ruimte bevat de juridische kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de rijksbufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, de mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Hiermee kan bijvoorbeeld precies aangegeven worden in welke zones bestemmingsplannen geen bestemmingen mogen bevatten die verdere verstedelijking toestaan. Dit moet leiden tot snellere besluitvorming en minder bestuurlijke drukte.

2.2.3 Structuurvisie Randstad 2040

Op 5 september 2008 heeft het kabinet de structuurvisie Randstad 2040 vastgesteld. Bij de structuurvisie gaat het om een integraal toekomstperspectief dat richting kan geven aan de integrale rijksinzet in de Randstad met oog voor de lange termijn op het gebied van onder meer wonen, werken, infrastructuur, water, natuur en landschap. De structuurvisie draagt niet alleen bij aan de ambitie een duurzame en concurrerende topregio te ontwikkelen, maar ook aan een 'mooi Nederland'. De lange termijnvisie en de richting die het kabinet (samen met de regio) kiest, focust op fysiek-ruimtelijke onderwerpen, maar beperkt zich niet tot de ruimtelijke ordening alleen. Niet-fysieke onderwerpen die in belangrijke mate bijdragen aan de nagestreefde duurzame en concurrerende Randstad worden geagendeerd in de visie. Het gaat dan bijvoorbeeld om bevordering van de sociale cohesie, vergroting van de arbeidsparticipatie, kennis en innovatie.

In het kader van de structuurvisie moeten strategische keuzes worden gemaakt met betrekking tot:

1. Klimaatbestendigheid van de laaggelegen delta;
2. Ruimtelijke investeringsstrategie;
3. Groenblauwe structuur als raamwerk voor verstedelijking;
4. Verstedelijkingsstrategie;
5. Bereikbaarheid in relatie tot ruimtelijke ontwikkeling;
6. Ruimtelijk-economische typering en structuur;
7. Toekomst van Schiphol.

2.2.4 Wet luchtkwaliteit 2007

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden. Bovendien moest voor ieder klein project met betrekking tot luchtkwaliteit een uitgebreide toets gedaan worden. Met de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet voorziet in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

2.2.5 Flora- en Faunawet, ministerie van LNV, april 2002

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet van het ministerie van LNV in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van de dier- en plantensoorten op het Nederlandse grondgebied. Tegelijkertijd vormt deze wet de implementatie van Europees rechtelijke en internationale verplichtingen (Habitat- en Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern). Deze wet vervangt diverse wetten die voorheen betrekking hadden op de bescherming van dier- en plantensoorten. De wet kent een verbod op het aantasten of verstoren van zowel extra beschermde als overige soorten, alsmede het aantasten of verstoren van de nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen, behoudens verlening van ontheffing door de minister van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit. Beschermde soorten zijn onder meer alle amfibieën, reptielen, vleermuizen en vrijwel alle vogels.

2.2.6 Natuurbeschermingswet 1998

Nederland kreeg in 1967 voor het eerst een Natuurbeschermingswet. Deze wet maakte het mogelijk om natuurgebieden en soorten te beschermen.

Op den duur voldeed de wet niet meer aan de eisen die internationale verdragen en Europese verordeningen stellen aan natuurbescherming. Daarom is in 1998 een nieuwe Natuurbeschermingswet gemaakt die alleen gericht is op gebiedsbescherming. De bescherming van soorten is geregeld in de Flora- en Faunawet.

De Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 gewijzigd. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt.

De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten en;
- Wetlands.

Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Hierdoor is in Nederland een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden.

Tevens is met de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 het verschil tussen Beschermde Monumenten en Staatsnatuurmonumenten vervallen: beide zijn nu Beschermde Natuurmonumenten. Beschermde Natuurmonumenten die overlappen met Natura 2000-gebieden worden opgeheven en niet langer beschermd als Beschermde Natuurmonument. De natuurwaarden waarvoor het natuurmonument was aangewezen worden wel in de Natura 2000-aanwijzing opgenomen.

2.2.7 Verdrag van Valletta (Malta), Europese Unie, 1992

Het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed is op 16 januari 1992 te Valletta tot stand gekomen. Nederland heeft dit verdrag ondertekend en goedgekeurd.

Uitgangspunt van het verdrag is dat zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan in het ruimtelijk beleid. In het afwegingsproces moet het als één van de belangen worden meegenomen. Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken wordt voorgesteld om steeds vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden.

2.2.8 Wet op de archeologische monumentenzorg (2007)

In de Wet op de archeologische monumentenzorg is het doel van het in 1992 gesloten Verdrag van Valletta (Malta) verwerkt, te weten: bescherming van het archeologische erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Tevens dient de financiering van het archeologisch onderzoek en het behoud in de bodem worden geregeld. Kern van het wetsvoorstel is dat gemeenten verantwoordelijk worden voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen. Verder wordt het verrichten van opgravingen aan de markt overgelaten.

Door het wetsvoorstel krijgt de gemeente een nieuwe wettelijke taak: bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient de gemeente rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Dit houdt in dat de gemeente bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan moet onderzoeken of de grond een archeologische waarde of verwachting bezit. In het bestemmingsplan kunnen archeologische voorschriften worden opgenomen wanneer de gemeente de grond bestemd heeft als archeologisch waardevol of onderzoeksgebied. De aanvrager van een omgevingsvergunning en een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten moet zelf de kosten voor het voldoen aan de archeologische voorschriften dragen. De veroorzaker betaalt dus. De aanvrager heeft recht op nadeelcompensatie van de gemeente wanneer de kosten onredelijk hoog zijn. Het voorgaande geldt ook voor de aanvrager van een vrijstellingsbesluit.

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

De volgende archeologische voorschriften worden in de wet genoemd:

- Het treffen van maatregelen waardoor de archeologische resten in situ behouden blijven;
- De verplichting tot het doen van opgravingen;

- Het werk laten begeleiden door een deskundige.

De provincie of het rijk kunnen in plaats van de gemeente bevoegd zijn om beslissingen te nemen over terreinen met archeologische resten. Het gaat daarbij om vergunningen voor ontgroningen en om vergunningen inzake beschermde archeologische monumenten die voorkomen op de monumentenlijst van het rijk. Aan deze vergunningen kunnen dezelfde archeologische voorschriften worden verbonden.

Het rijk is ook het bevoegd gezag bij toevalsvondsten, waarvan sprake is wanneer er bij werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen.

Door het Verdrag van Valletta krijgt het de Minister van OCW in besluitvorming bij m.e.r.-plichtige projecten invloed inzake archeologische monumentenzorg. De gemeente kan initiatiefnemer zijn van een m.e.r.-plichtig project, maar kan ook optreden als bevoegd gezag bij een m.e.r.-plichtig project.

Het bovenstaande impliceert dat een gemeente archeologiebeleid dient op te stellen. Een gemeente mag zelf bepalen hoe het beleid er uit komt te zien. De nieuwe wet biedt daarvoor instrumenten en geeft de kaders aan. Een inventarisatie van de in de bodem aanwezige en te verwachten archeologische waarden en archeologische beleidskaarten zijn een basisvoorwaarde voor het maken en uitvoeren van een goed archeologiebeleid.

2.2.9 Nota Belvédère, Ministeries van LNV, OC&W, VROM, V&W, 1999

De Nota Belvédère geeft een visie op de wijze waarop met cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan. Cultuurhistorie wordt daarbij beschouwd als van vitale betekenis voor de samenleving en de individuele burger. Het behoud en het benutten van het cultureel erfgoed voegt kwaliteit toe aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. Een ontwikkelingsgerichte benadering staat daarbij centraal.

2.2.10 Bodembeleid

Het bodembeleid in Nederland is weergegeven in de Wet bodembescherming, de wet Milieubeheer en de Wet Verontreiniging oppervlaktewateren.

Het bodembeleid heeft als uitgangspunt zorgplicht en het stand-still principe. Het beleid kent drie peilers, preventie, beheer en sanering die zijn uitgewerkt in afzonderlijke besluiten, circulaire en beleidsregels.

Preventie of bodembescherming is gericht op het voorkomen van bodemverontreiniging. Dit beleid is vormgegeven door het stellen van regels voor activiteiten en het opleggen van normen aan diensten en producten. Dit beleid is o.a. vastgelegd in de Wet milieubeheer, het Activiteitenbesluit en de Nederlandse richtlijn bodembescherming. In de Woningwet komt preventie tot uiting via het verbod om te bouwen op een verontreinigde bodem.

Het beheer van de bodem zelf heeft betrekking op de toepassing en het hergebruik van grond, bagger en bouwstoffen. Dit is o.a. vastgelegd in het Besluit Bodemkwaliteit en bevat regelgeving over kwaliteitsborging, bouwstoffen en de toepassing van grond en bagger.

Sanering betreft het opheffen van onacceptabele risico's die het gevolg zijn van bodemverontreiniging. De Circulaire bodemsanering geeft aan hoe om te gaan met de saneringscriteria en -doelstellingen. Belangrijk is dat het saneringsbeleid een onderscheid maakt tussen historische verontreinigingen die zijn ontstaan voor 1987 en verontreinigingen ontstaan vanaf 1987.

2.3 Provinciaal en regionaal beleid

2.3.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening met de daarbij behorende Invoeringswet in werking getreden. Deze wet voorziet in een stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten. Ook zijn daartoe fundamenteel de bevoegdheden voor Rijk, provincies en gemeenten voor zowel beleidsvorming als voor de uitvoering gewijzigd. Kortweg gezegd komt de stelselwijziging voor de provincies erop neer dat het streekplan als beleidsdocument en het goedkeuringsvereiste voor gemeentelijke bestemmingsplannen zijn komen te vervallen.

Voor het streekplan komt de provinciale structuurvisie in de plaats. Hierin legt de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vast en moet zij tevens aangeven hoe zij deze visie denkt te realiseren. De structuurvisie is uitsluitend zelfbindend. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar de gemeenten toe staan de provincie – naast de bekende bestuurlijke middelen als subsidies, overleg, convenanten e.d. – diverse juridische instrumenten ter beschikking, zoals een provinciale ruimtelijke verordening, een pro-actieve aanwijzing, een inpassingsplan en andere instrumenten.

2.3.2 Structuurvisie Noord Holland 2040

De structuurvisie is op 21 juni 2010 vastgesteld. In de structuurvisie geeft de provincie aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Daarmee is het een leidraad voor de manier waarop de ruimte in Noord-Holland de komende dertig jaar zou moeten worden ontwikkeld. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma is dit uitgewerkt in concrete activiteiten om de visie te realiseren en via de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld.

De drie hoofdbelangen die Noord-Holland met de structuurvisie heeft vastgelegd zijn ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. Zo wordt de komende dertig jaar het bestaand bebouwd gebied verder verdicht, onder meer door zo'n 200.000 woningen in de provincie bij te bouwen, en zet de provincie in op de ruimtelijke ontwikkeling van OV-knooppunten in Noord-Holland. Op die manier blijft volgens de provincie meer ruimte over om het buitengebied te behoeden en zijn er voldoende mogelijkheden voor duurzame economische ontwikkelingen, recreatie en natuur.

2.3.3 Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland 2009

Provinciale Staten hebben op 15 december 2008 de Provinciale ruimtelijke verordening 2009 vastgesteld. Deze verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. De regels komen voort uit de bestaande streekplannen Noord-Holland Zuid en Noord.

Het provinciale belang moet de inzet van de verordening rechtvaardigen. Het is uitgangspunt van de wet dat bevoegdheden ter doorwerking van het ruimtelijke beleid zoveel mogelijk proactief worden ingezet.

De nu geldende Provinciale ruimtelijke verordening 2009 is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

1. De provinciale categorie 1-onderwerpen genoemd in het Overgangsdokument van 3 juni 2008.
2. Uitsluitend nu geldend streekplanbeleid, geen nieuw beleid (beleidsneutrale doorwerking).

Nieuw beleid (herzieningen, aanvullingen) als uitvloeisel van nieuwe ruimtelijke keuzes zoals deze onder de vlag van de structuurvisie gemaakt zullen gaan worden,

vastgesteld Golfbaan,

zullen zo nodig worden vervat in een nieuwe ruimtelijke verordening.

2.3.4 Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (2010)

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 hebben provincies de bevoegdheid gekregen een ruimtelijke verordening vast te stellen. In deze verordening kan de provincie regels stellen met betrekking tot de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen. Bij het stellen van deze regels moeten provinciale belangen in het geding zijn. In een verordening kunnen regels worden opgenomen ter bescherming van specifieke waarden (zoals natuur-, landschappelijke of cultuurhistorische waarden) of ten behoeve van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen (bijvoorbeeld vestigingsregels voor intensieve veehouderij of detailhandelsvoorzieningen). De gemeente heeft de plicht bestemmingsplannen aan te passen aan de provinciale verordening.

Samen met de vaststelling van de structuurvisie is deze provinciale verordening vastgesteld. Deze verordening bevat regels ter uitvoering van het beleid uit de structuurvisie.

2.3.5 Waterbeheerplan AGV, Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht, 2010-2015

Op 17 juni 2010 heeft het Algemeen Bestuur het Waterbeheerplan AGV 2010-2015 goedgekeurd. Het is het eerste waterbeheerplan van AGV in de nieuwe 6-jarige waterplancycclus van rijk, provincie en waterschap. Het waterbeheerplan heeft als titel meegekregen: Werken aan water, in en met de omgeving.

Het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht heeft drie hoofdtaken: zorg voor veilige dijken, zorg voor voldoende water en de zorg voor schoon water. Daarnaast zorgt het hoogheemraadschap in het beheer gebied voor: vaarweg- en nautisch beheer, faciliteren van het recreatief medegebruik van wateren en dijken, zorg voor natuurwaarden en bevordering van cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische waarden.

In het waterbeheersplan is het beleid voor al deze taken voor de komende 6 jaar opgenomen. Dit beleid vormt tevens het uitgangspunt voor de watergebiedplannen en voor de stedelijke waterplannen die gemeenten in afstemming met het hoogheemraadschap maken.

2.3.6 Waterbeheer/Keur 2009

De Keur is de waterschapsverordening van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). In de Keur staan regels over hoe er met het water en alles er omheen omgegaan moet worden. Bijvoorbeeld over leidingen in of onder dijken, het bouwen van steigers en het schonen van sloten.

De Keur geeft met verboden aan welke activiteiten in de buurt van water en waterkeringen (dijken) niet zijn toegestaan. Daarnaast geeft de Keur met geboden aan welke onderhoudsverplichtingen eigenaren en gebruikers van wateren en waterkeringen hebben. Met de Keur wil AGV de waterkwaliteit verbeteren, de doorstroming in sloten veilig stellen en de dijken sterk houden.

2.3.7 Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland (2006)

Dit beleidskader vormt het toetsingskader ten aanzien van landschap en cultuurhistorie voor de provincie voor ruimtelijke plannen in het buitengebied, alsmede voor het gebruik bij de start van planontwikkeling. Specifiek voor de Bovenkerkerpolder wordt het behoud van kade, dijken en verkavelingspatronen voorgestaan, alsmede behoud en versterking van de interne structuur. Er dient te worden aangesloten bij de rationele indeling van de polder en van de landschappelijke kenmerken die met deze indeling samenhangen (bijvoorbeeld de hoofdrichting van wegenpatroon en waterlopen, vorm van ruimtes).

In de Bovenkerkerpolder zijn bovendien mogelijkheden voor waterberging, waarbij opgaven in de waterhuishouding kunnen worden aangegrepen om een nieuwe structuur in het landschap te ontwikkelen.

2.3.8 Concept beleidsnota Landschap en Cultuurhistorie

Op 15 december 2009 heeft de provincie Noord-Holland de concept beleidsnota Landschap en Cultuurhistorie vastgesteld.

Noord-Holland heeft een grote variëteit aan landschappen en een rijke cultuurhistorie. De lange ontwikkelingsgeschiedenis van de provincie is goed terug te zien in de verschillende landschappen met hun kenmerkende elementen, patronen en structuren. De historische objecten en structuren zijn uniek en geven identiteit aan het gebied: molens, stolpen, droogmakerijen, de Westfriese Omringdijk en de Stelling van Amsterdam, maar ook vele honderden archeologische vindplaatsen uit allerhande perioden. Het Noord-Hollandse landschap leeft en blijft zich voortdurend ontwikkelen.

Nieuwe functies en eisen brengen met zich mee dat de inrichting en het gebruik van het stedelijke en landelijke gebied voortdurend moet worden aangepast. Nieuwe elementen en structuren worden aan het landschap toegevoegd terwijl oude verdwijnen. Soms gaan deze ontwikkelingen ten koste van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten, het 'gebiedseigene'.

De Provincie Noord-Holland wil verantwoord met het verleden omgaan en tegelijkertijd ruimte bieden aan nieuwe ontwikkelingen. De provincie wil de Noord-Hollandse landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerkende kwaliteiten te koesteren en te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het basisuitgangspunt van het beleid is dan ook 'behoud door ontwikkeling'. Nieuwe ruimtelijke plannen moeten de ontwikkelingsgeschiedenis, de bebouwingskarakteristiek en de inpassing in de bredere omgeving als uitgangspunt hanteren. Meetpunt hiervoor is deze beleidsnota, waarin de eisen voor de gewenste ruimtelijke kwaliteit zijn vastgelegd. Deze vernieuwde beleidsnota vervangt het in 2006 vastgestelde Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie, welke werd gebruikt als beoordelingskader voor ruimtelijke plannen als bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en structuurplannen. Daarnaast bood het handreikingen en inspiratie aan gemeenten om landschap en cultuurhistorie als uitgangspunt te gebruiken bij planvorming.

In het kader van de Structuurvisie Noord-Holland en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is het beleidskader aangepast. Het oude beleidskader is aangevuld met een aantal onderwerpen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Holland, te weten: aardkundige waarden, openheid en dorps-DNA. Daarnaast is gekozen voor een nieuwe indeling van de beleidsnota. Waar het beleidskader voorheen vanuit regio's was opgebouwd, is nu per landschapstype duidelijk aangegeven welke kernkwaliteiten de provincie belangrijk vindt hoe zij hierop wil sturen.

2.3.9 Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2013

Het doel van het provinciale milieubeleid is dat al hun activiteiten in de komende vier jaar er toe moeten leiden dat eind 2013 overal in Noord-Holland de zogeheten basiskwaliteit is bereikt. De basiskwaliteit is vastgelegd in Europese en nationale milieunormen en regels en hangt samen met de functie van een gebied: wonen, werken of recreëren.

Daarbij zijn twee overkoepelende doelen gesteld:

1. het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid
2. het stimuleren van duurzame ontwikkeling in Noord-Holland voor nu en in de toekomst, zonder afwenteling van de milieubelasting naar elders

In het Milieubeleidsplan zijn acht thema's opgenomen:

- Afval

In de komende periode wil de provincie haar wettelijke taken en verplichtingen die zij is aangegaan voor het afvalbeheer uitvoeren. Deze bestaan vooral uit toezicht houden op het afvalbeheer van gemeenten en waterschappen. Om de handhaving effectiever te maken wil de provincie van een traditionele aanpak gericht op individuele bedrijven naar een ketenaanpak via een Frontoffice Afval en een Frontoffice Chemie. Daarnaast richt de provincie zich op de nazorg en herontwikkeling van voormalige stortplaatsen.

- Bodem

De komende periode wil de provincie een actief bodembeleid voeren. Duurzaam bodemgebruik wordt daarbij steeds belangrijker. In de bodemstrategie die de provincie gaat maken speelt effectief en duurzaam bodemgebruik een belangrijke rol. Dit wil de provincie onder meer bereiken door de bodem een onderdeel te maken van ruimtelijke planvorming. Ook stimuleert de provincie bodemenergiesystemen als warmte-koude opslag en warmtewisselaars, maar wel zodanig dat de kwaliteit van de bodem behouden blijft. Via de provinciale milieuverordening gaat de provincie aanvullend op de bestaande bescherming van aardkundige monumenten ook de geomorfologie beschermen met een bepaling over de toepassing van gebiedsvreemd materiaal. In 2010 moeten alle locaties met bodemverontreinigingen die gevaar opleveren voor de mens onderzocht zijn.

- Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de risico's van productie, gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. De provincie heeft nog geen volledig beeld van de risicosituaties waardoor uitvoering van haar wettelijke taken vertraging heeft opgelopen. De komende periode wil de provincie hier aan werken. De risicokaart wordt geactualiseerd, de provinciale vergunningenbestand wordt nagelopen op actualiteit en de handhaving wordt geïntensiveerd. Verder wordt gekeken naar de mogelijkheden die relatief nieuwe regelingen bieden. Om te beoordelen welke risico's de provincie in Noord-Holland wil accepteren, maakt de provincie een ruimtelijk beleidskader waarin duidelijke keuzes worden gemaakt. De provincie wil hiermee externe veiligheid verankeren in de ruimtelijke ordening. Hierbij wil de provincie ook de veiligheidsafstanden die bedrijven in acht moeten nemen vastleggen in bestemmingsplannen.

- Geluid

Geluidhinder in Noord-Holland concentreert zich vooral rond Schiphol en de hoofdwegen. Om geluidhinder tegen te gaan toetst de provincie vergunningen, haar provinciale wegen, aan de normen in de Wet geluidshinder. Voor de komende periode wil de provincie de geluidhinder terugdringen en nieuwe geluidhinder voorkomen. Hiervoor voert de provincie haar Actieplan Geluid uit. Voor geluidreducering wordt gewerkt met stil asfalt, geluidschermen en geluidwallen. Het liefst wordt geluid aan de bron aangepakt.

- Geur

Geurhinder was geen speerpunt in de afgelopen periode. Na geurklachten heeft de provincie een draaiboek gemaakt waarmee de branche geurhinder kan tegen gaan. De komende periode wil de provincie zich richten op de nationale doelstelling: in 2010 mogen mensen geen ernstige geurhinder meer ondervinden. Daartoe gaat de provincie haar draaiboek uitvoeren en blijft de provincie geurklachten registreren.

- Lucht

Hoewel de luchtkwaliteit sterk is verbeterd, leiden de huidige niveaus van luchtverontreiniging nog altijd tot gezondheidsklachten en schade aan de natuur. De komende periode gaat de provincie aan de slag om samen met haar partners de overschrijdingen van de normen voor luchtkwaliteit ongedaan te maken en nieuwe overschrijdingen te voorkomen. Dit wordt gedaan door verder uitvoering van de RSL Noordvleugel: schoon openbaar vervoer, schone eigen wagenparken, stimuleren van

duurzame brandstoffen, verbetering van stedelijke en regionale distributie en milieuzones waar geen vuil vrachtverkeer is toegestaan. Verder breidt de provincie haar luchtmeetnet uit met twee meetpunten voor monitoring van de luchtkwaliteit.

- Licht en donkerte

Donkerte wordt steeds schaarser. Verlichting van wegen, kassen en 24uurs-economie zorgen voor een overvloed aan kunstlicht in de avond en de nacht. Op alle niveaus neemt de aandacht voor lichthinder toe. De wettelijke taak van de provincie richt zich tot het verlenen van vergunningen aan grote glastuinbedrijven of glastuinbouwclusters. De wettelijke normen voor de glastuinbouw worden binnenkort aangescherpt. Verder heeft de provincie de afgelopen jaren de verlichting van de provinciale wegen aangepast. De komende periode wordt bekeken of er aanvullend beleid nodig is. Daarbij wordt gebruik gemaakt van het lopende Prisma project Lichtvervuiling en Donkertebescherping dat handvatten voor provincies maakt. Verder gaat de provincie door met het energiezuinig verlichten van wegen en het delen van haar kennis hierover met andere overheden in Noord-Holland. Ook maakt de provincie criteria voor energiezuinige verlichting van haar terreinen en gebouwen. In de meer donkere landelijke gebieden beschermt de provincie de oerkwaliteit donkerte. Dit komt vooral aan de orde bij plannen voor duurzame economische ontwikkeling.

- Klimaat en energie

Het tegengaan van klimaatverandering is een wereldwijd doel, onder meer vastgelegd in het Kyotoverdrag en het Bali Action Plan. Naast deze mondiale richtlijnen bestaan er op Europees niveau bindende afspraken. Deze Europese klimaatdoelstellingen zijn landelijk vertaald in het programma Schoon en Zuinig. In dit programma zijn afspraken gemaakt over de vermindering van uitstoot van broeikasgassen en het gebruik van hernieuwbare energie (zon, wind, biomassa). De provincie streeft naar een productie van 430 megawatt windenergie in 2012. Verder kan de provincie bijdragen door het realiseren en stimuleren van duurzame energie, duurzame mobiliteit, energiebesparing, verminderde uitstoot van broeikasgassen, energie-innovatie en adaptie aan klimaatverandering. Met het Actieprogramma Klimaat wil de provincie de uitstoot van broeikasgassen verder verminderen. Daarnaast streeft de provincie naar een klimaatbestendige provincie.

Ten aanzien van al deze thema's gaat de provincie activiteiten uitvoeren om haar doelen te halen. Dit gebeurt middels het uitvoeringsprogramma, via vergunningen en handhaving, via subsidies en via gebiedsgerichte aanpak.

2.3.10 Uitvoerings- en monitoringsprogramma Milieu 2010-2011

Voor de uitvoering van het milieubeleidsplan maakt de provincie tweejaarlijkse uitvoerings- en monitoringsprogramma's. Gedeputeerde Staten hebben eind 2009 het uitvoerings- en monitoringsprogramma Milieu 2010-2011 vastgesteld. Door middel van het monitoringsprogramma volgt de provincie de voortgang van het milieubeleid en stuurt bij waar nodig.

2.4 Gemeentelijk beleid

Hieronder volgt het beleid van de gemeente vanuit beleidsnota's en besluiten. Met dit gemeentelijk beleid wordt rekening gehouden in dit bestemmingsplan.

Voor het gemeentelijk beleid zijn de volgende nota's van belang:

- Toekomstvisie Amstelveen 2020+ van 2001;
- Energiebeleidsplan 2009-2012, mei 2009;
- Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2014;
- Nota 'heroriëntatie gemeentelijk sportbeleid 2004 – 2009', juli 2004;
- Parkeernota 2005-2010, maart 2005;
- Actieplan luchtkwaliteit Amstelveen 2007-2015, augustus 2007;
- Deelnota Hogere Waarde, november 2007;
- Stedelijk Waterplan, maart 2008;

- Actieplan Luchtkwaliteit (LALA).

2.4.1 Toekomstvisie Amstelveen 2020+

Toekomstvisie Amstelveen 2020+

De Toekomstvisie Amstelveen 2020+ (december 2001) dient als richtsnoer voor het gemeentelijk handelen in de eigen stad en voor de standpuntbepaling van de gemeente in bestuurlijke besluitvormingsprocessen op regionale en landelijke schaal.

Door te anticiperen op veranderingen en in te spelen op mogelijkheden kan Amstelveen ervoor zorgen dat zij ook in de toekomst een prettige stad blijft. Het is de kunst om enerzijds alleen positieve ontwikkelingen ten volle te benutten en anderzijds de ongewenste ontwikkelingen tegen te houden en om te buigen in de gewenste richting. De toekomstvisie legt de gemeentelijke opvatting vast over de gewenste ontwikkeling van Amstelveen.

De kernopgaven uit de toekomstvisie voor ruimtelijke inrichting die van belang zijn voor dit bestemmingsplan beslaan de volgende punten:

- Samenhangende ontwikkeling A9-zone;
- Karakteristiek Amstelscheg behouden;
- Bovenkerkerpolder op korte en lange termijn;
- Robuuste groendooradering van de stad;
- Versterken stedelijk groen en waterstructuur;

Samenhangende ontwikkeling A9-zone

In de A9-zone worden oplossingen gezocht voor de toenemende ruimtevrage vanuit verkeer (toenemende drukte op de A9, Zuidtangent, eventuele doortrekking Noord-zuidlijn). De schaarse ruimte vraagt daarbij om innovatieve combinaties van functies en een intensief ruimtegebruik, zoals een ondertunneling van de A9. Het imago van de A9-zone wordt positief beïnvloed door de nabijheid van Schiphol en de Zuidas.

Door Rijkswaterstaat is een planstudie uitgevoerd naar de automobilititeit op de corridor Schiphol-Amsterdam-Almere. Een van de voorstellen die hieruit naar voren komen is het uitbreiden van de capaciteit van de A9. Inmiddels is met Rijkswaterstaat een overeenkomst gesloten over de aanleg van een verbrede A9 in een tunnel. Dit biedt kansen voor een integrale ontwikkeling van de A9-zone.

Bovenkerkerpolder op korte en lange termijn

De agrarische functie en het recreatief medegebruik worden voorlopige gehandhaafd. Daarna wordt de Bovenkerkerpolder zoekgebied voor regionale waterberging, mits deze gepaard gaat met de ontwikkeling van bijzondere duurzame woonmilieus en natuur- en recreatiefuncties.

Robuuste groendooradering van de stad

Amstelveen wil groene en ecologische kwaliteiten aan het stedelijk gebied toevoegen. Dit doet zij door in de stad het groen-blauwe raamwerk te versterken en uit te breiden. Een robuuste groendooradering die op meerdere plaatsen oost-west door de stad loopt is daarvan het belangrijkste onderdeel. Deze robuuste groendooradering dient een meerledig doel. In de stad komen, dicht bij de bewoners, extra groene voorzieningen ter verbetering van de leefbaarheid. In het Stadshart is dit bereikt door het aanleggen van een stadspark. Vanuit de stad worden de grote groengebieden buiten Amstelveen beter en aangenamer bereikbaar, namelijk via die robuuste groendooradering. Voor met name fietsers zal de toegankelijkheid van het buitengebied daardoor sterk verbeteren. Ook komen er op verschillende plaatsen verbindingen tot stand tussen het Amsterdamse Bos en de Amstelscheg.

Versterken stedelijke groen en waterstructuur

Amstelveen wil haar groene imago behouden en werken aan duurzaam waterbeheer. Daarom wordt de 'blauwe' component van het groen-blauwe raamwerk in de stad, de waterstructuur, versterkt. Dit houdt in dat binnen de bestaande wijken

en stadsdelen wordt gezocht naar mogelijkheden om meer water te bergen. Dit kan zowel in bestaande watergangen (breder maken) als in nieuwe. Bij het verbeteren van de waterstructuur hoort ook het zoeken naar opvangmogelijkheden voor stedelijk water in de stadsrand. Uiteraard kan dergelijk 'nieuw water' ook een functie vervullen voor natuur en recreatie. Ook het verbeteren van de continuïteit van de waterlopen is van belang voor de verbetering van de waterstructuur als geheel.

2.4.2 Energie beleidsplan 2009-2012

Het energiebeleidsplan (27 mei 2009) geeft het energiebeleid van Amstelveen nieuwe impulsen.

Amstelveen heeft de ambitie met regiogemeenten in 2040 een energieneutrale regio gerealiseerd te hebben, door integraal en maximaal in te zetten op alle gerelateerde onderwerpen die binnen haar invloedssfeer liggen.

Hiertoe zet zij gedurende de periode 2009-2012 en verder, waar mogelijk, maximaal in op het terugdringen van het energiegebruik en de CO₂-uitstoot. Tegelijk stimuleert de gemeente het opwekken en benutten van duurzame energie, wil ze een voorbeeldfunctie vervullen en een nauwe samenwerking met regiogemeenten, inwoners, bedrijven en andere organisaties aangaan op het bereiken van de doelen.

2.4.3 Gemeentelijk Rioleringsplan 2008-2009

Het rioleringsplan geeft aan hoe de gemeente tot 2014 omgaat met het onderhoud en vernieuwen van het rioolstelsel. Het plan gaat ook in op zorgplichten voor hemelwater en grondwater en is hiermee breder van opzet dan voorheen.

De gemeente Amstelveen heeft een visie op de drie zorgplichten:

1. de gemeente Amstelveen streeft naar een duurzaam, goed beheersbaar afval waterstelsel, om de volksgezondheid te beschermen, de goede leefomgeving te behouden en het milieu en de natuur te beschermen. Hierbij kiest de gemeente in principe voor centrale inzameling en zuivering van afvalwater.
2. De gemeente Amstelveen streeft ernaar om afvalwater en hemelwater gescheiden in te zamelen en af te voeren. Bij bestaande bebouwing worden bij herstructurering en wijk wegen zoveel mogelijk afgekoppeld. Indien mogelijk worden ook daken afgekoppeld als de kans op fout aansluitingen minimaal is. Bij nieuwbouw dient alles gescheiden ingezameld te worden.
3. De gemeente streeft naar handhaving van een grondwater regime dat overeenstemt met de bestemming van de grond. Amstelveen schept in het openbare gebied de mogelijkheden die nodig zijn voor een goede ontwatering van particuliere terreinen en stemt met de waterkwantiteitsbeheerders de oppervlakte waterpeilen af om grondwater over- en onderlast te voorkomen.

Voor zowel het hemel- als het grondwater geldt dat dit alleen naar het gemeentelijk stelsel afgevoerd mag worden als de eigenaar/gebruiker van een perceel het water redelijkerwijs niet zelf kan verwerken.

2.4.4 Nota heroriëntatie gemeentelijk sportbeleid 2004-2009

In de nota heroriëntatie gemeentelijk sportbeleid 2004-2009 (juli 2004) kiest de gemeente Amstelveen voor kwaliteit, kwantiteit, spreiding en doelmatigheid.

Het sportbeleid kent de volgende algemene uitgangspunten:

- Sport en bewegen is van (groeiende) betekenis voor de Amstelveense samenleving als zinvolle vrije tijdsbesteding en bijdrage aan de sociale cohesie en participatie. (Toekomstvisie Amstelveen 2020+).
- Sport is niet alleen een doel op zichzelf, maar sport is ook verweven met andere beleidsterreinen als onderwijs-, ouderen- en jongerenbeleid. De sport kan hierbij gezien worden als bindmiddel en instrument.

- Ambitie van de gemeente: "Amstelveen, ook sportstad!"

De hoofddoelstelling van het gemeentelijk sportbeleid is:

- Het stimuleren van en voorwaarden scheppen voor sportdeelneming door de Amstelveense bevolking. De gemeente wil het mogelijk maken dat zo veel mogelijk inwoners van Amstelveen aan sport kunnen doen, omdat sport goed is voor de gezondheid en het welbevinden van mensen en bijdraagt aan een verbetering van de leefbaarheid en sociale cohesie.

2.4.5 Parkeernota 2005-2010

De parkeernota 2005-2010 (2004) geeft uitgangspunten, richtlijnen en instrumenten voor het auto parkeerbeleid voor de periode 2005-2010. Het parkeerbeleid dient een bijdrage te leveren aan een sociaal, veilig, groen en duurzaam Amstelveen. Om dit te realiseren wordt gekozen voor een beleid dat gericht is op het faciliteren en reguleren van de groeiende mobiliteitsbehoefte. De mate waarin de parkeer vraag gefaciliteerd wordt, vergt een voortdurende afweging tussen bereikbaarheid, economische ontwikkeling, leefbaarheid en stedelijke kwaliteit.

Parkeer regulering:

In het beleidskader wordt onderscheid gemaakt naar drie gebieden: Stadshart, Woongebieden en Werkgebieden. Bij het reguleren van het parkeren wordt per gebied een andere prioriteit gegeven aan doelgroepen.

In het stadshart wordt de prioriteit gegeven aan bewoners en consumenten. Dit resulteert in vergunninghoudersparkeren voor bewoners en betaald parkeren voor consumenten.

In de woongebieden ligt de prioriteit bij de bewoners. Indien regulering noodzakelijk is, wordt ernaar gestreefd de bewoners zoveel mogelijk met vergunninghoudersparkeren te faciliteren.

In de werkgebieden ligt de prioriteit bij werknemers. Indien regulering noodzakelijk is, wordt ernaar gestreefd de werknemers zoveel mogelijk met vergunninghoudersparkeren te faciliteren.

Parkeercapaciteit:

In het algemeen is de parkeercapaciteit in Amstelveen toereikend. Aangezien de ontwikkelingen in de toekomst per gebied verschillend kunnen zijn, zal de gemeente per gebied monitoren of de parkeercapaciteit toereikend blijft of waar problemen dreigen te ontstaan.

Parkeernormen en nieuwbouw:

Parkeernormen zijn van belang in geval van nieuwbouw, verbouw of functie wijziging. Het spanningsveld tussen bereikbaarheid en leefbaarheid is direct gelieerd aan de te hanteren parkeernormen: het verhogen van de norm leidt tot een toename van de automobilititeit, terwijl toepassing van een te krappe norm parkeerproblemen tot gevolg kan hebben. Met de vaststelling van de Parkeernota zijn nieuwe parkeernormen vastgesteld. Hierin wordt aansluiting gezocht met de parkeerkerncijfers van het CROW, het nationaal kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. Maatwerk per situatie en per locatie blijft mogelijk.

Verschijningsvorm:

De parkeercapaciteit in de gemeente Amstelveen bevindt zich grotendeels op maaiveld. Alleen in het Stadshart zijn parkeergarages aanwezig die openbaar en permanent toegankelijk zijn voor consumenten. Het doel is om in de toekomst parkeerplaatsen vooral onder te brengen in gebouwde voorzieningen (minder blik in het zicht) en om parkeerplaatsen meer te concentreren (minder zoek verkeer).

2.4.6 Actieplan luchtkwaliteit Amstelveen 2007-2015

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

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

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

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

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

2.4.7 Deelnota Hogere Waarde, november 2007

Op 1 januari 2007 is de Wet geluidhinder gewijzigd. Na een overgangsperiode is de wet op 1 april in werking getreden. Een belangrijke wijziging in de nieuwe wet is dat de gemeente zelf de bevoegdheid krijgt om, in afwijking van de wettelijke voorkeursgrenswaarde, Hogere Waarden vast te stellen (artikel 110a Wgh, lid 1). Deze bevoegdheid blijft alleen bij de provincie in geval van een regionaal industrieterrein en bij de aanleg of reconstructie van hoofdspoorwegen, rijks-wegen en provinciale wegen.

In regionaal verband wordt sinds 2006 gewerkt aan regionaal geluidbeleid. Vooruitlopend op de hiervoor genoemde wetswijziging is besloten om ook de implementatie van Hogere Waarden in regionaal verband invulling te geven. In de "Deelnota Hogere Waarden" is de procedure uitgewerkt om de hogere waardenprocedure te doorlopen.

In het hogere waarden beleid is een aantal aspecten opgenomen die bij de afweging van een hogere waarde een rol spelen.

Deze aspecten zijn:

1. Het heersende geluidsniveau;
2. Het toetsingskader om af te wijken van het heersende geluidsniveau;
3. Cumulatie en compensatie.

1. Heersende geluidsniveau

Het heersende geluidsniveau is de basis voor de geluidsbeoordeling. Dit niveau wordt afgeleid van de geluidsbelastingskaarten die zijn opgesteld in het kader van

de Europese Richtlijn Omgevingslawaai.

Een Hogere Waarden wordt door een gemeente aangevraagd als de geluidsbelasting vanwege een bron (industrie, weg, spoor) hoger is dan de voorkeursgrenswaarde (industrie 50 dB(A), weg 48 dB, spoor 55 dB). Per bron en situatie zijn in de wet normen gesteld die niet overschreden mogen worden. Een voorbeeld hiervan is de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, deze mag in een stedelijke situatie niet uitkomen boven de norm van 63 dB.

2. Toetsingskader

De Wet geluidhinder kent in het proces van de vaststelling van Hogere Waarden een onderzoeksplicht en een motiveringsplicht. De onderzoeksplicht is bedoeld om vast te stellen welke bron-, overdrachts-, of maatregelen bij het object/de ontvanger noodzakelijk zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. De alternatieven moeten goed worden onderzocht. De beslissing om niet alle maatregelen te treffen, moet vervolgens goed worden gemotiveerd (motiveringsplicht).

Pas als alle elementen uit het toetsingskader zijn onderzocht en overwogen, kan op grond van de twee beoordelingscriteria uit de Wet geluidhinder worden besloten of een hogere waarde wordt vastgesteld.

De beoordelingscriteria zijn:

1. de mogelijk te treffen maatregelen zijn onvoldoende doeltreffend en hebben niet tot gevolg dat de geluidsbelasting wordt gereduceerd tot de voorkeursgrenswaarden;
2. de mogelijk te treffen maatregelen ondervinden overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Uit de onderzoeksplicht volgt dat onderzocht is met welke maatregelen (bron, overdracht, juridisch) de geluidsbelasting kan worden gereduceerd tot de voorkeursgrenswaarde. Met juridische maatregelen wordt het toepassen van een dove gevel bedoeld. Indien blijkt dat de geluidbelasting op de gevel van een te bouwen geluid-gevoelig object hoger zal zijn dan de maximaal te verlenen hogere waarde, kan dit object volgens de Wet geluidhinder niet gebouwd worden. In sommige gevallen is het echter toch gewenst om dit object te bouwen. Er bestaat dan de mogelijkheid om een "dove gevel" toe te passen, dit is een gevel waarin geen te openen delen in zitten en die daarom in de Wet geluidhinder niet als gevel wordt aangemerkt, vandaar de term juridische maatregel. In de dove gevel mogen wel ramen zitten maar die mogen niet open kunnen, ook ventilatieopeningen mogen in dergelijke gevels niet aanwezig zijn. Het geluidsniveau binnen in het object dient wel aan de eisen van de Wet geluidhinder te voldoen, dit betekent dat er zware gevelisolatiemaatregelen moeten worden getroffen om te kunnen voldoen aan de eisen.

Op grond van deze akoestische onderzoeken kan beoordeeld worden of maatregelen doeltreffend zijn. De vaststeller van de hogere waarde moet uit deze onderzoeken duidelijk kunnen opmaken welke maatregelen zijn overwogen en welke maatregelen er worden genomen en een goede gemotiveerde onderbouwing geven waarom de overige maatregelen niet genomen worden. De resultaten van het toetsingskader geeft de argumenten voor de overwegende bezwaren van de maatregelen en de motivatie voor het vaststellen van een hogere waarde.

3. Cumulatie en compensatie

Als er sprake is van meer dan 1 bron die de voorkeursgrenswaarde overschrijden dan is het college van Burgemeester en Wethouders verplicht om te oordelen over de gecumuleerde geluidsbelasting. De gemeente wil in dat oordeel niet alleen de hoogte van de cumulatieve geluidsbelasting baseren, maar ook op compenserende factoren. Compenserende factoren, zoals de aanwezigheid van een park of speelvoorzieningen, kunnen de kwaliteit van de leefomgeving verbeteren.

2.4.8 Stedelijk Waterplan, maart 2008

De gemeente Amstelveen en het hoogheemraadschap Amstel- Gooi en Vecht (AGV) hebben in 2004 besloten om in coproductieverband het Stedelijk Waterplan op te stellen. Een nut en noodzaak notitie lag aan dit besluit ten grondslag.

Het Stedelijk waterplan voorziet in de behoefte van beide partijen aan meer inzicht in het functioneren van het watersysteem, geeft een eenduidige en realistische visie op het water en in het aandragen van maatregelen die bijdragen aan het oplossen van knelpunten in het watersysteem en het realiseren van ambities.

De gemeente Amstelveen en het hoogheemraadschap AGV hebben elk eigen taken en verantwoordelijkheden om het watersysteem op orde te houden. Waternet is de uitvoerende organisatie die in opdracht van AGV zorgt voor afvalwater, oppervlaktewater en veiligheid achter de dijken. De gemeente is verantwoordelijk voor beheer en onderhoud en de afvoer van rioolwater. Beide partijen anticiperen op de verwachte klimaatveranderingen die zich uiten in meer korte maar hevige regenbuien en een stijging van de zeespiegel.

Een optimale waterkwaliteit is onderdeel van de hoge leef-, en omgevingskwaliteit waarnaar de gemeente Amstelveen streeft als aantrekkelijke woon-, leef- en werkgemeente. Water draagt zodoende als kwaliteitsdrager bij aan de versterking van de kwaliteit van de Amstelveense stad.

AGV wil samen met de gemeente de visie en beleid op waterbeheer lokaal realiseren. Naast wettelijk verplichte zaken wordt gekeken naar ambities bij de verschillende thema's van het waterbeheer.

De opgestelde visie die in het Stedelijk Waterplan centraal staat benadrukt de ontwikkeling waar beide partijen zich voor inzetten: het realiseren van een duurzaam en mooi watersysteem in de gemeente Amstelveen. Door de gezamenlijke aanpak van het Stedelijk Waterplan worden verantwoordelijkheden en belangen verduidelijkt en processen inzichtelijk gemaakt. Dit levert een duidelijke bijdrage aan de samenwerking tussen beide organisaties.

2.4.9 Actieplan Luchtkwaliteit Amstelveen (LALA)

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 3 RUIMTELIJKE BESCHRIJVING

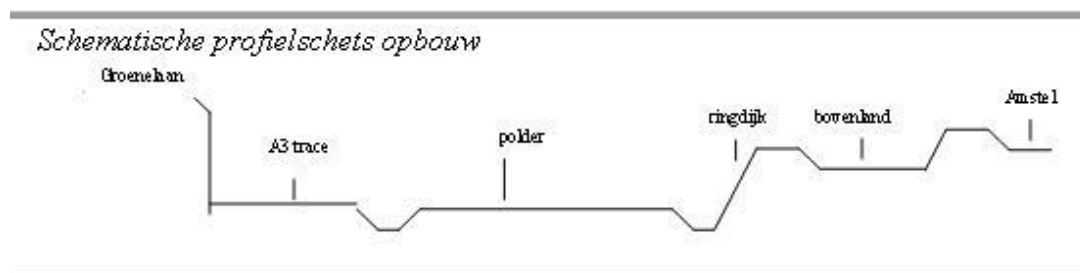
3.1 Het plangebied

De locatie voor de golfbaan strekt zich uit van Langs de Akker aan de noordkant tot de Nesserlaan aan de zuidkant. Aan de oostkant wordt het gebied begrensd door de zogenaamde 'bovenlanden' (de hoger gelegen grondstrook tussen de ringsloot van de polder en de Amstel) en aan de westzijde vormt het A3-tracé de grens. Aan de noordkant van het gebied is een sporthal, de Emergohal, gelegen. Nabij de westzijde begint de bebouwde kom van de gemeente. In het noorden is dit de wijk Groenelaan en in het zuiden de wijk Waardhuizen. Aan de oostzijde ligt de Amstel.

3.2 Beschrijving gebied

De overgang van stad naar landschap is bij de wijk Groenelaan scherp. De wijk is voorzien van een groenstrook langs de rand die een ruimtelijke relatie tussen stad en landschap, zoals die bij de wijk Bankras is nagestreefd, afbreekt. Een hoofdverkeersweg op het voormalige A3-tracé, waarvoor een ruimtereservering geldt, zou de abrupte overgang versterken. Het contrast tussen stad en landschap is daarmee een functioneel gegeven en dit dient ruimtelijk ondersteund te worden. Daarom is het belangrijk dat de karakteristieke opbouw van het landschap als uitgangspunt dient voor de planuitwerking.

Deze karakteristiek bestaat uit de volstrekte openheid, en de kenmerkende landschappelijke structuur. Deze structuur is het resultaat van de historische ontwikkeling van een veenlandschap naar de huidige situatie. Het gebied bestaat uit een strook bovenland langs de Amstel en een drooggelegde polder, gescheiden door een veendijk (de Ringdijk) en ringsloot. Deze opbouw is goed leesbaar in de huidige situatie, en dit moet zo blijven.



Het bovenland is daarbij van grote historische waarde. Herinrichting van dit deel moet passen binnen het streven om de resterende open ruimtes in het bovenland langs de Amstel open te houden, en om de historische verkaveling niet aan te tasten.

Ook de Ringdijk mag niet worden veranderd. Beplanting van het bovenland en Ringdijk is niet toegestaan. Wel is het mogelijk om een langzaamverkeer ontsluiting over de dijk aan te leggen.

De polder zelf is relatief jong en dus van minder groot historisch belang. Een zeker verschil in inrichting tussen de polder en het bovenland is (zeker) niet schadelijk. Belangrijk daarbij is dat belangrijkste zichtlijnen vanaf de stadsrand en vanaf Langs de Akker de polder in, gehandhaafd blijven. Het landschap blijft hierdoor herkenbaar en bezoekers kunnen zich vanuit de diverse entrees van de stad (aansluitingspunten) oriënteren. Wel is de openheid een te beschermen kwaliteit gezien het bovenstaande. Nieuwe elementen (bebouwing, beplanting, parkeervoorzieningen) moeten niet op plaatsen gesitueerd worden die schadelijk zijn voor de beleving van die openheid vanaf de Amstel en vanaf de entrees vanuit de stad. Bij een herinrichting van de polder zou kunnen worden teruggegrepen op oudere structuren die nog in de bodem zijn terug te vinden. Het gaat daarbij met name om voormalige kreeklopen als aanknopingspunt voor het ontwerpen van water

en moerasvegetaties.

Eventuele nieuwe hoogteverschillen in de polder mogen niet groter zijn dan het bestaande hoogteverschil tussen de polder en de ringdijk. Dit is van belang voor de beleving van dit verschil in hoogte tussen het bovenland en de polder, en daarmee de structuur van het landschap. Grote ophogingen in het bovenland zijn in strijd met de te beschermen karakteristiek, en overigens op de slappe veenbodem ook slecht houdbaar.

De aanwezige bebouwing in het landschap ligt aan de oever van de Amstel of op of aan de voet van de ringdijk. Het is aan te bevelen om nieuwe bebouwing in het landschap volgens dezelfde systematiek te situeren, of in te passen in de bestaande stadsrand. Nieuwe bebouwing direct aan de Amsteldijk is echter ongewenst vanwege het effect van dichtslibbing van het Amstellint, waarmee de beleving van het open landschap vanaf de Amsteldijk zou verslechteren. De inpassing in het landschap vraagt daarnaast om het bouwen van bouwmassa's groter dan een boerderij (zoals die in de omgeving te vinden is) te voorkomen. Ook kan een bouwplan in meerdere kleinere volumes opgedeeld worden.

Het is belangrijk om terughoudend te zijn met het aanplanten van bomen en struiken in het gebied, anders dan eventuele erfbeplanting. Grotere eenheden aaneengesloten beplanting (bos) zijn ongewenst.

Hoofdstuk 4 FUNCTIONELE BESCHRIJVING EN OVERIGE ASPECTEN

4.1 Verkeer en vervoer

Infrastructuur Buitengebied

De ontsluiting van het buitengebied wordt aan de oostzijde gevormd door de Amsteldijk Zuid en aan de westzijde door de Bovenkerkerweg/Zijdelweg. De Amsteldijk Zuid heeft een primaire functie ter ontsluiting van de aanliggende percelen en Nes aan de Amstel. De Bovenkerkerweg/Zijdelweg hebben een primaire functie voor (doorgaand) verkeer van en naar Amstelveen. In principe kent een dergelijke weg geen rechtstreekse eraansluitingen, maar de huidige aanwezige erven kunnen momenteel niet op een andere wijze ontsloten worden. Tussen deze noord-zuid wegen - die rechtstreekse verbindingen naar de gemeente Uithoorn vormen - is nog een aantal oost-westverbindingen met een overwegend landelijk karakter aanwezig. Dat zijn de oude Bovenkerkerweg (een afsplitsing van de eerder genoemde Bovenkerkerweg), de Nesserlaan en Langs de Akker. Deze laatstgenoemde weg sluit aan op de Burgemeester boersweg, die op haar beurt weer een aansluiting op de rijksweg A9 geeft. Ook de Krijgsman en de Kruitmolen vormen oost-west verbindingen. Zij dienen echter louter ter ontsluiting van de aanliggende bedrijven.

Categoriseringsplan

In het Categoriseringsplan van de gemeente Amstelveen zijn de Bovenkerkerweg (de doorgaande weg) en de Zijdelweg als gebiedsontsluitingsweg (wettelijke maximum snelheid van 50 of 70 km/uur binnen de bebouwde kom, wettelijke maximum snelheid van 80 km/uur buiten de bebouwde kom) aangegeven. De Amsteldijk Zuid, alsmede de Bovenkerkerweg (gedeelte in de polder), de Nesserlaan, Langs de Akker en Krijgsman en de Kruitmolen zijn als erftoegangswegen buiten de bebouwde kom (wettelijke maximum snelheid van 60 km/uur) aangegeven. De wegen in de kern van Nes aan de Amstel zijn aangewezen en ingericht als toegangswegen binnen de bebouwde kom (30 km/h-zone).

Parkeren en overige voorzieningen

Het gemeentelijk beleid met betrekking tot parkeren is als volgt vastgelegd in de Parkeernota: in geval van nieuwbouw moet de initiatiefnemer zorgen voor voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bij de inrichting van de bestemming verkeersdoeleinden dient rekening te worden gehouden met de bereikbaarheid van gebouwen voor minder validen en met de sociale veiligheid van de (woon-)omgeving. Bij publieksaantrekkende functies dient voldoende parkeercapaciteit voor bezoekers aanwezig te zijn.

Verkeer en milieu

De gemeente stuurt via haar verkeers- en vervoers- en milieubeleid (respectievelijk de Amstelveense Verkeers- en Vervoersvisie en het Actieplan Luchtkwaliteit Amstelveen 2007-2015) op een verbetering van de luchtkwaliteit. Door het doorgaande (vracht)verkeer zoveel mogelijk te weren en bestemmingsverkeer via de daarvoor meest geschikte routes te leiden worden kwetsbare gebieden (verblijfsgebieden, waaronder het landelijk (buiten)gebied)) ontlast. Dit komt ook ten goede aan de leefbaarheid van die gebieden.

4.2 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

De Bovenkerkerpolder is een drooggemalen veenaufgraving tussen de Ouderkerkerweg, de Amsteldijk, de Hollandse Dijk en de Bovenkerkerweg.

Het plangebied is grotendeels onbebouwd en kent voornamelijk agrarisch gebruik. De droogmakerij bestaat voornamelijk uit graslanden, is relatief vlak en wordt gekenmerkt door een grote mate van openheid waarin voornamelijk veeteelt zichtbaar is. Tussen de Bovenlanden, het niet afgegraven deel van de polder, en de

benedenlanden is er wel sprake van hoogteverschil, dat in het landschap een bijzondere beleving geeft. Het plan voor het Golfodrome Amstelveen is voorzien in de benedenlanden.

Typerend is de inrichting van de bovenlanden, het niet afgegraven en daardoor historisch waardevolle veenlandschap. Deze bovenlanden liggen buiten de polder. Zij worden aan de westelijke zijde afgebakend door de Ringdijk van de Bovenkerkerpolder en aan de Oostkant door de Amsteldijk.

Vooral het contrast tussen de droogmakerij en het veenweidelandschap van de bovenlanden met de ringdijk als verbindend en contrasterend element tussen beide landschappen is bijzonder.

De Bovenkerkerpolder wordt gekenmerkt door een kwaliteit in het geometrische patroon, van ontwatering- en verkavelingsstructuren. De Bovenkerkerpolder is niet uniek, maar wel typerend voor het 18e eeuwse Hollandse landschap. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord Holland wordt de Bovenkerkerpolder gewaardeerd met hoge cultuurhistorische waarde. Op dezelfde kaart is opgenomen dat de Bovenkerkerpolder geen bijzonder archeologische waarden heeft.

Ontwikkeling golfbaan in relatie tot het landschap

Het landschap heeft in plaats van een agrarisch karakter een meer recreatief karakter gekregen.

De bebouwing van het Golfcentrum maakt onderdeel uit van de bestaande agrarische enclaves. De functies van het nieuwe hoofdgebouw zijn ondergebracht ter plaatse van de voormalige bestaande bebouwing.

Er wordt geen aparte beheerderswoning ontwikkeld, waardoor er geen nieuwe losse bebouwing in het open landschap ontwikkeld wordt. De nieuwe afslagplaatsen en schuilhutten zijn iets ingegraven en verder ingepast in grondophogingen, waardoor ze één geheel vormen met de omgeving. Er ontstaan dan kleine glooiingen welke passend zijn binnen de huidige open verschijningsvorm.

De parkeergelegenheid is ten opzichte van eerdere plannen teruggebracht van 300 naar 106 half verharde parkeerplaatsen. Door de vermindering van het aantal parkeerplaatsen wordt de stenige aanblik van parkeervakken en auto's kleiner. Er is meer ruimte voor een groene uitstraling, passend binnen het open groene polderlandschap.

Er is geen sprake van hoog opgaande beplanting, maar enkel van lagere struweelbeplanting. Deze keuze past bij de huidige open verschijningsvorm van het landschap.

4.3 Ecologie

Ecologische Hoofd Structuur (EHS)

Het plangebied is onderdeel van de Rijks Ecologische Hoofd Structuur (EHS). De term 'Ecologische Hoofd Structuur' (EHS) werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van LNV. Destijds was voorzien in "een samenhangend geheel van nationaal belang", met daarin 440.000 hectare bestaand natuurgebied, 200.000 hectare agrarisch gebied en 50.000 hectare natuurontwikkelingsgebied. In 1995 werden de doelsoorten en de natuurdoeltypen gedefinieerd, die pas in 2000 waren doorgevoerd in alle provinciale plannen. Er is toen besloten om een extra beleidsinspanning te leveren in de nota Natuur voor Mensen, Mensen voor Natuur. Het bijbehorende Meerjarenprogramma Ontsnippering is in 2005 door het parlement goedgekeurd.

De EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. De EHS bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, reservaten, natuurontwikkelingsgebieden en zogenaamde robuuste verbindingen;

- landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheergebieden);
- grotere wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee);

De EHS is een plan in uitvoering en moet in 2018 klaar zijn.

Beleidsdoel van de EHS

Het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) streeft ernaar om in 2020 meer dan 750.000 hectare aan natuurgebieden bij de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) te laten horen. Het grootste deel van deze EHS-gebieden zijn bestaande bossen en natuurgebieden. Daarbij komt nog ruim zes miljoen hectare natte natuur: meren, rivieren en de Nederlandse delen van de Noordzee en de Waddenzee.

Bescherming EHS

Milieumaatregelen moeten ervoor zorgen dat de natuur binnen de EHS schoner en stiller wordt. De EHS wordt bovendien steeds beter planologisch beschermd. Dat is niet alleen beter voor de natuur zelf, maar ook voor recreanten die rust en kwaliteit zoeken. Ze kunnen ervaren hoe Nederland er vroeger van nature uitzag. In de EHS is vooral plaats voor bijzondere planten en dieren. Er zijn ook meer mogelijkheden voor woeste natuur die zichzelf in stand houdt, op de manier zoals dit ging voor de komst van de mens.

Toegankelijkheid

Verreweg het grootste deel van de EHS is goed toegankelijk via wegen en paden. Sommige delen zijn geheel vrij toegankelijk, dus ook buiten wegen en paden. Dit wordt ook wel struinnatuur genoemd. De EHS biedt veel mogelijkheden voor wandelen, fietsen, kanoën, en allerlei andere vormen van natuurgerichte openlucht recreatie.

Natuurdoelen

Elk EHS-gebied heeft een zogenoemd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied. De provincies wijzen de natuurdoelen aan. Als de natuurdoelen zijn gehaald en de natuurgebieden een samenhangend geheel vormen, zal de EHS klaar zijn. Dit is naar verwachting rond 2018.

Pan-Europees Ecologisch Netwerk

De droge en natte natuur van de EHS zal uiteindelijk een aaneengesloten netwerk vormen dat over de grenzen met andere landen aansluit bij het Pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN). Daarnaast wordt in de Europese Unie waardevolle en voor Europa kenmerkende natuur beschermd door het netwerk Natura 2000. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. In Nederland maken de Habitatrichtlijn geheel en de Vogelrichtlijngebieden gedeeltelijk onderdeel uit van de EHS.

De ecologische kwaliteiten van het grondgebied van de gemeente hangen nauw samen met de abiotische randvoorwaarden. Door een gevarieerd abiotisch milieu komen tal van milieutypen met overgangssituaties voor. Een voorbeeld van een overgangssituatie is het hoogteverschil tussen beneden- en bovenland met potenties voor gradiënten in vocht- en humusgehalte en veenpercentages. Ook komen op verschillende locaties kwelsituaties voor, welke een gradiënt in vocht- en eventueel zoutgehalte veroorzaken. De verschillende milieutypen die in het gebied voorkomen, zoals wateren (o.a. Amstel, vaarten, sloten), natte- en droge graslanden (o.a. de polders, bermen langs spoorlijn en dijken) en bos en parken waarborgen een grote variatie aan ecosystemen.

Daarnaast kent het gebied door de ligging ten opzichte van grotere veenweidegebieden en moerascomplexen en door eigen kwaliteiten goede mogelijkheden voor natuurontwikkeling. De laagveenmoerassen en weidegebieden van Nederland hebben in Europees verband internationale betekenis en vormen de kern- en natuurontwikkelingsgebieden uit het Natuurbeleidsplan.

Door de aanwezigheid van een natte infrastructuur in de vorm van een dicht net van sloten, tochten, weteringen, rivieren en kwelgebieden, en een droge infrastructuur in de vorm van bermen van wegen, dijken en kaden, zijn goede voorwaarden voor uitwisseling en migratie van soorten aanwezig. Dit zowel voor verplaatsing van soorten in het gebied zelf als tussen het plangebied en omliggende gebieden. Op grond van deze actuele en potentiële ecologische waarden moet aan het gebied een relatief hoge ecologische kwaliteit worden toegekend.

De Amstel hoort tot de veenrivieren, natuurlijke waterlopen die het water van een veengebied afvoeren. Het verloop en de oevers van deze rivier zijn echter veelvuldig door menselijke ingrepen aangepast. De rivier vervult echter met haar oevers in potentie een belangrijke ecologische verbindingfunctie.

Sloten, tochten en hun oevers kunnen belangrijke ecologische verbindingen vormen. In de droogmakerijen zijn de oevers met het oog op een voor de landbouw zo efficiënt mogelijke vorm van sloot en kavel en een zo snel mogelijke afvoer van het water relatief steil. Op het bovenland zijn de oevers veelal grilliger en minder kunstmatig. Dergelijke oevers hebben vanuit ecologisch oogpunt meer potenties.

Onder moeraspercelen en vochtige weilanden vallen extensief beheerde vochtige graslanden en percelen met een summiere drooglegging. Door toepassing van een verschralend beheer en de anaërobe omstandigheden kan de soortenrijkdom van dergelijke percelen sterk toenemen. Zulke terreinen kunnen een belangrijk onderdeel vormen van een ecologische verbinding, als stepping stones of corridor. Op de bovenlanden bevindt zich verspreid een klein aantal hooilanden met een wat soortenrijkere vegetatie.

De kwelgebieden met (zoet) kwelwater uit hoger gelegen delen, o.a. de dijkvoet en delen van de droogmakerijen, en gebieden met brak kwelwater afkomstig uit diepe lagen. deze locaties zijn potentieel gradiëntrijk waardoor er bijzondere dan wel zeldzame plantensoorten kunnen voorkomen.

De bermen langs wegen hebben een zanderige ondergrond waardoor er gradiëntrijke en schrale, voedselarme milieus aanwezig zijn. Door een juist beheer kunnen deze aspecten worden versterkt. Aan deze milieu-omstandigheden zijn plantensoorten en vlindersoorten (o.a. Oranjetipje, Kleine vos, Bruinzandoogje, Kleine vuurvlieder) gekoppeld die waardevol te noemen zijn. Zij kunnen een functie gaan vervullen als verspreidingsbaan voor vlindersoorten als Atalante en Distelvlieder. Opgaande beplantingen van dijken en kaden kunnen een belangrijke functie voor vleermuizen vervullen. Zij gebruiken deze als oriëntatiemiddel om van rustgebieden in de bebouwde kom naar fourageergebieden te komen.

Door de variatie in soortensamenstelling en als corridors of stepping stones kunnen weg- en erfbeplantingen en solitaire bomen een bijdrage leveren aan de ecologische waarde van het gebied. Met name in de Bovenkerkerpolder komen verspreid enkele knotwilgen voor, die een functie hebben als broed- en rustplaats voor vogels en als uitkijkpunt voor roofvogels.

De Bovenkerkerpolder is van belang als weidevogelgebied door de openheid, de status van stiltegebied (natuurbeschermingsgebied) en door de ligging tegen andere weidevogelgebieden aan. Het van oudsher op natuurlijk beheer en heemplanten ingestelde groenbeleid en -beheer van de gemeente Amstelveen in de bebouwde kom staat garant voor een grote soortenrijkdom van deze beplantingen.

Milieubeschermingsgebieden zijn de gebieden die als zodanig zijn aangewezen in bijlage 6 van de Provinciale Milieuverordening. De aanwijzing geschiedt ter bescherming van het milieu en in het bijzonder ter bescherming van de belangen die voor elk van die gebieden in die bijlage zijn aangeduid.

Ingevolge bepaling 1 van bijlage 6 "Aanwijzing milieubeschermingsgebieden" is de Bovenkerkerpolder aangewezen als Milieubeschermingsgebied categorie stilte.

Ingevolge bepaling 2 van bijlage 6 worden de volgende maximale grenswaarden bepaald:

van 07.00-19.00 uur: 45 dB(A)

van 19.00-23.00 uur: 40 dB(A)

van 23.00-07.00 uur: 35 dB(A)

Het is verboden in een milieubeschermingsgebied categorie stilte zonder noodzaak geluid voort te brengen, te doen of te laten voortbrengen in zodanige mate dat de heersende natuurlijke rust in dat gebied kennelijk is of wordt verstoord.

Versterking ecologische verbindingszone

Ten zuiden van het plangebied (zone Nesserlaan) is een ecologische verbindingszone gepland. Deze ecologische verbindingszone heeft als streefbeeld een moerasverbinding met kleine en grotere moerasjes al dan niet met bos- of grasstrook. De extensieve terreindelen, met name waterlopen oevers en moerassige delen van de toekomstige golfbaan zijn als versterking van deze ecologische verbindingszone te zien. door natuurvriendelijke inrichting en beheer gaan de extensieve delen van de golfbaan een meerwaarde vormen voor het optimaal functioneren van de ecologische verbinding.

Natuurvriendelijke inrichting waterlopen en oevers

Aanleg van gradiëntrijke natuuroevers, plasbermen en rietmoerasjes. In brede waterpartijen verdiepingen aanbrengen die als vis overwinteringplaats fungeren.

Natuurvriendelijke inrichting beplanting

Beplanting zodanig inrichten dat gevarieerd struweel ontstaat met langs de randen geleidelijke overgang van struik- naar boomvormers. Inheems sortiment toepassen met een ruim aandeel besdragers.

Natuurvriendelijke inrichting roughs

De roughs inzaaien met natuurmengels met zaad van regionale herkomst, of uitspreiden zadenrijk maaisel dat uit de omgeving afkomstig is, waardoor een soortenrijke vegetatie ontstaat.

Natuurvriendelijk beheer

Door het beheer van de extensieve terreindelen af te stemmen op natuurwaarden komen ecologische potenties duurzaam tot ontwikkeling. In de praktijk behelst dit de volgende maatregelen:

- het maaibeheer afstemmen op floristische waarden;
- bij het beheer van beplanting en struweel sturen op totstandkoming gradiëntrijke zoom/mantelstructuur en soortenrijke ondergroei;
- beheer van rietoevers en rietmoeras richten op instandhouding diverse rietvegetatie met voldoende aandacht voor overjarig riet;
- bij onderhoud aan watergangen rekening houden met voortplantingsseizoen amfibieën en vissen.

4.4 Veiligheid

Sociale veiligheid

In het verleden werd bij het plaatsen van openbare verlichting weinig rekening gehouden met de verlichting van achterpaden. Uit oogpunt van sociale veiligheid is ook deze verlichting noodzakelijk. Indien er sprake is van particulier eigendom wordt geen openbare verlichting geplaatst. Wel wordt gestreefd naar het aanlichten van achterpaden vanaf de openbare weg.

Bluswatervoorziening

De brandweer heeft water nodig bij het bestrijden van brand. Primair wordt dit gedaan door middel van het drinkwaternet, maar wanneer de brand groter wordt

van omvang is secundaire waterwinning van belang. Onder secundaire waterwinning wordt verstaan, bereikbare sloten, poelen die aan een aantal eisen moeten voldoen.

Het aanwezige water kan tevens worden gebruikt door de brandweer. Dit gebruik is geen strijdig gebruik.

Bereikbaarheid

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

4.5 Kabels, leidingen

De kabels voor elektra en communicatiesignalen zijn voornamelijk gesitueerd onder het wegdek en groenvoorzieningen. Deze leidingen zijn niet opgenomen op de verbeelding.

Er zijn geen gastransportleidingen plangebied aanwezig.

Voor wat betreft het water gaat het om een dubbele watertransportleiding van het Watertransportbedrijf Rijn-Kennemerland met een inwendige diameter van elk 1200 mm van west naar oost tussen de woonwijken Groenelaan en Waardhuizen onder Watercirkel en Eufraat en Tigris.

Voor deze leiding geldt een minimale bebouwingsafstand van 10 meter en een toetsingsafstand van 14 meter ter weerszijden van het hart van de watertransportleiding. Bij het verlenen van vrijstelling hoeven Burgemeester en Wethouders geen overleg te voeren met het Ministerie van VROM, aangezien het veiligheidsaspect hier niet aan de orde is. Overleg met de betreffende leidingbeheerder is uiteraard wel van belang.

Hoofdstuk 5 MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

Bodemopbouw

Het plangebied bevindt zich in zijn geheel in de Bovenkerkerpolder.

Rond 1770 viel de Bovenkerker droog. De plas die is drooggemalen is ontstaan door verving van het Hollandveen.



Het maaiveld ca. -4 tot -5 meter NAP in het diepe deel. De oude ringdijk rondom de Bovenkerkerpolder doet nu dienst als kade. Langs de Amstel bevindt zich een strook rest veen, het Bovenland. Het Amsteleiland is een stukje Bovenland in de Amstel.

Om de Bovenkerkerpolder droog te kunnen malen was in eerste instantie een maalgang met 11 molens noodzakelijk die het polderwater uitsloegen op de ringsloot van de Bovenkerkerpolder. De restanten van de maalgang (Schanshoek) zijn nog te vinden in de polder. De Schanshoek is een stukje bovenland dat in de Bovenkerkerpolder steekt.

De bodemopbouw heeft een directe relatie met de ontwikkelingsgeschiedenis.

De niet ontgraven bovenlanden bestaan uit de oorspronkelijke veengronden. Omdat dit veen niet is ontgraven wordt het rest veen genoemd. Waar de veenlaag is ontgraven vinden we overwegend oude zeekleigronden. De westzijde van de polder bestaat uit zeeklei die hier door de verving dagzoomt. Maar aan de oostzijde bestaat de bodem nog grotendeels uit, weliswaar kleihoudend, veen. Het veen was door het hoge gehalte klei van te slechte kwaliteit om te ontginnen en vormt nu de bodem van de polder. Soms komt er nog een laag veen voor van meer dan 40 cm binnen de eerste 80 cm, maar het merendeel van de moerige gronden bevat veel klei in de bovenste 80 cm. In het zuidelijk deel van de Bovenkerkerpolder is ook zandige en lichte klei te vinden. Opvallend zijn de resten van krekens van waaruit de oude zeeklei is afgezet. Een enkele kreek is nog herkenbaar als lichte verhoging in het maaiveld. Onder de oude zeeklei bevindt zich pleistoceen zand.

Binnen de Bovenkerkerpolder daalt het maaiveld van het noordwesten (NAP -4.4 m) naar het oosten (NAP -5.10 m). Ter plaatse van de bovenlanden ligt het maaiveld gemiddeld op circa NAP -1.5 m. Het pleistocene zand bevindt zich op circa 10 m -NAP.

De Bovenkerkerpolder kent een overwegend agrarisch gebruik. Door de hoge

grondwaterstand die inklinking van de grotendeels venige bodem moet voorkomen is de bodem het meest geschikt voor veeteelt.

Bodemkwaliteit

Er is relatief weinig onderzoek gedaan naar de milieukwaliteit van de bodem.

Er zijn wel bodemverontreinigingen aanwezig. Deze hangen samen met het historisch gebruik. De Amsteldijk bestaat uit een dikke laag heterogeen funderingsmateriaal. Delen van het Bovenland zouden in het verleden zijn opgehoogd met bagger uit de Amstel. Ook het gebruik van stadsvuil als bemesting (toemaakdek) behoort tot de mogelijkheden. Alle erven in het Bovenland zijn in meer of mindere mate voorzien van erfverhardingen van uiteenlopende dikte en herkomst. Verontreinigingen met zware metalen (puin), PAK (verbrandingsresten) zijn hierdoor algemeen voorkomend. Ook asbest kan voorkomen. Lokale verontreinigingen hangen samen met de opslag van brandstoffen (zowel motorbrandstoffen als huisbrandolie) of specifieke, historische bedrijfsactiviteiten.

Het niet Bovenlanddeel bevat door het overwegend agrarisch gebruik vermoedelijk minder verontreinigingen. Naast de bekende boerderijerven (ophooglaag, brandstoffen) zijn met name de dammetjes tussen de percelen verdacht voor puin en asbest.

In zijn algemeenheid vormen de verontreinigingen de meeste verontreinigingen geen risico voor het bestaande gebruik. Bij herinrichtingen, bouwplannen en aanlegplannen kan blijken dat bodemsanering noodzakelijk is.

Aardkundige waarden

Het beschermen van aardkundige waarden is een van de speerpunten van het provinciale landschaps- en bodembeschermingsbeleid. De provincie heeft alle aangewezen gebieden met bijzondere aardkundige waarden opgenomen in haar streekplannen. De Bovenlanden van de Bovenkerkerpolder zijn opgenomen in de Actualisatie Bodembeschermingsgebieden (64a) en hebben hiermee een beschermde status verkregen.

De Schanshoek, de Bovenland enclave, is niet opgenomen in de provinciale lijst. Het gebied (kadastraal Amstelveen, sectie V, perceelnummers 3326 en 3265) vormt met de afvoersloot (perceel V 583) een kenmerkend landschapselement dat verwijst naar de ontstaansgeschiedenis van de Bovenkerkerpolder. Dit gebied verdient planologische bescherming.

Bodemkwaliteit golfbaan

Het gebied is gelegen in de Bovenkerkerpolder. De bodem van het plangebied bestaat uit humeuze zeeklei. Gezien de agrarische bestemming (weiland) zijn geen gevallen van ernstige bodemverontreiniging te verwachten. Uit de Regionale Bodemkwaliteitskaart (2008) blijkt dat het gebied zich bevindt in zone B3 waar de kwaliteit van de bovengrond gemiddeld licht verontreinigd is en O6, waarbij de ondergrond niet verontreinigd is.

Er zijn bodemonderzoeken op de locatie uitgevoerd. Voorafgaand aan de aanleg van de golfbaan zijn verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd op de plaatsen waar (aanvankelijk) bouwwerken zijn gepland. Voor de overige terreindelen zijn geen verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd, aangezien dit niet noodzakelijk is voor een bestemmingswijziging en het gebied onverdacht is.

Uit het Verkennend bodemonderzoek Ringdijk Boven Polder 4 Amstelveen opgesteld door

Milieutechniek ZVS Eemnes BV d.d. 7 mei 2007 op perceel kadastraal X 155, is gebleken dat er sprake was van een ernstig geval van bodemverontreiniging met arseen in de top laag. Deze verontreiniging is bevestigd in het Nader bodemonderzoek Ringdijk Boven Polder 4 Amstelveen opgesteld door Milieutechniek ZVS Eemnes BV d.d. 9 juli 2007, kenmerk BO 7737- NO.

De herkomst van het arseen is onduidelijk.

Ondanks deze verontreiniging is de initiatiefnemer in 2010 grondwerk op het

perceel uitgevoerd. Hierbij is de verontreinigde toplaag van het perceel in een grondwal verwerkt, waarop een bouwweg is aangelegd. In juli 2010 is op deze bouwweg een bodemonderzoek (partijkeuring) uitgevoerd (Partijkeuring grond, door Grondslag BV d.d. 24 juni 2010 met kenmerk 14602). Uit dit bodemonderzoek bleek dat de verontreiniging met arseen niet meer aantoonbaar in de grond aanwezig was.

Ten behoeve van de bouwaanvraag voor afslagplaatsen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek niet dat de bodem ernstig verontreinigd is en is bevestigd dat het terrein ten hoogste licht verontreinigd is.

Ten tijde van de aanleg van de golfbaan was het regionaal bodembeheerplan (2008) van kracht. Uitgangspunt van dit plan is dat de bodemkwaliteit niet achteruit gaat. De kwaliteit van de aangevoerd grond komt dan ook overeen en/of is beter dan de kwaliteit van de aanwezige bodem. Opgemerkt moet worden het regionaal bodembeheerplan is gebaseerd op de overgangsregeling van het Bouwstoffenbesluit en niet op Besluit Bodemkwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat de bodemkwaliteit voorafgaand aan de aanleg van de Golfbaan geschikt was voor de bestemming. Voor de aanleg is grond toegepast met een vergelijkbare of betere kwaliteit. Er is daarom geen reden te verwachten dat de kwaliteit van de bodem ongeschikt is voor de bestemming golfbaan.

5.2 Water

Beschrijving

Bovenkerkerpolder

De Bovenkerkerpolder bestaat voornamelijk uit klei en veen met geringe droogleggingen: het grondwater staat dicht onder het maaiveld. Vooral het bovenland is zeer waterrijk. De herkomst van het oppervlaktewater in de Bovenkerkerpolder is zeer verschillend: waterinlaat uit Amstel en via het stedelijke gebied van Amstelveen, Amstelveens Poelwater. Het grondwater is grotendeels afkomstig uit het Bovenland, maar er is ook een diep systeem dat zijn oorsprong heeft in de Ronde Hoep. De drooglegging is te gering om in de toekomst de peilstijgingen aan te kunnen. Ook het stedelijk gebied kent problemen met wateroverlast. Nu al zijn er klachten over grondwateroverlast in de wijk Waardhuizen, toegeschreven aan de slechte werking van de Waardhuizer stuw en de kwelsituatie. Ecologisch gezien is de Bovenkerkerpolder waardevol. Ondanks de relatief slechte waterkwaliteit komen er midden in de polder belangrijke natuurwaarden voor.

De Bovenkerkerpolder wordt aan de oostzijde begrensd door de Amstel met het naastliggende Bovenland. Doordat de Amstel een pure veenrivier was en alleen water uit de veengebieden afvoerde zijn er geen oeverwallen ontstaan. Daarvoor moet sediment van elders worden aangevoerd. De dijk tussen de Amstel en het Bovenland bestaat dan ook uit veen dat net als veen in de polder inklinkt. Om de Ringdijk op hoogte te houden is sinds de drooglegging van de Bovenkerkerpolder allerlei materiaal gebruikt dat niet op doorlatendheid is getest. Soms ligt er 2 meter bouwpuin waardoor het aannemelijk is dat een aanzienlijke hoeveelheid dijkse kwel de waterkwaliteit in de polder beïnvloedt. Het Amstelwater bevat een hoge concentratie chloride.

Watersysteem

Peilgebieden, peilen

In de Bovenkerkerpolder komen 22 peilgebieden voor. De peilgebiedgrootte varieert tussen minimaal 0,3 ha tot 530 ha. 16 Peilgebieden zijn kleiner dan 25 ha en 10 zelfs kleiner dan 10 ha. De kleinere peilgebieden liggen langs de rand met de Noorder Legmeerpolder, tegen de oude ringdijk aan, of langs de rand met het Bovenland. Het hoogste peil wordt in het Bovenland gehandhaafd en is -2,50 NAP. Het diepste peil wordt in de onderbemalingen gehandhaafd: -6,30 m NAP. Er zijn 5 onderbemalingen, deels vanwege de maaiveldhoogte ten opzichte van het peil, maar ook om de grote hoeveelheid locale kwel af te voeren. De onderbemalingen beslaan 108 hectaren, 7 % van het totale oppervlak van de Bovenkerkerpolder. Het peil in het hoofdpeilgebied is -5,90m NAP. Het stedelijke gebied van Amstelveen Zuid, dat

geheel afwatert via de Bovenkerkerpolder, heeft een hoger peil van -5,37 m NAP.

Er wordt in de polder een strak peil gehandhaafd zonder onderscheid tussen een zomer- en winterpeil. De gemaalcapaciteit van het gemaal Bovenkerkerpolder is 270 m³/min oftewel 21,5 mm/dag.

De drooglegging voldoet in de Bovenkerkerpolder vrijwel overal aan de normen. Grotere gedeelten in het venige polder hebben droogleggingen van duidelijk minder dan 60 cm waardoor ze erg nat zijn. Vooral in het Bovenland treedt deze situatie op.

(Het oppervlakte waterpeil op het Bovenland (drooglegging tot 30 cm) en de onderpolder (drooglegging tot 60 cm)).

Grondwaterstanden en ontwateringsdieptes

De grondwaterstanden in de Bovenkerker polder zijn hoog door de geringe ontwateringsdiepte. Opvallend is dat de grondwaterstand in een periode van droogte in hoog tempo daalt tot zelfs onder het oppervlaktewaterpeil. De invloed van het oppervlaktewaterpeil lijkt niet groot te zijn. Dit is belangrijk wanneer flexibel peil geen directe invloed mag hebben op de grondwaterstanden. Verder is ook opvallend dat de fluctuatie van het diepe grondwater in deze korte meetperiode niet zo groot is. De reactiesnelheid tussen het grondwaterpeil en de diepe stijghoogte is niet groot door de grote weerstand van de tussenliggende deklaag.

Hoeveelheden water in de Bovenkerkerpolder

Naast de neerslag en verdamping wordt er op 11 locaties water ingelaten vanuit de Amstel en de Amstelveense Poel. Met het water worden twee doelen bereikt: peilhandhaving en het doorspoelen van de polder.

Water inlaten vanuit de Amstelveense Poel gebeurt op 4 locaties en deze inlaten zijn slecht beheersbaar. Het inlaten van water vanuit de Amstel in de polder gebeurt veelal handmatig. Een groot deel van het inlaatwater wordt door het gemaal vanuit de Amstel ingelaten. Gebleken is dat alleen in het zeer droge 2003 substantieel inlaatwater nodig is voor peilhandhaving. In meer gemiddelde jaren is er geen inlaatwater nodig en wordt de verdamping gecompenseerd door de kwel, de dijkse kwel wordt ingeteerd op het water uit de berging in de bodem. Wanneer alleen op peil wordt ingelaten scheelt dat ook direct in de totale uitgemalen hoeveelheid: wanneer een gemiddeld jaar zo'n 13 miljoen m³ wordt uitgemalen, scheelt de inlaatreductie al gauw 20% op de uitgemalen hoeveelheid.

Naast het inlaatwater komt er een aanzienlijke hoeveelheid kwel voor in de Bovenkerker polder. De gemiddelde kwelintensiteit in het lage landelijke deel van de polder bedraagt 0,4 millimeter per dag. De wegzijging in het hooggelegen Bovenland bedraagt gemiddeld zo'n 0,7 mm/dag. In het stedelijk gebied van Amstelveen is de kwel iets geringer door de hogere oppervlaktewaterpeilen: 0,2 mm/dag.

Een groot aandeel water is afkomstig van het landelijk gebied, maar ook het stedelijk gebied heeft invloed. Dit komt omdat Amstelveen afwatert via de Bovenkerker polder. Duidelijk herkenbaar zijn de zomer en de winterpieken.

Herkomst van het water in de Bovenkerkerpolder

In de Bovenkerker polder kan het water grondwater zijn, inlaatwater, of gebiedseigen neerslag die tot afstroming is gekomen via het stedelijke gebied of de landbouwpercelen. In de zomer wordt er veel water ingelaten vanuit de Amstel en de Amstelveense Poel. Ook het vermoedelijke aandeel dijkse kwel is aanzienlijk gedurende het hele jaar.

Het kwelwater in de Bovenkerker polder is afkomstig uit Polder de Ronde Hoep, het Bovenland, en een klein gedeelte uit de Amstel en de Amstelveen ten noorden van de A9.

Oppervlaktewaterkwaliteit in de Bovenkerkerpolder

Voor het monitoren van de waterkwaliteit zijn in de Bovenkerkerpolder 5 waterkwaliteitsmeetpunten aanwezig die regelmatig worden bemonsterd. De huidige waterkwaliteit in de Bovenkerker polder voldoet in geen enkele van de meetpunten aan de landelijke MTR-normen die gelden voor de polder.

Het water bestaat uit inlaatwater van de Amstelveense Poel, Amstel en water

landelijk gebied (perceelswater). In het centrum van de polder is het water zwak brak. De chloride doelstelling in het oppervlaktewater voor zoete systemen wordt hier in de zomer niet gehaald (MTR-norm is minder dan 200 mg/l). Oorzaak is waarschijnlijk brakke kwel, dijkse kwel of brak inlaatwater vanuit de Amstel. Fosfaat van het inlaatwater is lager dan in de polder zelf. Stikstof in het inlaatwater is hoger dan in de polder.

Vanaf het inlaatpunt naar de bebouwde kom van Amstelveen verslechtert de waterkwaliteit door de passage door het bebouwde gebied. Het lijkt er verder op dat de waterkwaliteit aan de rand van de polder slechter is (niet voldoende meetpunten), door huishoudelijke lozingen en uitspoeling uit de percelen.

De waarden voor fosfaat en stikstof overschrijden de norm bij het gemaal.

De kwaliteit van het inlaatwater vanuit de Amstelveense Poel (N: 3,56 mg/l; P: 0,26 mg/l) overschrijdt weliswaar de norm, maar is veel beter dan het water in de polder zelf.

De kwaliteit van het gebiedseigen water (water uit landelijk gebied) is slechts in 1 meetpunt bekend in de winter wanneer er geen inlaat is. Het gebiedseigen water (voornamelijk neerslag) in de winter is heel zoet (chloride 30 t/m 70 mg/l). Het is wel sulfaatrijk (gemiddeld 200 mg/l). Dit sulfaat zit in de veenbodem (veenbodem kan pyrietrijk, FeS, zijn) en leidt tot mobilisatie van P uit de waterbodem.

Grondwaterkwaliteit Bovenkerkerpolder

Het grondwater in de Bovenkerkerpolder is zoet. Er kan een onderscheid worden gemaakt tussen het zoete Westeinderplaswater en het meer noordelijke kwelwater dat iets brakker is. Het bicarbonaat en sulfaatgehalte is iets hoger in het noordelijke systeem en kwelt op in Amstelveen. Helaas zijn er te weinig meetpunten om vergaande analyses van de grondwaterkwaliteit te maken.

Riolering en lozingen

Het stedelijk gebied in de Bovenkerkerpolder is Amstelveen. Hier is een gemengd en gescheiden riool aangelegd. In het Bovenland zal in de nabije toekomst een gescheiden riool worden aangelegd om de grote hoeveelheid huishoudelijke lozingen te beperken. Uit de vegetatieopnamen en de analyse van de waterkwaliteit aan de hand van de metingen blijkt dat de huishoudelijke lozingen inderdaad een grote invloed hebben op de waterkwaliteit in de polder.

Ecologische waarden Bovenkerkerpolder

Diepe deel van de polder.

Over het algemeen is het water in de sloten helder en komen er redelijk veel verschillende waterplanten voor. Vooral in het centrum van de polder, waar lokaal de bodem uit restveen bestaat, komen in slootkanten enkele zeer grote kwelplekken voor. Andere aanwijzingen voor de aanwezigheid van kwel, zoals kwelvlies of melkachtige troebeling kunnen in bijna alle sloten worden opgemerkt, soms over honderden meters. Glanzig fonteinkruid, een soort die wel als kwelindicator wordt genoemd, kwam in een aantal sloten voor. De meeste sloten bevatten veel Aarvederkruid, met uitzondering van de weteringen en de sloten waar water wordt ingelaten. Er wordt echter geen enkele waterkwaliteitsnorm gehaald.

Overigens is het niet moeilijk een duidelijk ruimtelijk patroon te ontdekken in de verspreiding van soorten en vegetaties. De centraal in de polder aanwezige kwel veroorzaakt daar een bijzondere vegetatie. Een aantal sloten in het centrum van de polder voldoet aan de doelstelling. Het grootste deel echter niet. Verspreid door het gebied liggen "putjes" waar kwelwater naar boven komt. Deze zijn meestal goed te herkennen aan wat troebel water en vooral ook door de ingezakte slootkanten. Meer naar het zuiden zijn deze putten groter in omvang. Waar kreekruggen worden doorsneden door sloten is sprake van sterke rietgroei. Kroossloten vinden we dicht bij de bebouwing, met name aan de grens met de Noorder Legmeerpolder.

Bovenland

De bovenlanden hebben een venige ondergrond. Het water is iets troebel met diverse soorten langs de oevers. De sloten die niet in verbinding staan met de ringsloot bezitten een submerse watervegetatie met Fonteinkruiden (Potamogeton)

en Smalle waterpest. Sloten die met de ringsloot in verbinding staan zijn zeer troebel en worden mogelijk door Karpers (en Zeelten?) gebruikt. De bodem lijkt in ieder geval sterk omgewoeld.

Waterkeringen

In het gebied bevinden zich waterkeringen. Deze zijn gelegen aan de Amsteldijk en aan de Ringsloot van de Bovenkerkerpolder. De kwaliteit van de waterkeringen vormen een verantwoordelijkheid van de Hoogheemraadschappen. Ingrepen in de waterkering zijn in principe verboden. Het beleid ten aanzien van de waterkeringen is door de Hoogheemraadschappen vastgelegd in hun Keur (een verordening).

Waterwet

In 2009 is de Waterwet in werking getreden. Deze wet integreert een 6 tal wetten over waterbeheer.

Voor de gemeente wordt de zorgplicht voor de afvoer van afvalwater uitgebreid met een zorgplicht voor de afvoer van overtollig hemelwater en grondwater. Deze uitgebreide zorgplicht wordt gefinancierd door het "verbrede"rioolrecht. In het kader van ruimtelijke ordening is het van belang bij voorbaat rekening te houden met het natte karakter van het plangebied. Met name bij nieuwe bebouwing moet worden geanticipeerd op het voorkomen van situaties met grondwateroverlast.

Toekomstige ontwikkelingen

De waterbeheerder en de gemeente Amstelveen streven naar een duurzamer stedelijk waterbeheer. Hiertoe hebben zij gezamenlijk het (concept) Stedelijk Waterplan opgesteld. Het Stedelijk Waterplan voorziet in de behoefte aan meer inzicht in het functioneren van het watersysteem, geeft eenduidige en realistische visie op het water en in het aandragen van maatregelen die bijdragen aan het oplossen van knelpunten in het watersysteem en het realiseren van ambities.

Voor nieuwbouwplannen waarbij het verhard oppervlak met meer dan 1000 m² toeneemt dient een watertoets uitgevoerd worden.

Het watersysteem binnen Golfodrome zal wijzigen, maar kan geen grondwatereffecten veroorzaken op naburige percelen. Gebruik van gewasbeschermingsmiddelen zal worden geminimaliseerd, wat een positief effect heeft op de mineralenhuishouding van de bodem.

In de inrichting is uitgegaan van het realiseren van extra water ten behoeve van waterberging in de Bovenkerkerpolder.

5.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is het juridisch kader voor het Nederlandse geluidhinderbeleid en richt zich vooral op de ruimtelijke inpassing van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) in relatie met belangrijke geluidsbronnen zoals (rail)verkeer en gezoneerde industrieterreinen. Toetsing daaraan vindt plaats in het kader van de omgevingsvergunning, de Wet ruimtelijke ordening en de Tracéwet.

Het nationale geluidhinderbeleid is met het oog op EU verplichtingen in het stelsel van de Wgh gewijzigd. Het doel hiervan is om lokaal geluidbeleid mogelijk te maken en te vertalen in bestemmingsplannen. In 2007 is de Deelnota Hogere grenswaarde vastgesteld door de raad.

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 geluidsgevoelige bestemmingen in beeld moeten worden gebracht.

Als geluidsgevoelige bestemmingen gelden:

- woningen en woonwagendplaatsen;
- delen van onderwijsgebouwen;

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

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

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

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

De dosismaat waaraan getoetst moet worden is de L_{den} [dB]. Voor de bepaling van L_{den} zijn drie periodes van belang namelijk:

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

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

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

Samengevat bedragen voor wegverkeerslawaaï de relevante grenswaarden, L_{den} :

- | | |
|--|-------|
| • voorkeurgrenswaarde (berekend op de buitengevel) | 48 dB |
| • maximaal toelaatbare grenswaarde stedelijk gebied (berekend op de buitengevel) | 63 dB |
| • maximaal toelaatbare grenswaarde buitenstedelijk gebied (berekend op de buitengevel) | 53 dB |
| • maximaal toelaatbaar binnenshuis | 33 dB |

Akoestisch onderzoek:

Zie rapport M+P d.d. 24 oktober 2011, rapportnummer M+P.GWA.11.07.1

Voor het bestemmingsplan is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uitgegaan is van een maatgevende situatie waarbij de Golfbaan maximaal in gebruik is. De verwachting is dat uitsluitend activiteiten in de dag- en avondperiode plaatsvinden.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de maximale geluidsbelasting (L_{Amax}) vanwege de golfbaan voldoen aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit. Maatgevend voor de geluidsbelasting is het afslaan van de ballen op het oefenterrein en het stortsysteem van de golfballetjes.

De geluidsbelasting is getoetst aan de standaard eisen uit het Activiteitenbesluit. Op basis van deze toetsing zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

Indirecte hinder

Het maximale geluidsniveau L_{etmaal} vanwege de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg bedraagt 47 dB(A) bij de maatgevende woning. Hiermee wordt de grenswaarde van 50 dB(A) conform de circulaire "geluidshinder veroorzaakt door wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van

de wet milieubeheer"niet overschreden.

Industrielawaai:

Er is geen sprake van industrielawaai voor het gebied.

Luchtverkeer

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

5.4 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdregels voor luchtkwaliteit in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm). Net als die uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005, waarin onder meer de zogenaamde saldobenadering is opgenomen, gaan deze regels over het naleven van normen, maar er zijn belangrijke nieuwe elementen toegevoegd. Deze waren nodig om te zorgen dat de grenswaarden in Nederland worden gehaald en projecten voldoende doorgang kunnen vinden.

Artikel 5.16 Wet milieubeheer geeft aan onder welke voorwaarden de bestuursorganen bepaalde bevoegdheden, zoals wijziging bestemmingsplan, mogen uitvoeren.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in principe geen belemmering:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt niet tot verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL, of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Grenswaarden

In de Wet milieubeheer zijn de volgende grenswaarden voor de luchtkwaliteit opgenomen, zoals weergegeven in onderstaande tabel. De grenswaarden zijn zodanig bepaald dat daarmee schade aan de gezondheid wordt voorkomen, mits mensen niet op een andere wijze (bijvoorbeeld via roken) aan deze stoffen zijn blootgesteld. Bij concentraties boven de grenswaarden kunnen voor de mens schadelijke effecten optreden.

stof	type norm	2009	2010	2011	2015	2020
SO ₂	1	350	350	350	350	350
	2	125	125	125	125	125
NO ₂	3	300* (200)	300* (200)	300* (200)	200	200
	4	60* (40)	60* (40)	60* (40)	40	40
PM ₁₀	4	48* (40)	48* (40)	40	40	40
	5	75* (50)	75* (50)	50	50	50
PM _{2,5}	5				25	20**
CO	6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6
Benzeen	5	10	5	5	5	5
BaP	7	1	1	1	1	1

verklaring type norm:

- 1 grenswaarde (humaan; uurgemiddelde dat 24 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m³)
- 2 grenswaarde (humaan; 24-uurgemiddelde dat 3 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m³)
- 3 grenswaarde (humaan; uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m³)
- 4 grenswaarde (humaan; jaargemiddelde in µg/m³)
- 5 grenswaarde (humaan; 24-uurgemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m³)
- 6 grenswaarde (humaan; 98-percentiel van 8-uurgemiddelden in mg/m³); 3,6 mg/m³ geldt als equivalent van de feitelijke CO grenswaarde (10 mg/m³ als 8-uurgemiddelde concentratie)
- 7 grenswaarde (humaan; jaargemiddelde in ng/m³)

* tijdelijke grenswaarde vanwege derogatie
 ** in 2013 wordt de grenswaarde voor PM_{2,5} voor 2020 mogelijk herzien

Voor de beoordeling van de situatie in de omgeving van het plan zijn met name de volgende grenswaarden relevant:

- de jaargemiddelde concentraties voor NO₂ moeten vanaf 2015 voldoen aan de grenswaarde van 40 µg/m³. Tot 2015 geldt een jaargemiddelde van 60 µg/m³;
 - voor PM₁₀ geldt vanaf 2011 een grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Tot 2011 geldt een jaargemiddelde van 48 µg/m³;
- de 24-uurgemiddelde waarde voor PM₁₀ mag niet vaker dan 35 keer per jaar overschreden worden.

De bovengenoemde kwaliteitseisen ter bescherming van de gezondheid van de mens, gelden ingevolge de EG-richtlijnen voor de buitenlucht voor het gehele grondgebied van de lidstaten, met uitzondering van de werkplek en gebieden waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

De luchtkwaliteitsnormen zijn opgesplitst in plandrempels, grenswaarden en alarmdrempels.

Grenswaarde:

Kwaliteitsniveau van de buitenlucht dat op een bepaald tijdstip (in 2005 of 2010) bereikt moet zijn, voor de grenswaarde geldt een resultaatsverplichting; er is geen afwijking van de norm toegestaan.

Alarmdrempel:

Kwaliteitsniveau van de buitenlucht dat bij kortstondige overschrijding risico's voor de gezondheid van de mens oplevert.

Gezondheidseffecten

- Benzo(a)pyreen (BaP) is geen gas maar een vaste stof die meegevoerd wordt met de wind.
Benzo(a)pyreen is geclassificeerd als waarschijnlijk kankerverwekkend voor de mens. Bij de huidige concentraties is het risico hierop echter vrij klein.
- Benzeen, is een vluchtige carcinogene stof, een bestanddeel van benzine. Bij een

langdurige blootstelling kunnen ernstige bloedziekten optreden. Bij de huidige concentraties is het risico hierop echter vrij klein.

- Fijn stof (PM₁₀) betreft kleine stofdeeltjes (doorsnee tot 10 micrometer), die diverse bronnen hebben, onder andere verbrandingsprocessen, slijtage van banden maar ook een natuurlijke oorsprong kunnen hebben. Ze kunnen gemakkelijk diep in de longen dringen. De longfunctie vermindert hierdoor. Tevens kan een verhoogd risico op luchtwegaandoeningen of hart- en vaatziekten ontstaan.
- Koolmonoxide (CO) ontstaat eveneens bij (onvolledige) verbranding. Het maakt de opname van zuurstof in het lichaam lastiger. Dat kan aanleiding zijn tot klachten als hoofdpijn en duizeligheid. Bij de huidige concentraties is het risico hierop echter vrij klein.
- Stikstofdioxide (NO₂) is een gas dat bij verbrandingsprocessen gevormd wordt. Het kan schadelijk effect hebben op de longfunctie en de ademhalingswegen.
- Zwaveldioxide (SO₂) hoort met stikstofoxiden en ammoniak tot de verzurende gassen, waaruit ook weer fijn stof kan ontstaan. De concentraties zijn tegenwoordig zo laag, dat directe gezondheidseffecten niet langer waarneembaar zijn.
- Zwevende deeltjes (PM_{2,5}) betreft zeer kleine stofdeeltjes (doorsnee tot 2,5 micrometer), die diverse bronnen hebben, onder andere verbrandingsprocessen maar ook een natuurlijke oorsprong kunnen hebben. Ze kunnen gemakkelijk diep in de longen dringen. De longfunctie vermindert hierdoor. Tevens kan een verhoogd risico op luchtwegaandoeningen of hart- en vaatziekten ontstaan.

Besluit "Niet In Betekenende Mate" (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof, de mate van luchtverontreiniging is in dat geval verwaarloosbaar.

De NIBM-grens geldt alleen voor de stoffen NO₂ en PM₁₀, ^aangezien voor overige stoffen (bijna) geen overschrijdingen worden berekend.

In de Regeling NIBM is een aantal getalsmatige grenzen weergegeven voor een aantal soorten projecten, waaronder woningbouw, kantoren en inrichtingen. Als een project binnen de grenzen van deze Regeling valt, is verdere toetsing aan de grenswaarden niet nodig. In andere gevallen zal een toetsing moeten worden uitgevoerd, overigens kan dan ook blijken dat een project nIBM is. Indien een project niet aan de nIBM-grens voldoet, draagt het in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. In principe zijn al deze projecten, voor zover momenteel bekend, opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). In het NSL zijn alle maatregelen opgenomen die de luchtkwaliteit moeten verbeteren en tevens zijn ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren. Projecten die niet zijn opgenomen in het NSL, bijvoorbeeld omdat deze nieuwe ontwikkelingen na het opstellen van het NSL zijn ontstaan, die in betekenende mate bijdragen moeten getoetst worden aan de grenswaarden.

Vanaf 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (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. Daarvoor heeft zij extra tijd van de Europese Commissie gevraagd en gekregen, het zogenaamde derogatieverzoek.

Tijdens de derogatieperiode gelden tijdelijk verhoogde grenswaarden. Voor fijn stof zullen de huidige grenswaarden gaan gelden per 2011 (in plaats van 2005) en voor NO₂ per 2015 (in plaats van 2010).

NIBM-berekening golfbaan

Bij deze berekening zijn de aantallen verkeersbewegingen uit het M+P-geluidsonderzoek van 24 oktober 2011 gehanteerd:

" 664 personenauto's overdag

vastgesteld Golfbaan,

" 376 personenauto's 's avonds

" 35 vrachtwagens overdag

In totaal zijn dit 1075 extra voertuigbewegingen, waarvan 3,3% vrachtverkeer. Er is aangenomen dat deze aantallen voor een weekdag gelden. Uit de berekening met het NIBM-tool, versie juni 2011, blijkt dat de ontwikkeling NIBM is.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1075
Aandeel vrachtverkeer		3,3%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,15
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,34
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Implementatie van Standaard RekenMethode 1 op basis van de worst-case benadering

Type gegevens		NO ₂	PM ₁₀
Weggegevens	Breedte van de ontsluitingsweg	5	5
	Afstand van het rekenpunt tot de wegrand	5	5
	Afstand van het rekenpunt tot de wegas	7,5	7,5
	rekenparameter a	0,000488	0,000488
	rekenparameter b	-0,0308	-0,0308
	rekenparameter c	0,59	0,59
	verduunningsfactor	0,38645	0,38645
Autonoom verkeer	Aantal voertuigbewegingen	13300	nvt
	Percentage vrachtverkeer	0%	nvt
Extra verkeer	Aantal voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1075	1075
	Percentage vrachtverkeer	3%	3%
Autonoom + extra verkeer	Aantal voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	14375	nvt
	Percentage vrachtverkeer	0,2%	nvt
Emissiefactoren NO_x en PM₁₀ (gram/km)	Licht verkeer	0,36	0,06
	Vrachtverkeer	18,00	0,41
Emissies NO_x en PM₁₀ (microgram/m/s)	Autonoom	55,42	nvt
	Extra verkeer	11,72	0,89
	Autonoom + Extra verkeer	67,14	nvt
Fractie direct uitgestoten NO₂	Licht verkeer	0,32	nvt
	Vrachtverkeer	0,04	nvt
Gemiddelde fractie direct uitgestoten NO₂	Autonoom	0,316	nvt
	Extra verkeer	0,141	nvt
	Autonoom + Extra verkeer	0,286	nvt
Overige invoergegevens	Bomenfactor	1,5	1,5
	Regiofactor meteorologie	1,05	1,05
Parameters	B	0,6	0,6
	K	100	100
Jaargemiddelde bijdrage NO_x	Autonoom	20,9	nvt
	Autonoom + Extra verkeer	25,3	nvt
Locatiespecifieke achtergrondconcentraties	Jaargemiddelde in µg NO ₂ /m ³	31,5	nvt
	Jaargemiddelde in µg O ₃ /m ³	31,0	nvt
	Totaal autonoom jaargemiddelde in µg/m ³	40,4	nvt
	Bijdrage autonome verkeer in µg/m ³	8,94	nvt
	Bijdrage autonome+extra verkeer in µg/m ³	10,08	nvt
	Maximale bijdrage extra verkeer in µg/m³	1,15	0,34

5.5 Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

Plaatsgebonden risico (PR)

Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoen voorval binnen die inrichting waarbij een

vastgesteld Golfbaan,

gevaarlijk stof betrokken is.

Groepsrisico (GR)

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

Het Bevi verdeelt de te beschermen objecten in "beperkt kwetsbare" en "kwetsbare objecten". Tevens beperkt het besluit het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van de risicovolle inrichting. Het Bevi verplicht de bevoegde gezagen (voor de Wet Milieubeheer en Wet op de Ruimtelijke Ordening) afstand te creëren tussen (beperkt) kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven.

Risicocontouren en/of veiligheidsafstanden m.b.t. het plaatsgebonden risico zijn op grond daarvan zowel in de ruimtelijke planvorming als bij de milieuvergunning op te nemen. De verankering in het bestemmingsplan kan plaatsvinden via weergave van risicocontouren en afstanden op de verbeelding, zonering, opname van de normen in het bestemmingsplan en via uitwerkingsebepalingen; zie de *Handleiding Externe veiligheid inrichtingen* (Infomil, 2004).

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

Binnen het plangebied bevinden zich geen bedrijven met risicovolle activiteiten.

Circulaire risico normering vervoer gevaarlijke stoffen

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

Nota vervoer gevaarlijke stoffen

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

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

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

Risiconormering in plaats van zonering

Het Besluit houdende milieukwaliteitseisen externe veiligheid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen (Besluit externe veiligheid buisleidingen) is per 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb bevat regels voor de exploitant, regels

voor gemeenten over het opnemen van buisleidingen in bestemmingsplannen en regels voor het melden van ongewone voorvallen. De afweging van de externe veiligheidssituatie van buisleidingen heeft op deze manier een grondslag in de Wet milieubeheer (Wm) en in de Wro. Daarnaast vervangt het Bevb de circulaire Zonering langs hogedrukaardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie (1991).

In het Bevb is geen sprake meer van veiligheids-/bebouwings- en toetsingsafstanden zoals deze werden voorgeschreven in de circulaire. Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR). De regeling voor buisleidingen is hiermee vergelijkbaar met de regeling voor inrichtingen zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

PR en GR

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen zijn volgens de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen twee aspecten van belang, te weten het PR en het GR. Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom de infrastructuur. Hierbij is de risicocontour van 10⁻⁶ per jaar maatgevend voor (beperkt) kwetsbare bestemmingen. De norm van 10⁻⁶ per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De minimale omvang betreft 10 slachtoffers. Het GR kent een oriënterende waarde dat als ijkpunt dient. Het GR dient verantwoord te worden. Het GR heeft betrekking op alle mensen in het invloedsgebied van een buisleiding dus niet enkel personen die zich bevinden ter plaatse van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

Voor de definitie van de begrippen PR, GR, kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten verwijst het Bevb naar het Bevi. Er is geen sprake van sluitende definities of een limitatieve opsomming van (beperkt) kwetsbare objecten. De begrippen worden door jurisprudentie nader ingevuld. Het bevoegd gezag kan ook zelf een nadere invulling geven aan deze begrippen.

Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

Kwetsbare objecten zijn onder meer woningen, ziekenhuizen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, omvangrijke kantoorgebouwen, recreatieterreinen en andere gebouwen waar grote aantallen personen een groot deel van de dag aanwezig zijn. Via een wijziging in het Bevi (Besluit van 9-9-2008, Stb. 2008, nr. 380) worden ook woonschepen en woonwagens tot kwetsbare objecten gerekend.

Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer verspreid liggende woningen, kleinere kantoren, hotels en restaurants, sporthallen, overige bedrijfsgebouwen. Op basis van het Bevb (verwijst naar het Bevi) wordt onder verspreid liggende woningen verstaan: een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare. Ook lintbebouwing, voor zover deze loodrecht of nagenoeg loodrecht is gelegen op de contouren van het PR van een buisleiding, wordt aangeduid als een beperkt kwetsbaar object. Het zal duidelijk zijn dat het buitengebied veelal bestaat uit beperkt kwetsbare objecten (verspreid liggende woningen en lintbebouwing).

Reikwijdte

vastgesteld Golfbaan,

Het Bevb is van toepassing op:

- buisleidingen voor aardgas (vanaf 16 bar en met een uitwendige diameter groter dan 50 mm);
- buisleidingen voor aardolieproducten (vanaf 16 bar en met een uitwendige diameter groter dan 70 mm);
- de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) geeft een nadere definitie van aardgas en aardolieproducten. Het betreft zowel droog gas als natgas en zuurgas en het betreft aardolie, aardgasolie, vloeibare aardolieproducten en derivaten.

Het Bevb zal in de toekomst ook van toepassing worden op buisleidingen voor andere chemische stoffen (bijvoorbeeld CO₂, chloor, buteen). De Revb zal dan worden aangepast. In bijlage 2 zijn de begrippen aardgas en aardolieproducten toegelicht en is de voorlopige lijst van gevaarlijke stoffen die in de toekomst mogelijk worden aangewezen opgenomen.

Het Bevb is niet van toepassing indien deze leidingen zijn gelegen op het continentaal plat of in de territoriale zee. Voor leidingen in de mijnbouw geldt een aparte regeling (zie artikel 3 van de Revb). Verder vallen gasleidingen die deel uitmaken van het gasdistributienet onder de Gaswet (<16 bar) en niet onder het Bevb. Andere mogelijk planologisch relevante leidingen zoals elektriciteits-, afvalwater- en rioolwaterleidingen vallen niet onder het Bevb. Deze leidingen kennen geen waarden voor het PR en GR, dus zijn niet relevant vanuit het oogpunt van externe veiligheid. Ten slotte vallen leidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen binnen een inrichting niet onder het Bevb, tenzij de inrichting geen zeggenschap heeft over deze leidingen.

Regels voor de exploitant en de risiconormering

Voor de exploitant geldt een zorgplicht. Dit betekent dat hij alle maatregelen treft die redelijkerwijs van hem gevergd kunnen worden om de risico's voor de omgeving te beperken. De exploitant legt vast hoe zij aan de zorgplicht wil voldoen en deze doelstelling wil bewaken via een veiligheidsbeheerssysteem. De maatregelen die voldoen aan de zorgplicht kunnen ook bij ministeriële regeling nader worden ingevuld.

Bij het in (her)gebruik nemen, uit gebruik nemen of wijzigen van de stof en druk van de leiding geldt een meldingsplicht voor leidingexploitanten. Daarnaast moet bij een wijziging van de leidinggegevens of het in (her)gebruik nemen van een leiding onderzoek worden verricht naar de invloed van die wijziging op het PR en het GR. Bij een negatieve invloed van de voorgenomen wijziging op het PR of het GR kan deze wijziging slechts worden doorgevoerd, indien deze in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.

Op de exploitant rust de verplichting dat het PR ten gevolge van de leiding ter plaatse van een kwetsbaar object niet hoger is dan 10⁻⁶ per jaar. Bij aanleg van een nieuwe leiding of vervanging van een bestaande leiding voor aardgas met een druk tussen de 16 en 40 bar mag het PR op 4 m afstand van weerszijden van de leiding niet hoger zijn dan 10⁻⁶ per jaar.

Voor de overige leidingen die onder het Bevb vallen, mag het PR op 5 m afstand van weerszijden van de leiding niet hoger zijn dan 10⁻⁶ per jaar. Er wordt gemeten uit het hart van de leiding. Dit betekent dat de PR 10⁻⁶-contour bij een nieuwe leiding binnen de belemmeringenstrook komt te liggen. Deze regelgeving leidt in bestaande situaties in enkele gevallen tot een saneringsverplichting voor de exploitant. VROM heeft hierover afspraken met de leidingexploitanten gemaakt. Verder mag een leiding slechts aangelegd of vervangen worden indien dit in overeenstemming is met het bestemmingsplan of omgevingsvergunning. De exploitant zal actuele gegevens en berekeningen beschikbaar moeten hebben omtrent het PR van zijn buisleidingen. Bij aanleg van een nieuwe leiding zijn bij de exploitant ook actuele gegevens over het GR aanwezig. Bij een ruimtelijke ontwikkeling in de nabijheid van leidingen kan altijd bij de exploitant naar actuele gegevens worden gevraagd. De verantwoordelijkheid voor het berekenen van het GR ligt echter bij de initiatiefnemer. Wanneer de leiding niet voldoet aan de eisen uit het besluit, is het verboden om een leiding in werking te

hebben (zie artikel 3 Bevb). Op basis van het overgangsrecht heeft de exploitant drie jaar na inwerkingtreding van het besluit de tijd om te zorgen dat de leidingen voldoen aan het PR.

Regels bij vaststelling van bestemmingsplan

Op basis van het Bevb is het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of de vestiging van een beperkt kwetsbaar object mogelijk wordt gemaakt, moet in de plantoelichting door het bevoegd gezag worden verantwoord hoe met de richtwaarden voor het PR rekening is gehouden en moet het GR worden verantwoord.

Voorbeelden van risicoverhogende objecten zijn windmolens (risico bij afbreken wiek), bochten in een spoorbaan (risico bij ontsporing) of hoogspanningsleidingen (risico wederzijdse beïnvloeding). Bij de aanleg van een nieuwe leiding moet de leidingexploitant rekening houden met risicoverhogende objecten. Bij het mogelijk maken van een risicoverhogend object nabij een leiding zal de initiatiefnemer rekening moeten houden met de leiding. In de berekening van het PR en GR (Quantitative Risk Assessment=QRA) wordt hier zo mogelijk aandacht aan besteed. Het bevoegd gezag beoordeelt de aanvaardbaarheid, de afstand tussen risicoverhogende objecten en buisleidingen.

Net als bij het Bevi moet toetsing aan het PR en verantwoording van het GR ook plaatsvinden als sprake is van een consoliderend bestemmingsplan.

De buisleiding inclusief de belemmeringenstrook wordt bestemd. Binnen de belemmeringenstrook moet een bouwverbod worden opgenomen behoudens een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de ongestoorde ligging van de leiding.

Verantwoorden GR

Het Bevb bevat regels hoe het GR moet worden verantwoord. Deze sluiten aan bij de vereisten zoals uitgewerkt in de Handreiking verantwoording GR. Soms is een uitgebreide verantwoording noodzakelijk, soms volstaat een beperkte verantwoording. Dit onderwerp komt uitgebreid terug in hoofdstuk 4 van dit Handboek bij de praktijkuitwerkingen. De exploitant heeft actuele en authentieke leidinggegevens beschikbaar. Actuele berekeningen van het GR heeft de leidingexploitant echter alleen ten tijde van de aanleg van de leiding. Het up to date houden van informatie over het GR is niet de verantwoordelijkheid van de leidingbeheerder.

Voor de verantwoording is een berekening van het GR nodig. De leidingbeheerder kan hiervoor de actuele leidingdata aanleveren, de initiatiefnemer of bevoegd gezag voor het ruimtelijk plan kan op basis van deze gegevens en gegevens over personendichtheid het GR (laten) berekenen.

5.6 Flora en fauna

Algemeen

De betreffende richtlijnen (Vogel- en Habitatrichtlijn) van de Europese Unie zijn niet direct van toepassing op de gronden binnen de gemeente Amstelveen.

Volgens een tekening speciale beschermingszones (EG. Vogelrichtlijn) van 5 april 2000 van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij zijn er geen

aangewezen vogelgebieden binnen Amstelveen en de directe omgeving.

Tot de aangemelde Habitatrichtlijngebieden behoort volgens een tekening van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij van 10 september 1998 de nabij de gemeente Haarlem gelegen Kennemerduinen en Amsterdamse Waterleidingduinen tot het dichtbij gesitueerde gebieden bij de gemeente Amstelveen. Deze duingebieden zijn het leefmilieu van diverse vogelsoorten en andere dieren. Nu de diersoort de vos niet meer (overal) mag worden afgeschoten, wijken diverse vogelsoorten uit naar het oosten en komen vooreerst terecht in de meest westelijke wijken van Haarlem. Verscheidene vogelsoorten welke voorheen daar niet te vinden waren, worden nu gesignaleerd binnen de gemeente Haarlem. Dit heeft een opschuiving van andere 'meer stadse' vogelsoorten naar het oosten tot gevolg. Als deze vogelsoorten hun leefgebied gaan verplaatsen naar de gemeente Amstelveen zal dat zijn het gebied van het Amsterdamse Bos. Het is niet de verwachting, dat voor het plangebied met betrekking tot de Vogel- en Habitatrichtlijn enige verandering in de komende planperiode zal plaatsvinden.

De natuurbescherming bestaat uit twee onderdelen: de bescherming van soorten en de bescherming van gebieden (habitats).

Nederland heeft de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Flora- en Faunawet voor de bescherming van soorten en zal de bescherming van gebieden (habitats) opnemen in de Natuurbeschermingswet.

Soortenbescherming

De soortenbescherming wordt geregeld via soortenbeschermingsregels uit de Europese Habitatrichtlijn en uit de Europese Vogelrichtlijn en uit de Flora- en faunawet. Met het in werking treden van de Flora- en faunawet in 2002 zijn de bepalingen uit de Europese richtlijnen omgezet in Nederlands recht. De soorten die genoemd zijn onder de Europese wetgeving vallen onder de categorie 'streng beschermd'.

Daarnaast is er een aanvullende lijst met soorten die vallen onder de Flora- en faunawet. Deze soorten vallen onder de categorie 'streng beschermd' en 'beschermd'. In de Gemeente Amstelveen gaat het om de bescherming van de soort 'ringslang' (natrix natrix). Binnen het plangebied komt deze soort niet voor.

Flora- en Faunawet

Onder de werking van de Flora- en Faunawet vallen circa 1.000 diersoorten en plantsoorten. Een groot deel van de inheemse zoogdieren en vogels en alle hier van nature voorkomende amfibieën en reptielen zijn beschermd. Ook enkele soorten vissen en insecten hebben een beschermde status. Voor de in het wild voorkomende planten en dieren geldt de algemene zorgplicht (artikel 2). Volgens de Flora- en Faunawet mogen beschermde diersoorten en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield.

De werkingssfeer van de Flora- en Faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming.

Artikel 75 van de Flora- en Faunawet geeft de ontheffingsmogelijkheden weer. Met een aanvulling op artikel 75 in de wet van juli 2002 is er een differentiatie aangebracht in de soorten die onder de Flora- en Faunawet vallen en soorten die opgenomen zijn in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn.

Daarnaast ligt er sinds februari 2005 een AmvB op artikel 75. In deze AmvB wordt het strenge beschermingsregime van toepassing op beschermde soorten die tevens (ernstig) bedreigd zijn.

Voor algemeen voorkomende soorten is het verjagen, verstoren of verplaatsen ontheffingsvrij in geval van ruimtelijke ingrepen.

Bij de beoordeling van aanvragen voor ontheffing ex. artikel 75 van de Flora- en faunawet maakt het uitvoeringsbureau van het ministerie van LNV (Dienst Regelingen) onderscheid in twee categorieën van soorten, te weten:

1. alle soorten, opgenomen in Habitatrichtlijn bijlage IV en de Vogelrichtlijn zijn beschermd onder het zwaarste regime;
2. de overige soorten vallen onder het lichte beschermingsregime.

De 1^e categorie is strikt beschermd. Voor deze soorten wordt alleen vrijstelling of ontheffing verleend als er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, er geen andere oplossingen mogelijk zijn om de doelstellingen van het project te behalen (mitigatie en/of alternatieven) en als er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang (artikel 75, lid 5 onder c). Voor de 2^e categorie wordt vrijstelling of ontheffing verleend wanneer er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (artikel 75, lid 4).

Als strikt beschermde soorten (categorie 1) voorkomen in een potentieel projectgebied en uitvoering van het project het voortbestaan van deze soort negatief beïnvloedt, dient eerst te worden gezocht naar alternatieven (bijvoorbeeld activiteiten in de tijd spreiden, een alternatieve locatie zoeken). Bovendien moet er sprake zijn van zwaarwegende maatschappelijke belangen. Als met de realisatie van het project het voortbestaan van een populatie van een strikt beschermde soort niet in het geding is, kan er een ontheffing worden aangevraagd bij het uitvoeringsbureau van het ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij. Voor de overige categorieën moet worden aangetoond dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de instandhouding van de populatie op zich. Als er geen afbreuk wordt gedaan, kan voor deze soorten vrijstelling of ontheffing worden aangevraagd, met uitzondering voor vogels.

Voor vogels wordt geen ontheffing verleend. Indien er broedvogels aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te vinden.

De directe bescherming uit de Vogel- en Habitatrichtlijn is overgenomen in de Flora- en Faunawet en op een enkele uitzondering na stringenter dan de twee Europese richtlijnen. Hierdoor dient bij ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven vooral aandacht besteed te worden aan de verplichtingen die op grond van de Flora- en Faunawet gelden.

Gemeenten en projectontwikkelaars (initiatiefnemer) zijn bij het ontwikkelen van plannen voor ruimtelijke ingrepen verantwoordelijk voor het vooraf beoordelen van mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten. Tijdens de uitwerking van plannen of het plannen van werkzaamheden dienen de volgende zaken in kaart te worden gebracht:

1. Welke beschermde dieren- en plantensoorten komen in en nabij het plangebied voor;
2. Leidt het realiseren van het plan of de uitvoering van geplande werkzaamheden tot handelingen die strijdig zijn met de verbodsbepalingen van de Flora- en Faunawet betreffende planten op hun groeiplaats of dieren in hun natuurlijk leefomgeving;
3. Kunnen het plan of de voorgenomen werkzaamheden zodanig gewijzigd worden dat dergelijke handelingen niet of in mindere mate gepleegd worden;
4. Is om de plannen te kunnen uitvoeren of de werkzaamheden te kunnen verrichten ontheffing (ex art. 75 van de Flora & Faunawet) van de verbodsbepalingen op de groeiplaats of dieren in hun natuurlijke leefomgeving vereist.

Gebiedsbescherming

De bescherming van gebieden wordt (nu nog) geregeld in de Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn. Een verandering is echter op komst als de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking treedt. De wijziging van de Natuurbeschermingswet is inmiddels in het Staatsblad verschenen (Stb 2005, 195), maar nog niet in werking. Hierin zijn de bepalingen over gebiedsbescherming uit de Vogel- en Habitatrichtlijn omgezet in Nederlands recht. In, maar ook in de nabijheid van, een beschermd natuurgebied gelden strengere regels dan in andere gebieden.

De Habitat- en Vogelrichtlijngebieden beslaan samen 20% van het Nederlandse grondgebied.

In de Gemeente Amstelveen liggen geen beschermde gebieden.

Rode lijsten

Voorts worden nog gehanteerd de zogenaamde 'rode lijsten'. Deze rode lijsten hebben geen wettelijke status, maar geven wel de kwetsbaarheid van soorten aan. Er wordt bijvoorbeeld aangegeven of een soort bijna is uitgestorven of bedreigd is in zijn voorkomen in Nederland. Een soort die bescherming geniet onder de Flora- en Faunawet kan ook op de Rode Lijst voorkomen, maar een soort op de Rode Lijst, is niet automatisch beschermd onder de Flora- en faunawet.

Bij ontwikkelingen moet onderzocht worden wat de gevolgen zijn voor de leefgebieden van beschermde soorten en moeten mitigerende of compenserende maatregelen getroffen worden. Bovendien moet er ontheffing aangevraagd worden.

Daarnaast valt het plangebied binnen de gronden waarop beperkingen zijn gesteld aan gebruik en beperkingen aan een bestemming die vogels aantrekt.

De omvang van het gebied waar beperkingen gelden voor het aantrekken van vogels, is zodanig dat de afstand tussen de grens van het gebied en iedere baan minimaal 6 km bedraagt. Bij de bepaling van de omvang is uitgegaan van de bescherming van dat gebied rond het banenstelsel waarin, statistisch gezien, de meeste vogelaanvaringen plaatsvinden.

Een gebruik of bestemming kan binnen de genoemde categorie wel worden gerealiseerd als overeenkomstig de Wet luchtvaart een verklaring van geen bezwaar is verleend. Als een verklaring van geen bezwaar is afgegeven kan het bestemmingsplan te zijner tijd met deze verklaring in overeenstemming worden gebracht.

Ontwikkeling Golfbaan

Zowel de Vogel- als de Habitatrichtlijn kent bepalingen die gericht zijn op de bescherming van zeldzame dier- en plantensoorten als ook op de bescherming van voor de natuurwaardevolle gebieden. Voor deze gebieden geldt dat handelingen die de richtlijndoelstelling in gevaar kunnen brengen, niet zijn toegestaan. Dit komt er op neer dat geen significante verstoring van Vogel- en Habitatrichtlijn gebieden mag plaatsvinden.

Het plangebied is niet aangewezen als vogel- en/of Habitatrichtlijn gebied. Ook grenst het gebied niet aan een Vogel- of Habitatrichtlijn gebied. Dit betekent dat er vanuit deze wetgeving verder geen verplichtingen voortkomen met betrekking tot speciale beschermingszones voor het Golfcentrum.

De Flora- en faunawet beschermt zowel inheemse als uitheemse planten- en diersoorten. Indien in het plangebied beschermde planten- en/of diersoorten voorkomen dient bij het ministerie ontheffing te worden aangevraagd.

Flora: De weilanden in de Bovenkerkerpolder zijn als gevolg van het intensieve agrarische gebruik soortenarm. De voorkomende soorten betreffen voornamelijk grassen en algemene graslandsoorten. Aan de slootkanten zijn meer plantensoorten te vinden. Daarnaast is er diverse watervegetatie waargenomen in het gebied. Van alle aangetroffen soorten genieten alleen de zwanebloem en gewone dotterbloem bescherming onder de Flora- en faunawet. Deze soorten vallen onder de algemene vrijstellingsregeling.

Fauna: Ecologisch veldonderzoek heeft uitgewezen dat de beschermde soorten kleine modderkruiper, rugstreeppad, ruige dwergvleermuis, gewone dwergvleermuis, rosse vleermuis en laatzvlieger binnen het plangebied voorkomen. Indien deze soorten (tijdelijke)verstoring kunnen ondervinden van de aanleg en ingebruikname van Golfodrome, is ontheffing nodig van de Flora- en faunawet. De benodigde ontheffing is afgegeven en geldt tot en met februari 2014.

Hoofdstuk 6 PLANOPZET

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is het belangrijkste publiekrechtelijk instrument om doelstellingen te realiseren. Hiermee wordt de basis gelegd voor handhaving, wordt gereageerd op de markt of kunnen ontwikkelingen worden gestuurd. Gemeentelijke verordeningen en ingrepen in de openbare buitenruimte zijn andere publiekrechtelijke instrumenten. Gronduitgifte en verhuur van grond zijn privaatrechtelijke mogelijkheden.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) behoudt het bestemmingsplan de belangrijke rol in het ruimtelijk planstelsel. Het bestemmingsplan is en blijft een belangrijk – zo niet het belangrijkste – normstellende instrumentarium voor het ruimtelijk beleid.

Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP)

De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna SVBP2008) maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. In dit hoofdstuk gaat het om de vertaling van de doelstellingen naar een planologische regeling.

SVBP 2008 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. Dit om de gewenste vergelijkbaarheid zeker te stellen. De standaarden hebben geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting maakt immers geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel dient het bestemmingsplan van een toelichting vergezeld te gaan.

Het bestemmingsplan zelf bestaat uit een verzameling geografische bepaalde objecten, die zijn opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatiesysteem. De objecten zijn voorzien van bestemmingen met bijbehorende doeleinden en regels. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat de standaarden geen betrekking hebben op de inhoud van een bestemmingsplan.

Opzet regels

De opbouw van de planregels is gelijk aan SVBP 2008. De opbouw van de planregels is als volgt:

Hoofdstuk I Inleidende regels:

- Begrippen; hierin worden de begrippen gedefinieerd die in de planregels worden gebruikt.
- Wijze van meten en berekenen; hierin wordt aangegeven hoe de diverse maten worden gemeten en de inhoud en oppervlakte van bouwwerken worden berekend om zo een eenduidige toepassing van de bebouwingregeling te bewerkstelligen.

Hoofdstuk II Bestemmingsregels

De doeleinden van de bestemming worden beschreven en de daarvoor geldende bouw- en andere bepalingen worden aangegeven. Het artikel bestaat uit de volgende elementen:

- bestemmingsomschrijving: een omschrijving van de doeleinden van de bestemming;
- bouwregels: regels omtrent hoogte, afstand tot de perceelsgrens enz;
- gebruiksregels: regels omtrent welk gebruik als strijdig ten aanzien van de bestemming dient te worden beschouwd;
- een eventuele afwijkingsregeling: van algemene afwijkingen tot verandering van

- de soort bedrijvigheid tot een uitbreiding van de oppervlakte van bedrijfsbebouwing via een omgevingsvergunning;
- een eventuele omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten;
- een eventuele wijzigingsbevoegdheid.

Eventuele specifieke nadere eisenregelingen, afwijkingsregelingen en wijzigingsbevoegdheden en mogelijk omgevingsvergunningsregels voor aanlegactiviteiten zullen zoveel mogelijk per bestemming worden opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en onnodig verwijzen naar andere artikelen voorkomen. Deze werkwijze bevordert de toegankelijkheid van het bestemmingsplan. Er wordt derhalve voor de volgorde van de regels een standaardindeling gehanteerd

Hoofdstuk III Algemene regels

- Gebiedsaanduidingen: een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor bij de toepassing van het bestemmingsplan specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt. Bij gebiedsaanduidingen gaat het veelal om zones en (deel)gebieden die aan sectorale regelgeving zijn ontleend. Dit betreft bijvoorbeeld de zone van het Luchthavenindelingbesluit (luchthaven Schiphol) waarvoor binnen deze zone beperkingen gelden voor bebouwing.
- Een anti-dubbeltelbepaling; deze bepaling dient om te voorkomen dat bijvoorbeeld een bepaald grondoppervlak dat in een bepaald geval al eens als berekeningsgrondslag voor de toelaatbare oppervlakte aan bebouwing heeft gediend, later nog eens als berekeningsgrondslag voor een ander bouwwerk wordt gebruikt, maar dat dan tot gevolg heeft dat in het eerste geval een situatie ontstaat die afwijkt van het plan.
- Algemene bouwregels: in dit artikel (toegelaten overschrijdingen) wordt aangegeven in welke gevallen de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en/of hoogtematen overschreden mogen worden. Dit betreft bijvoorbeeld liftkokers, schoorstenen en balkons. In dit artikel worden tevens criteria gegeven als (mede)toetsingskader voor het stellen van nadere eisen, het verlenen van een omgevingsvergunning en het wijzigen van het plan. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen bijvoorbeeld nadere eisen gesteld worden aan het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid.
- Algemene afwijkingsbevoegdheid: in dit artikel wordt bepaald in het kader van welke algemene afwijkingen in het plangebied gebruik gemaakt kan worden.

Hoofdstuk IV Overgangs- en slotregels

- Overgangsbepaling; samengevat wordt hierin gewaarborgd dat bouwwerken en gebruiksvormen die bij de totstandkoming van het plan reeds bestaan, maar nu in strijd raken met het plan, mogen blijven bestaan. Daarbij wordt het hierin mogelijk gemaakt om op te treden tegen eerder ontstaan illegaal gebruik.
- Slotregel; voor de duidelijkheid, o.a. bij benoeming en verwijzing, is hierin een eenduidige naam voor het gehele plan inclusief de toelichting aangegeven.

6.2 Hoofdlijnen van de juridische regeling

Planvorm

Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening biedt de keuze uit drie planvormen:

1. het gedetailleerde bestemmingsplan;
2. het globale eindplan;
3. het globale bestemmingsplan met uitwerkingsbevoegdheden.

Het verschil tussen de eerste twee soorten bestemmingsplannen en het globale bestemmingsplan met uitwerkingsbevoegdheden is dat de eerste twee

bestemmingsplannen meteen een basis bieden voor het verlenen van omgevingsvergunning en dat het andere bestemmingsplan eerst moet worden uitgewerkt voordat een omgevingsvergunning verleend kan worden.

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de planregels en de verbeelding.

6.3 De bestemmingen

Het centrale onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden aan de in het plan begrepen grond bestemmingen toegewezen met bij behorende doeleinden. Aan de bestemmingen zijn regels gekoppeld over het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Kenmerk van bestemmingen is dat het gehele plangebied ermee is bedekt. Elke bestemming is geometrisch bepaald.

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

Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifiek te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouwmogelijkheden. De aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

Verklaringen zijn de overige in de verbeelding van het bestemmingsplan voorkomende zaken. Verklaringen hebben geen juridische betekenis. Zij zijn bedoeld om nadere informatie te verschaffen of om de duidelijkheid en raadpleegbaarheid te bevorderen. Omdat verklaringen geen juridische betekenis hebben, wordt hierop niet nader ingegaan.

Doelstellingen en uitgangspunten

Het uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan is dat de van kracht zijnde regelingen zodanig worden geactualiseerd dat samenhangende, op actuele beleidsinzichten en gebruikerswensen afgestemde bestemmingsregelingen ontstaan. Als doelstellingen en uitgangspunten kunnen daarbij worden onderscheiden:

- Rechtszekerheid en klantgerichtheid, dat wil zeggen voor de burger een duidelijk, toegankelijk en op actuele behoeften en eisen afgestemd plan.
- Makkelijke toepasbaarheid en hanteerbaarheid voor de gemeentelijke diensten; een plan waaraan bouwvragen op heldere wijze kunnen worden getoetst met als resultaat een minimale bestuurslast.
- Duidelijkheid en inzichtelijkheid van hetgeen is toegestaan, dit houdt in dat de bestemmingen met hun bouw- en gebruiksmogelijkheden zoveel als mogelijk is op de verbeelding zichtbaar worden gemaakt.

In dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Agrarisch: Binnen deze bestemming mag in het geheel niet worden gebouwd met uitzondering van terreinafscheidingen en behoudens ontheffing voor het oprichten van een mestopslagplaats en de bouw van ten hoogste één agrarisch bedrijfsgebouw met een gelimiteerde omvang.

Sport - Golfbaan: De gronden met de bestemming "Sport - Golfbaan" vormen het grootste deel van het plangebied. Tot deze bestemming behoren naast de voorzieningen voor de golfbaan (de holes, het golfclubhuis en dergelijke) ook groen en waterpartijen, (wandel-)paden en parkeervoorzieningen.

Verkeer - Verblijfsgebied: Onder deze bestemming is gebracht de ontsluitingsweg naar de parkeervoorzieningen.

vastgesteld Golfbaan,

Water

In het plangebied is het water als zodanig bestemd. Het water kan tevens worden gebruikt door de brandweer als bluswater.

Dubbelbestemmingen

Als dubbelbestemmingen zijn opgenomen Leiding-Water en Waterstaat-Waterkering. De primaire bestemmingen mogen de belangen welke worden behartigd binnen de dubbelbestemming niet onevenredig schaden. Hiervoor is in de planregels een regeling opgenomen.

Algemene regels

In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels opgenomen.

Opgenomen zijn de Anti-dubbeltelbepaling, de Toegelaten overschrijdingen welk artikel regels geeft voor geringe overschrijdingen van in dit plan aangegeven bestemmings-, bouwgrenzen en/of hoogtematen, alsmede een "Algemene ontheffingsbevoegdheid" welk artikel regels geeft voor geringe afwijkingen o.a. van de verhoging van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en ondergrondse bouwwerken. In het artikel "Algemeen toetsingskader bijzondere bepalingen" zijn criteria opgenomen die gelden in ieder geval als (mede)toetsingskader voor het verlenen van vrijstelling en het wijzigen van het plan.

6.4 Handhaving

In een bestemmingsplan zijn het gebruik en de bouwmogelijkheden van de gronden vastgelegd in de planregels en op de verbeelding. Discussie over de inhoud van een bestemmingsplan vindt plaats tijdens de planvoorbereiding. De motivering van afwegingen en keuzes zijn te vinden in de toelichting van het bestemmingsplan. Belangrijke onderdelen van de planvoorbereiding zijn de inspraak en het wettelijk vooroverleg. Doel is uiteindelijk een bestemmingsplan vast te stellen voor een periode van tien jaar. Wanneer een bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, dan is de discussie over de inhoud van het plan afgerond en dienen overheid en burgers zich aan het plan te houden. Gebruik en/of bouwen dat niet in overeenstemming is met de verbeelding en/of de planregels is dan in strijd met het geldende bestemmingsplan. De zorg dat situaties gedurende de planperiode in overeenstemming zijn en blijven met het geldende bestemmingsplan valt onder het begrip handhaven. Goede handhaving vereist dat, naast de overheid ook belanghebbenden en de gebruikers van een plangebied op eenvoudige wijze kennis kunnen nemen van de inhoud van het geldende bestemmingsplan. Om dit te bereiken wordt er naar gestreefd om bestemmingsplannen digitaal toegankelijk te maken via het internet. In de opzet van voorliggend bestemmingsplan is al rekening gehouden met deze nieuwe ontwikkeling.

Beleid gemeente Amstelveen

In 2007 is het handhavingsprogramma 2008 – 2010 door het college van B&W vastgesteld.

Het handhavingsprogramma 2008 – 2010 is de basis voor het systematisch toezichthouden en het gericht handhaven door de gemeente op de terreinen bouw- en woningtoezicht, milieu, ruimtelijke ordening, verkeer en parkeren. Deze kenmerken zich door belangrijke wijzigingen in wetgeving. Zo treedt per 1 januari 2008 het nieuwe Activiteiten Besluit in werking dat met betrekking tot milieu een verschuiving inhoudt van vergunningverlening naar handhaving. Bedrijven moeten weliswaar nog steeds aan de milieuregels voldoen, maar de 'lichte' bedrijven hebben geen meldingsplicht meer.

Aandachtspunten bij het handhaven zijn energiebesparende maatregelen, ondernemers stimuleren door preventief handhaven, intensiveren toezicht op LPG stations, en controleren van bedrijfslozingen op het rioolstelsel.

Binnen het handhavingsprogramma worden twee aspecten binnen de handhaving onderscheiden.

Preventief handhavingsbeleid

Bij handhaving is er in eerste instantie aandacht voor repressief handhaven, d.w.z. op het effectief ongedaan maken van overtredingen. Daarnaast is er echter ook de preventieve zijde van handhaving. Met preventieve handhaving worden maatregelen bedoeld die tot doel hebben te voorkomen dat opgetreden moet worden. Preventieve handhaving houdt onder andere in dat er bij de ontwikkeling van regelgeving voldoende wordt gecommuniceerd met belanghebbenden en er voldoende informatie beschikbaar is over het aanvragen van vergunningen. Deze taak wordt door bouwplantoetsers tijdens een vergunningaanvraag uitgevoerd. Uit de praktijk blijkt dat er preventieve werking uitgaat van de wetenschap dat een gemeente ingrijpt bij overtreding van de regels. Tijdens bouwwerkzaamheden wordt door een toezichthouder bekeken of er wordt gebouwd conform afgegeven omgevingsvergunning.

Repressief handhavingsbeleid

Het effectief ongedaan maken van overtredingen valt onder het begrip repressief handhaven. Artikel 125 van de Gemeentewet geeft het college de algemene bevoegdheid tot het toepassen van bestuursdwang ter uitvoering van wet- en regelgeving. Handhaving is een **bevoegdheid**, tenzij een bijzondere wet anders aangeeft. Dit betekent dat het college voorkomend ook kan afzien van handhaving. In de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is gedurende een groot aantal jaren aan bestuursorganen een grote mate van beleidsvrijheid toegekend met betrekking tot de vraag of tegen een overtreding van bij of krachtens enig wettelijk voorschrift gestelde verplichtingen al dan niet handhavend moet worden opgetreden. Een reeks van recentere uitspraken bevestigen de ontwikkeling naar een minder vrijblijvende handhavingspraktijk, die leidt naar een 'beginselplicht tot handhaving'. Met name waar derden de gemeente verzoeken om handhavend op te treden, kan daarvan slechts om zeer zwaarwegende redenen worden afgezien. De huidige standaardformuleringen van de Afdeling luiden: "Indien door een belanghebbende derde uitdrukkelijk is verzocht tegen een illegale situatie op te treden, kan alleen in bijzondere gevallen van handhavend optreden worden afgezien" of (als er geen handhavingsverzoek is ingediend) "alleen in bijzondere gevallen kan van het bestuursorgaan worden verlangd dat het afziet van handhavend optreden tegen een illegale situatie".

Binnen de gemeente heeft preventieve handhaving de voorkeur boven repressieve handhaving. Bestuursrechterlijke handhaving heeft de voorkeur boven strafrechterlijke handhaving. Een combinatie van bestuursrechterlijke handhaving en strafrechterlijke handhaving is ook mogelijk.

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Financiële haalbaarheid

Om de golfbaan economisch rendabel te maken, is de exploitatie gebaseerd op het gebruik volgens het "Pay and Play-principe". Dit houdt in dat alle in golf geïnteresseerde sporters gebruik kunnen maken van de faciliteiten. Er zal geen golfvereniging worden opgericht.

De financiering van de investeringskosten wordt door Loogman Vastgoed B.V. (intern) geregeld. Voor de gemeente zijn er derhalve geen kosten.

7.2 Planschaderisicoanalyse

Om een beeld te krijgen van eventuele planschade, is een planschadeonderzoek verricht. Uit de uitgevoerde planschaderisicoanalyse kan de conclusie getrokken worden dat ten aanzien van eventuele planschade ten gevolge van het initiatief voor de golfbaan de verwachting is dat deze geen beletsel vormt voor de economische haalbaarheid van het initiatief. De eventuele planschade wordt afgewenteld op de initiatiefnemer.

7.3 Grondverwerving

Loogman Vastgoed B.V. kan over de circa 43,5 hectare grond beschikken. Van deze grond is circa 26,5 hectare in eigendom. Het resterende deel (17 hectare) is in pacht verkregen. De gemeente Amstelveen verpacht 7 hectare grond. Hiervoor is een pachtovereenkomst afgesloten.

Hoofdstuk 8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Overleg met de bevolking

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 7 juni 2012 tot en met 18 juli 2012 voor een ieder 6 weken ter inzagegelegen. Ook is het plan opgestuurd naar de overlegpartners (de provincie Noord-Holland, de VROM-Inspectie en Waternet). Gedurende deze periode was het ontwerpbestemmingplan ook digitaal te raadplegen. Er is één zienswijzen ingebracht. Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de verbeelding en regels. Bij deze toelichting is een antwoordbrief op deze zienswijze opgenomen.

In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van het Besluit op de ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1. Bro) zijn geen reactie binnengekomen.

8.2 Vaststelling

Het bestemmingsplan is vastgesteld in de vergadering van de gemeenteraad van 12 december 2012

Bijlagen



M+P - raadgevende ingenieurs

Müller-BBM groep

geluid trillingen lucht bouwfysica

Visserstraat 50, Aalsmeer

Postbus 344

1430 AH Aalsmeer

T 0297-320 651

F 0297-325 494

Aalsmeer@mp.nl

www.mp.nl



AKOESTISCH ONDERZOEK

**Bestemmingsplan Golfbaan Bovenkerkerpolder te Amstelveen,
onderzoek geluidsbelasting**

Opdrachtgever
Gemeente Amstelveen
Afdeling Vastgoed
Postbus 4
1180 BA AMSTELVEEN

Rapportnummer
M+P.GWA.11.07.1

Auteur
Ing. Suzanne Dijks

Revisie
0

Datum
24 oktober 2011

Gezien door
Ir. Theodoor Höngens

Opdrachtnummer

Pagina
1 van 38

Inhoud

1	INLEIDING	3
2	UITGANGSPUNTEN	4
2.1	Situatie	4
2.2	Relevante activiteiten	4
2.3	Geluidsmetingen	6
3	GRENSWAARDEN	7
3.1	Bestemmingsplan Landelijk gebied grenswaarden Bovenkerkerpolder	7
3.2	Provinciale Milieuverordening (PMV)	7
3.3	Referentie niveaus	8
3.4	Grenswaarden Activiteitenbesluit	8
4	METHODE OVERDRACHTSBEREKENINGEN	9
5	BEREKENINGSRESULTATEN	11
5.1	Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau Golfbaan	11
5.2	Maximaal optredende geluidsniveaus alle bedrijven	12
6	INDIRECTE HINDER	13
7	CONCLUSIE	14
8	LITERATUUR	15
	BIJLAGE A figuren	16
	BIJLAGE B resultaten L_{Arlt} en L_{Amax} bij de woningen	21
	BIJLAGE C bronvermogens berekening afslaan en storten golfballen	26
	BIJLAGE D invoergegevens bronnen en ontvangers	30
	BIJLAGE E resultaten indirecte hinder ontsluitingsweg	34
	BIJLAGE F stiltegebied Provinciale Milieuverordening (PMV).	37

1 Inleiding

In opdracht van de gemeente Amstelveen is door M+P Raadgevende ingenieurs akoestisch onderzoek verricht ten behoeve van het bestemmingsplan *Golfbaan Bovenkerkerpolder* te Amstelveen. Onderzocht is of de verwachten geluidsniveaus kunnen voldoen aan de geluidsvoorwaarden uit het Activiteitenbesluit [1]. Beschouwd zijn met name de sportactiviteiten, het verzamelen van golfballen en de parkeer- en autobewegingen.

Ten behoeve van het onderzoek zijn op 13 oktober 2011 geluidsmetingen verricht en is de situatie ter plaatse beschouwd. Verder zijn de volgende gegevens voor het onderzoek gebruikt:

- tekening voormalig A3 tracé, d.d. 17-05-2011 van ingenieursbureau Gemeente Amstelveen;
- tekening toekomstige situatie golfbaan Amstelveen Loogman Vastgoed bv, d.d. 17-09-2009 van *Veenstra adviesburo golfterreinen bv*;
- digitale ondergrond, *Kaart tbv geluidsonderzoek best Golfbaan.dxf* verkregen van de gemeente Amstelveen;
- verkeersgegevens verkeersaantrekkende werking, email d.d.14 juli 2011 van de gemeente Amstelveen.

2 Uitgangspunten

De gemeente Amstelveen is voornemens een Golfbaan op te nemen in bestemmingsplan Golfbaan Bovenkerkerpolder.

2.1 Situatie

Het Golfterrein wordt gesitueerd tussen de weg Amsteldijk zuid (nabij nr. 88) en de woonwijken aan de weg de Kringloop en het Turfschip. Hieronder is de locatie weergegeven.

figuur 1 *locatie Golfbaan Bovenkerkerpolder te Amstelveen*



In figuur 2 van bijlage A is een plattegrond opgenomen van het toekomstige golfterrein.

2.2 Relevante activiteiten

Van de medewerkers van de golfbaan hebben wij informatie verkregen over de activiteiten op het golfterrein.

De golfactiviteiten zijn met name aanwezig in de dagperiode. Er kan echter gespeeld worden vanaf 07.00 uur tot en met 20.00 uur zowel op het oefenterrein als op het golfterrein.

Voor de bedrijfssituatie is daarom de dag- en avondperiode relevant.

In tabel I is een overzicht gegeven van de relevante geluidsbronnen bij de verwachte bedrijfsactiviteiten.

tabel I *Relevante activiteiten*

Inrichting	Aantallen voertuigen / afslagen of tijdsduur		bronvermogen L_{WA}
	Dagperiode	Avondperiode	dB (A)
afslaan met driver op oefenterrein *	4500 x	900 x	111
afslaan met ijzer op oefenterrein *	16200 x	5400 x	102
personen auto's parkeerterrein rondrijden	664	376	93
per afslagplek 2, 3, 5, 6 en 8 uitgaande van een harde driverslag	216	18	111
storten balletjes in kar verdeeld over 2 locaties	40 min	20 min	97
personen auto's parkeerterrein in en uit parkeren	664 (1 min per auto)	376 (1 min per auto)	93
vrachtauto's parkeerterrein in en uit manoevreren	5 (3 min per vrachtauto)	-	104

*Uitgegaan is van 150 bezoekers per dag. Er is aangenomen dat iedere bezoeker gemiddeld één uur afslaat op het oefenterrein. De gemiddelde golfer kan gemiddeld 3 ballen per minuut slaan. Verder is rekening gehouden met piekgeluiden zoals het dichtslaan van autodeuren op het parkeerterrein, optrekken e.d. Bij de vracht en autobewegingen is daarvoor een toeslag van 7 dB aangehouden.

Als niet relevant voor deze beoordeling worden beschouwd:

- de slagbewegingen over korte afstanden
- eventuele airco's op het dak van het gebouw
- het achtergrondmuziekgeluidsniveau binnen in het restaurant
- de elektrische golfkarretjes ten behoeve van het vervoer over het terrein
- 1 maal per week 3 uur grasmaaien

In bijlage D is een gedetailleerd overzicht gegeven van de brongegevens.

2.3 Geluidsmetingen

Op 13 oktober 2011 zijn geluidsmetingen verricht bij het reeds deels aanwezige golfterrein aan de Amsteldijk zuid te Amstelveen. Op basis van deze metingen is het geluidsvermogen van het afslaan van de golfballen op het oefenterrein bepaald en het storten van de golfballetjes in de verzamelkarren. De bronvermogens zijn bepaald volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai (1999) [2].

Bij de metingen is gebruik gemaakt van de volgende apparatuur:

- precisie geluidsniveaumeter RION NA 27
- ijkbron RION NC-74

In bijlage C is de uitwerking van de metingen gegeven.

De akoestische gegevens van de overige geluidsbronnen zijn gebaseerd op ervaringscijfers van ons bureau bij vergelijkbare inrichtingen/geluidsbronnen.

3 Grenswaarden

Het golfterrein wordt opgenomen in bestemmingsplan *Golfbaan Bovenkerkerpolder* te Amstelveen.

Op verzoek van de gemeente zijn de grenswaarden behorend bij het *Bestemmingsplan Landelijk gebied* beschouwd. In Hoofdstuk 5.3 van het bestemmingsplan staan de volgende grenswaarden genoemd.

3.1 Bestemmingsplan Landelijk gebied grenswaarden Bovenkerkerpolder

Milieubeschermingsgebied categorie stilte

Ingevolge bijlage 6 Milieubeschermingsgebieden van de Provinciale Milieuverordening van de provincie Noord-Holland is de Bovenkerkerpolder aangewezen als categorie stilte.

Volgens bepaling 2 "Milieukwaliteitseisen" voorschift 2.5 kan

de grenswaarde maximaal :

van 07.00-19.00 uur: 45 dB(A)

van 19.00-23.00 uur: 40 dB(A)

van 23.00-07.00 uur: 35 dB(A)

bedragen

Er gelden bij inpassing van de golfbaan in het bestemmingsplan dan mogelijk 5 dB lagere grenswaarden bij de woningen dan de standaard waarden in het *Activiteitenbesluit* [1].

3.2 Provinciale Milieuverordening (PMV)

De golfbaan is echter gelegen boven het aangewezen "stilte" gebied in de Provinciale Milieuverordening (PMV) *. Op basis van het onderstaande provinciale beleid is er geen verplichting tot het opleggen van strengere grenswaarden.

Een fragment van de bij de bovenstaande (PMV) opgenomen geluidskaart is opgenomen in bijlage F.

**De Provinciale Milieuverordening (PMV) is gebaseerd op de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet bodembescherming. De eerste tranche trad in 1994 in werking. Daarna is de verordening via een aantal "tranches" (wijzigingen) verder aangevuld, gewijzigd en geactualiseerd. Op 11 juli 2011 is tranche 7 vastgesteld. Daarin zijn inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd voor de grondwaterbescherming met het oog op de waterwinning en de bescherming van aardkundige monumenten. Tevens is de hele verordening en toelichting geactualiseerd.*

3.3 Referentie niveaus

Op verzoek van de gemeente Amstelveen zijn de referentieniveaus (2004) voor het gebied waar de golfbaan wordt gesitueerd beschouwd. Er geldt hier bij het:

noordelijk deel van de Golfbaan

- in de dagperiode bedraagt het referentieniveau tussen de 45 – 50 dB
- in de avondperiode bedraagt het referentieniveau tussen de 40 – 45 dB

zuidelijk deel van de Golfbaan

- in de dagperiode bedraagt het referentieniveau tussen de 40 – 45 dB
- in de avondperiode bedraagt het referentieniveau tussen de 35 – 40 dB

De gemeente Amstelveen kan in geluidsbeleid lagere grenswaarden hanteren. Vooralsnog zijn wij niet op de hoogte van het gemeentelijk beleid op dit aspect. In deze rapportage is daarom getoetst aan de (wettelijke) grenswaarden van het *Activiteitenbesluit* [1].

3.4 Grenswaarden Activiteitenbesluit

De inrichting valt onder het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer) [1]. Hierin zijn onder andere de onderstaande grenswaarden gegeven:

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$), veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en de daarin plaatsvindende activiteiten, mag op de gevel van woningen van derden en andere geluidsgevoelige bestemmingen niet meer bedragen dan:

- 50 dB(A) tussen 07.00 uur en 19.00 uur (dag);
- 45 dB(A) tussen 19.00 uur en 23.00 uur (avond);
- 40 dB(A) tussen 23.00 uur en 07.00 uur (nacht).

Het maximaal optredende geluidniveau mag op deze punten niet meer bedragen dan:

- 70 dB(A) tussen 07.00 uur en 19.00 uur (dag);
- 65 dB(A) tussen 19.00 uur en 23.00 uur (avond);
- 60 dB(A) tussen 23.00 uur en 07.00 uur (nacht).

4 Methode overdrachtsberekeningen

De overdrachtsberekeningen zijn uitgevoerd volgens methode II van de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai (HMRI-II.8 uitgave 1999) teneinde het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau te bepalen. Hierbij is als basisformule gehanteerd:

$$(1) \quad L_i = L_{WR} - \sum D, \text{ waarin:}$$

L_{WR} = immissierelevante bronsterkte;
 $\sum D$ = verzamelterm van alle verzwakkingen;
 L_i = gestandaardiseerde immissieniveau bij de ontvanger.

Als overdrachtstermen zijn de volgende termen in rekening gebracht:

$$(2) \quad D = D_{geo} + D_{lucht} + D_{refl} + D_{scherm} + D_{veg} + D_{terrein} + D_{bodem} + D_{huis}, \text{ waarin:}$$

D_{geo} = afname van het geluidsniveau door geometrische uitbreiding;
 D_{lucht} = afname van het geluidsniveau door absorptie in lucht;
 D_{refl} = afname door reflecties tegen obstakels (deze term is negatief);
 D_{scherm} = afname ten gevolge van afscherming door akoestisch goed isolerende obstakels (dijken, wallen, gebouwen);
 D_{veg} = afname vanwege geluidsverstrooiing aan en absorptie door vegetatie;
 $D_{terrein}$ = afname door verstrooiing en absorptie door installaties op het industrieterrein voor zover deze niet in de overige termen is inbegrepen;
 D_{bodem} = afname ten gevolge van reflectie tegen, verstrooiing aan, en absorptie door de bodem (deze term kan ook negatief zijn);
 D_{huis} = afname door reflecties tegen bebouwing in de buurt van het immissiepunt. Ook de invloed van geluidsvoortplanting door de bebouwing (reflectie, buiging, verstrooiing) wordt in deze term betrokken.

Ter bepaling van het langtijdgemiddeld deelgeluidsniveau is de volgende formule toegepast:

$$(3) \quad L_{Aeqi,LT} = L_i - C_b - C_m - C_g, \text{ waarin}$$

$L_{Aeqi,}$ = langtijdgemiddeld deelgeluidsniveau;
 C_b = tijdsduurcorrectie per deelbron in verband met het gedeeltelijk in bedrijf zijn tijdens de beoordelingsperiode;
 C_m = meteo-correctieterm in verband met meteogemiddelde geluidsoverdracht;
 C_g = gevelcorrectieterm welke het immissieniveau corrigeert voor reflecties tegen achterliggende gevels;

Dit geluidsniveau wordt eventueel gecorrigeerd voor het geluidskarakter (tonaal-, impulsachtig of muziekgeluid) middels:

$$(4) \quad L_{Ari,LT} = L_{Aeqi,LT} + K_x, \text{ waarin:}$$

$L_{Ari,LT}$ = langtijdgemiddeld deelbeoordelingsniveau;
 K_x = toeslagen voor geluidskarakter.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau wordt uiteindelijk bepaald uit de energetische sommatie van de bijdragen van de verschillende geluidsbronnen volgens de volgende formule:

(5)
$$L_{Ar,LT} = 10 \cdot \log \left(\sum 10^{L_{Ari,LT}/10} \right), \text{ waarin:}$$

$L_{Ari,LT}$ = langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

In bijlage D zijn de brongegevens weergegeven. In figuur 2 en 3 is het rekenmodel grafisch weergegeven.

5 Berekeningsresultaten

Op basis van de hiervoor weergegeven representatieve bedrijfssituatie en de bijbehorende bronvermogens en bedrijfsduren, is een rekenmodel opgesteld conform de in hoofdstuk 4 beschreven methode. Gerekend is naar de omliggende woonbebouwing in de directe nabijheid van de inrichting. De rekenpunten zijn weergegeven in figuur 3.

5.1 Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau Golfbaan

In tabel II zijn de maximale geluidsbelastingen op de maatgevende woningen weergegeven.

tabel II *langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{A,T}$ voor de Golfbaan*

Immissiepunt	woning	Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{A,T}$ in dB(A)		Etmalaarde L_{etmaal} in dB(A)
		dag	avond	
1_C	woning nr. 3 ringdijk bovenkerkerpolder	43	45	50
2_C	woning nr 88 Amsteldijk zuid	36	38	43
3_C	woning nr. 90 Amsteldijk zuid	37	39	44
4_C	woning nr. 91 Amsteldijk zuid	38	40	45
5_C	Turfschip 37-47	30	31	36
6_C	Turfschip 35	30	32	37
7_F	flat Kringloop	34	35	40
8_C	woning kringloop	27	26	31
9_C	woning nr.2 ringdijk bovenkerkerpolder	31	32	37
10_C	woning nr.1 ringdijk bovenkerkerpolder	31	28	33
10N_C	woning nr.1 noordzijde ringdijk bovenkerkerpolder	36	30	36

Uit de tabel blijkt dat de avondperiode maatgevend is voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau.

Uit tabel II blijkt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bij woning nr. 3. is gelijk aan de grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde. Bij de overige omliggende woningen ten gevolge van de golfbaan is de geluidsbelasting ruim lager dan de grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde. Bij de hierboven weergegeven geluidsniveaus is reeds rekening gehouden met een toeslag van 5 dB voor impulsachtig geluid (afslaan van de golfballen).

5.2 Maximaal optredende geluidsniveaus alle bedrijven

In tabel III is een overzicht gegeven van de maximaal optredende geluidsniveaus $L_{A,max}$ bij de omliggende woonbebouwing.

tabel III maximaal optredende geluidsniveaus $L_{A,max}$ op de omliggende woonbebouwing

Immissiepunt	woning	Maximaal geluidsniveau $L_{A,max}$ in dB(A)
1_C	woning nr. 3 ringdijk bovenkerkerpolder	50
2_C	woning nr 88 Amsteldijk zuid	48
3_C	woning nr. 90 Amsteldijk zuid	48
4_C	woning nr. 91 Amsteldijk zuid	50
5_C	Turfschip 37-47	47
6_C	Turfschip 35	47
7_F	flat Kringloop	44
8_C	woning kringloop	51
9_C	woning nr.2 ringdijk bovenkerkerpolder	41
10_C	woning nr.1 ringdijk bovenkerkerpolder	57
10N_C	woning nr.1 noordzijde ringdijk bovenkerkerpolder	63

Uit tabel III blijkt dat de maximaal optredende geluidsbelasting bij de omliggende woningen $L_{A,max} = 63$ dB(A) bedraagt voor respectievelijk de dag- en avondperiode. Toetsing van de berekende waarden aan de van toepassing zijnde geluidsvoorwaarden leert dat hieraan wordt voldaan. Bepalend voor de maatgevende $L_{A,max}$ is het afslaan met een driver nabij de woning. In bijlage B is een overzicht gegeven van de maximaal optredende geluidsniveaus op alle rekenpunten.

6 Indirecte hinder

Conform de circulaire “geluidshinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de wet milieubeheer” d.d. 29 februari 1996 is de geluidsbelasting berekend tengevolge van het inrichtingsgebonden verkeer op de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg naar de Golfbaan.

Gerekend is met de volgende aantallen voertuigbewegingen:

- dagperiode: 664 x personenauto's en 35 vrachtwagens;
- avondperiode: 376 x personenauto's
- nachtperiode: -

Met een geluidsvermogen voor het personenverkeer $L_{WA} = 93$ dB(A) en het vrachtverkeer van $L_{WA} = 104$ dB(A) en een gemiddelde rijsnelheid van 30 km/h wordt de in tabel IV gegeven geluidsbelasting berekend.

tabel IV maximaal voorkomende equivalente geluidsbelasting tengevolge van indirecte hinder

immissiepunt	nr.	langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{A,T}$ in dB(A)			Etmalaalwaarde L_{etmaal} in dB(A)
		dag	avond	nacht	
Flat Kringloop nrs. 271-429	7	42	42	-	47

De maximaal berekende waarden zijn lager dan de in de circulaire genoemde voorkeursgrenswaarde ($L_{Aeq} = 50/45/40$ dB(A)) etmaalwaarde. Bij alle andere woningen is de geluidsbelasting lager of gelijk aan de bovengenoemde geluidsbelasting.

In figuur 4 is het rekenmodel voor de indirecte hinder grafisch weergegeven.

7 Conclusie

Voor het bestemmingsplan Golfbaan Bovenkerkerpolder te Amstelveen is onderzoek uitgevoerd. Uitgegaan is van een maatgevende situatie waarbij de Golfbaan maximaal in gebruik is. De verwachting is dat uitsluitend activiteiten in de dag- en avondperiode plaatsvinden.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de maximale geluidsbelasting (L_{Amax}) vanwege de Golfbaan voldoen aan de grenswaarden van het *Activiteitenbesluit*. Maatgevend voor de geluidsbelasting is het afslaan van de ballen op het oefenterrein en het stortstelsel van de golfballetjes.

Mogelijk zijn er zwaardere grenswaarden opgenomen in het gemeentelijk beleid, hiervan zijn wij vooralsnog niet op de hoogte, daarom is de geluidsbelasting getoetst aan de standaard eisen uit het *Activiteitenbesluit*.

Op basis van deze toetsing zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

Indirecte hinder

Het maximale geluidsniveau L_{etmaal} vanwege de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg bedraagt 47 dB (A) bij de maatgevende woning. Hiermee wordt de grenswaarde van 50 dB(A) conform de circulaire "geluidshinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de wet milieubeheer" niet overschreden.

Opmerking

Indien de gemeente strengere grenswaarden dan standaard (*Activiteitenbesluit*) wil hanteren wordt het voldoen aan de grenswaarde met name in de avondperiode lastig. Verder zouden we aanraden om een aanvullend akoestisch onderzoek (bij melding van de bedrijfsactiviteiten) uit te laten voeren gezien de kritische geluidsbelasting (voldoet juist aan de grenswaarde) bij woning nr. 3 aan de Ringdijk bovenkerkerpolder.

8 Literatuur

- [1] *Activiteitenbesluit* (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer), in werking getreden op 1 januari 2008, van 19 oktober 2007 Staatsblad nr. 415, 2007; circulaire "geluidshinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting";
- [2] *Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai*, uitgave Samsom 1999,
- [3] Circulaire "geluidshinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de wet milieubeheer" d.d. 29 februari 1996.

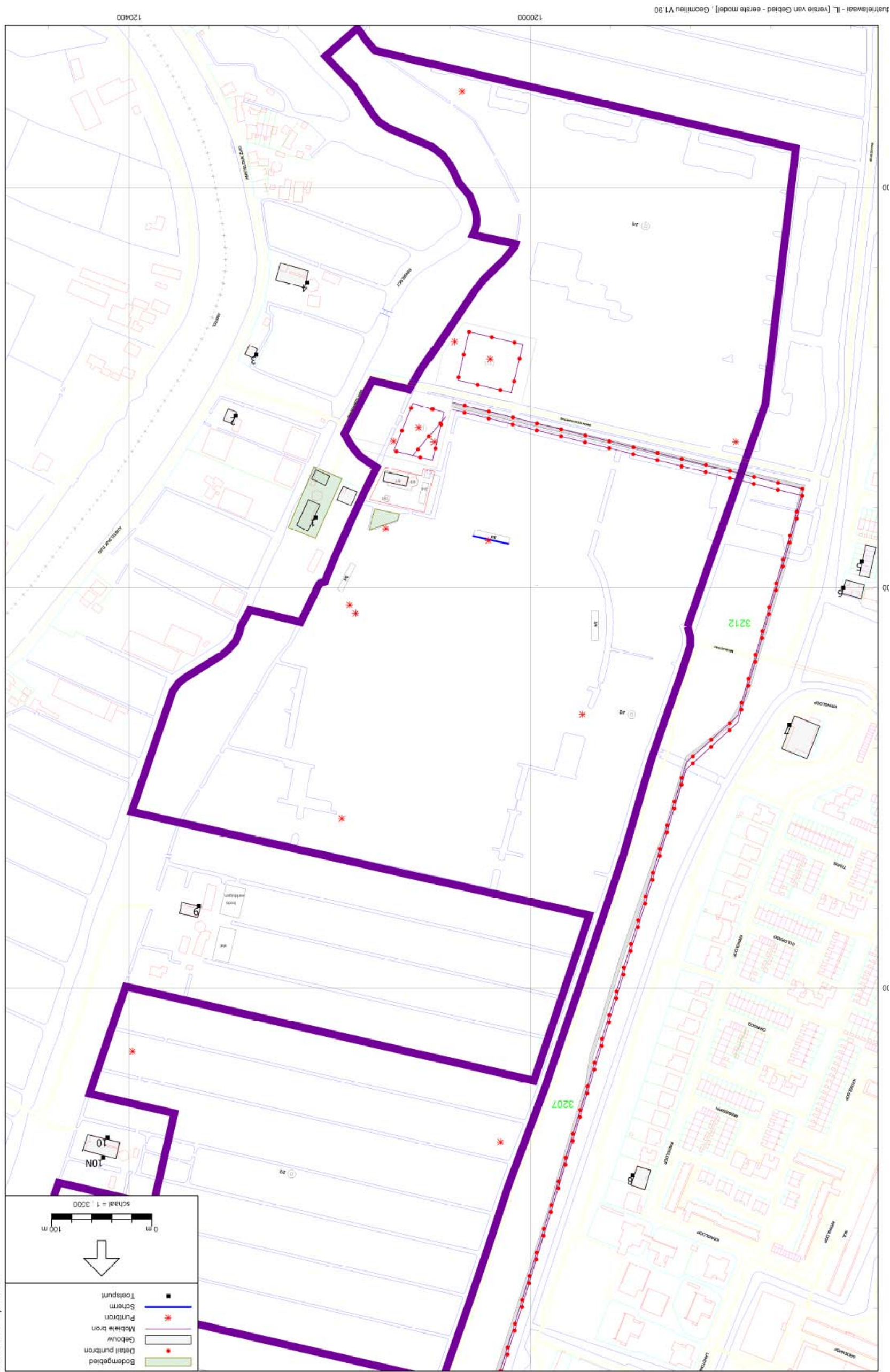
BIJLAGE A

figuren



M+P Raadgevende Ingenieurs B.V.

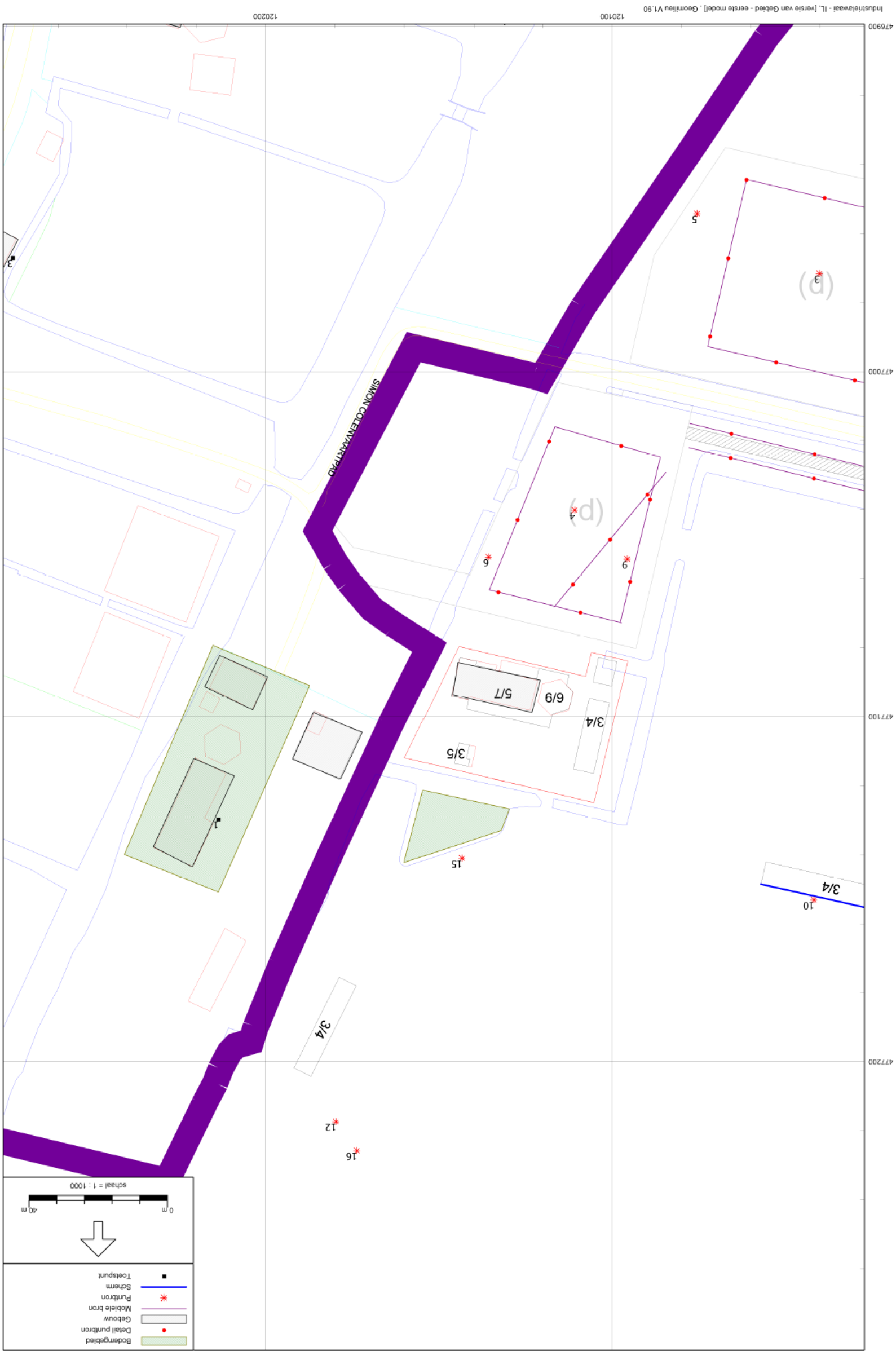
eerste model
25 okt 2011, 13:42



figuur 3 Overzicht rekenmodel

M+P Raadgevende Ingenieurs B.V.

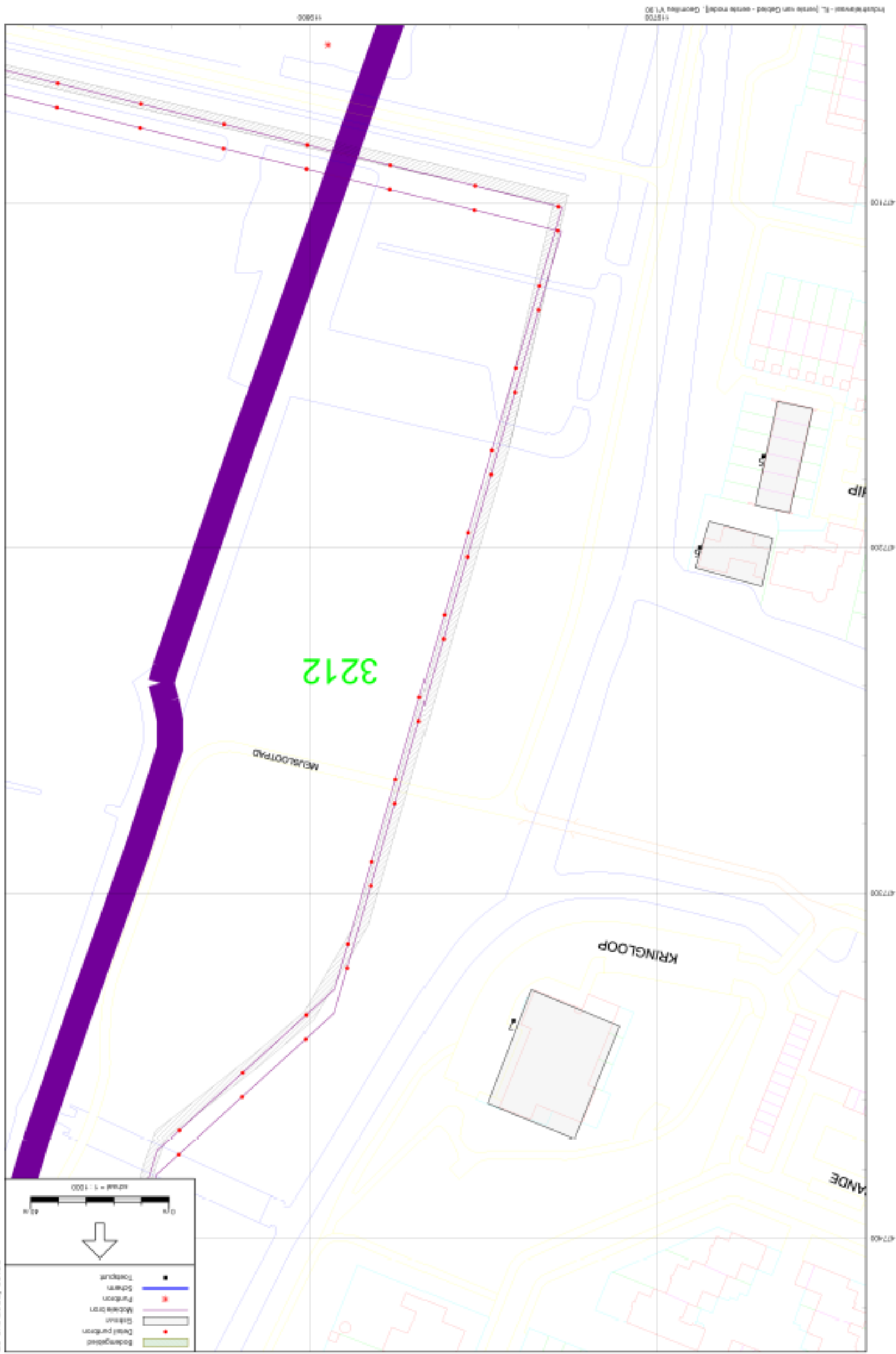
eerste model
25 okt 2011, 13:42



figuur 4 Fragment rekenmodel (ballen stortplek bron 15)

M+P Raadgevende Ingenieurs B.V.

eerste model
25 okt 2011, 13:51



figuur 5 indirecte hinder ontsluitingsweg Golfbaan

BIJLAGE B

resultaten L_{Arlt} en L_{Amax} bij de woningen

L_{Arlt} vanwege de Golfbaan inclusief toeslag + 5 dB impulsachtig geluid

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
1_A	woning nr. 3 ringdijk bovenkerkerpolder	2	39,6	41,1	--	46,1	56,8
1_B	woning nr. 3 ringdijk bovenkerkerpolder	5	41,1	42,6	--	47,6	56,8
1_C	woning nr. 3 ringdijk bovenkerkerpolder	8	43,3	45	--	50	57,5
10_A	woning nr.1	2	28,3	26	--	31	57,8
10_B	woning nr.1	5	29,6	26,7	--	31,7	57,8
10_C	woning nr.1	8	31	27,5	--	32,5	57,7
10N_A	woning nr.1 noordzijde	2	33	27	--	33	63
10N_B	woning nr.1 noordzijde	5	35,8	29,8	--	35,8	63
10N_C	woning nr.1 noordzijde	8	35,9	30	--	35,9	62,9
2_A	woning nr 88 Amsteldijk zuid	2	34,6	36,9	--	41,9	52,8
2_B	woning nr 88 Amsteldijk zuid	5	35,2	37,5	--	42,5	52,8
2_C	woning nr 88 Amsteldijk zuid	8	36	38,2	--	43,2	52,8
3_A	woning nr. 90 Amsteldijk zuid	2	35,6	37,8	--	42,8	53,3
3_B	woning nr. 90 Amsteldijk zuid	5	36,2	38,5	--	43,5	53,2
3_C	woning nr. 90 Amsteldijk zuid	8	37	39,2	--	44,2	53,3
4_A	woning nr. 91 Amsteldijk zuid	2	36,3	38,5	--	43,5	54,8
4_B	woning nr. 91	5	37	39,2	--	44,2	54,8

Amsteldijk zuid							
4_C	woning nr. 91 Amsteldijk zuid	8	37,8	40	--	45	54,8
5_A	Turfschip 37-47	2	28,9	30,6	--	35,6	51,4
5_B	Turfschip 37-47	5	29,3	30,9	--	35,9	51,5
5_C	Turfschip 37-47	8	29,7	31,2	--	36,2	51,5
6_A	Turfschip 35	2	29,2	30,9	--	35,9	51,3
6_B	Turfschip 35	5	29,6	31,3	--	36,3	51,3
6_C	Turfschip 35	8	30	31,6	--	36,6	51,3
7_A	flat Kringloop	2	30	31,6	--	36,6	50
7_B	flat Kringloop	5	30,5	32	--	37	50
7_C	flat Kringloop	8	30,9	32,4	--	37,4	50
7_D	flat Kringloop	11	31,3	32,8	--	37,8	50
7_E	flat Kringloop	20	32,7	34,1	--	39,1	50
7_F	flat Kringloop	33	33,8	35,3	--	40,3	49,9
8_A	woning kringloop	2	25,7	25,7	--	30,7	53,3
8_B	woning kringloop	5	26,3	26	--	31	53,3
8_C	woning kringloop	8	26,9	26,3	--	31,3	53,3
9_A	woning nr.2	2	29,4	30,4	--	35,4	47,9
9_B	woning nr.2	5	30	31	--	36	48
9_C	woning nr.2	8	30,6	31,6	--	36,6	48

L_{Amax} vanwege de Golfbaan

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
1_A	woning nr. 3 ringdijk bovenkerkerpolder	2	48,5	48,5	--	41,9	58,3
1_B	woning nr. 3 ringdijk bovenkerkerpolder	5	49,1	49,1	--	43,3	58,3
1_C	woning nr. 3 ringdijk bovenkerkerpolder	8	50,1	50,1	--	44,3	58,3
10_A	woning nr.1	2	53,7	53,7	--	25,7	57,8
10_B	woning nr.1	5	55,4	55,4	--	26,5	57,8
10_C	woning nr.1	8	57	57	--	27,3	57,7
10N_A	woning nr.1 noordzijde	2	60	60	--	28	63
10N_B	woning nr.1 noordzijde	5	62,8	62,8	--	30,8	63
10N_C	woning nr.1 noordzijde	8	62,9	62,9	--	30,9	62,9
2_A	woning nr 88 Amsteldijk zuid	2	46,1	46,1	--	35,1	52,1
2_B	woning nr 88 Amsteldijk zuid	5	46,9	46,9	--	35,7	52,1
2_C	woning nr 88 Amsteldijk zuid	8	47,7	47,7	--	36,4	52,2
3_A	woning nr. 90 Amsteldijk zuid	2	46,2	46,2	--	35,9	52,5
3_B	woning nr. 90 Amsteldijk zuid	5	47	47	--	36,5	52,5
3_C	woning nr. 90 Amsteldijk zuid	8	47,8	47,8	--	37,3	52,5
4_A	woning nr. 91 Amsteldijk zuid	2	47,9	47,9	--	36,5	53
4_B	woning nr. 91 Amsteldijk zuid	5	48,7	48,7	--	37,2	53
4_C	woning nr. 91	8	49,5	49,5	--	38	53

Amsteldijk zuid							
5_A	Turfschip 37-47	2	45,6	45,6	--	29	51,2
5_B	Turfschip 37-47	5	46,5	46,5	--	29,3	51,3
5_C	Turfschip 37-47	8	47,4	47,4	--	29,7	51,3
6_A	Turfschip 35	2	45,1	45,1	--	29,4	51,1
6_B	Turfschip 35	5	45,9	45,9	--	29,8	51,2
6_C	Turfschip 35	8	46,8	46,8	--	30,1	51,1
7_A	flat Kringloop	2	39,3	39,3	--	30,7	49,8
7_B	flat Kringloop	5	39,8	39,8	--	31,2	49,8
7_C	flat Kringloop	8	40,4	40,4	--	31,6	49,8
7_D	flat Kringloop	11	40,9	40,9	--	32	49,8
7_E	flat Kringloop	20	42,4	42,4	--	33,3	49,8
7_F	flat Kringloop	33	43,9	43,9	--	34,5	49,7
8_A	woning kringloop	2	48,6	48,6	--	24,8	53,3
8_B	woning kringloop	5	49,7	49,7	--	25,1	53,3
8_C	woning kringloop	8	50,8	50,8	--	25,5	53,3
9_A	woning nr.2	2	39,1	39,1	--	30,2	47,7
9_B	woning nr.2	5	40	40	--	30,8	47,8
9_C	woning nr.2	8	40,9	40,9	--	31,4	47,8

BIJLAGE C

bronvermogens berekening afslaan en storten golfballen

bepaling bronvermogen op basis van geconcentreerde bron (methode II.2 HMRI 1999)

rekenblad versie 4-juni-2004

projectgegevens

projectnummer GWA1107
locatie Amstelveen

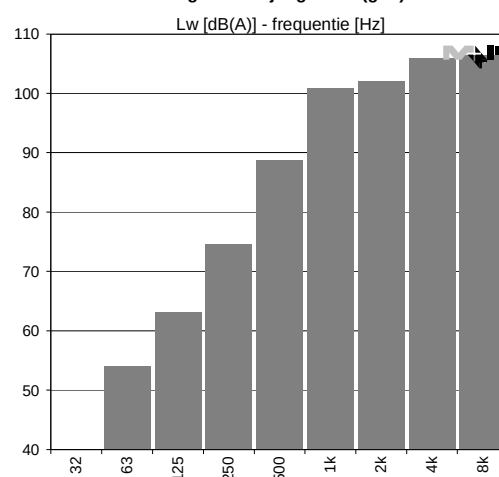
brongegevens

bronomschrijving driver slag ervaren jonge man (golf)
brnid. driv1
TAG nummer -
debiet 3 x per minuut
druk -
medium -
motor -

meetgegevens

gemeten door sd/js
meetdatum 13-11-2011
meetinstrument RION NA-27
afstand R [m] 2,3
meetnummer 1-5 gemiddeld

driver slag ervaren jonge man (golf) driv1



octaafband	[Hz]	32	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k	Σ
L _p	[dB(A)]	21,4	35,9	45,0	56,4	70,5	82,6	83,9	87,8	88,3	92,3
D _{geo}	[dB]	18,2	18,2	18,2	18,2	18,2	18,2	18,2	18,2	18,2	18,2
-D _{bodem}	[dB]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
L _w	[dB(A)]	39,6	54,1	63,2	74,6	88,8	100,8	102,1	106,0	106,5	110,6

bepaling bronvermogen op basis van geconcentreerde bron (methode II.2 HMRI 1999)

rekenblad versie 4-juni-2004

projectgegevens

projectnummer GWA1107
locatie Amstelveen

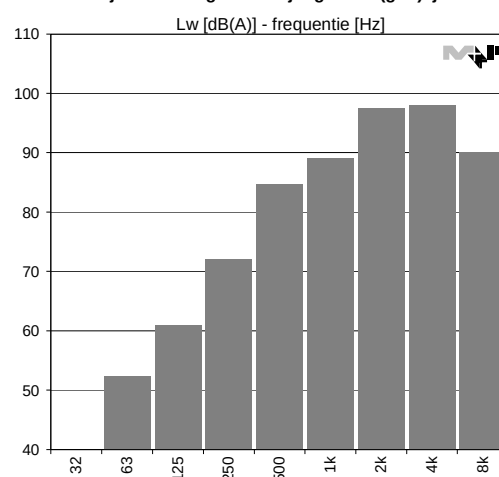
brongegevens

bronomschrijving ijzer.nr.5 slag ervaren jonge man (golf)
bronid. ijz5
TAG nummer -
debiet 3 x per minuut
druk -
medium -
motor -

meetgegevens

gemeten door sd/js
meetdatum 13-11-2011
meetinstrument RION NA-27
afstand R [m] 2,3
meetnummer 6-10 gemiddeld

ijzer.nr.5 slag ervaren jonge man (golf) ijz5



octaafband	[Hz]	32	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k	Σ
L _p	[dB(A)]	19,0	34,1	42,7	53,9	66,5	70,9	79,3	79,8	71,8	83,3
D _{geo}	[dB]	18,2	18,2	18,2	18,2	18,2	18,2	18,2	18,2	18,2	18,2
-D _{bodem}	[dB]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
L _w	[dB(A)]	37,2	52,3	60,9	72,1	84,8	89,1	97,5	98,0	90,1	101,5

bepaling bronvermogen op basis van geconcentreerde bron (methode II.2 HMRI 1999)

rekenblad versie 18-mei-2011

projectgegevens

projectnummer GWA1107
locatie Amstelveen

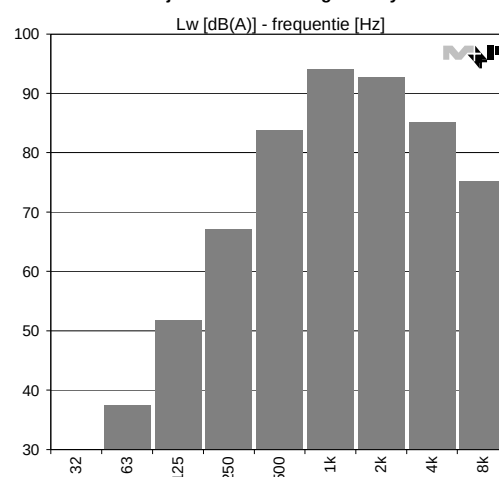
brongegevens

bronomschrijving storten balletjes in car uit ondergrondssysteem
bronic. ballen
bal1 en bal2
Lmax +10 dB
per dag 3 x 10min

meetgegevens

gemeten door sd/js
meetdatum 13-11-2011
RION NA-27
afstand R [m] 1,6
14

storten balletjes in car uit ondergrondssysteem ballen



octaafband	[Hz]	32	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k	Σ
L _p	[dB(A)]	10,3	22,4	36,7	52,1	68,7	79,0	77,7	70,1	60,2	82,0
D _{geo}	[dB]	15,1	15,1	15,1	15,1	15,1	15,1	15,1	15,1	15,1	15,1
-D _{bodem}	[dB]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
L _w	[dB(A)]	25,4	37,5	51,8	67,2	83,8	94,1	92,8	85,2	75,3	97,0

BIJLAGE D

invoergegevens bronnen en ontvangers



lijst van puntbronnen

id	omschrijving puntbron	groep	X	Y	M	H	type	richt	hoek	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Lwr 31	Lwr 63	Lwr125	Lwr250	Lwr500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	LwrTot
parkeren	60%	inrichting golfclub	120040,03	476971,63	0,00	0,75	Normale puntbron	0,00	360,00	2,60	0,22		59,50	74,50	78,50	79,50	84,50	89,50	86,50	81,50	78,50	93,06
parkeren	40%	inrichting golfclub	120110,86	477040,20	0,00	0,75	Normale puntbron	0,00	360,00	4,36	2,04		59,50	74,50	78,50	79,50	84,50	89,50	86,50	81,50	78,50	93,06
parkmax	60%	inrichting golfclub	120075,44	476954,30	0,00	0,75	Normale puntbron	0,00	360,00	40,79	36,02		66,50	81,50	85,50	86,50	91,50	96,50	93,50	88,50	85,50	100,06
parkmax	60%	inrichting golfclub	120135,72	477053,76	0,00	0,75	Normale puntbron	0,00	360,00	40,79	36,02		66,50	81,50	85,50	86,50	91,50	96,50	93,50	88,50	85,50	100,06
vrachtmx	Lmax vracherverkeer	inrichting golfclub	120095,63	477054,36	0,00	0,75	Normale puntbron	0,00	360,00	40,79	36,02		74,20	84,40	91,80	95,80	100,90	107,40	105,10	99,20	92,20	110,61
driv1	30 mensen 1 uur 3 per minuut	inrichting golfclub	120041,64	477153,15	0,00	0,10	Normale puntbron	0,00	360,00	21,00	19,00		39,60	54,10	63,20	74,60	88,80	100,80	102,10	106,00	106,50	110,55
ijz1	slag ijzer 40 pers 1uur 3per min	inrichting golfclub	120179,65	477217,35	0,00	0,10	Normale puntbron	0,00	360,00	18,00	18,00		37,20	52,30	60,90	72,10	84,80	89,10	97,50	98,00	90,00	101,48
ijz2	slag ijzer 40 pers 1uur 3per min	inrichting golfclub	119947,94	477326,83	0,00	0,10	Normale puntbron	0,00	360,00	18,00	18,00		37,20	52,30	60,90	72,10	84,80	89,10	97,50	98,00	90,00	101,48
ijz3	slag ijzer 40 pers 1uur 3per min	inrichting golfclub	120187,51	477430,88	0,00	0,10	Normale puntbron	0,00	360,00	18,00	18,00		37,20	52,30	60,90	72,10	84,80	89,10	97,50	98,00	90,00	101,48
stort2	ballen stort plaats 3 x 10 min per dag	inrichting golfclub	120143,42	477141,03	0,00	0,50	Normale puntbron	0,00	360,00	15,61	13,72		25,40	37,50	51,80	67,20	83,80	94,10	92,80	85,20	75,30	97,06
stort1	ballen stort plaats 3 x 10 min per dag	inrichting golfclub	120173,59	477225,83	0,00	0,50	Normale puntbron	0,00	360,00	15,61	13,72		25,40	37,50	51,80	67,20	83,80	94,10	92,80	85,20	75,30	97,06
driv1c	12 x 3 x 6 afslaan in dag 3 x 6 in avo	inrichting golfclub	120067,99	476704,26	0,00	0,10	Normale puntbron	0,00	360,00	32,00	38,00		39,60	54,10	63,20	74,60	88,80	100,80	102,10	106,00	106,50	110,55
driv1c	12 x 3 x 6 afslaan in dag 3 x 6 in avo	inrichting golfclub	119794,70	477054,44	0,00	0,10	Normale puntbron	0,00	360,00	32,00	38,00		39,60	54,10	63,20	74,60	88,80	100,80	102,10	106,00	106,50	110,55
driv1c	12 x 3 x 6 afslaan in	inrichting	120029,73	477754,14	0,00	0,10	Normale	0,00	360,00	32,00	38,00		39,60	54,10	63,20	74,60	88,80	100,80	102,10	106,00	106,50	110,55



	dag 3 x 6 in avo	golfclub	puntbron																		
drv1c	12 x 3 x 6 atIsaan in	inrichting	120396,40	477663,44	0,00	0,10	Normale	0,00	360,00	32,00	38,00	39,60	54,10	63,20	74,60	88,80	100,80	102,10	106,00	106,50	110,55
	dag 3 x 6 in avo	golfclub	puntbron																		
drv1c	12 x 3 x 6 atIsaan in	inrichting	120440,28	477820,69	0,00	0,10	Normale	0,00	360,00	32,00	38,00	39,60	54,10	63,20	74,60	88,80	100,80	102,10	106,00	106,50	110,55
	dag 3 x 6 in avo	golfclub	puntbron																		

lijst van mobiele bronnen

[illegible]

lijst van ontvangers

id	omschrijving ontvanger	X	Y	M	gevel	hoogte A	hoogte B	hoogte C	hoogte D	hoogte E	hoogte F
1	woning nr. 3 ringdijk bovenkerpolder	120213.64	477129.72	0,00	2,00	5,00	8,00	--	--	--	--
2	woning nr 88 Amsteldijk zuid	120293.48	477028.12	0,00	2,00	5,00	8,00	--	--	--	--
3	woning nr. 90 Amsteldijk zuid	120273.10	476967.08	0,00	2,00	5,00	8,00	--	--	--	--
4	woning nr. 91 Amsteldijk zuid	120222.08	476895.21	0,00	2,00	5,00	8,00	--	--	--	--
5	Turfschip 37-47	119669.11	477173.51	0,00	2,00	5,00	8,00	--	--	--	--
6	Turfschip 35	119687.62	477199.96	0,00	2,00	5,00	8,00	--	--	--	--
7	flat Kringloop	119741.46	477337.01	0,00	2,00	5,00	8,00	11,00	20,00	33,00	--
9	woning nr.2	120330.32	477517.94	0,00	2,00	5,00	8,00	--	--	--	--
8	woning kringloop	119897.93	477787.08	0,00	2,00	5,00	8,00	--	--	--	--
10	woning nr.1	120421.58	477749.16	0,00	2,00	5,00	8,00	--	--	--	--
10N	woning nr.1 noordzijde	120425.87	477769.31	0,00	2,00	5,00	8,00	--	--	--	--

BIJLAGE E

resultaten indirecte hinder ontsluitingsweg

Indirecte hinder ontsluitingsweg

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
1_A	woning nr. 3 ringdijk bovenkerkerpolder	2	27,5	27,9	--	32,9	54,1
1_B	woning nr. 3 ringdijk bovenkerkerpolder	5	28	28,4	--	33,4	54,1
1_C	woning nr. 3 ringdijk bovenkerkerpolder	8	28,5	28,9	--	33,9	54,1
10_A	woning nr.1	2	22,7	23,2	--	28,2	49,3
10_B	woning nr.1	5	23	23,5	--	28,5	49,4
10_C	woning nr.1	8	23,4	23,9	--	28,9	49,5
10N_A	woning nr.1 noordzijde	2	21,8	22,4	--	27,4	48,4
10N_B	woning nr.1 noordzijde	5	22,2	22,7	--	27,7	48,5
10N_C	woning nr.1 noordzijde	8	22,7	23,2	--	28,2	48,7
2_A	woning nr 88 Amsteldijk zuid	2	24,9	25,4	--	30,4	51,5
2_B	woning nr 88 Amsteldijk zuid	5	25,7	26,1	--	31,1	52
2_C	woning nr 88 Amsteldijk zuid	8	26	26,4	--	31,4	52
3_A	woning nr. 90 Amsteldijk zuid	2	25,3	25,8	--	30,8	51,9
3_B	woning nr. 90 Amsteldijk zuid	5	25,8	26,2	--	31,2	52,1
3_C	woning nr. 90 Amsteldijk zuid	8	26,2	26,6	--	31,6	52,1
4_A	woning nr. 91 Amsteldijk zuid	2	25,7	26,1	--	31,1	52,4
4_B	woning nr. 91 Amsteldijk zuid	5	26,2	26,5	--	31,5	52,5
4_C	woning nr. 91	8	26,7	27	--	32	52,5

Amsteldijk zuid							
5_A	Turfschip 37-47	2	35,9	36,2	--	41,2	61,7
5_B	Turfschip 37-47	5	37,5	37,8	--	42,8	61,8
5_C	Turfschip 37-47	8	38,9	39,2	--	44,2	61,9
6_A	Turfschip 35	2	37,4	37,8	--	42,8	63
6_B	Turfschip 35	5	39,2	39,6	--	44,6	63
6_C	Turfschip 35	8	40,2	40,6	--	45,6	63,1
7_A	flat Kringloop	2	38,7	39,1	--	44,1	63,9
7_B	flat Kringloop	5	40,7	41,2	--	46,2	63,9
7_C	flat Kringloop	8	41,3	41,7	--	46,7	63,9
7_D	flat Kringloop	11	41,5	41,9	--	46,9	63,9
7_E	flat Kringloop	20	41,5	41,9	--	46,9	63,7
7_F	flat Kringloop	33	41,1	41,5	--	46,5	63,2
8_A	woning kringloop	2	37	37,4	--	42,4	62,7
8_B	woning kringloop	5	38,7	39,1	--	44,1	62,7
8_C	woning kringloop	8	39,8	40,2	--	45,2	62,8
9_A	woning nr.2	2	23,5	24	--	29	50,1
9_B	woning nr.2	5	23,8	24,3	--	29,3	50,2
9_C	woning nr.2	8	24,2	24,6	--	29,6	50,3

BIJLAGE F

stiltegebied Provinciale Milieuverordening (PMV).

Provincie Noord-Holland

Geluidbelasting in de provincie Noord-Holland

Print kaart

Geluid provinciale wegen:
 Geluid rijkswegen:
 Geluid spoor:
Industrieterreinen van r
 Stillegebieden

Golfbaan

Bankrasweg
 Villa nova
 De Poel
 Bovenkerk
 Noorddammenweg
 Zeelandia
 Nesserlaan
 Clara Maria
 Noorder Legmeerpolder
 Middelboeva
 Bovenkerkepolder
 Middeltocht
 Polder de Rondehoep
 Amstel-Drechtloos
 Amstelhoep
 Nes aan de Amstel

N231

N231

N231

0 1000 m

Topografische ondergrond (c)
 Topografische Dienst Kadaster

zoek...

Topografisch - zwart/wit
Topografisch - kleur
Luchtfoto (jaar: 2009)

Ruimtelijke Ordening & Vergunningen

Uw contact I. Termond

T (020) 540 44 29

F (020) 540 45 59

gemeente@amstelveen.nl

Familie R. van der Laan en Familie F. van der Laan
Ringdijk 2, 2a
1186 WB AMSTELVEEN

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen

*Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum
van deze brief*

Datum 4 december 2012
Uw brief van 8 juli 2012
Ons kenmerk D-2012/113993, Z-2011/027517

Betreft Vaststelling bestemmingsplan Golfbaan.

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan Golfbaan heeft u gedurende zes weken vanaf 7 juni 2012 een zienswijze kunnen indienen betreffende dit plan. Van deze gelegenheid heeft u gebruik gemaakt.

Uw zienswijze heeft betrekking op het ingetekend zijn van een deel van de bij u in eigendom zijnde percelen in het ontwerp bestemmingsplan Golfbaan. Een smalle strook aan de westzijde van deze agrarische gronden was in het ontwerp voorzien van de bestemming Water. U heeft verzocht dit aan te passen conform het huidige gebruik.

Bij brief van 15 november j.l. hebben wij u geïnformeerd omtrent de besluitvorming van ons college d.d. 14 augustus 2012 inzake de door u ingediende zienswijze en is u medege-deeld dat uw zienswijze geen aanleiding vormde tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Recent telefonisch overleg tussen mevrouw F. (Francisca) van der Laan en de behandeld ambtenaar heeft geleid tot andere inzichten en als gevolg daarvan een aanvullend advies aan ons college. De verbeelding (plankaart) is aangepast en de betreffende strook grond is voorzien van de bestemming Agrarisch conform het huidige gebruik. Hiermee is aan de bezwaren tegemoet gekomen.

Uw zienswijze maakt onderdeel uit van de besluitvorming van het college van burgemeester en wethouders. Zij hebben in hun vergadering van 4 december 2012 besloten aan de raad voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De vaststelling van het bestemmingsplan staat gepland voor de raadsvergadering van 12 december 2012.



Datum 4 december 2012

Pagina 2 van 2

Wij vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen,

J. de Poorter
Teamleider van de afdeling Ruimtelijke Ordening

PLANREGELS

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Golfbaan" van de gemeente Amstelveen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0362.09E-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aanbouw:

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

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aanpijling:

een blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;

1.7 aanlegvergunning:

onder een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dient in dit plan tevens te worden verstaan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.8 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw;

1.9 achtergevel rooilijn:

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

1.10 archeologisch onderzoek:

een rapport als bedoeld in het tweede lid van artikel 39, het eerste lid van artikel 40, dan wel het eerste lid van artikel 41 van de Monumentenwet 1988 (Stb. 2007, 293), voldoende aan de regels gesteld krachtens artikel 43 van die wet;

1.11 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit vroegere tijden;

1.12 basisbestemming:

een bestemming die samenvalt met één of meer op dezelfde gronden liggende dubbelbestemmingen;

1.13 bebouwing:

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

1.14 bebouwingspercentage:

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

1.15 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.16 bestaand gebruik of bouwwerk:

een gebruik of een bouwwerk, dat aanwezig is op het moment van inwerkingtreding van dit plan;

1.17 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 bijgebouw:

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

1.20 bodemingreep:

grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend:

- a. het afgraven van grond waaronder ook wordt begrepen het verwijderen van bestaande funderingen en het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- e. het uitvoeren van hei- en/of boorwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard, of het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet- ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- h. het aanleggen van nieuwe en/of het vervangen en/of uitbreiden van bestaande (ondergrondse) transport-, energie-, riool- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

1.21 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.22 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.23 bouwlaag:

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

1.24 bouwperceel:

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

1.25 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak:

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

1.27 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.28 bruto vloeroppervlakte b.v.o:

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

1.29 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft achtergelaten danwel gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;

1.30 dak:

iedere bovenbeëindiging, vlak of hellend, van een gebouw;

1.31 dubbelbestemming:

aan een dubbelbestemming bestaat de behoefte, wanneer een bestemming onvoldoende recht doet aan de functies/gebruiksdoeleinden die op de gronden toelaatbaar zijn of wanneer ruimtelijke relevante belangen veilig moeten worden gesteld die niet of onvoldoende met een bestemming kunnen worden gewaarborgd.

In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

1.32 ecologische hoofdstructuur:

samenhangend netwerk van natuur- en landbouwgebieden met bestaande en potentiële natuurwaarden van (inter-)nationaal belang met als doel de veiligstelling van soorten en ecosystemen;

1.33 ecologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling;

1.34 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.35 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.36 erfafscheiding:

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

1.37 gebouw:

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

1.38 goot, druiplijn, boeiboord:

de laagste snijlijn van gevel- naar dakvlak;

1.39 hogere grenswaarde:

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

1.40 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.41 horizontale diepte van een gebouw:

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

1.42 keurgebied:

gebied ter plaatse en aan weerszijden van waterkeringen en wateren waarbinnen de Keurbepalingen (verboden en geboden) van toepassing zijn;

1.43 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet levende natuur;

1.44 maaiveld:

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

1.45 natuur- en landschapsontwikkeling:

cultureel ingrepen teneinde natuurlijke processen in gang te zetten, die de natuurlijke en landschappelijke waarden dienen te ontplooien;

1.46 natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorphologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.47 nokhoogte of kaphoogte:

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

1.48 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.49 nutsvoorzieningen:

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

1.50 ondergronds bouwen:

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

1.51 opslag:

het bedrijfsmatig opslaan, verhandelen of verpakken van goederen;

1.52 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
de gemiddelde hoogte van het aanliggende, afgewerkte terrein ter hoogte van die hoofdtoegang, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd:
het Nieuw Amsterdams Peil of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil;

1.53 platte afdekking:

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

1.54 reclame-object:

bouwwerk of werk opgericht en/of in stand gehouden met het doel te functioneren als of als drager van reclame-uiting(en);

1.55 reclame-uiting:

een op enige wijze met een bouwwerk verbonden zijnde, openbare aanprijzing om de afzet of het gebruik van goederen of diensten te bevorderen. Onder aanprijzing wordt mede begrepen de naam van de verkoper, dienstverlener etcetera;

1.56 scheidingslijn:

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

1.57 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.58 straatmeubilair:

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

1.59 terras:

een buiten een gebouw gelegen gebied behorende bij een horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of etenswaren verstrekt;

1.60 uitbouw:

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

1.61 veiligheidszone:

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

1.62 verdieping:

een boven de begane grond gelegen bouwlaag;

1.63 verticale diepte van een gebouw:

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

1.64 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.65 voorgevelrooilijn:

voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan, de beheersverordening dan wel de gemeentelijke bouwverordening. Dit is de denkbeeldige lijn langs de voor- of zijgevel van een hoofdgebouw die naar een openbaar toegankelijk gebied is gekeerd;

1.66 voorkeursgrenswaarde:

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

1.67 waterbergingsgebied:

gronden bedoeld voor waterberging zoals omschreven in het begrip 'waterberging';

1.68 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die het waterhuishoudingbelang dienen, zoals watergangen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang en dergelijke;

1.69 waterkering:

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

1.70 Wet:

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

1.71 zij- en achtererf:

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

1.72 zij- of achtergevel:

een gevel van een gebouw niet gericht naar de wegzijde;

1.73 zone:

een op de verbeelding aangegeven gebied, waarvoor aanvullende bepalingen gelden;

1.74 zoneringsregeling:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:

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

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.5 de hoogte van een kap:

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

2.6 de hoogte van een windturbine:

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

2.7 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.9 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.10 verticale diepte:

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

Toepassing ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen

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

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

met de daarbij behorende:

- b. verhardingen;
- c. waterlopen en beplantingen;
- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. recreatief medegebruik;
- g. infrastructurele voorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. sloten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van hekwerken met een maximale bouwhoogte van 1.50 meter.

3.2.2 *Ontheffing van de bouwregels t.b.v. mestopslag*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.2.1 voor het oprichten van een mestopslagplaats met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien onvoldoende ruimte op het agrarisch bouwperceel aanwezig is of plaatsing op het bouwperceel vanwege milieuhygiënische redenen niet mogelijk is.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de omvang van de mestopslag mag niet meer bedragen dan 3000 m3 bedragen;
- b. de hoogte van de mestopslag mag niet meer zijn dan 5.50 meter;
- c. de afstand tot het agrarisch bouwperceel mag niet meer dan 50 meter bedragen;
- d. de afstand van enig punt van de mestopslag tot nabijgelegen woningen van derden mag niet minder dan 50 meter bedragen.

3.2.3 *Ontheffing van de bouwregels t.b.v. een agrarisch bedrijfsgebouw*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.2.1 voor de bouw van ten hoogste één agrarisch bedrijfsgebouw per agrarisch bedrijf, indien onvoldoende ruimte op het agrarisch bouwperceel aanwezig is of plaatsing op het bouwperceel vanwege milieuhygiënische redenen niet mogelijk is. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer dan respectievelijk 3,00 meter en 6,00 meter bedragen;
- b. de oppervlakte mag niet meer dan 50 m2 bedragen;
- c. de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 5,00 meter bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of een doel, strijdig met deze bestemming.

3.3.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.3.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- b. het opslaan of opgeslagen hebben van goederen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is;
- c. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van agrarische produkten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- d. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van produkten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- e. een uitsluitend of overwegend gebruik:
 1. als tussenhandel voor agrarische produkten, toeristisch bedrijf en daarmee vergelijkbaar gebruik;
 2. ten dienste van: de levering van goederen en/of diensten voor het agrarisch-, tuinbouw- en/of ander bedrijf;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

3.4 Aanlegvergunning

3.4.1 Verboden gebruik

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verleggen of verharden van wegen, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de gronden;
- c. het scheuren van grasland ten behoeve van graslandverbetering, tijdelijke andere teelt of permanente andere teelt;
- d. het aanbrengen van bovengrondse transport-, energie en/of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, dammen en aanlegplaatsen;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
- g. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden.

3.4.2 Toegestaan gebruik

Het verbod als bedoeld onder lid 3.4.1 is niet van toepassing ten aanzien van werken en werkzaamheden gericht op of dienstig aan de realisering van de bestemming dan wel voortvloeiend uit normaal onderhoud of beheer van deze gronden.

3.4.3 Voorwaarden voor aanlegvergunning

De in lid 3.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het terrein.

Artikel 4 Sport - Golfbaan

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Golfbaan' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een 9-holes golfbaan;
- b. bouwwerken ten dienste van deze bestemming, zoals o.a. kleedruimtes, clubgebouwen, afslagplaatsen, toegangspoortjes;
- c. daarbij behorende voorzieningen, waaronder horeca en detailhandel;
- d. parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

met de daarbij behorende:

- e. wegen en paden;
- f. water en waterpartijen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. fietsenstallingen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- k. open terreinen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage bedraagt 100% tenzij anders is aangeduid;
- c. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mogen niet worden overschreden.

4.2.2 Overdekte afslagplaatsen

Voor het bouwen van overdekte afslagplaatsen, gelden de volgende regels:

- a. afslagplaatsen mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het totaal aantal afslagplaatsen mag niet meer bedragen dan 3;
- c. de bouwhoogte van een afslagplaats mag ten hoogste 4 meter bedragen;
- d. de oppervlakte van een afslagplaatsen mag niet meer bedragen dan 250 m².

4.2.3 Schuilhutten

Voor het bouwen van schuilhutten, gelden de volgende regels:

- a. schuilhutten mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het totaal aantal schuilhutten mag niet meer bedragen dan 3;
- c. de bouwhoogte van een schuilhut mag niet meer bedragen dan 3 meter (exclusief aarden wal);
- d. de oppervlakte van een schuilhut mag maximaal 10 m² bedragen.

4.2.4 Overkapping t.b.v. toegangscontrole

Voor het bouwen van overkappingen ten behoeve van toegangscontrole gelden de volgende regels:

- a. de overkappingen mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het totaal aantal overkappingen mag niet meer bedragen dan 2;
- c. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de oppervlakte van een overkapping mag maximaal 16 m² bedragen.

4.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de hoogte van lichtmasten mag niet meer dan 12 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige palen en masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

4.3 **Specifieke gebruiksregels**

4.3.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden:

- a. als staan- of ligplaats van onderkomens, alsmede kampeerterrein;
- b. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- c. voor het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan, alsmede het plaatsen van al dan niet gereede motorvoertuigen;
- d. voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model)vliegsport en voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- e. voor landingsplaats, dagcamping;
- f. het planten van houtgewas;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-ondergeschikte detailhandel.

4.4 **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

4.4.1 *Verboden werkzaamheden*

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verleggen of verharden van wegen, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de gronden;
- c. het scheuren van grasland ten behoeve van graslandverbetering, tijdelijke andere teelt of permanente teelt;
- d. het aanbrengen van bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, dammen en aanlegplaatsen;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
- g. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden.

4.4.2 *Toegestane werkzaamheden*

Het verbod bedoeld als onder lid 4.4.1 is niet van toepassing ten aanzien van werken en werkzaamheden gericht op of dienstig aan de realisering van de bestemming dan wel voortvloeiend uit normaal onderhoud of beheer van deze gronden.

4.4.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De in lid 4.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het terrein.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. paden en in- en uitritten;
- met de daarbij behorende:
- b. nutsvoorzieningen;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van palen en (licht-)masten en straatmeubilair mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet bedragen dan 4 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

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

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

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

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1., eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik ten behoeve van drijvende steigers en ander daarmee vergelijkbaar drijftuig;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als ligplaats of aanlegsteiger voor woonschepen en bedrijfsschepen.

Artikel 7 Leiding - Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-Water' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de al dan niet ondergronds gelegen hoofdwatertansportleidingen;

met de daarbij behorende:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

Binnen een afstand van 10 meter ter weersijden van het hart van de leidingen mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding.

7.3 Afwijken van de bouwregels

met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 6.2. en worden toegestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het veilig en doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

7.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 7.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren binnen de toetsings-/veiligheidszone:

- a. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen, dat wil zeggen dieper dan 0,30 meter;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

7.5.2 Voorwaarden voor afwijken

Omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend indien het behoud van een veilige ligging van de leiding en de continuïteit van de energievoorziening zijn gewaarborgd. Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen activiteiten het leidingbelang niet onevenredig wordt geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

7.5.3 Toegestane werkzaamheden

Het in lid 7.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.

Artikel 8 Waterstaat - Waterkering

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterhuishouding door middel van dijken, dijksloten en kaden. Indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, zijn deze andere bestemmingen ondergeschikt aan de bestemming waterkering.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

8.2.2 Verhouding tot samenvallende bestemmingen

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

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder, waaruit blijkt dat de door de voorgenomen bouwactiviteiten het water(staats)belang niet wordt geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijken voor bebouwing

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 8.2.1 voor bebouwing toegestaan in de samenvallende bestemmingen.

8.3.2 Voorwaarden voor afwijken

De in lid 8.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de waterkering. Alvorens te beslissen over de omgevingsvergunning dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2:1, eerste lid, onder c van de Wabo.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 9 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Toegelaten overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings-, bouwgrenzen en/of hoogtematen te overschrijden:

- a. ten behoeve van toegangen van bouwwerken, stoepen, stoeptreden, vrijhangende balkons bij meergezinswoningen, gaanderijen en funderingen en daarmee gelijk te stellen onderdelen van gebouwen, voor zover de bouwgrens met niet meer dan 2.50 meter wordt overschreden en deze onderdelen van gebouwen niet worden opgericht op gronden, bestemd voor verkeersdoeleinden en tevens een niet te bebouwen strook van 1 meter in acht wordt genomen ten opzichte van de gronden, bestemd voor verkeersdoeleinden;
- b. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, trappenhuisen en lichtkappen, alsmede technische voorzieningen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 25% van de oppervlakte van het dak(vlak) bedraagt;
 2. de hoogte niet meer dan 5 meter van de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw.

10.2 Algemeen toetsingskader bijzondere bepalingen

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

10.2.1 Samenhangend straat- en bebouwingsbeeld

Ten aanzien van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a. de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- b. de verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen;
- c. de samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving;
- d. de situering van de gebouwen op het bouwperceel.

10.2.2 Goede woonsituatie

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

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

10.2.3 Verkeersveiligheid

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

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

10.2.4 Sociale veiligheid

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

- a. de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
- b. de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.

10.2.5 Gebruiksmogelijkheden aangrenzende gronden

Ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden kan rekening worden gehouden met de volgende aspecten:

- a. belemmering bedrijfsvoering en ontwikkelmogelijkheden omliggende bedrijven;
- b. de situering van gebouwen

10.2.6 Milieusituatie

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

- a. de mate van hinder voor de omliggende functies;
- b. de gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijk stoffen;
- c. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
- d. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
- e. de gevolgen voor de bodem- en grondwaterkwaliteit.

10.2.7 Adequate rampenbestrijding

Ten aanzien van een adequate rampenbestrijding kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a. de aanwezigheid van vluchtwegen;
- b. de bereikbaarheid van de bouwwerken;
- c. de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.

10.2.8 Behoud van cultuur-historische (archeologische) waarden

Ten aanzien van het behoud van de cultuur-historische (archeologische) waarden kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a. de gevolgen voor landschappelijke en ecologische kwaliteiten;
- b. de gevolgen voor monumentale panden of een beschermd stads- of dorpsgezicht;
- c. plaats, goot-, bouwhoogte, dakvorm en dakhelling van (karakteristieke, monumentale) gebouwen, bijgebouwen en/of andere bouwwerken;
- d. erf- en tuinafscheidingen van landgoederen en huiskavels die de karakteristieke verkavelingstructuur visualiseren;
- e. ingrepen in de openbare ruimte in het algemeen en in de groenstructuur in het bijzonder.

Artikel 11 Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2

11.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2' gelden beperkingen van bouwhoogten als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

11.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2' gelden de volgende regels

- a. op de gronden die zijn aangeduid met de term 'Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2' mag de hoogte van de betreffende gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan is aangegeven met hoogtelijnen met de daarbij behorende hellende vlakken, zoals aangegeven op bijlage 1. Hiervoor gelden de bepalingen gesteld in artikel 2.2.2 lid 1 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol";
- b. In afwijking van het eerste lid is een bouwwerk, geen gebouw zijnde dat hoger is dan de desbetreffende maximale waarde toegestaan indien:
 1. het bouwwerk, geen gebouw zijnde opgericht of geplaatst is overeenkomstig een bouwvergunning of een omgevingsvergunning of voor het bouwwerk een dergelijke vergunning is verleend en;
 2. de vergunning is verleend voor de datum van inwerkingtreding van het LIB (20 februari 2003);
- c. de hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde wordt gemeten in relatie tot de referentiehoogte van de luchthaven Schiphol, zijnde -4.00 meter NAP.

Artikel 12 Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3

12.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3' zoals aangegeven op bijlage 2 gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

12.2 Specifieke gebruiksregels

Op deze gronden is een grondgebruik of een functie binnen de volgende categorieën niet toegestaan:

- a. industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag;
- b. viskwekerijen met extramurale bassins;
- c. opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking;
- d. natuurreservaten en vogelreservaten;
- e. moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 hectare;

tenzij en voor zover dit gebruik of deze bestemming rechtmatig is op de datum van inwerkingtreding van het LIB (20 februari 2003).

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

1. Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:
 - a. de in de bestemmingsregels opgenomen maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, uitsluitend indien dit nodig is voor een technische betere realisering van het plan;
 - b. de bestemmingsregels en toestaan dat de inrichting van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
 - c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 - d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
 - e. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
 - f. de bestemmingsregels ten behoeve van het oprichten van ondergrondse kelderruimte, met dien verstande dat:
 - de ondergrondse bouwwerken binnen het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak dienen te worden gerealiseerd en conform de bestemming te worden gebruikt;
 - het realiseren van ondergrondse bouwwerken geen nadelige effecten mag hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder;
 - g. de bestemmingsregels ten behoeve het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes ten behoeve van de dienstverlening van overheidswege, het openbaar bestuur en openbare nutsbedrijven, zoals transformatorhuisjes, telefooncellen, gemaalgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten, mits de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 50 m³ en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter;
 - h. de bestemmingsregels ten behoeve van het realiseren van groene daken op hoofdgebouwen, dan wel bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:
 - de overschrijding van de voorgeschreven goot- en/of bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10%;
 - deze overschrijding met 10% heeft slechts betrekking op de extra (constructieve) opbouw op een dak dat nodig is om een groendak te kunnen toepassen, exclusief beplanting;
 - groene daken mogen niet als dakterras of daktuin worden gebruikt als deze worden toegepast op woningen. Bij andere gebouwen dan woningen wordt het gebruik van een groendak als dakterras of daktuin per geval beoordeeld, waarbij vooral de privacy van naburige woonpercelen niet nadelig mag worden beïnvloed.
2. Geen omgevingsvergunning wordt verleend indien:
 - a. daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan (bijvoorbeeld door schaduwwerking) aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - b. dit leidt tot aantasting van de ruimtelijke karakteristiek ter plaatste.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning of een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

14.2 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan eenmalig afgeweken worden van lid 14.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 14.1 met maximaal 10%.

14.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 73.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

14.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 14.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

14.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 14.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

14.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 14.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

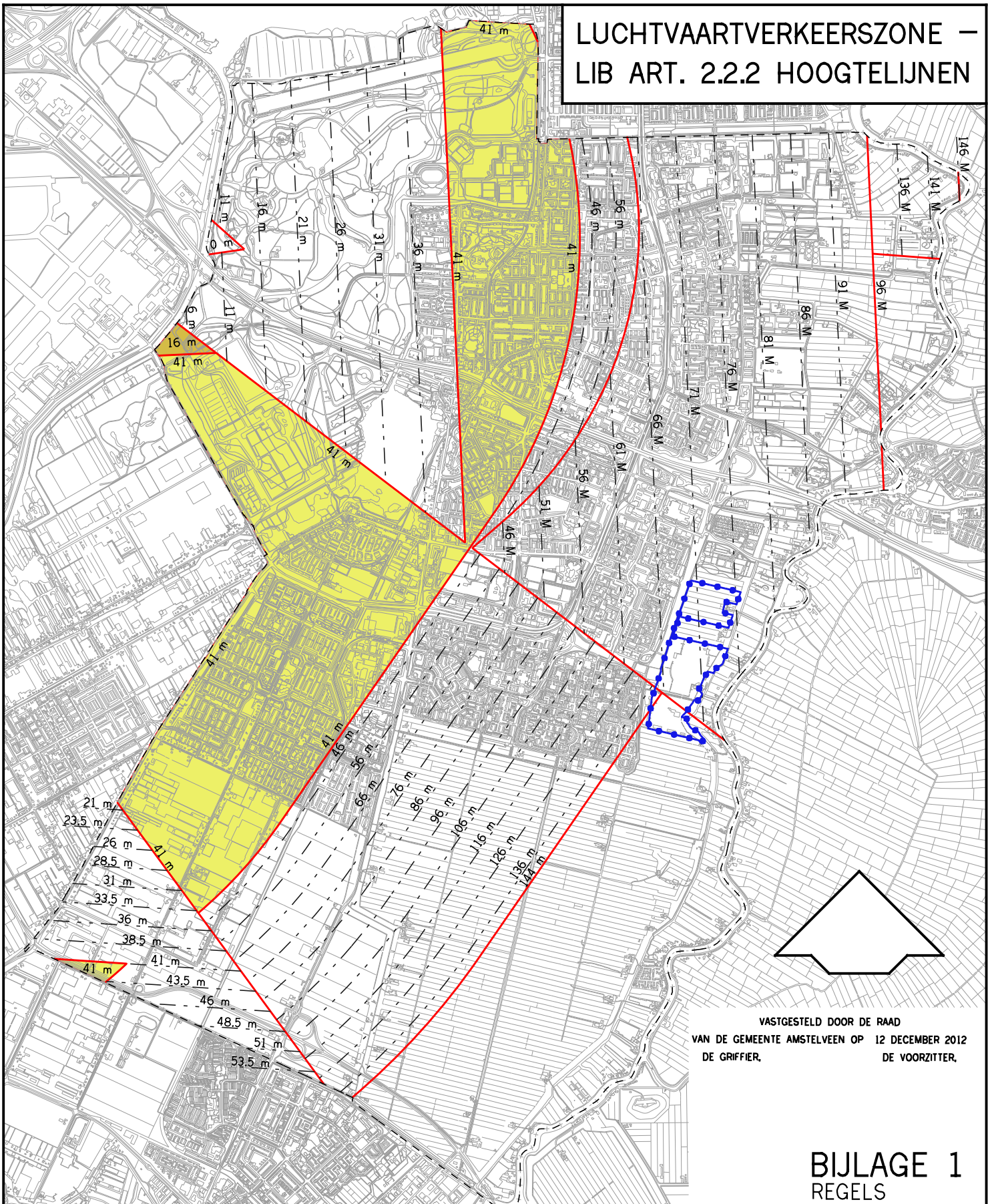
Regels van het bestemmingsplan Golfbaan.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 12 december 2012

De griffier, de voorzitter,

Bijlagen

LUCHTVAARTVERKEERSZONE – LIB ART. 2.2.2 HOOGTELIJNEN

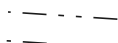


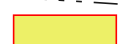
VASTGESTELD DOOR DE RAAD
 VAN DE GEMEENTE AMSTELVEEN OP 12 DECEMBER 2012
 DE GRIFFIER, DE VOORZITTER,

BIJLAGE 1 REGELS

 GRENS B.P. GOLFBAAN

43.5 m
 MAXIMALE BOUWHOOGTE WAARBIJ DE REFERENTIEHOOGTE VAN DE LUCHTHAVEN
 (OVEREENKOMSTIG BIJLAGE 4 LUCHTHAVENINDELINGBESLUIT ART. 2.2.2 ,
 ZIJNDE – 4.00 m N.A.P.) IS VERREKEND

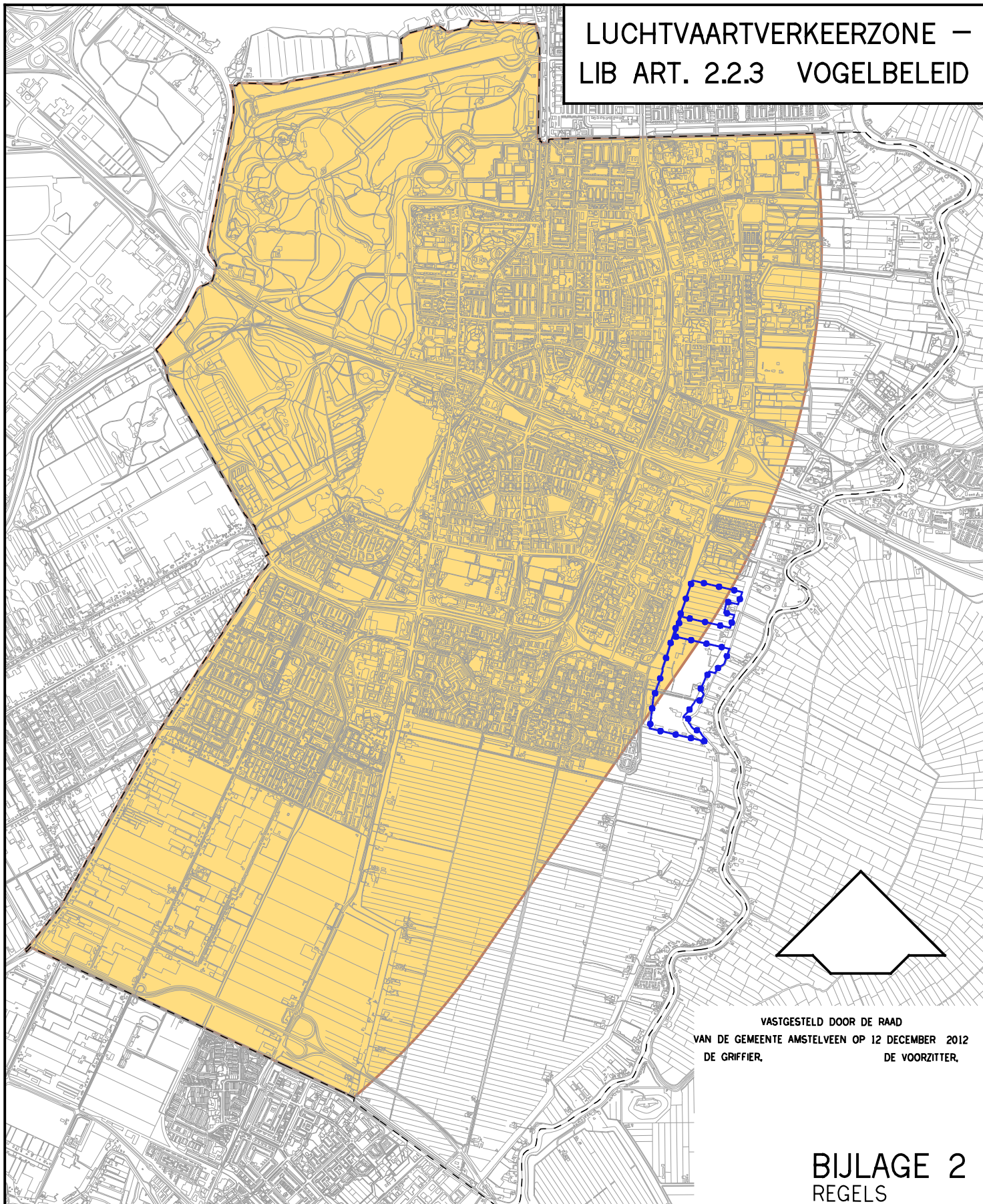
 HOOGTELIJNEN DIE T.O.V. ELKAAR IN EEN HELLEND VLAK LIGGEN.

 MAXIMALE BOUWHOOGTE VAN 41 m + NAP IN EEN HORIZONTAAL VLAK

 MAXIMALE BOUWHOOGTE VAN 16 m + NAP IN EEN HORIZONTAAL VLAK

 GRENS HOOGTEVLAKKEN

LUCHTVAARTVERKEERZONE –
LIB ART. 2.2.3 VOGELBELEID



FASTGESTELD DOOR DE RAAD
VAN DE GEMEENTE AMSTELVEEN OP 12 DECEMBER 2012
DE GRIFFIER, DE VOORZITTER,

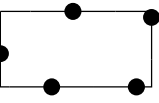
BIJLAGE 2
REGELS

●●●●● GREN S B.P. GOLFBAAN

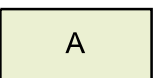
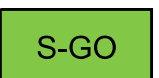
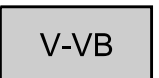
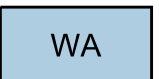
■ BEPERKING AANTREKKEN VOGELS (OVEREENKOMSTIG
BIJLAGE 5 LUCHTHAVENINDELINGBESLUIT) ALS
BEDOELD IN ART. 2.2.3



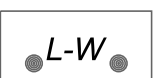
Plangebied

 Plangebiedgrens

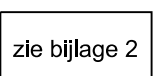
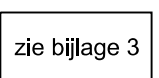
Bestemmingen

	Agrarisch	Art. 3
	Sport - Golfbaan	Art. 4
	Verkeer - Verblijfsgebied	Art. 5
	Water	Art. 6

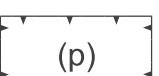
Dubbelbestemmingen

	Leiding - Water	Art. 7
	Waterstaat - Waterkering	Art. 8

Gebiedsaanduidingen

	luchtvaartverkeerszone - lib art 222	Art. 11
	luchtvaartverkeerszone - lib art 223	Art.12

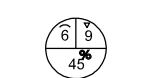
Functieaanduidingen

 parkeerterrein

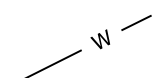
Bouwvlak

 bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen

	maatvoeringsvlak
	maximale goot- en bouwhoogte (m)
	maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)

Figuren

 hartlijn leiding - water

FASTGESTELD DOOR DE RAAD
VAN DE GEMEENTE AMSTELVEEN OP 12 DECEMBER 2012
DE GRIFFIER, DE VOORZITTER,

Gemeente				Amstelveen	
Ruimtelijke Ordening en Projecten				Bestemmingsplannen	
Laan Nieuwer-Amstel 1, 1182 JR Amstelveen, Postbus 4, 1180 BA Amstelveen, T (020) 540 49 11, F (020) 540 41646					
BESTEMMINGSPLAN GOLFBAAN					
datum : 15 06 2011		gewijzigd : 11 05 2012		formaat : schaal : 1 : 2500	
operator : P.H. BUIS		27 11 2012		plc'g : imro-2008.tbl	
gecontr. :				tek.nr. BP. 09. 6	
plan IDN : NL.IMRO.0362.09E-VG01					

Lege pagina 1/1: 0-39

