DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Zilverschoon 12, 1422NX UITHOORN (46588)



Portiekwoning
de woning met balkon gelegen op de eerste verdieping te Zilverschoon 12 te Uithoorn

Beschrijving

1. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verdere aan- en toebehoren, gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend als Zilverschoon 12 te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B, complexaanduiding 6562-A, appartementsindex 2, uitmakende het zestien/ eenduizend vier en dertigste (16/1.034ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het flatgebouw met ondergrond, erf en verdere aan- en toebehoren, staande en gelegen te Uithoorn aan Zilverschoon nummers 11 tot en met 16, 21 tot en met 26, 31 tot en met 36, 41 tot en met 46, 51 tot en met 56, 61 tot en met 66, 71 tot en met 76 en 81 tot en met 84, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B, nummer 6557, groot vijfhonderdzevenenvijftig vierkante meter (557m2);
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van voormeld gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B, complexaanduiding 6562-A appartementsindex 48, uitmakende het een/ eenduizend vier en dertigste (1/1.034ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub 1 voormelde gemeenschap





Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Noord maandag 17 maart 2025
Inzet	maandag 17 maart 2025 vanaf 18:00
Afslag	maandag 17 maart 2025 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Postillion Hotel Amsterdam Paul van Vlissingenstraat 9-11 1096 BK Amsterdam
Kantoor	Westvaer Notarissen Jozef Israëlskade 48 1072 SB AMSTERDAM T: 085 081 08 10 E: veilingen@westvaer.nl
Behandelaar	Notaris mr. I.M.B. Balvert, behandelaar D. van Maanen





Objectinfo

Woningtype	Portiekwoning
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.



Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B, complexaanduiding 6562-A, appartementsindex 2; kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B, complexaanduiding 6562-A appartementsindex 48



Financieel



Lasten	
Inzetpremie	1% van de inzetsom voor rekening van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 11.450,00 (per 11-02-2025 om 10:10 uur)





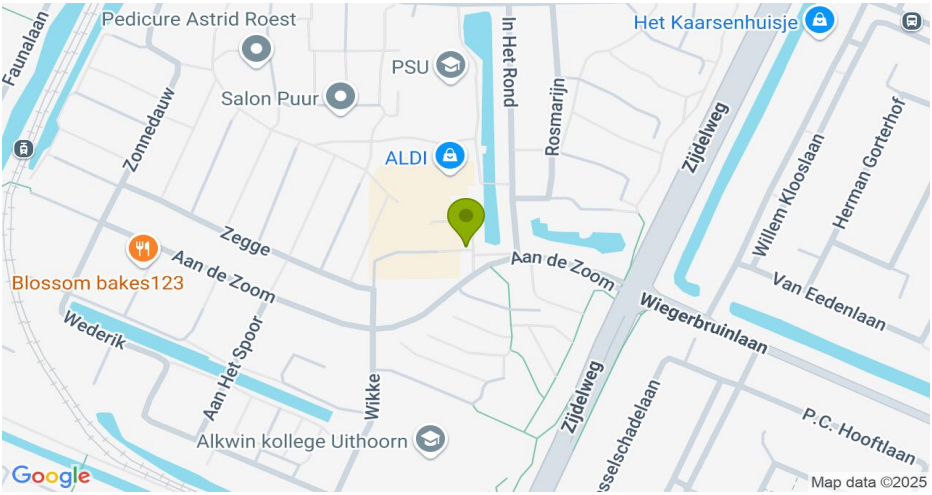


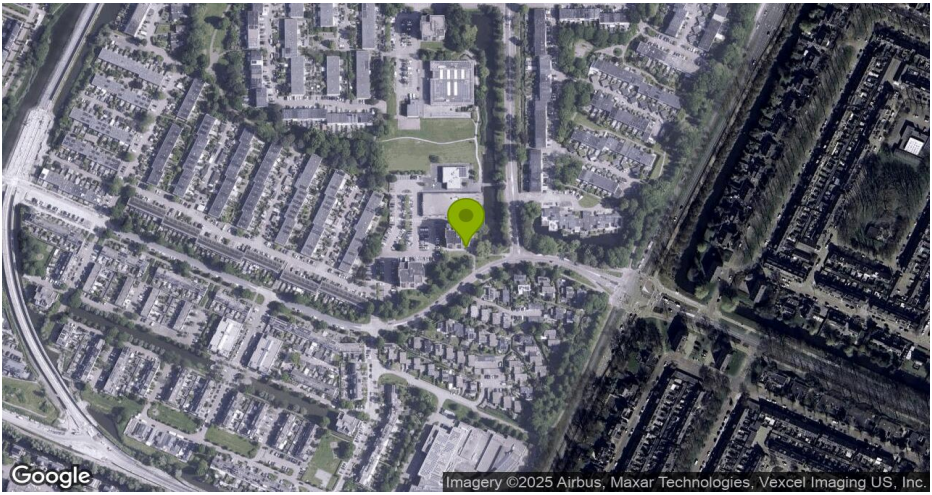









Pedicure Astrid Roest
Het Kaarsenhuisje
PSU
Salon Puur
ALDI
Faunalaan
Zonnedauw
In Het Rond
Rosmarijn
Zijdelweg
Willem Klooslaan
Herman Gorterhof
Zegge
Aan de Zoom
Blossom bakes123
Aan de Zoom
Van Eedenlaan
Wiegerbruinlaan
Wederik
Aan Het Spoor
Wikke
Zijdelweg
P.C. Hooftlaan
Alkwin kollege Uithoorn
Google
Map data ©2025

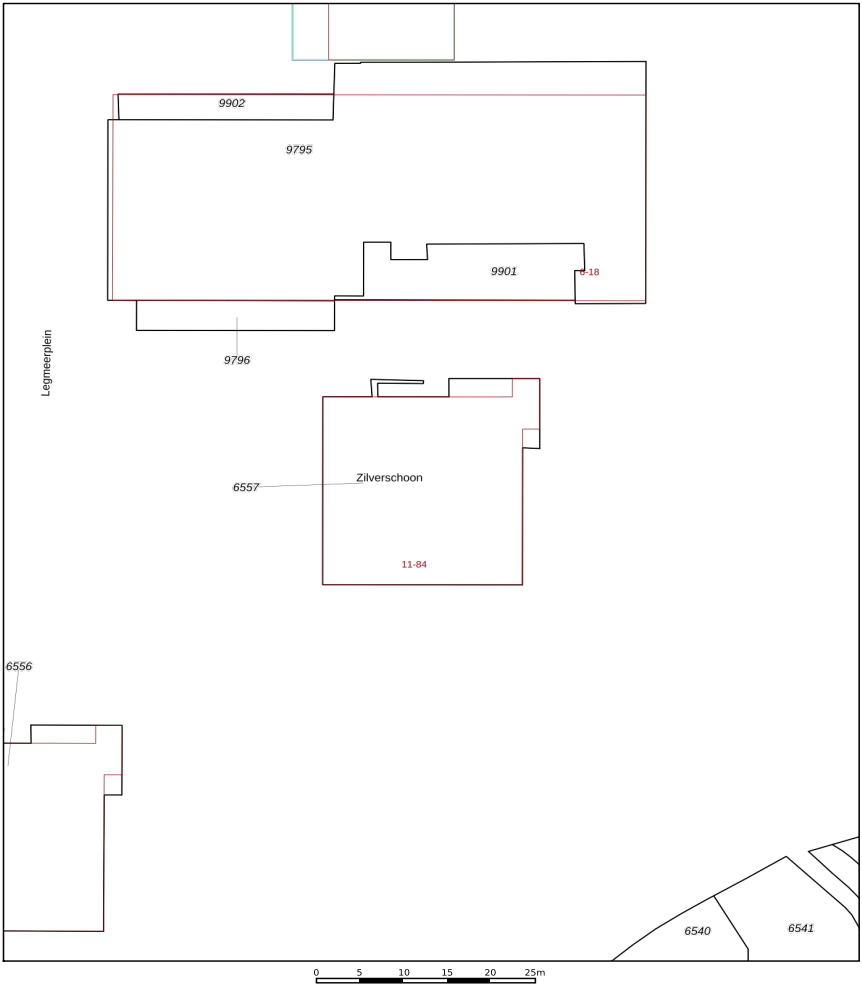

Google
Imagery ©2025 Airbus, Maxar Technologies, Vexcel Imaging US, Inc.

Kadastrale kaart

46588-kadastralekaart1422Zilverschoon.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2024455201/ZBO



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Uithoorn
Sectie	B
Perceel	6557

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

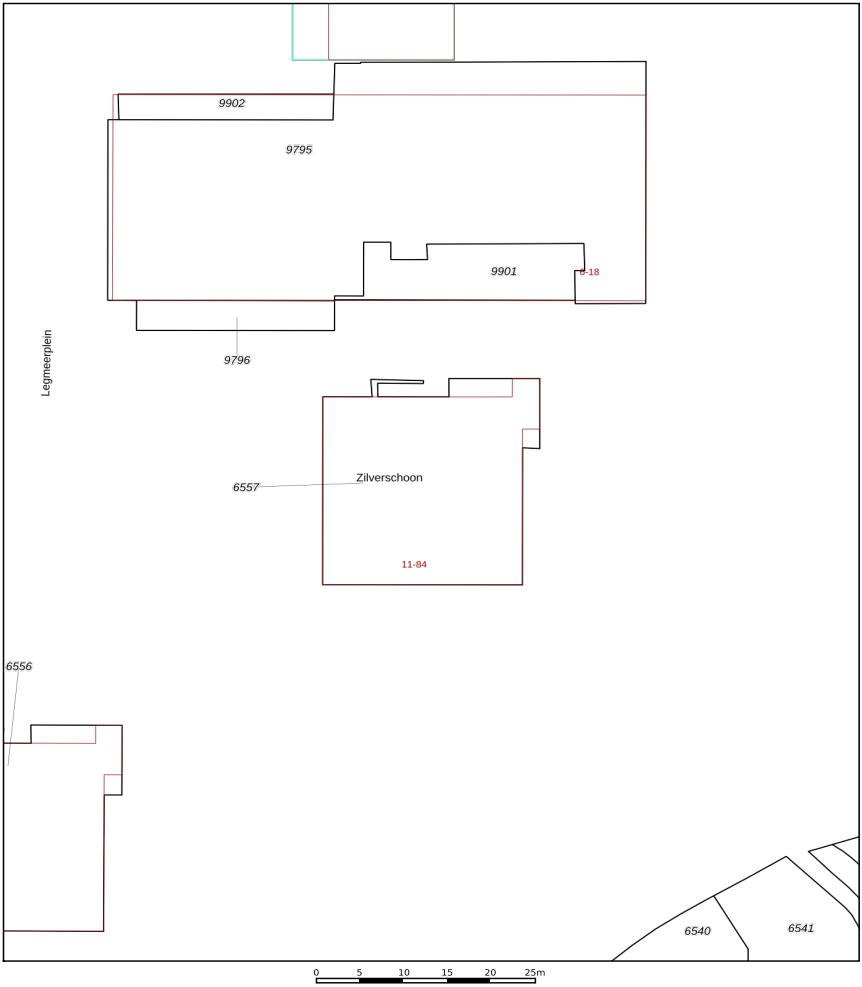
kadaster

Bijlage

46588_uittreksel_kadastrale_kaart_1422NX12_09-12-2024_10-14-50.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2024455201/ZBO



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Uithoorn
Sectie	B
Perceel	6557

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

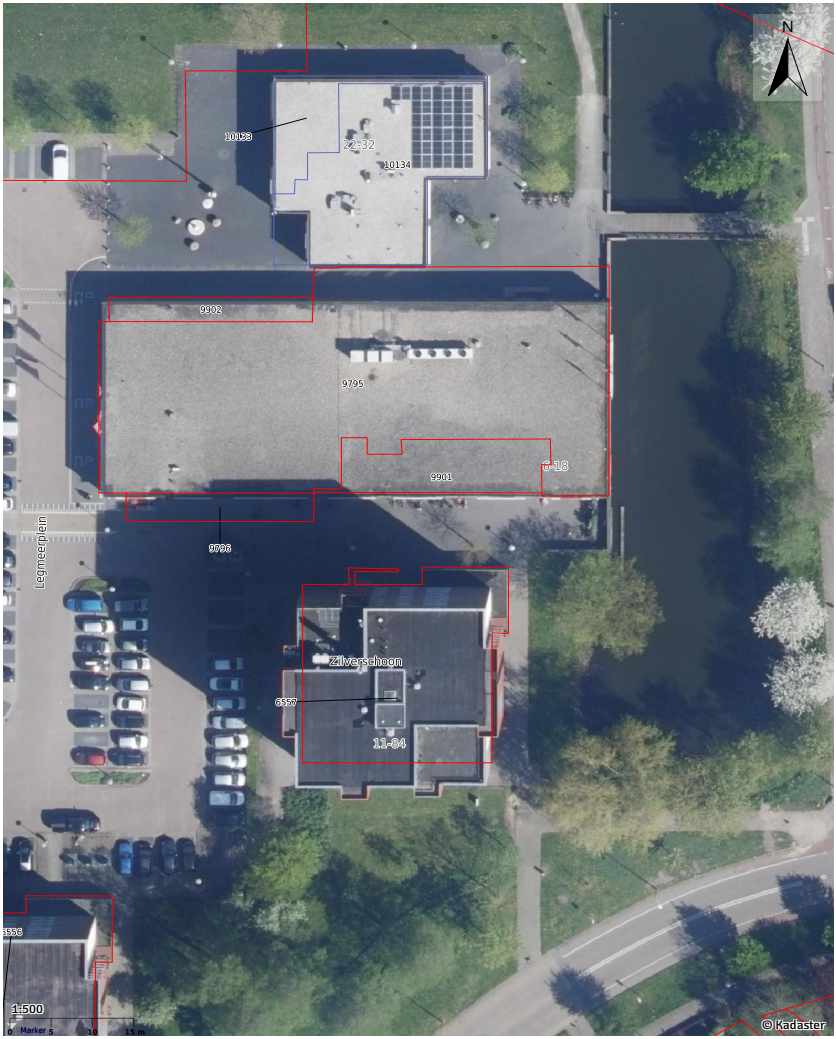
Bijlage

46588_20250211_luchtfoto_zilverschoon_12_1422nx_uithoorn.pdf

Luchtfoto

Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	11-02-2025

PLANVIEWER



Luchtfoto

Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	11-02-2025

PLANVIEWER

Kadastrale grenzen
- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers
- Perceelnummer

Bijlage

46588_splitsingstekening Zilverschoon.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Bijlage

46588_SPLITSINGSAKTE_HYP4_5808_83_1422NX12_09-12-2024_10-16-53.pdf

Dagregister deel	Dagregister nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	5800 / 83 / 174
6099	634	AMSTERDAM	19 APR. 1978		met ~~zonder~~ vervolgblad(en)

Aantekeningen:

BIJBEHORENDE OVERGESCHREVEN TEKENING NR: 2824

Heden zeventien april----------
negentienhonderd acht en zeventig is voor mij,
Mr Theodorus Willibrordus Johannes Maria van Nierop,
notaris ter standplaats 's-Gravenhage, verschenen:--
de heer Mr Gerard Jan Roos, candidaat-notaris, wo-
nende te 's-Gravenhage,----------
volgens zijn verklaring ten deze handelend als
lasthebber van de te Rotterdam gevestigde besloten
~~vennootschap met beperkte aansprakelijkheid~~:--------
Eurowoningen B.V.----------
Blijkende van gemelde lastgeving uit een onderhand-
se akte van volmacht, welke na voor echt-erkenning
overeenkomstig de wet is gehecht aan een akte van
splitsing in appartementsrechten en vaststelling
reglement mede op heden voor mij, notaris, in mi-
nuut verleden.----------
De comparant verklaarde dat zijn lastgever eigenaar
is van:----------
het flatgebouw in aanbouw met erf en ondergrond,
plaatselijk bekend Zilverschoon nummers 11 tot en met
16, 21 tot en met 26, 31 tot en met 36, 41 tot en
met 46, 51 tot en met 56, 61 tot en met 66, 71 tot
en met 76 en 81 tot en met 84 te Uithoorn, in het
bestemmingsplan Legmeer, kadastraal bekend gemeente
Uithoorn, sectie B nummer 6557 groot vijf aren ze-
ven en vijftig centiaren,----------
welk onroerend goed voor wat de grond betreft de
lastgever van de comparant in eigendom is aange-
komen door koop, blijkens een akte van verkoop en
koop, op veertien juni negentienhonderd acht en
zestig voor notaris Jacob van Hasselt te Amsterdam
verleden, van welke akte een afschrift is overge-
schreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op ze-
ventien juni negentienhonderd acht en zestig in
deel 4360 nummer 19, zijnde de koopsom voldaan, en
de opstallen door stichting voor eigen rekening;---
dat zijn lastgever bij deze wenst over te gaan tot
splitsing van het voormelde gebouw met de daarbij
behorende grond in appartementsrechten in de zin
van artikel 875 b van het Burgerlijk Wetboek en tot
vaststelling van het reglement als bedoeld in arti-
kel 875e van dat Wetboek.----------
Het voormelde gebouw is uitgelegd in een plan van
alle woonlagen, hetwelk aan deze minuut zal worden
gehecht en waarop door de heer Hypotheekbewaarder
te Amsterdam blijkens diens aantekening de dato
negen en twintig maart----------
negentienhonderd acht en zeventig is verklaard dat
voor het in de splitsing te betrekken perceel de
complexaanduiding is: 6562 A.----------

Hypotheken nr. 4A
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

606730F

De gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn op gemeld plan duidelijk aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer.----------
Het gebouw met toebehoren, zomede de daarbij behorende grond zullen de navolgende appartementsrechten omvatten, welke kadastraal bekend zijn als gemeente Uithoorn, sectie B nummers 6562 A1 tot en met 6562 A92.----------
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde thans voormelde opstallen met de daarbij behorende grond te splitsen in de navolgende appartementsrechten:----------
1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning op de eerste verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 11 te Uithoorn,----------
kadastraal bekend gemeente Uithoorn,----------
sectie B nummer 6562 A1,----------
uitmakende het drie en twintig/één duizend vier en dertigste aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met erf en ondergrond, staande en gelegen te Uithoorn aan de Zilverschoon nummers 11 tot en met 16, 21 tot en met 26, 31 tot en met 36, 41 tot en met 46, 51 tot en met 56, 61 tot en met 66, 71 tot en met 76 en 81 tot en met 84,----------
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Uithoorn,----------
sectie B nummer 6557 groot vijf aren zeven en vijftig centiaren;----------
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de twee-kamerwoning op de eerste verdieping met toebehoren,----------
plaatselijk bekend Zilverschoon 12----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A2, uitmakende het zestien/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie -kamerwoning op de eerste----------
verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 13----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A3, uitmakende het---------
vijf en twintig/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Bewaring: AMSTERDAM

De bewaarder,

S 8008 / 83 175

vervolgblad

4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie -kamerwoning op de eerste verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 14----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 4 , uitmakende het---------
vijf en twintig/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de twee -kamerwoning op de eerste verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 15----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 5 , uitmakende het---------
zestien/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie -kamerwoning op de eerste verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 16----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 6 , uitmakende het---------
vier en twintig/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie -kamerwoning op de tweede verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 21----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 7 , uitmakende het---------
drie en twintig/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de twee -kamerwoning op de tweede verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 22----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 8 , uitmakende het---------
zestien/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie -kamerwoning op de tweede verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 23----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 9 , uitmakende het---------
vijfen twintig/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

5087347

10.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie -kamerwoning op de tweede verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 24----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A10 , uitmakende het---------
vijf en twintig/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
11.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de twee -kamerwoning op de tweede verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 25----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 11 , uitmakende het---------
zestien/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie -kamerwoning op de tweede verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 26----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 12 , uitmakende het---------
vier en twintig/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie -kamerwoning op de derde verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 31----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A13 , uitmakende het---------
drie en twintig/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de twee -kamerwoning op de derde verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 32----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 14, uitmakende het----------
zestien/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning op de derde verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 33----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 15, uitmakende het----------
vijf en twintig/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------

Bewaring: AMSTERDAM | De bewaarder, G.G. | 5008/83 | 176 | tweede vervolgblad

16.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie -kamerwoning op de derde verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 34----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A16 , uitmakende het---------
vijf en twintig/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
17.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de twee -kamerwoning op de derde verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 35----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A17 , uitmakende het---------
zestien/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
18. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie -kamerwoning op de derde verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 36----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A18 , uitmakende het---------
vier en twintig/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
19. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie -kamerwoning op de vierde verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 41----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A19 , uitmakende het---------
drie en twintig/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
20. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de twee -kamerwoning op de vierde verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 42----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A20 , uitmakende het---------
zestien/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
21. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning op de vierde verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 43----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A21 , uitmakende het---------
vijf en twintig/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------

22.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie -kamerwoning op de vierde verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 44----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 22, uitmakende het---------
vijf entwintig/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
23.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de twee -kamerwoning op de vierde verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 45----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A23 , uitmakende het---------
zestien/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
24. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie -kamerwoning op de vierde verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 46----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A24 , uitmakende het---------
vier en twintig/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
25. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie -kamerwoning op de vijfde verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 51----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A25 , uitmakende het---------
drie en twintig/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
26. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de twee -kamerwoning op de vijfde verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 52----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 26, uitmakende het----------
zestien/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
27. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning op de vijfde verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 53----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A27 , uitmakende het----------
vijf en twintig/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------

Bewaring: AMSTERDAM

De bewaarder,

5800 / 83 / 177

derde vervolgblad

28.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie -kamerwoning op de vijfde verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 54----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A28 , uitmakende het----------
vijf en twintig/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
29.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de twee -kamerwoning op de vijfde verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 55----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 29 , uitmakende het---------
zestien/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
30. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie -kamerwoning op de vijfde verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 56----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 30 , uitmakende het----------
vier en twintig/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
31. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie -kamerwoning op de zesde verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 61----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 31 , uitmakende het---------
drie en twintig/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
32. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de twee -kamerwoning op de zesde verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 62----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A32 , uitmakende het----------
zestien/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
33. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie -kamerwoning op de zesde verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 63----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 33 , uitmakende het----------
vijf en twintig/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F

34.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie -kamerwoning op de zesde verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 64----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A34 , uitmakende het---------
vijf en twintig/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
35.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de twee -kamerwoning op de zesde verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 65----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A35 , uitmakende het---------
zestien/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
36. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie -kamerwoning op de zesde verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 66----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 36, uitmakende het-------
vier en twintig/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
37. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie -kamerwoning op de zevende verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 71----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 37, uitmakende het---------
drie en twintig/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
38. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de twee -kamerwoning op de zevende verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 72----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 38, uitmakende het----------
zestien/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
39. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning op de zevende verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 73----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A39 , uitmakende het----------
vijf en twintig/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------

Bewaring: AMSTERDAM | De bewaarder, | 5 Sept 83 | M8 | vervolgblad

40.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie -kamerwoning op de zevende verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 74----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A40 , uitmakende het---------
vijf en twintig/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
41.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de twee -kamerwoning op de zevende verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 75----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 41, uitmakende het---------
zestien/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
42. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie -kamerwoning op de zevende verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 76----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A42 , uitmakende het---------
vier en twintig/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
43. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie -kamerwoning op de achtste verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 81----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 43, uitmakende het---------
drie en twintig/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
44. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de twee -kamerwoning op de achtste verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 82----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 44, uitmakende het---------
zestien/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
45. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de vier-kamerwoning op de achtste verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 83----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 45, uitmakende het---------
negen en twintig/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

606734F

46.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de twee -kamerwoning op de achtste verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Zilverschoon 84----------
te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 46, uitmakende het---------
zestien/----------
één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;----------
47.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon ----------
(ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A47 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
48.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon ----------
(ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn sectie B nummer 6562 A48 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
49.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon ----------
(ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 49 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
50.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon----------
(ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 50 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
51.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon ----------
(ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 51 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
52.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond plaatselijk bekend Zilverschoon----------
(ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 52 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;

Bewaring: AMSTERDAM

De bewaarder,

58002 / 83 179

vervolgblad

53. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon (ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn sectie B nummer 6562 A53, uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;

54. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon (ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A54, uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;

55. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon (ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A55, uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;

56. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon (ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A56, uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;

57. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon (ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn sectie B nummer 6562 A57, uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;

58. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon (ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A58, uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;

59. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon (ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562A 59, uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F

60.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon ----------
(ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 60 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
61.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond plaatselijk bekend Zilverschoon----------
(ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 61 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
62.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon ----------
(ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn sectie B nummer 6562 A62 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
63.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon ----------
(ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562A63 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
64.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon----------
(ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562A64 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
65.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon ----------
(ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562A65 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
66.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon ----------
(ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn sectie B nummer 6562 A66 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;

Bewaring: AMSTERDAM

De bewaarder,

S 8009 / 83 / 100

Zesde vervolgblad

67. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon ---------- (ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 67 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
68. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon---------- (ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 68 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
69. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon ---------- (ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 69 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
70. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond plaatselijk bekend Zilverschoon---------- (ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 70 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
71. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon ---------- (ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn sectie B nummer 6562 A 71 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
72. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon ---------- (ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562A 72 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
73. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon---------- (ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 73 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F

74.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon ----------
(ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562A74 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
75.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon ----------
(ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn sectie B nummer 6562 A75 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
76.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon ----------
(ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562A76 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
77.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon----------
(ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562A77 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
78.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon ----------
(ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562A78 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
79.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond plaatselijk bekend Zilverschoon----------
(ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562A79 , uitmakende het twee/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
80.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon ----------
(ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn sectie B nummer 6562 A80 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;

Bewaring: AMSTERDAM

De bewaarder,

5800 / 33 / 101

vervolgblad

81. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon (ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562A81 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
82. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon (ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562A82 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
83. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon (ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562A83 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
84. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon (ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn sectie B nummer 6562 A84 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
85. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon (ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562A85 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
86. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon (ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562A86 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
87. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon (ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562A87 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F

88. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond plaatselijk bekend Zilverschoon----------
(ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A88 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
89.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon ----------
(ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn sectie B nummer 6562 A 89 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
90.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon ----------
(ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562 A 90 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
91.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon----------
(ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562A 91 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
92.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zilverschoon ----------
(ongenummerd) te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6562A 92 , uitmakende het één/één duizend vier en dertigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;

Bewaring: AMSTERDAM

De bewaarder,

5805 / 83 / 82

archief vervolgblad

Alle voormelde appartementsrechten behoren aan de lastgever van de comparant toe.----------
Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, dat, voorzover hierna niet anders is bepaald, als reglement van splitsing, bedoeld in artikel 875e, lid 1, sub d, van het Burgerlijk Wetboek wordt vastgesteld en zal gelden het reglement, door de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland vastgesteld bij akte op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor notaris Mr J.Schrijner te Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op één maart negentienhonderd drie en zeventig in deel 4720 nummer 47 , wordende ter aanvulling en/of afwijking van voormeld reglement------
(voor zover mogelijk onder verwijzing naar de artikelen van gemeld reglement) nog het volgende bepaald:----------
1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars, bedoeld in artikel 29, genaamd: "Vereniging van Eigenaars Zilverschoon 11-16, 21-26,----------
31-36, 41-46, 51-56, 61-66, 71-76 en 81-84 te Uithoorn," gevestigd in de gemeente waar het onroerend goed is gelegen. Alle vergaderingen van de leden van de vereniging worden gehouden te Uithoorn.------
De benoeming van de voorzitter van de vereniging geschiedt bij de eerste vergadering van de vereniging van eigenaars.----------
2.a. De bestemming aan het privégedeelte gegeven is die van woning voor wat betreft de hiervoor sub 1 tot en met 46 omschreven appartementsrechten en die van berging voor wat betreft de hiervoor sub 47 tot en met 92 omschreven appartementsrechten-----
(artikel 9, lid 2).----------
De appartementsrechten mogen niet worden gebezigd of ingericht tot fabrieken, werkplaatsen, pensions, koffie-, bier- of danshuizen, huizen van ontucht, noch tot enige andere inrichting welke in de ruimste zin tot voormelde categorieën behoort, noch tot enige inrichting als bedoeld bij artikel 2 van de Hinderwet.----------
Bij overtreding van het in de vorige zin bepaalde zal de overtreder ten behoeve van de overige appartementseigenaars gezamenlijk verbeuren een boete van tien duizend gulden voor iedere dag dat de overtreding duurt (een gedeelte van een dag voor een gehele dag gerekend), onverminderd het recht van ieder der overige appartementseigenaars om de nakoming van die bepaling in recht te vorderen en onverminderd ieders recht op vergoeding van kosten, schaden en interessen.----------

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F

Het is aan eigenaars of gebruikers - behoudens toestemming van de vergadering van eigenaars - verboden hokken, tillen, kooien en dergelijke voor het houden van vogels en andere dieren aan te brengen of te doen aanbrengen op of aan de daken, platten, balkons en buitenmuren.----------
Een verleende toestemming kan te allen tijde worden ingetrokken.----------
b. Het in de woon- en slaapruimten aanbrengen van andere dan zachte vloerbedekking is ter vermijding van geluidsoverlast niet toegestaan.----------
c. Het is voorts niet toegestaan privé-antennes voor radio, televisie en dergelijke op het dak of aan het gebouw aan te brengen of te doen aanbrengen.
3. Het boekjaar van de vereniging valt samen met het kalenderjaar. Het eerste boekjaar loopt van heden tot en met één en dertig december negentienhonderd acht en zeventig.----------
De voorschotbijdragen in de gezamenlijke schulden en kosten, alsmede de kosten verbonden aan het periodiek schilderwerk en noodzakelijke vernieuwingen (artikel 18, lid 2) zijn verschuldigd per maand en bij vooruitbetaling op de eerste van elke maand te voldoen aan de administrateur, voor het eerst telkens voor de betreffende eigenaar op de dag waarop zijn appartementsrecht feitelijk aan hem wordt opgeleverd, over het tijdvak lopende van de datum van die oplevering tot het eind van de maand waarin die oplevering plaatsvindt.----------
Het percentage, bestemd tot vorming van het reservefonds, waaruit buitengewone uitgaven kunnen worden bestreden (artikel 18, lid 2) wordt vastgesteld op vijf procent. De vergadering van eigenaars kan hierin wijziging brengen;----------
ook het maximum bedrag van de boete, ingeval van overtreding van één van de bepalingen van de wet, het reglement van splitsing of van het (eventueel) huishoudelijk reglement (artikel 27, lid 2) zal door de vergadering van eigenaars worden vastgesteld.
4. De respectievelijke eigenaars van de hiervoor omschreven appartementsrechten zijn ieder voor het hiervoor sub 1 tot en met 92 voor het desbetreffende appartementsrecht aangegeven breukdeel in de gemeenschap gerechtigd, respectievelijk verplicht bij te dragen in de gemeenschappelijke schulden en kosten.
De gemeenschappelijke baten worden in eenzelfde verhouding tussen de eigenaars verdeeld (artikel 23).----------
5. Het bedrag, waarboven de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepenningen moet worden gestort op een ten name van de vereniging van eigenaars te openen afzonderlijke bankrekening wordt vastgesteld op vier duizend gulden (ƒ 4.000,--) (artikel 26, lid 4).----------

Bewaring: AMSTERDAM | De bewaarder, | 5808/83 187 | vervolgblad

6. Het bedrag van de boete, welke door de vergadering aan een eigenaar of gebruiker kan worden opgelegd bij overtreding van een der bepalingen van de wet, dit reglement of het eventuele huishoudelijk reglement na schriftelijke waarschuwing door de administrateur aan de betrokkene, wordt gesteld op vijf honderd gulden (artikel 27 lid 2).----------
7. Vergaderingen van eigenaars zullen worden gehouden in de gemeente waar het onroerend goed is gelegen.----------
Het aantal eigenaars, bedoeld in artikel 32, lid 3, wordt bepaald op vijf.----------
Door de vergadering wordt uit de eigenaars of hun echtgenoten een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. Voorts wordt door de vergadering van eigenaars een administrateur benoemd, bij wie het bestuur van de vereniging berust.----------
8. Het maximaal aantal stemmen wordt vastgesteld op twee honderd zes en zeventig, te weten voor de hiervoor ---- sub 1 tot en met 46 omschreven appartementsrechten elk vijf stemmen en voor de hiervoor sub 47 tot en met 92 omschreven appartementsrechten elk één stem.
9. Het bedrag waarboven de administrateur zonder voorafgaande machtiging van de vergadering van eigenaars geen onderhoudswerken kan opdragen wordt vastgesteld op twee honderd vijftig gulden (f 250,--) (artikel 37, lid 2).----------
Het bedrag voor het doen van uitgaven ingevolge besluiten van de vergadering van eigenaars waarvoor geen meerderheid van drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen, vereist is, wordt vastgesteld op vijf duizend gulden (f 5.000,--) (artikel 37, lid 5).----------
Artikel 37 lid 6 wordt gelezen als volgt:----------
"Uitgaven op de vastgestelde begroting voorzien, behoeven geen nader besluit van de vergadering, tenzij die uitgaven het daarvoor op de begroting uitgetrokken bedrag met tien procent of meer overschrijden."-
Het bedrag, waarboven de administrateur de machtiging behoeft van de vergadering van eigenaars voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen, het aangaan van dadingen, alsmede het aangaan van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen wordt vastgesteld op twee honderd vijftig gulden (f250,--) (artikel 40, lid 4).----------
9. Voorzover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is de administrateur zonder opdracht van de vergadering van eigenaars hiertoe bevoegd, met dien verstande dat hij voor het aangaan van verbintenis-

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66 608734F

sen een belang van twee honderd vijftig gulden------
(ƒ 250,--) te bovengaande de machtiging nodig heeft
van de voorzitter van de vergadering van eigenaars
en voor het aangaan van verbintenissen een belang
van vijf honderd gulden (ƒ 500,--) te bovengaande
de machtiging van de vergadering van eigenaars.-----
(Artikel 40, lid 5).----------
10. Artikel 20, lid 3, wordt gelezen als volgt:-----
"De in lid 1 bedoelde verklaring zal geacht worden
"ook betrekking te hebben op besluiten en bepalin-
"gen die eerst na die verklaring worden vastgesteld,
"tenzij een beroep op die bepalingen jegens de ge-
"bruiker in strijd zou zijn met de goede trouw".----
11. Voorzover de leidingen, waaronder niet begre-
pen de centrale hoofd-, aanvoer- en afvoerleidingen,
voor centrale verwarming, gas, water, electriciteit,
telefoon en dergelijke als bedoeld in artikel 2 sub
b, zich in de privégedeelten bevinden, worden deze
niet tot de gemeenschappelijke gedeelten gerekend.--
Uitdrukkelijk wordt bij deze bepaald:----------
de kosten verbonden aan het onderhoud en vernieuwen
van electrische, gas- en waterleidingsinstallaties
en de betreffende leidingen in de privé-gedeelten,
keukenuitrusting, sanitair, balkons (met uitzonde-
ring van balkonconstructies), glas, plafonds en
vloeren (met uitzondering van de balklaag tussen
de privégedeelten) zijn geheel voor rekening van
de eigenaar van het appartementsrecht waartoe deze
zaken behoren.----------
12. Het voormelde gebouw zal tegen brand, waaronder
begrepen ontploffingsschade ten name van de geza-
menlijke eigenaars worden verzekerd; onverminderd
de bevoegdheid van de vergadering van eigenaars tot
het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren.-
In ieder geval dient dit bedrag van brandverzeke-
ring overeen te stemmen met de herbouwkosten van het
gebouw; de vraag of deze overeenstemming bestaat,
dient jaarlijks door een deskundige te worden ge-
controleerd (artikel 26, leden 1, 2 en 3).----------
Iedere eigenaar is bevoegd voor eigen rekening een
aanvullende verzekering te sluiten (artikel 26,
lid 8).----------
13. In artikel 39, lid 2 van het reglement wordt
voor artikel 46 Wetboek van Koophandel gelezen:-----
"artikel 11 van titel 1 van Boek 2 van het Burger-
"lijk Wetboek".----------
14. In de eerste vergadering van eigenaars moet
een administrateur worden benoemd,----------
die alle rechten, bevoegdheden en verplichtingen
zal hebben, als door de wet, de akte van splitsing
en het reglement van splitsing zijn toegekend en
opgelegd.----------

Bewaring: AMSTERDAM | De bewaarder, G.G. | 58008 83 184 | Kiendel en Partners vervolgblad

15. De artikelen 20, 20a, 21, 22 en 25a, opgenomen in annex 1 van voormeld reglement zijn niet van toepassing.----------
16. De vereniging van eigenaars is verplicht er voor zorg te dragen dat de grond gelegen tussen de erfgrens en het appartementsgebouw, behorende tot de gemeenschap naar behoren wordt onderhouden.----------
17. Het bepaalde in artikel 25 lid2 vindt ten aanzien van Eurowoningen B.V., voornoemd, geen toepassing.----------
Voor de tenuitvoerlegging dezer akte en al haar gevolgen verklaarde de comparant, handelend als gemeld, woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze minuut.----------
De comparant is mij, notaris, bekend.----------
WAARVAN AKTE

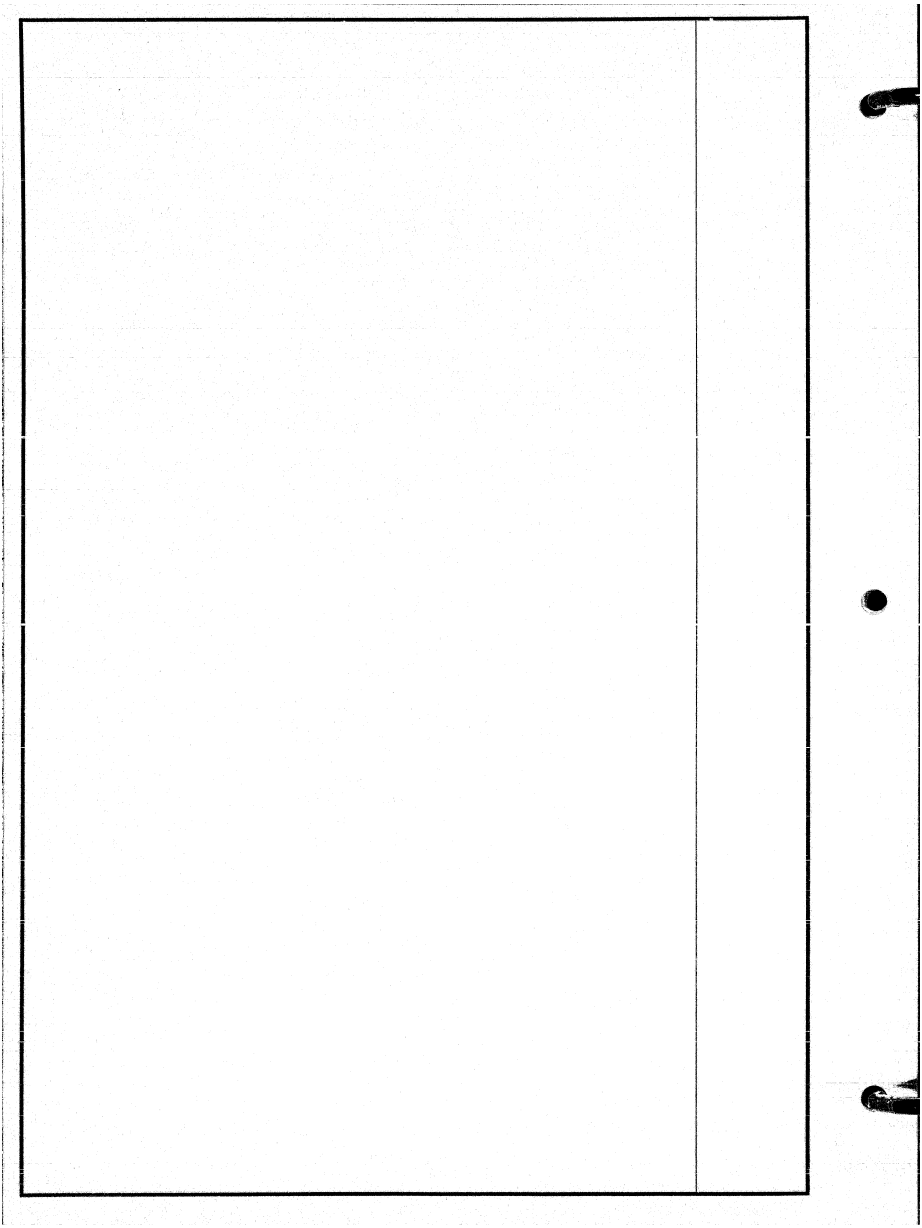
Verleden te 's-Gravenhage, ten tijde als in het hoofd dezer akte is gemeld.----------
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze minuutakte aan de comparant heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.----------
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend.----------
Getekend: G.J.Roos, Th.v.Nierop.----------

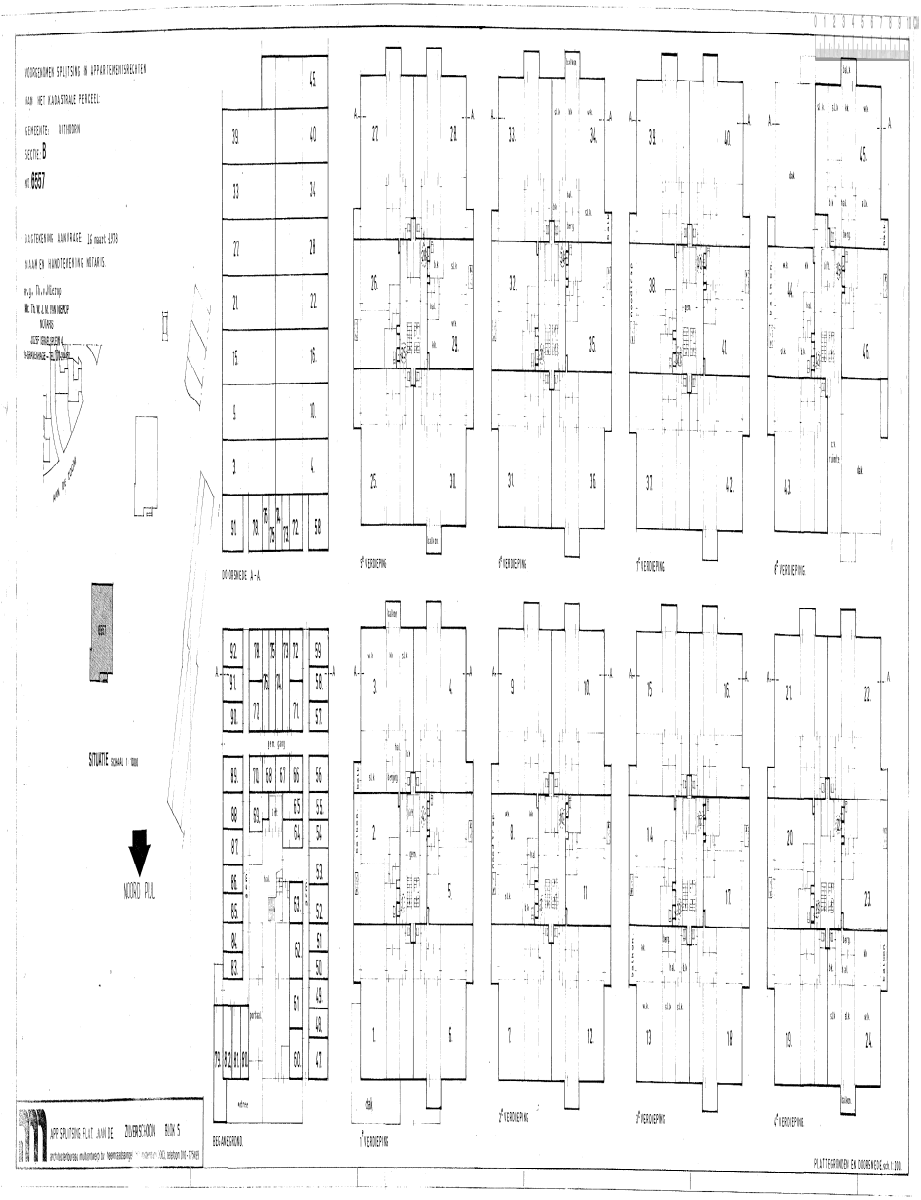
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. Th.v.Nierop

De ondergetekende Mr Theodorus Willibrordus Johannes Maria van Nierop, notaris, wonende te 's-Gravenhage, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het daarbij ter overschrijving aangeboden stuk.

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F




GEMEENTE: UITHOORN
SECTIE B
nr 8657
SITUATIE
NOORD PIJL
DOORSNEDE A-A
BEGANEGROND
1e VERDIEPING
2e VERDIEPING
3e VERDIEPING
4e VERDIEPING
PLATTEGRONDEN EN DOORSNEDE

Ondergetekende, bewaarder van de hypotheken, het kadaster en de scheepsbewijzen te Amsterdam verklaart, dat voor ~~het~~ de in de ~~splitsing~~ ~~ondersplitsing~~ ~~wijziging~~

~~te betrekken~~ ~~betrokken~~ perceel/~~appartementsrecht~~ ~~percelen/appartementsrechten~~

gemeente Uithoorn sectie B ~~nummer~~ ~~nummers~~ 6557

de complexaanduiding ~~is~~ ~~blijft~~ 6562 A.

Amsterdam, 29 maart 1978
De bewaarder voornoemd,
De A.C.A.
w.g. C. Bellis

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. Th.v.Nierop

De ondergetekende Mr Theodorus Willibrordus Johannes Marie van Nierop, notaris, wonende te 's-Gravenhage, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het daarbij ter overschrijving aangeboden stuk.

Bewaring Amsterdam nr. 2824
Deze kaart behoort bij het afschrift in bewaring genomen in deel 5808
nr. 83

De bewaarder,

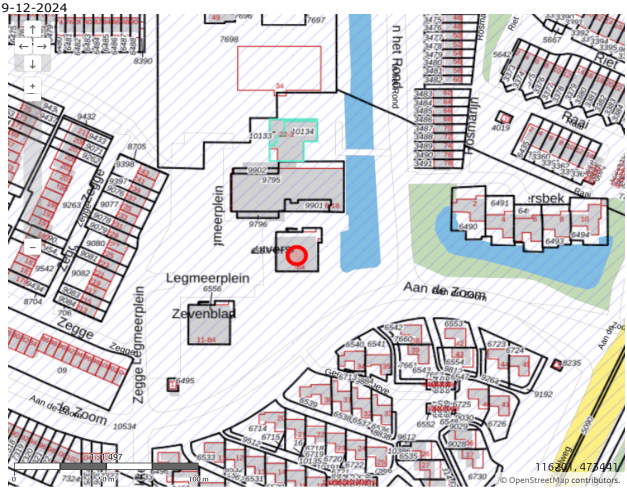
Bijlage

46588_bodemloketRapport (2).pdf

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 9-12-2024



Legenda

Locatie	
Voortgang onderzoek	Gegevens aanwezig, status onbekend Saneringsactiviteit Voldoende onderzocht/gesaneerd Onderzoek uitvoeren Historie bekend
Mijnsteengebieden	Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Rapport
Inhoud

1 Algemeen

2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.
Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

Bijlage

46588_20241209_bestemmingsrapport_zilverschoon_12_1422nx_uithoorn_nl_imro_0000_vrovb22hsdatacen_3020

Bestemmingsrapport

PLANVIEWER



Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	09-12-2024

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Bestemmingsrapport

Kenmerk Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum 09-12-2024

PLANVIEWER

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente	
Identificatie gebouw	0451100000010096
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	536,4 m²
Bouwjaar	1976
Aantal verblijfsobjecten	92
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0451010000010791
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	53,00 m²
Adres	Zilverschoon 12
Postcode	1422NX
Plaats	Uithoorn

Bestemmingsplan	
Naam plan	Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters
Type plan	voorbereidingsbesluit
Planstatus	vastgesteld
Overheid	Rijksoverheid
IMRO-idn	NL.IMRO.0000.VROvb22hsDataCen-3020
Datum vastgesteld	12-07-2023
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	09-12-2024

PLANVIEWER

Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	09-12-2024

PLANVIEWER

Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied
- Besluitgebied projectbesluit,exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming
- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming
- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding
- Geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Functieaanduiding
- Functieaanduiding

Bouwvlak
- Bouwvlak

Bouwaanduiding
- Bouwaanduiding

Maatvoering
- Maatvoering

Figuur
- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen
- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers
- Perceelnummer

Bijpijlen
- Bijpijlen

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

DGRO
Directie Ruimtelijk beleid

Datum

Kenmerk
2023-0000361126

besluit

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Overwegende dat:

- op 15 december 2021 het Coalitieakkoord tussen VVD, D66, CDA en ChristenUnie, van het kabinet Rutte IV is gepresenteerd;

- in het coalitieakkoord is bepaald dat de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening een regiefunctie in Nederland heeft voor het ruimtelijk beleid, zowel ten aanzien van verstedelijking als ten aanzien van andere opgaven met een sterke ruimtelijke component;

- in het coalitieakkoord is aangegeven dat hyperscale datacentra een onevenredig groot beslag leggen op de beschikbare duurzame energie in verhouding tot de maatschappelijke en/of economische meerwaarde;

- daarom de landelijke regie en de toelatingscriteria bij de vergunningverlening door het kabinet zal worden aangescherpt;

- het kabinet daarom op nationaal niveau na overleg met medeoverheden aanvullend aan de Nationale Omgevingsvisie nadere ruimtelijke keuzes maakt waar deze hyperscale datacentra in Nederland gevestigd kunnen worden en deze keuzes momenteel in een instructieregel (AMvB) worden vastgelegd;

- op 16 februari 2022 een voorbereidingsbesluit is genomen om de vestiging van hyperscale datacentra tegen te gaan op gronden waar dat volgens de in procedure zijnde instructieregel (AMvB) van het Rijk niet is toegestaan;

- de werking van het voorbereidingsbesluit voor de vestiging van hyperscale datacentra d.d. 16 februari 2022 op 16 november 2022 verlopen is na de wettelijke termijn van negen maanden en het voorbereidingsbesluit van 16 november 2022 op 16 augustus 2023 verloopt;

- het daarom noodzakelijk is om opnieuw voorbescherming te regelen totdat de instructieregel in werking is;

Gelet op de artikelen 4.3, eerste lid, en 4.3, vierde lid, van de Wet ruimtelijke ordening:

Besluit:

Artikel 1

1. Te verklaren dat voor het werkingsgebied, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende bijlage, een algemene maatregel van bestuur wordt voorbereid over de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten op decentraal niveau voor de bouw van hyperscale datacentra.

2. De geometrische plaatsbepaling, bedoeld in artikel 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening, van het werkingsgebied van dit besluit is met bijbehorende regels opgenomen in GML-bestand NL.IMRO.0000.VROvb22hsDataCen-3020.

Artikel 2

1. Onder hyperscale datacentrum wordt verstaan:

a. een rekencentrum of datacentrum waar ondersteuning wordt gegeven voor dataverkeer of dataopslag, waarvan de omvang meer dan 10 ha betreft en het elektrisch aansluitvermogen 70 megawatt of meer bedraagt; of

b. een verzameling van bouwwerken met deze functie, omvang en energieverbruik die in onderlinge samenhang als één geheel functioneren.

2. Het is verboden het gebruik van gronden en bouwwerken zodanig te wijzigen dat een hyperscale datacentrum opgericht kan worden.

Artikel 3

De verplichting om de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk aan te houden, bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is alleen van toepassing als de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op het bouwen van een hyperscale datacentrum als bedoeld in artikel 2 van dit besluit.

Artikel 4

Dit besluit wordt bekendgemaakt door terinzagelegging en plaatsing in de Staatscourant. Van het besluit wordt tevens mededeling gedaan langs elektronische weg op www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit besluit treedt in werking op de dag waarop het bekend is gemaakt.

Datum

Kenmerk
2023-0000361126

's- Gravenhage,

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

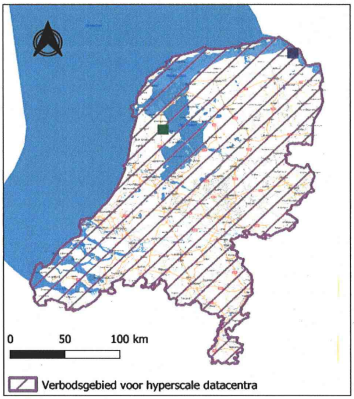
Hugo de Jonge

Tegen dit besluit staat geen bezwaar of beroep open. Dit volgt uit artikel 8:5, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, in samenhang met artikel 7:1, eerste lid, en artikel 1 van bijlage 2 van de Algemene wet bestuursrecht.

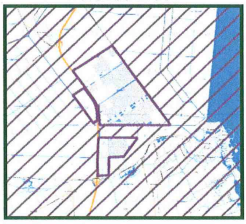
Datum

Kenmerk
2023-0000361126

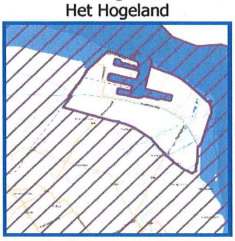
Verbodsgebied voor hyperscale datacentra



Uitsnede gemeente Hollands Kroon



Uitsnede gemeente Het Hogeland



Toelichting

Beleid en regels hyperscale datacentra

Ruimte in Nederland is schaars en Nederland wordt geconfronteerd met grote opgaven die allemaal gepaard gaan met ruimtelijke claims. Denk hierbij aan de energietransitie, landbouw, natuur en woningbouwopgave. Vanwege de grote ruimtelijke impact is in Nederland maar beperkt ruimte voor de bouw en ingebruikname van nieuwe hyperscale datacentra. Daarnaast verbruiken hyperscale datacentra veel (duurzame) energie en maken ze gebruik van de landelijke energie-infrastructuur die ook voor andere functies en activiteiten nodig is. Daarom is het nodig dat het kabinet op nationaal niveau samen met medeoverheden ruimtelijke keuzes maakt waar deze hyperscale datacentra in Nederland gevestigd kunnen worden en deze keuzes vastlegt.

Zoals afgesproken in het coalitieakkoord zal voor de vestiging van hyperscale datacentra nader aangescherpt ruimtelijk beleid worden opgesteld. Tegelijkertijd worden 'instructieregels' opgesteld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze regels gaan dan na inwerkingtreding van de Omgevingswet over in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), één van de AMvB's onder de Omgevingswet. De instructieregels stellen eisen omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten op decentraal niveau. Het wetgevingstraject voor deze nieuwe regels is meteen na het eerste voorbereidingsbesluit (Stcrt. 2022, 5276) gestart. Het wetgevingsproces wordt momenteel doorlopen en kan na verwerking van het advies van de Raad van State worden afgerond.

Wet ruimtelijke ordening

De Wet ruimtelijke ordening biedt het juridisch kader voor het opstellen van een voorbereidingsbesluit. In artikel 4.3, eerste lid, is bepaald dat, indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, bij of krachtens algemene maatregel van bestuur (AMvB) regels kunnen worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten op decentraal niveau. Het vierde lid van artikel 4.3 geeft de mogelijkheid te verklaren dat een AMvB wordt voorbereid.
Nieuw voorbereidingsbesluit

Om te voorkomen dat in de periode die nodig is om het nieuwe beleid op te stellen en de instructieregels in werking te laten treden, nieuwe hyperscale datacentra worden gevestigd op locaties die niet in de nieuwe regels passen is er op 16 februari 2022 een zogenaamd voorbereidingsbesluit genomen (Stcrt. 2022, 5276). Consequentie van een dergelijk besluit is dat bouwaanvragen die na de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit worden ingediend moeten worden aangehouden en niet kunnen worden ingewilligd. De aanhoudingsplicht die uitgaat van het voorbereidingsbesluit van 16 februari 2022 is na de wettelijke termijn van negen maanden op 16 november 2022 vervallen waarna met ingang van die datum een nieuw voorbereidingsbesluit is genomen. Het wetgevingstraject voor de AMvB bevindt zich in een afrondende fase. Omdat het voorbereidingsbesluit van 16 november 2022 met ingang 16 augustus 2023

vervalt is het noodzakelijk om opnieuw voorbescherming te regelen totdat de instructieregel in werking is. Met dit derde voorbereidingsbesluit wordt vanaf de datum van 16 augustus 2023 voor een periode van maximaal negen maanden opnieuw een aanhoudingsplicht in het leven geroepen. De werking van dit voorbereidingsbesluit vervalt op het moment dat door inwerkingtreding van de AMvB voor hyperscale datacentra het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening wordt aangepast of de Omgevingswet in werking treedt. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt opnieuw in voorbescherming voorzien.

Definitie

In overleg met de minister van Economische Zaken en Klimaat en de minister voor Klimaat en Energie is ervoor gekozen om het voorbereidingsbesluit te laten gelden voor het oprichten van hyperscale datacentra waaronder wordt verstaan een rekencentrum of datacentrum waar ondersteuning wordt gegeven voor dataverkeer of dataopslag, waarvan de omvang meer dan 10 ha betreft en het elektrisch aansluitvermogen 70 megawatt of meer bedraagt.

Een hyperscale datacentrum kan ook bestaan uit meerdere, kleinere, gebouwen op eenzelfde locatie die in eigendom, zeggenschap of beheer en gebruik één geheel vormen. Deze datacentra kwalificeren ook als een hyperscale datacentrum als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van het voorbereidingsbesluit. Mede naar aanleiding van vragen wordt een verzameling van bouwwerken met functie van een hyperscale datacentrum en *dezelfde omvang en energieverbruik* (meer dan 10 ha en het elektrisch vermogen van 70 megawatt of meer) die in onderlinge samenhang als één geheel functioneren ook als een hyperscale datacentrum in de zin van het voorbereidingsbesluit beschouwd.
Op deze manier is duidelijk dat artikel 2, eerste lid, onder b, van de definitie in het voorbereidingsbesluit bedoeld is om aan te geven dat gebouwen die ondersteuning geven aan het datacentrum (zoals bijvoorbeeld koeltorens en kantoren) ook tot een hyperscale datacentrum als genoemd in artikel 2, eerste lid, onder a, van het voorbereidingsbesluit gerekend worden. Het gaat dan om bijgebouwen die in de nabijheid van het datacentrum liggen en die in onderlinge samenhang als één geheel functioneren met het datacentrum. Er moet sprake zijn van geografische, technische, functionele of organisatorische samenhang van de bebouwing. In dat geval tellen alle gebouwen mee voor de vraag of sprake is van een datacentrum van meer dan 10 hectare of 70 MW of meer op die locatie. Het moet dan wel gaan om gebouwen die in hetzelfde gebied liggen en één afzonderlijk datacentrum met stroomaansluiting vormen.

Uitzonderingsgebieden

Net zoals de voorbereidingsbesluiten van 16 november 2022 en 16 februari 2022 geldt dit voorbereidingsbesluit voor het hele land, met uitzondering van twee gebieden. In dit nieuwe voorbereidingsbesluit is één van deze uitzonderingsgebieden, in overleg met de gemeente Het Hogeland en de provincie Groningen nader beperkt tot de Eemshaven en omgeving. De locaties Agriport A7 en B1 die de gemeente Hollands Kroon (provincie Noord-Holland) voornemens is

te bestemmen voor onder andere de uitbreiding van bestaande hyperscale datacentra zijn ongewijzigd ten aanzien van de eerdere voorbereidingsbesluiten. In dat kader is de kaart met gebiedsaanduiding (bijlage bij dit besluit) ook aangepast ten opzichte van het vorige voorbereidingsbesluit. Deze afbakening sluit beter aan op de reeds vigerende bestemmingsplannen van de betreffende gemeenten en passen in het bestaande beleid van de Nationale Omgevingsvisie voor voorkeursgebieden voor de vestiging van hyperscale datacentra. Dit aangepaste uitzonderingsgebied in de gemeente Het Hogeland wordt ook opgenomen in de AMvB.

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

DGRO
Directie Ruimtelijk beleid

Datum

Kenmerk
2023-0000361126

besluit

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Overwegende dat:

- op 15 december 2021 het Coalitieakkoord tussen VVD, D66, CDA en ChristenUnie, van het kabinet Rutte IV is gepresenteerd;

- in het coalitieakkoord is bepaald dat de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening een regiefunctie in Nederland heeft voor het ruimtelijk beleid, zowel ten aanzien van verstedelijking als ten aanzien van andere opgaven met een sterke ruimtelijke component;

- in het coalitieakkoord is aangegeven dat hyperscale datacentra een onevenredig groot beslag leggen op de beschikbare duurzame energie in verhouding tot de maatschappelijke en/of economische meerwaarde;

- daarom de landelijke regie en de toelatingscriteria bij de vergunningverlening door het kabinet zal worden aangescherpt;

- het kabinet daarom op nationaal niveau na overleg met medeoverheden aanvullend aan de Nationale Omgevingsvisie nadere ruimtelijke keuzes maakt waar deze hyperscale datacentra in Nederland gevestigd kunnen worden en deze keuzes momenteel in een instructieregel (AMvB) worden vastgelegd;

- op 16 februari 2022 een voorbereidingsbesluit is genomen om de vestiging van hyperscale datacentra tegen te gaan op gronden waar dat volgens de in procedure zijnde instructieregel (AMvB) van het Rijk niet is toegestaan;

- de werking van het voorbereidingsbesluit voor de vestiging van hyperscale datacentra d.d. 16 februari 2022 op 16 november 2022 verlopen is na de wettelijke termijn van negen maanden en het voorbereidingsbesluit van 16 november 2022 op 16 augustus 2023 verloopt;

- het daarom noodzakelijk is om opnieuw voorbescherming te regelen totdat de instructieregel in werking is;

Datum

Kenmerk
2023-0000361126

Gelet op de artikelen 4.3, eerste lid, en 4.3, vierde lid, van de Wet ruimtelijke ordening:

Besluit:

Artikel 1

1. Te verklaren dat voor het werkingsgebied, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende bijlage, een algemene maatregel van bestuur wordt voorbereid over de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten op decentraal niveau voor de bouw van hyperscale datacentra.

2. De geometrische plaatsbepaling, bedoeld in artikel 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening, van het werkingsgebied van dit besluit is met bijbehorende regels opgenomen in GML-bestand NL.IMRO.0000.VROvb22hsDataCen-3020.

Artikel 2

1. Onder hyperscale datacentrum wordt verstaan:

a. een rekencentrum of datacentrum waar ondersteuning wordt gegeven voor dataverkeer of dataopslag, waarvan de omvang meer dan 10 ha betreft en het elektrisch aansluitvermogen 70 megawatt of meer bedraagt; of

b. een verzameling van bouwwerken met deze functie, omvang en energieverbruik die in onderlinge samenhang als één geheel functioneren.

2. Het is verboden het gebruik van gronden en bouwwerken zodanig te wijzigen dat een hyperscale datacentrum opgericht kan worden.

Artikel 3

De verplichting om de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk aan te houden, bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is alleen van toepassing als de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op het bouwen van een hyperscale datacentrum als bedoeld in artikel 2 van dit besluit.

Artikel 4

Dit besluit wordt bekendgemaakt door terinzagelegging en plaatsing in de Staatscourant. Van het besluit wordt tevens mededeling gedaan langs elektronische weg op www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit besluit treedt in werking op de dag waarop het bekend is gemaakt.

Datum

Kenmerk
2023-0000361126

's- Gravenhage,

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

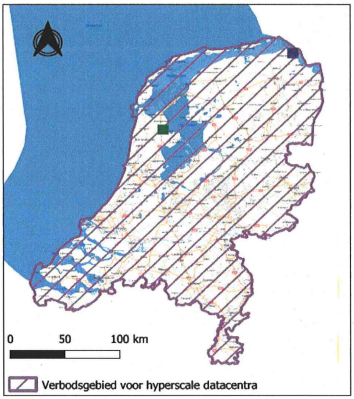
Hugo de Jonge

Tegen dit besluit staat geen bezwaar of beroep open. Dit volgt uit artikel 8:5, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, in samenhang met artikel 7:1, eerste lid, en artikel 1 van bijlage 2 van de Algemene wet bestuursrecht.

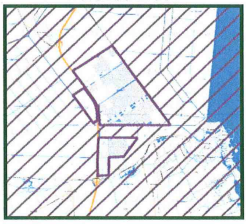
Datum

Kenmerk
2023-0000361126

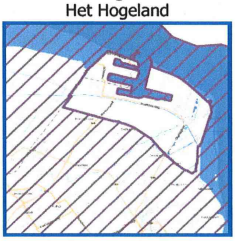
Verbodsgebied voor hyperscale datacentra



Uitsnede gemeente Hollands Kroon



Uitsnede gemeente Het Hogeland



Toelichting

Beleid en regels hyperscale datacentra

Ruimte in Nederland is schaars en Nederland wordt geconfronteerd met grote opgaven die allemaal gepaard gaan met ruimtelijke claims. Denk hierbij aan de energietransitie, landbouw, natuur en woningbouwopgave. Vanwege de grote ruimtelijke impact is in Nederland maar beperkt ruimte voor de bouw en ingebruikname van nieuwe hyperscale datacentra. Daarnaast verbruiken hyperscale datacentra veel (duurzame) energie en maken ze gebruik van de landelijke energie-infrastructuur die ook voor andere functies en activiteiten nodig is. Daarom is het nodig dat het kabinet op nationaal niveau samen met medeoverheden ruimtelijke keuzes maakt waar deze hyperscale datacentra in Nederland gevestigd kunnen worden en deze keuzes vastlegt.

Zoals afgesproken in het coalitieakkoord zal voor de vestiging van hyperscale datacentra nader aangescherpt ruimtelijk beleid worden opgesteld. Tegelijkertijd worden 'instructieregels' opgesteld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze regels gaan dan na inwerkingtreding van de Omgevingswet over in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), één van de AMvB's onder de Omgevingswet. De instructieregels stellen eisen omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten op decentraal niveau. Het wetgevingstraject voor deze nieuwe regels is meteen na het eerste voorbereidingsbesluit (Stcrt. 2022, 5276) gestart. Het wetgevingsproces wordt momenteel doorlopen en kan na verwerking van het advies van de Raad van State worden afgerond.

Wet ruimtelijke ordening

De Wet ruimtelijke ordening biedt het juridisch kader voor het opstellen van een voorbereidingsbesluit. In artikel 4.3, eerste lid, is bepaald dat, indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, bij of krachtens algemene maatregel van bestuur (AMvB) regels kunnen worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten op decentraal niveau. Het vierde lid van artikel 4.3 geeft de mogelijkheid te verklaren dat een AMvB wordt voorbereid.
Nieuw voorbereidingsbesluit

Om te voorkomen dat in de periode die nodig is om het nieuwe beleid op te stellen en de instructieregels in werking te laten treden, nieuwe hyperscale datacentra worden gevestigd op locaties die niet in de nieuwe regels passen is er op 16 februari 2022 een zogenaamd voorbereidingsbesluit genomen (Stcrt. 2022, 5276). Consequentie van een dergelijk besluit is dat bouwaanvragen die na de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit worden ingediend moeten worden aangehouden en niet kunnen worden ingewilligd. De aanhoudingsplicht die uitgaat van het voorbereidingsbesluit van 16 februari 2022 is na de wettelijke termijn van negen maanden op 16 november 2022 vervallen waarna met ingang van die datum een nieuw voorbereidingsbesluit is genomen. Het wetgevingstraject voor de AMvB bevindt zich in een afrondende fase. Omdat het voorbereidingsbesluit van 16 november 2022 met ingang 16 augustus 2023

vervalt is het noodzakelijk om opnieuw voorbescherming te regelen totdat de instructieregel in werking is. Met dit derde voorbereidingsbesluit wordt vanaf de datum van 16 augustus 2023 voor een periode van maximaal negen maanden opnieuw een aanhoudingsplicht in het leven geroepen. De werking van dit voorbereidingsbesluit vervalt op het moment dat door inwerkingtreding van de AMvB voor hyperscale datacentra het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening wordt aangepast of de Omgevingswet in werking treedt. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt opnieuw in voorbescherming voorzien.

Definitie

In overleg met de minister van Economische Zaken en Klimaat en de minister voor Klimaat en Energie is ervoor gekozen om het voorbereidingsbesluit te laten gelden voor het oprichten van hyperscale datacentra waaronder wordt verstaan een rekencentrum of datacentrum waar ondersteuning wordt gegeven voor dataverkeer of dataopslag, waarvan de omvang meer dan 10 ha betreft en het elektrisch aansluitvermogen 70 megawatt of meer bedraagt.

Een hyperscale datacentrum kan ook bestaan uit meerdere, kleinere, gebouwen op eenzelfde locatie die in eigendom, zeggenschap of beheer en gebruik één geheel vormen. Deze datacentra kwalificeren ook als een hyperscale datacentrum als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van het voorbereidingsbesluit. Mede naar aanleiding van vragen wordt een verzameling van bouwwerken met functie van een hyperscale datacentrum en *dezelfde omvang en energieverbruik* (meer dan 10 ha en het elektrisch vermogen van 70 megawatt of meer) die in onderlinge samenhang als één geheel functioneren ook als een hyperscale datacentrum in de zin van het voorbereidingsbesluit beschouwd.
Op deze manier is duidelijk dat artikel 2, eerste lid, onder b, van de definitie in het voorbereidingsbesluit bedoeld is om aan te geven dat gebouwen die ondersteuning geven aan het datacentrum (zoals bijvoorbeeld koeltorens en kantoren) ook tot een hyperscale datacentrum als genoemd in artikel 2, eerste lid, onder a, van het voorbereidingsbesluit gerekend worden. Het gaat dan om bijgebouwen die in de nabijheid van het datacentrum liggen en die in onderlinge samenhang als één geheel functioneren met het datacentrum. Er moet sprake zijn van geografische, technische, functionele of organisatorische samenhang van de bebouwing. In dat geval tellen alle gebouwen mee voor de vraag of sprake is van een datacentrum van meer dan 10 hectare of 70 MW of meer op die locatie. Het moet dan wel gaan om gebouwen die in hetzelfde gebied liggen en één afzonderlijk datacentrum met stroomaansluiting vormen.

Uitzonderingsgebieden

Net zoals de voorbereidingsbesluiten van 16 november 2022 en 16 februari 2022 geldt dit voorbereidingsbesluit voor het hele land, met uitzondering van twee gebieden. In dit nieuwe voorbereidingsbesluit is één van deze uitzonderingsgebieden, in overleg met de gemeente Het Hogeland en de provincie Groningen nader beperkt tot de Eemshaven en omgeving. De locaties Agriport A7 en B1 die de gemeente Hollands Kroon (provincie Noord-Holland) voornemens is

te bestemmen voor onder andere de uitbreiding van bestaande hyperscale datacentra zijn ongewijzigd ten aanzien van de eerdere voorbereidingsbesluiten. In dat kader is de kaart met gebiedsaanduiding (bijlage bij dit besluit) ook aangepast ten opzichte van het vorige voorbereidingsbesluit. Deze afbakening sluit beter aan op de reeds vigerende bestemmingsplannen van de betreffende gemeenten en passen in het bestaande beleid van de Nationale Omgevingsvisie voor voorkeursgebieden voor de vestiging van hyperscale datacentra. Dit aangepaste uitzonderingsgebied in de gemeente Het Hogeland wordt ook opgenomen in de AMvB.

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	09-12-2024

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject [1]	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m^2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

[1] Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer haalt via het overheidsloket een kopie op van ieder ruimtelijk plan. Ook van Omgevingsplannen. Planviewer heeft een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan zoals voor een specifiek adres.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- Bestemmingsrapport een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	09-12-2024



- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheken en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijlage

46588_20241209_bestemmingsrapport_zilverschoon_12_1422nx_uithoorn_nl_imro_0451_bpdatacenters_on01.pd

Bestemmingsrapport

PLANVIEWER



Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	09-12-2024

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Bestemmingsrapport

Kenmerk Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum 09-12-2024

PLANVIEWER

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente	
Identificatie gebouw	0451100000010096
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	536,4 m²
Bouwjaar	1976
Aantal verblijfsobjecten	92
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0451010000010791
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	53,00 m²
Adres	Zilverschoon 12
Postcode	1422NX
Plaats	Uithoorn

Bestemmingsplan	
Naam plan	Parapluplan Datacenters
Type plan	bestemmingsplan
Planstatus	ontwerp
Overheid	gemeente Uithoorn
IMRO-idn	NL.IMRO.0451.BPDatacenters-ON01
Datum vastgesteld	02-02-2023
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	09-12-2024

PLANVIEWER

Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	09-12-2024

PLANVIEWER

Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied
- Besluitgebied projectbesluit,exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming
- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming
- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding
- Geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Functieaanduiding
- Functieaanduiding

Bouwvlak
- Bouwvlak

Bouwaanduiding
- Bouwaanduiding

Maatvoering
- Maatvoering

Figuur
- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen
- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers
- Perceelnummer

Bijpijlen
- Bijpijlen

Regels

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan "Parapluplan Datacenters" met identificatienummer NL.IMRO.0451.BPDatacenters-ON01 van de gemeente Uithoorn.

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.4 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.5 datacenter:
een reken- of datacenter, waar ondersteuning wordt gegeven voor dataverkeer of dataopslag en dat daartoe hoofdzakelijk gericht is op het digitaal opslaan en verwerken van (digitale) informatie en informatietechnologie op servers, met de daarbij behorende noodzakelijke installaties en apparatuur zoals koelsystemen, elektriciteit- en energievoorzieningen, onderhoudsruimtes, kantoorruimtes en /of veiligheidssystemen; welke,

a. binnen een gebouw of bouwwerk meer dan 2000 m2 bruto vloeroppervlak beslaat en waarvan het elektrisch aansluitvermogen meer dan 5 MVA bedraagt; dan wel,
b. binnen een verzameling van bouwwerken die in onderlinge samenhang als één geheel functioneren, meer dan 2000 m^2 bruto vloeroppervlak beslaat en waarvan het elektrisch aansluitvermogen meer dan 5 MVA bedraagt.

1.6 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.7 megavoltampère (MVA)
een eenheid die wordt gebruikt om het schijnbaar vermogen van een elektrisch wisselspanningcircuit aan te duiden.

2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Van toepassing verklaring

a. met dit plan worden alle bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen, die op het moment van inwerkingtreding van dit plan zijn vastgesteld, herzien op de wijze zoals beschreven in Hoofdstuk 3. Voor het overige blijven de vigerende bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen onverminderd en ongewijzigd van toepassing;
b. de in artikel 1 opgenomen begrippen worden in allen onderliggende plannen als bedoeld onder a van toepassing verklaard. Voor zover een begrip reeds in een onderliggende bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan voorkomt, wordt dit vervangen door de begripsbepaling in dit plan.

3 Algemene regels

Artikel 3 Anti-dubbeltelregel
Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 4 Algemeen strijdig gebruik
Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of laten gebruiken van bebouwing en/of onbebouwde gronden als datacenter(s).

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwen

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%;
c. sub a 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.

5.2 Overgangsrecht gebruik

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, 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;
c. indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden het gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
d. het bepaalde onder sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 6 Slotregel

De regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan "Parapluplan Datacenters".

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN



BESTEMMINGSPLAN PARAPLUPLAN DATACENTERS

ORDITO.NL

ORDITO

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

ORDITO

BESTEMMINGSPLAN PARAPLUPLAN DATACENTERS
GEMEENTE UITHOORN

Planstatus	**Ontwerp**
Datum	**02 - 02 - 2023**
Plan identificatie	**NL.IMRO.0451.BPDatacenters-ON01**
Auteur(s)	**Zoë Zeegers**



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54811554

ORDITO

TOELICHTING



1. Inleiding 2
1.1 Aanleiding 2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 3
1.3 Leeswijzer 3

2. Beleidskader 4
2.1 Rijksbeleid 4
2.2 Provinciaal en regionaal beleid 6
2.3 Gemeentelijk beleid 9

3. Juridische aspecten 11
3.1 Verbeelding 11
3.2 Opbouw regels 11

4. Uitvoerbaarheid 13
4.1 Economische uitvoerbaarheid 13
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 13

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Digitalisering heeft een omvangrijke en groeiende impact op de provincie Noord-Holland, zowel voor inwoners als voor bedrijven. Deze ontwikkeling zorgt voor toenemend dataverkeer en vraagt een stevige digitale infrastructuur. Datacenters zijn gebouwen waar (grootschalige) dataopslag en dataverwerking plaatsvindt. Binnen Nederland is de regio Amsterdam van oudsher dé hotspot locatie voor vestiging van datacenters, mede vanwege de aanwezigheid van het internetknooppunt AMS-IX; 72% van de colocatie datacenters bevindt zich in de Metropoolregio Amsterdam (MRA).

Datacenters vormen een essentieel onderdeel van deze digitale infrastructuur, maar hebben een flinke impact op het landschap en gebruiken veel energie en water. Daarnaast levert een datacenter beperkte werkgelegenheid op. Het is in het belang van de gemeente Uithoorn om datacenters zo veel mogelijk te weren op het hele gemeentelijke grondgebied. Voornaamste reden daarvoor is het behoud van werkgelegenheid, het behoud van voldoende ruimte op het energienet en borging van landschappelijke kwaliteit en een gezonde leefomgeving binnen de gemeente Uithoorn.

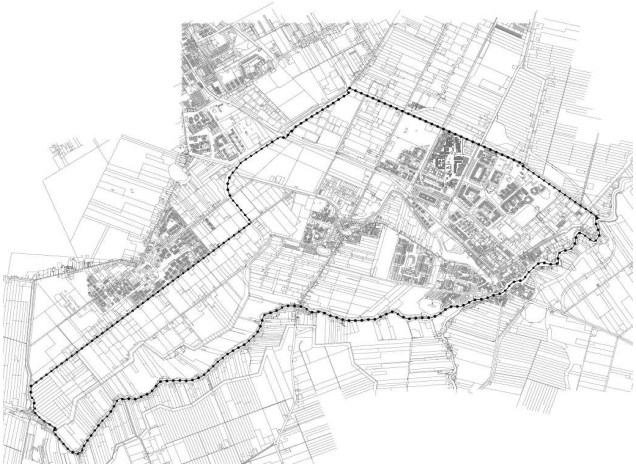
Aanleiding voor het onderhavige bestemmingsplan vormt echter de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening NH2020 (d.d. 2023-01-01) die bepaalt, dat voor zover een ruimtelijk plan van toepassing is op het werkingsgebied ‘datacenters uitgesloten’, (waarbinnen de gemeente Uithoorn ligt), het niet mag voorzien in nieuwe datacenters met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m^2 en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA.

Datacenters zijn nu binnen de gemeente Uithoorn toegestaan binnen de bestemming ‘Bedrijf’ waar minimaal milieucategorie 2 is toegestaan. Voorzover bij een bedrijfsbestemming een Staat van Bedrijfsactiviteiten hoort, zijn datacenters opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor een datacenter in het algemeen geldt binnen deze Staat van Bedrijfsactiviteiten milieucategorie 2; er wordt geen onderscheid gemaakt naar de omvang van het datacenter. Het oprichten van een datacenter in de gemeente Uithoorn is daarmee bij recht toegestaan, onverschillig de omvang. Dat betekent dat een gebouw, dan wel een aantal gebouwen tezamen, in gebruik kan worden genomen voor het oprichten van een datacenter, zonder dat een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik nodig is. Voor zover een gebouw, dan wel een aantal gebouwen tezamen, zich niet zonder meer leent voor ingebruikname ten behoeve van een datacenter, kan een al dan niet buitenplanse omgevingsvergunning verleend worden voor de nodige bouw- en verbouwwerkzaamheden, waarna vervolgens in gebruikname bij recht mogelijk is zonder dat een omgevingsvergunning voor strijdig gebruik nodig is.

Om de vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Uithoorn in overstemming te brengen met de Omgevingsverordening, is onderhavig parapluplan opgesteld. Middels dit plan, wordt juridisch-planologisch gewaarborgd dat het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een datacenter met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m^2 en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA, geldt als strijdig gebruik.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van het “Parapluplan Datacenters” omvat het gehele gemeentelijk grondgebied. Alle bestemmings-, uitwerkings- en wijzigingsplannen die bestemmingen bevatten waarin een datacenter nu juridisch-planologisch is toegestaan vallen volledig binnen de begrenzing van het plangebied. Het plangebied is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Plangebied NL.IMRO.0451.BPDatacenters-CO01

1.3 Leeswijzer

In het tweede hoofdstuk van deze toelichting wordt ingegaan op de relevante beleidskaders. In hoofdstuk drie wordt ingegaan op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan. In het laatste hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid toegelicht.

2. BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langtermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In aanvulling op de Nationale Omgevingsvisie heeft het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties op 8 november 2022 (opnieuw) een voorbereidingsbesluit Hyperscale datacenters vastgesteld.

In het coalitieakkoord van 2021 is aangegeven dat hyperscale datecentra een onevenredig groot beslag leggen op de beschikbare duurzame energie in verhouding tot de maatschappelijke en/of economische meerwaarde. Daarom overweegt het kabinet de landelijke regie en de toelatingscriteria aan te scherpen en de Nationale Omgevingsvisie nadere ruimtelijke keuzes te maken waar deze hyperscale datacenter in Nederland gevestigd kunnen worden.

Onder hyperscale datacentrum wordt verstaan:

a. een rekencentrum of datacentrum waar ondersteuning wordt gegeven voor dataverkeer of dataopslag, waarvan de omvang meer dan 10 ha betreft en het elektrisch aansluitvermogen 70 megawatt of meer bedraagt; of
b. een verzameling van bouwwerken met deze functie, omvang en energieverbruik die in onderlinge samenhang als één geheel functioneren

Het is op basis van het voorbereidingsbesluit verboden het gebruik van gronden en bouwwerken zodanig te wijzigen dat een hyperscale datacentrum opgericht kan worden.

Met onderhavig parapluplan wordt bereikt, dat het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een datacenter met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m^2 en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA, geldt als strijdig gebruik. Met onderhavig plan wordt derhalve gewaarborgd dat binnen de gemeente Uithoorn geen datacenters opgericht kunnen worden die deze grenzen overschrijden. Daarmee is het parapluplan in lijn met het nationaal beleidskader.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De NOVI bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. De uitspraken zijn dan ook concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 verder aangevuld.

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en Waddenzeegebied;
- Defensie; en
- Erfgoederen van universele waarde.

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zullen de regels van het Barro overgaan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), één van de Algemene Maatregelen van Bestuur die de Omgevingswet verder uitwerken op bestuurlijk niveau. Ten behoeve van het reguleren van de vestiging van hyperscale datacenters stelt het rijk ‘instructieregels’ op die nu in het Barro en straks in het Bkl worden opgenomen. Op 10 juli 2022 is de ‘Wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en het Besluit kwaliteit leefomgeving in verband met instructieregels voor hyperscale datacentra” als ontwerp gepubliceerd. Met betrekking tot gronden gelegen binnen het gebied waarvan de begrenzingen zijn verbeeld op de kaart in bijlage 10 bij het ontwerp-besluit en waarvan de geometrische begrenzing is vervat in een GML-bestand, bepaalt het ontwerp-besluit dat een bestemmingsplan /omgevingsplan nieuwe hyperscale datacenters niet mogelijk maken.

Met onderhavig parapluplan wordt het gebruik ten behoeve van een datacenter, van een gebouw, dan wel een verzameling gebouwen, met een bruto vloeroppervlak c.q. een gezamenlijk bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m^2 en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA, aangemerkt als strijdig gebruik. Met onderhavig plan wordt derhalve gewaarborgd dat binnen de gemeente Uithoorn überhaupt geen datacenters opgericht kunnen worden die deze grenzen overschrijden. Het parapluplan is derhalve in lijn met (de wijziging van) het Barro/Bkl .

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is op 19 november 2018 vastgesteld. Met de Omgevingsvisie richt de provincie zich op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven.

De provincie gaat uit van het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet', gelet op de diversiteit aan regio's, om ruimte te bieden aan maatwerk en om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving. Hierbij staat de opgave centraal. Dat bepaalt de wijze van sturing en samenwerking.

Ambities van de provincie zijn:

- Gezonde en veilige leefomgeving in de hele provincie
- Natuur en biodiversiteit: natuurinclusief ontwikkelen
- Duurzame en vernieuwende economie
- Toekomstbestendige landbouw in Noord Holland
- Klimaatadaptatie
- Energietransitie
- Ontwikkeling van stad en land
- Metropoolregio Amsterdam: dynamiek in balans houden
- Noord Holland Noord: ontwikkeling unieke kracht en kwaliteit

Deze ambities werkt de omgevingsvisie uit in zogenaamde samenhangende bewegingen naar de toekomst toe. Dat zijn:

- Dynamisch schiereiland
- Metropool in ontwikkeling
- Sterke kernen, sterke regio's
- Nieuwe energie
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving

Deze bewegingen kennen meerdere randvoorwaarden en ontwikkelprincipes. Deze geven houvast naar de toekomst toe omdat ze op hoofdlijnen beschrijven hoe de provincie ontwikkelingen van de ambities voor zich ziet.

Dit parapluplan raakt de ambitie 'Ontwikkeling van stad en land. De Omgevingsvisie stelt dat de internet/ICT-infrastructuur, inclusief datacenters, medebepalend is voor de locatiekeuze voor ruimtelijk-economische ontwikkelingen. De beweging 'Nieuwe energie' raakt dit plan eveneens. De Omgevingsvisie benoemt dat er naast een energietransitie ook een economische transitie gaande is: een overgang naar een meer kennisintensieve en circulaire economie. De provincie wil de beweging richting de circulaire economie versnellen. Doel is het verminderen van het verlies van (primaire) grondstoffen die geschikt zijn voor hergebruik om in 2050 volledig circulair te zijn. Er zijn datacenters op strategisch gesitueerde locaties nodig. Die vragen heel veel energie, maar geven ook veel warmte af, die hergebruikt kan worden.

Het is dus zaak ruimte te creëren voor nieuwe energie en circulaire economie, en deze bedrijvigheid te koppelen aan de ruimtelijk-economische veranderingen: ze moeten onderdeel worden van andere, grote integrale opgaven, zoals duurzame mobiliteit, duurzame verstedelijking en duurzame, circulaire landbouw. Bijvoorbeeld door het ruimtelijk clusteren van energievraag en -aanbod. Een goede energie-infrastructuur is van wezenlijk belang voor de economische transitie die nodig is. Als ontwikkelprincipe bij deze beweging is genoemd het bundelen van vraag en aanbod van hernieuwbare energie zodat sprake is van efficiënte benutting van bestaande en nieuwe energie infrastructuur en van restwarmte. Om het energiesysteem in z'n totaliteit goed te laten functioneren, moet goed afgewogen worden waar nieuwe, grote energievragers komen, zoals datacenters. Bepaald moet worden waar de nieuwe energievraag het beste gefaciliteerd kan worden op basis van de onderliggende infrastructuur. Reeds in 2020, naar aanleiding van ontwikkelingen rondom datacenters in de gemeente Hollands Kroon, kondigde de provincie aan beleid te zullen maken rondom de ruimtelijke spreiding van datacenters in de provincie. Na een openbare discussie rondom dit thema, stelde de provincie uiteindelijk begin 2022 de Nota datacenterstrategie vast, waarna dit strategisch beleid rondom datacenters uiteindelijk landde in de op 1 januari 2023 in werking getreden Omgevingsverordening NH2020.

Omgevingsverordening Noord-Holland 2020

De Omgevingsverordening NH2020 is op 22 oktober 2020 vastgesteld door de Provinciale Staten. De meest recente versie van de Omgevingsverordening betreft de geconsolideerde versie van 1 januari 2023. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. Hierdoor is het makkelijker geworden om te zien welke regels waar gelden.

De provincie wil met de Omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. De provincie zoekt een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de Omgevingsverordening Noord-Holland.

De verordening is één van de instrumenten die provincie in staat stellen om haar doelen te realiseren. In de Omgevingsverordening vertaalt de provincie kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die burgers direct binden, dan wel gemeenten verplichten om bijvoorbeeld een bestemmingsplan in lijn te brengen met de Omgevingsverordening.

De gehele gemeente Uithoorn is gelegen in het werkingsgebied "Datacenters uitgesloten". Hierover is het volgende opgenomen:

Artikel 6.21c Datacenters uitgesloten

1. Voor zover een ruimtelijk plan van toepassing is op het werkingsgebied 'datacenters uitgesloten', voorziet het niet in nieuwe datacenters met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m^2 en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op de projecten in de gemeenten Diemen en Haarlem welke staan vermeld in bijlage 1 van de Datacenterstrategie Noord-Holland 2022-2024 indien hiervoor uiterlijk op 31 december 2024 een ontwerpbesluit ter inzage is gelegd.

Datacenters zijn nu binnen de gemeente Uithoorn toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijf' waar minimaal milieucategorie 2 is toegestaan. Voor zover bij een bedrijfsbestemming een Staat van Bedrijfsactiviteiten hoort, zijn datacenters opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor een datacenter in het algemeen geldt binnen deze Staat van bedrijfsactiviteiten milieucategorie 2; er wordt geen onderscheid gemaakt naar de omvang van het datacenter. Het oprichten van een datacenter in de gemeente Uithoorn is daarmee bij recht toegestaan, onverschillig de omvang. Dat betekent dat een gebouw, dan wel een aantal gebouwen tezamen, in gebruik kan worden genomen voor het oprichten van een datacenter, zonder dat een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik nodig is. Voor zover een gebouw, dan wel een aantal gebouwen tezamen, zich niet zonder meer leent voor ingebruikname ten behoeve van een datacenter, kan een al dan niet buitenplanse omgevingsvergunning verleend worden voor de nodige bouw- en verbouwwerkzaamheden, waarna vervolgens ingebruikname bij recht mogelijk is zonder dat een omgevingsvergunning voor strijdig gebruik nodig is.

Met onderhavig parapluplan wordt bereikt, dat het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een datacenter met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m^2 en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA, geldt als strijdig gebruik. Met onderhavig plan wordt derhalve gewaarborgd dat binnen de gemeente Uithoorn geen datacenters opgericht kunnen worden die deze grenzen overschrijden.

Lid 2 is niet van toepassing op de gemeente Uithoorn. Ter beeldvorming wordt in onderstaande paragraaf wel even kort in gegaan om de inhoud van de Datacenterstrategie.

Datacenterstrategie Noord-Holland 2022-2024

Digitalisering heeft een omvangrijke en groeiende impact op de provincie Noord-Holland, zowel voor de inwoners als voor de bedrijven. Deze ontwikkeling zorgt voor toenemend dataverkeer en vraagt een stevige digitale infrastructuur. Datacenters vormen een essentieel onderdeel van deze digitale infrastructuur, maar hebben een flinke impact op het landschap, het watersysteem en gebruiken veel energie.

De ambitie: Meest duurzame en innovatieve datacenter hub van Europa

Het provinciale streefbeeld is dat de impact op de omgeving minimaal is: dat datacenters CO2-neutraal opereren, waar mogelijk zelf duurzame energie opwekken, op realtime basis duurzame energie gebruiken, dat de restwarmte (in de omgeving) wordt benut, dat de gebouwen circulair zijn ontwikkeld en landschappelijk goed zijn ingepast en dat de datacenters in de provincie koplopers zijn op het gebied van energie en innovatie.

De eerste stap in de verwezenlijking van het streefbeeld start met deze Datacenterstrategie en onderstaande ambitie. De provincie kan en wil dit streefbeeld alleen bereiken in samenwerking met de partners zoals gemeenten, netbeheerders, waterschappen, drinkwaterbedrijven en niet in de laatste plaats de sector zelf. De provincie nodigt de sector ook nadrukkelijk uit om haar uitgesproken duurzaamheidsambitie in de praktijk te brengen omdat het bijdraagt aan het draagvlak voor de vestiging van datacenters. De strategie is een belangrijke stap om te sturen op de vestiging en duurzame ontwikkeling van datacenters in Noord-Holland.

De provincie ziet het als haar opdracht om de samenkomende perspectieven naast elkaar te zetten:

Noord-Holland is een aantrekkelijke vestigingslocatie voor datacenters. Gezien de noodzakelijkheid ervan voor de digitale economie wil de provincie nieuwe ontwikkelingen begeleiden, mits er voldoende oog is voor het effect van datacenters op het landschap, de energievoorziening, het watergebruik en het benutten van de restwarmte. In zijn datacenterstrategie zet de provincie daarom in op een 3-voudige ambitie:

- Stevige basis voor groeiende digitale economie
- Geclusterde groei met aandacht voor landschap
- Koploper in duurzaamheid en innovatie

Deze ambitie betekent hard werken voor alle betrokken partijen want de ambitie is groot en de uitdagingen zijn even groot als complex. Daarom is het streefbeeld belangrijk als stip op de horizon. De Omgevingsverordening 2020 van de provincie Noord-Holland is per 1 januari 2023 aangevuld met artikelen die zijn aangekondigd in en gebaseerd op deze datacenterstrategie.

2.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Uithoorn 2040

Op 27 oktober 2022 is de Omgevingsvisie Uithoorn 2040 vastgesteld. In deze Omgevingsvisie geeft de gemeente Uithoorn een helder een duidelijk eindbeeld op de leefomgeving tot het jaar 2040. Onder leefomgeving wordt verstaan het geheel van onder andere ruimte, water, bodem, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur, sociale cohesie, sociaal domein, veiligheid, gezondheid, economie en cultureel erfgoed. Daarom heeft de gemeente deze in samenhang vertaal naar ambities en opgaven voor de leefomgeving voor de lange termijn. Al deze onderdelen hebben met elkaar te maken en komen terug in de Omgevingsvisie.

De gemeente is uitgegaan van de waarden en kwaliteiten die leven binnen de gemeente. Wat is belangrijk en moet behouden blijven. Maar er zijn ook uitdagingen waar de gemeente invulling aan moet geven. Een aantal onderwerpen zijn leidend, namelijk gezondheid, duurzaamheid en veiligheid. Met dat in het achterhoofd heeft de gemeente een visie en ontwikkelbeeld opgesteld.

Voor een vijftal pijlers zijn de ambities en opgaven benoemd. Vervolgens zijn de opgaven wat verder uitgewerkt voor een drietal deelgebieden. Dit zijn de van oudsher duidelijk te onderscheiden gebieden Dorp aan de Amstel, Het Hoge Land en de Droogmakerijen.

De ambities die beschreven worden in de Omgevingsvisie wil de gemeente bereiken door vijf pijlers met elkaar in samenhang te brengen:

- Groen-blauw en duurzaam omarmen;
- Gezond en veilig leven;
- Toekomstbestendig wonen en verplaatsen;
- Veerkrachtig ondernemen;
- Sociaal en cultureel verbinden.

Deze vijf pijlers hangen strek met elkaar samen en versterken elkaar waar mogelijk. Samen vormen zij het ontwikkelbeeld voor gemeente Uithoorn in 2040. In de Omgevingsvisie is geen specifiek beleid opgenomen ten aanzien van datacenters. Wel is aangegeven dat bedrijven moeten passen bij de schaal van de gemeente Uithoorn en bij de beroepsbevolking.

Wel kan gesteld worden dat datacenters een essentieel onderdeel van de digitale infrastructuur vormen. Datacenters hebben echter een flinke impact op het landschap en gebruiken veel energie en water. Daarnaast levert een datacenter beperkte werkgelegenheid op. Met het onderhavig parapluplan wordt gewaarborgd dat er binnen de gemeente Uithoorn geen datacenters groter dan 2.000 m^2 (kunnen) worden gerealiseerd. Hiermee volgt het parapluplan het ontwikkelbeeld uit de Omgevingsvisie.

3. JURIDISCHE ASPECTEN

Dit bestemmingsplan betreft een zogenaamd 'parapluplan'. Dit houdt in dat meerdere vigerende bestemmingsplannen tegelijkertijd worden herzien op één enkel onderdeel. Dit betekent dat de vigerende bestemmingsplannen voor alle overige onderdelen van kracht blijven en alleen de bepalingen met betrekking tot een specifiek onderwerp worden herzien of toegevoegd. In het geval van dit bestemmingsplan betreft dit het onderwerp 'datacenters'. Dit bestemmingsplan overtreft de andere bestemmingsplannen ten aanzien van dit onderwerp en bereikt daarmee dat het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een datacenter met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m^2 en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA, geldt als strijdig gebruik.

Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

3.1 Verbeelding

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBP2012 bepaalde methode de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

3.2 Opbouw regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Toepassingsverklaring

In dit hoofdstuk is de van toepassing verklaring op de vigerende plannen in de gemeente Uithoorn geregeld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 3 Anti-dubbelteregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende omgevingsvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 4 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsregels

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit in werking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind.

Artikel 6 Slotregel

Het laatste artikel 'Slotregel' geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. De planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: "Parapluplan Datacenters".

4. UITVOERBAARHEID

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen heeft in het algemeen betrekking op nieuwe ontwikkelingen waarvoor bestemmingswijzigingen nodig zijn en die door de gemeente worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan "Parapluplan Datacenters" heeft echter betrekking op de bestaande situatie van de gemeente, waarbij eventuele ontwikkelingen aan het particuliere initiatief worden overgelaten. De door de gemeente te maken kosten bestaan uitsluitend uit plankosten. Deze uitgaven komen ten laste van de algemene middelen van de gemeente.

Omdat het voorliggende plan niet voorziet in een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, Wro, hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Er doet zich dus geen mogelijkheid voor van kostenverhaal als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening.

De gemeente is niet gehouden om eventuele planschadeclaims te honoreren nu zij met het parapluplan uitvoering geeft aan een instructieregel van de provincie. Dienaangaande heeft de provincie ruim twee jaar geleden reeds een concreet beleidsvoornemen kenbaar gemaakt waardoor de beperking van de mogelijkheid tot vestiging van datacenters met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m2 en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5MVA in de gemeente Uithoorn voorzienbaar was.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt een plan in het kader van het zgn. 3.1.1. Bro vooroverleg toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid wordt geboden om een reactie te geven op het plan. Nu echter de gemeente met het parapluplan uitvoering geeft aan een instructieregel van de provincie en de gemeente zo spoedig mogelijk aan deze instructieregel wil voldoen, is afgezien van dit vooroverleg.

Het ontwerp van een bestemmingsplan wordt vervolgens 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode heeft eenieder de mogelijkheid zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. De ingekomen zienswijzen worden vervolgens betrokken bij hun besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad is het bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	09-12-2024

PLANVIEWER

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject [1]	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m^2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

[1] Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer haalt via het overheidsloket een kopie op van ieder ruimtelijk plan. Ook van Omgevingsplannen. Planviewer heeft een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan zoals voor een specifiek adres.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- Bestemmingsrapport een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	09-12-2024



- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheken en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijlage

46588_20241209_bestemmingsrapport_zilverschoon_12_1422nx_uithoorn_nl_imro_0451_bpdatacenters_vg01.pd

Bestemmingsrapport

PLANVIEWER



Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	09-12-2024

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Bestemmingsrapport

Kenmerk Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum 09-12-2024

PLANVIEWER

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente	
Identificatie gebouw	0451100000010096
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	536,4 m²
Bouwjaar	1976
Aantal verblijfsobjecten	92
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0451010000010791
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	53,00 m²
Adres	Zilverschoon 12
Postcode	1422NX
Plaats	Uithoorn

Bestemmingsplan	
Naam plan	Parapluplan Parkeren
Type plan	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Uithoorn
IMRO-idn	NL.IMRO.0451.BPDatacenters-VG01
Datum vastgesteld	01-06-2023
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	09-12-2024

PLANVIEWER

Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	09-12-2024

PLANVIEWER

Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied
- Besluitgebied projectbesluit,exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming
- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming
- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding
- Geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Functieaanduiding
- Functieaanduiding

Bouwvlak
- Bouwvlak

Bouwaanduiding
- Bouwaanduiding

Maatvoering
- Maatvoering

Figuur
- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen
- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers
- Perceelnummer

Bijpijlen
- Bijpijlen

Gemeente Uithoorn

Raadsbesluit

Exemplaar naar
Griffie
Afschrift naar:

De raad van Uithoorn;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 juni 2023, nr. 2023-015261;

gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

1. het ontwerp-bestemmingsplan parapluplan datacenters, zoals vervat in planidentificatiecode NL.IMRO.0451.BPDatacenters-ON01 vast te stellen; en
2. kennis te nemen van de door het college vast gestelde nota beantwoording zienswijzen, behorende bij het plan genoemd onder 1.

Vastgesteld in de openbare vergadering van de
raad van Uithoorn van 1 juni 2023, nr. P 5,

de griffier (plv), de voorzitter,

mevr. S.I.E. Kox-Meijer dhr. P.J. Heiliegers

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Transactiebewijs iBabs digitale handtekening

Kox-Meijer, S.
Suzanne.Meijer@uithoorn.nl
02-06-2023 11:29
dc0f9621f7d5230b435e73d58a564b0fa8c1fa9179793f0fe596a9b2df8f9f82



Heiliegers, P.J.
pieter.heiliegers@uithoorn.nl
06-02-2023 13:28
863da2dff15f4eb062c032c1ed0124339f431bb85d5e7239ac9b11356bc9322c



Type plan: bestemmingsplan
Naam van het plan: Parapluplan Datacenters
Status: vastgesteld
Plan identificatie: NL.IMRO.0451.BPDatacenters-VG01

Regels

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan "Parapluplan Datacenters" met identificatienummer NL.IMRO.0451.BPDatacenters-VG01 van de gemeente Uithoorn.

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.4 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.5 datacenter:
een reken- of datacenter, waar ondersteuning wordt gegeven voor dataverkeer of dataopslag en dat daartoe hoofdzakelijk gericht is op het digitaal opslaan en verwerken van (digitale) informatie en informatietechnologie op servers, met de daarbij behorende noodzakelijke installaties en apparatuur zoals koelsystemen, elektriciteit- en energievoorzieningen, onderhoudsruimtes, kantoorruimtes en /of veiligheidssystemen; welke,

a. binnen een gebouw of bouwwerk meer dan 2000 m2 bruto vloeroppervlak beslaat en waarvan het elektrisch aansluitvermogen meer dan 5 MVA bedraagt; dan wel,
b. binnen een verzameling van bouwwerken die in onderlinge samenhang als één geheel functioneren, meer dan 2000 m^2 bruto vloeroppervlak beslaat en waarvan het elektrisch aansluitvermogen meer dan 5 MVA bedraagt.

1.6 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.7 megavoltampère (MVA)
een eenheid die wordt gebruikt om het schijnbaar vermogen van een elektrisch wisselspanningcircuit aan te duiden.

2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Van toepassing verklaring

a. met dit plan worden alle bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen, die op het moment van inwerkingtreding van dit plan zijn vastgesteld, herzien op de wijze zoals beschreven in Hoofdstuk 3. Voor het overige blijven de vigerende bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen onverminderd en ongewijzigd van toepassing;
b. de in artikel 1 opgenomen begrippen worden in allen onderliggende plannen als bedoeld onder a van toepassing verklaard. Voor zover een begrip reeds in een onderliggende bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan voorkomt, wordt dit vervangen door de begripsbepaling in dit plan.

3 Algemene regels

Artikel 3 Anti-dubbeltelregel
Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 4 Algemeen strijdig gebruik
Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of laten gebruiken van bebouwing en/of onbebouwde gronden als datacenter(s).

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwen

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%;
c. sub a 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.

5.2 Overgangsrecht gebruik

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, 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;
c. indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden het gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
d. het bepaalde onder sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 6 Slotregel

De regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan "Parapluplan Datacenters".

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN



BESTEMMINGSPLAN PARAPLUPLAN DATACENTERS

ORDITO.NL

ORDITO

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

ORDITO

BESTEMMINGSPLAN PARAPLUPLAN DATACENTERS
GEMEENTE UITHOORN

Planstatus	**Vastgesteld**
Datum	**14 - 06 - 2023**
Plan identificatie	**NL.IMRO.0451.BPDatacenters-VG01**
Auteur(s)	**Zoë Zeegers**



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54811554

ORDITO

TOELICHTING



1. Inleiding 2
1.1 Aanleiding 2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 3
1.3 Leeswijzer 3

2. Beleidskader 4
2.1 Rijksbeleid 4
2.2 Provinciaal beleid 6
2.3 Gemeentelijk beleid 9

3. Juridische aspecten 11
3.1 Verbeelding 13
3.2 Opbouw regels 13

4. Uitvoerbaarheid 14
4.1 Economische uitvoerbaarheid 14
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 14

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Digitalisering heeft een omvangrijke en groeiende impact op de provincie Noord-Holland, zowel voor inwoners als voor bedrijven. Deze ontwikkeling zorgt voor toenemend dataverkeer en vraagt een stevige digitale infrastructuur. Datacenters zijn gebouwen waar (grootschalige) dataopslag en dataverwerking plaatsvindt. Binnen Nederland is de regio Amsterdam van oudsher dé hotspot locatie voor vestiging van datacenters, mede vanwege de aanwezigheid van het internetknooppunt AMS-IX; 72% van de colocatie datacenters bevindt zich in de Metropoolregio Amsterdam (MRA).

Datacenters vormen een essentieel onderdeel van deze digitale infrastructuur, maar hebben een flinke impact op het landschap en gebruiken veel energie en water. Daarnaast levert een datacenter beperkte werkgelegenheid op. Het is in het belang van de gemeente Uithoorn om datacenters zo veel mogelijk te weren op het hele gemeentelijke grondgebied. Voornaamste reden daarvoor is het behoud van werkgelegenheid, het behoud van voldoende ruimte op het energienet en borging van landschappelijke kwaliteit en een gezonde leefomgeving binnen de gemeente Uithoorn.

De aanleiding voor het ontwerp bestemmingsplan is de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening NH2020, zoals die in werking is getreden op 1 januari 2023. Daarin is onder meer vastgelegd dat een ruimtelijk plan binnen het werkingsgebied ‘datacenters uitgesloten’ niet mag voorzien in nieuwe datacenters met een bvo van meer dan 2.000 m2 en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA. Deze instructieregel vormt een uitwerking van de *Datacenterstrategie Noord Holland 2022-2024* (hierna de Datacenter strategie) die Provinciale Staten hebben vastgesteld op 31 januari 2022. Daaraan voorafgaand hebben Gedeputeerde Staten reeds op 14 december 2020 aangekondigd dat voor heel Noord-Holland datacenterbeleid zou worden opgesteld. De concept strategie is vastgesteld in 2021, in dat jaar heeft ook een consultatieronde plaatsgevonden met stakeholders. Het beleid is vertaald in de Omgevingsverordening, waarvan het ontwerp vanaf 22 augustus tot 3 oktober 2022 ter visie heeft gelegen.

De gehele gemeente Uithoorn valt onder bovenbedoeld gebied waar datacenters zijn uitgesloten. De gemeente onderschrijft het beleid van de provincie Noord-Holland en acht het daarom wenselijk en noodzakelijk dat de ruimtelijke plannen binnen de gemeente op zo kort mogelijke termijn in overeenstemming worden gebracht met de Omgevingsverordening. Het ontwerp bestemmingsplan ziet op het gehele grondgebied van de gemeente Uithoorn. Het ontwerp geeft uitvoering aan de instructieregel zoals opgenomen in artikel 6.21c van de Omgevingsverordening. Deze instructieregel biedt de gemeente geen speelruimte voor een andere afweging ten aanzien van datacenters die onder de werking van deze instructieregel vallen. Gelet op het bepaalde in art. 4.1 van de Wro dient de raad het bestemmingsplan vast te stellen met inachtneming van de ruimtelijke verordening.

Op veel plaatsen in de gemeente Uithoorn is de vestiging van een datacenter bij recht toegestaan. Om de vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Uithoorn in overstemming te brengen met de Omgevingsverordening, is onderhavig paraplupLan opgesteld. Middels dit plan, wordt juridisch-planologisch gewaarborgd dat het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een datacenter met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m^2 en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA, geldt als strijdig gebruik.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van het "Parapluplan Datacenters" omvat het gehele gemeentelijk grondgebied. Alle bestemmings-, uitwerkings- en wijzigingsplannen die bestemmingen bevatten waarin een datacenter nu juridisch-planologisch is toegestaan vallen volledig binnen de begrenzing van het plangebied. Het plangebied is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Plangebied NL.IMRO.0451.BPDatacenters-CO01

1.3 Leeswijzer

In het tweede hoofdstuk van deze toelichting wordt ingegaan op de relevante beleidskaders. In hoofdstuk drie wordt ingegaan op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan. In het laatste hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid toegelicht.

2. BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langtermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In aanvulling op de Nationale Omgevingsvisie heeft het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties op 8 november 2022 (opnieuw) een voorbereidingsbesluit Hyperscale datacenters vastgesteld.

In het coalitieakkoord van 2021 is aangegeven dat hyperscale datecentra een onevenredig groot beslag leggen op de beschikbare duurzame energie in verhouding tot de maatschappelijke en/of economische meerwaarde. Daarom overweegt het kabinet de landelijke regie en de toelatingscriteria aan te scherpen en de Nationale Omgevingsvisie nadere ruimtelijke keuzes te maken waar deze hyperscale datacenter in Nederland gevestigd kunnen worden.

Onder hyperscale datacentrum wordt verstaan:

a. een rekencentrum of datacentrum waar ondersteuning wordt gegeven voor dataverkeer of dataopslag, waarvan de omvang meer dan 10 ha betreft en het elektrisch aansluitvermogen 70 megawatt of meer bedraagt; of
b. een verzameling van bouwwerken met deze functie, omvang en energieverbruik die in onderlinge samenhang als één geheel functioneren

Het is op basis van het voorbereidingsbesluit verboden het gebruik van gronden en bouwwerken zodanig te wijzigen dat een hyperscale datacentrum opgericht kan worden.

Met onderhavig parapluplan wordt bereikt, dat het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een datacenter met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m^2 en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA, geldt als strijdig gebruik. Met onderhavig plan wordt derhalve gewaarborgd dat binnen de gemeente Uithoorn geen datacenters opgericht kunnen worden die deze grenzen overschrijden. Daarmee is het parapluplan in lijn met c.q. aanvullend op het nationaal beleidskader.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De NOVI bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. De uitspraken zijn dan ook concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 verder aangevuld.

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en Waddenzeegebied;
- Defensie; en
- Erfgoederen van universele waarde.

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zullen de regels van het Barro overgaan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), één van de Algemene Maatregelen van Bestuur die de Omgevingswet verder uitwerken op bestuurlijk niveau. Ten behoeve van het reguleren van de vestiging van hyperscale datacenters stelt het rijk 'instructieregels' op die nu in het Barro en straks in het Bkl worden opgenomen. Op 10 juli 2022 is de 'Wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en het Besluit kwaliteit leefomgeving in verband met instructieregels voor hyperscale datacentra" als ontwerp gepubliceerd. Met betrekking tot gronden gelegen binnen het gebied waarvan de begrenzingen zijn verbeeld op de kaart in bijlage 10 bij het ontwerp-besluit en waarvan de geometrische begrenzing is vervat in een GML-bestand, bepaalt het ontwerp-besluit dat een bestemmingsplan /omgevingsplan nieuwe hyperscale datacenters niet mogelijk maken.

Met onderhavig parapluplan wordt het gebruik ten behoeve van een datacenter, van een gebouw, dan wel een verzameling gebouwen, met een bruto vloeroppervlak c.q. een gezamenlijk bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m^2 en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA, aangemerkt als strijdig gebruik. Met onderhavig plan wordt derhalve gewaarborgd dat binnen de gemeente Uithoorn überhaupt geen datacenters opgericht kunnen worden die deze grenzen overschrijden. Het parapluplan is derhalve in lijn met (de wijziging van) het Barro/Bkl .

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is op 19 november 2018 vastgesteld. Met de Omgevingsvisie richt de provincie zich op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven.

De provincie gaat uit van het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet', gelet op de diversiteit aan regio's, om ruimte te bieden aan maatwerk en om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving. Hierbij staat de opgave centraal. Dat bepaalt de wijze van sturing en samenwerking.

Ambities van de provincie zijn:

- Gezonde en veilige leefomgeving in de hele provincie
- Natuur en biodiversiteit: natuurinclusief ontwikkelen
- Duurzame en vernieuwende economie
- Toekomstbestendige landbouw in Noord Holland
- Klimaatadaptatie
- Energietransitie
- Ontwikkeling van stad en land
- Metropoolregio Amsterdam: dynamiek in balans houden
- Noord Holland Noord: ontwikkeling unieke kracht en kwaliteit

Deze ambities werkt de omgevingsvisie uit in zogenaamde samenhangende bewegingen naar de toekomst toe. Dat zijn:

- Dynamisch schiereiland
- Metropool in ontwikkeling
- Sterke kernen, sterke regio's
- Nieuwe energie
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving

Deze bewegingen kennen meerdere randvoorwaarden en ontwikkelprincipes. Deze geven houvast naar de toekomst toe omdat ze op hoofdlijnen beschrijven hoe de provincie ontwikkelingen van de ambities voor zich ziet.

Dit parapluplan raakt de ambitie 'Ontwikkeling van stad en land. De Omgevingsvisie stelt dat de internet/ICT-infrastructuur, inclusief datacenters, medebepalend is voor de locatiekeuze voor ruimtelijk-economische ontwikkelingen. De beweging 'Nieuwe energie' raakt dit plan eveneens. De Omgevingsvisie benoemt dat er naast een energietransitie ook een economische transitie gaande is: een overgang naar een meer kennisintensieve en circulaire economie. De provincie wil de beweging richting de circulaire economie versnellen. Doel is het verminderen van het verlies van (primaire) grondstoffen die geschikt zijn voor hergebruik om in 2050 volledig circulair te zijn. Er zijn datacenters op strategisch gesitueerde locaties nodig. Die vragen heel veel energie, maar geven ook veel warmte af, die hergebruikt kan worden.

Het is dus zaak ruimte te creëren voor nieuwe energie en circulaire economie, en deze bedrijvigheid te koppelen aan de ruimtelijk-economische veranderingen: ze moeten onderdeel worden van andere, grote integrale opgaven, zoals duurzame mobiliteit, duurzame verstedelijking en duurzame, circulaire landbouw. Bijvoorbeeld door het ruimtelijk clusteren van energievraag en -aanbod. Een goede energie-infrastructuur is van wezenlijk belang voor de economische transitie die nodig is. Als ontwikkelprincipe bij deze beweging is genoemd het bundelen van vraag en aanbod van hernieuwbare energie zodat sprake is van efficiënte benutting van bestaande en nieuwe energie infrastructuur en van restwarmte. Om het energiesysteem in z'n totaliteit goed te laten functioneren, moet goed afgewogen worden waar nieuwe, grote energievragers komen, zoals datacenters. Bepaald moet worden waar de nieuwe energievraag het beste gefaciliteerd kan worden op basis van de onderliggende infrastructuur. Reeds in 2020, naar aanleiding van ontwikkelingen rondom datacenters in de gemeente Hollands Kroon, kondigde de provincie aan beleid te zullen maken rondom de ruimtelijke spreiding van datacenters in de provincie. Na een openbare discussie rondom dit thema, stelde de provincie uiteindelijk begin 2022 de Nota datacenterstrategie vast, waarna dit strategisch beleid rondom datacenters uiteindelijk landde in de op 1 januari 2023 in werking getreden Omgevingsverordening NH2020.

Omgevingsverordening Noord-Holland 2020

De Omgevingsverordening NH2020 is op 22 oktober 2020 vastgesteld door de Provinciale Staten. De meest recente versie van de Omgevingsverordening betreft de geconsolideerde versie van 1 januari 2023. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. Hierdoor is het makkelijker geworden om te zien welke regels waar gelden.

De provincie wil met de Omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. De provincie zoekt een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de Omgevingsverordening Noord-Holland.

De verordening is één van de instrumenten die provincie in staat stellen om haar doelen te realiseren. In de Omgevingsverordening vertaalt de provincie kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die burgers direct binden, dan wel gemeenten verplichten om bijvoorbeeld een bestemmingsplan in lijn te brengen met de Omgevingsverordening.

De gehele gemeente Uithoorn is gelegen in het werkingsgebied "Datacenters uitgesloten". Hierover is het volgende opgenomen:

Artikel 6.21c Datacenters uitgesloten

1. Voor zover een ruimtelijk plan van toepassing is op het werkingsgebied 'datacenters uitgesloten', voorziet het niet in nieuwe datacenters met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m^2 en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op de projecten in de gemeenten Diemen en Haarlem welke staan vermeld in bijlage 1 van de Datacenterstrategie Noord-Holland 2022-2024 indien hiervoor uiterlijk op 31 december 2024 een ontwerpbesluit ter inzage is gelegd.

Datacenters worden genoemd in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' zoals die is gebaseerd op de VNG Handreiking Bedrijven en Milieuzonering' en als bijlage bij diverse bestemmingsplannen is opgenomen. Hoewel een datacenter geen 'bedrijf' is zoals doorgaans bedoeld in bedrijfsbestemmingen, kan niet worden uitgesloten dat wordt geoordeeld dat een datacenter desondanks is toegestaan. Daar komt bij dat de toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten (in lijn met de VNG Handreiking, 2009) datacenters aanduidt met milieucategorie 2. Er wordt geen onderscheid gemaakt naar de omvang van het datacenter, terwijl datacenters in capaciteit en omvang sterk zijn toegenomen en daarmee in potentie voor een veel grotere milieubelasting zorgen dan was voorzien. Dat zou kunnen betekenen dat het oprichten van een datacenter in de gemeente Uithoorn op bepaalde locaties bij recht zou zijn toegestaan, onverschillig de omvang. Dat betekent dat een gebouw, dan wel een aantal gebouwen tezamen, in gebruik kan worden genomen voor het oprichten van een datacenter, zonder nadere planologische afweging.
Met onderhavig parapluplan wordt bereikt, dat het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een datacenter met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m^2 en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA, geldt als strijdig gebruik. Met onderhavig plan wordt derhalve gewaarborgd dat binnen de gemeente Uithoorn geen datacenters opgericht kunnen worden die deze grenzen overschrijden.

Lid 2 van artikel 6.21c van de Omgevingsverordening is niet van toepassing op de gemeente Uithoorn. Ter beeldvorming wordt in onderstaande paragraaf wel even kort in gegaan om de inhoud van de Datacenterstrategie.

Datacenterstrategie Noord-Holland 2022-2024

Digitalisering heeft een omvangrijke en groeiende impact op de provincie Noord-Holland, zowel voor de inwoners als voor de bedrijven. Deze ontwikkeling zorgt voor toenemend dataverkeer en vraagt een stevige digitale infrastructuur. Datacenters vormen een essentieel onderdeel van deze digitale infrastructuur, maar hebben een flinke impact op het landschap, het watersysteem en gebruiken veel energie.

De ambitie: Meest duurzame en innovatieve datacenter hub van Europa

Het provinciale streefbeeld is dat de impact op de omgeving minimaal is: dat datacenters CO2-neutraal opereren, waar mogelijk zelf duurzame energie opwekken, op realtime basis duurzame energie gebruiken, dat de restwarmte (in de omgeving) wordt benut, dat de gebouwen circulair zijn ontwikkeld en landschappelijk goed zijn ingepast en dat de datacenters in de provincie koplopers zijn op het gebied van energie en innovatie.

De eerste stap in de verwezenlijking van het streefbeeld start met deze Datacenterstrategie en onderstaande ambitie. De provincie kan en wil dit streefbeeld alleen bereiken in samenwerking met de partners zoals gemeenten, netbeheerders, waterschappen, drinkwaterbedrijven en niet in de laatste plaats de sector zelf. De provincie nodigt de sector ook nadrukkelijk uit om haar uitgesproken duurzaamheidsambitie in de praktijk te brengen omdat het bijdraagt aan het draagvlak voor de vestiging van datacenters. De strategie is een belangrijke stap om te sturen op de vestiging en duurzame ontwikkeling van datacenters in Noord-Holland.

De provincie ziet het als haar opdracht om de samenkomende perspectieven naast elkaar te zetten: Noord-Holland is een aantrekkelijke vestigingslocatie voor datacenters. Gezien de noodzakelijkheid ervan voor de digitale economie wil de provincie nieuwe ontwikkelingen begeleiden, mits er voldoende oog is voor het effect van datacenters op het landschap, de energievoorziening, het

watergebruik en het benutten van de restwarmte. In zijn datacenterstrategie zet de provincie daarom in op een 3-voudige ambitie:

- Stevige basis voor groeiende digitale economie
- Geclusterde groei met aandacht voor landschap
- Koploper in duurzaamheid en innovatie

Deze ambitie betekent hard werken voor alle betrokken partijen want de ambitie is groot en de uitdagingen zijn even groot als complex. Daarom is het streefbeeld belangrijk als stip op de horizon. De Omgevingsverordening 2020 van de provincie Noord-Holland is per 1 januari 2023 aangevuld met artikelen die zijn aangekondigd in en gebaseerd op deze datacenterstrategie.

2.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Uithoorn 2040

Op 27 oktober 2022 is de Omgevingsvisie Uithoorn 2040 vastgesteld. In deze Omgevingsvisie geeft de gemeente Uithoorn een helder een duidelijk eindbeeld op de leefomgeving tot het jaar 2040. Onder leefomgeving wordt verstaan het geheel van onder andere ruimte, water, bodem, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur, sociale cohesie, sociaal domein, veiligheid, gezondheid, economie en cultureel erfgoed. Daarom heeft de gemeente deze in samenhang vertaal naar ambities en opgaven voor de leefomgeving voor de lange termijn. Al deze onderdelen hebben met elkaar te maken en komen terug in de Omgevingsvisie.

De gemeente is uitgegaan van de waarden en kwaliteiten die leven binnen de gemeente. Wat is belangrijk en moet behouden blijven. Maar er zijn ook uitdagingen waar de gemeente invulling aan moet geven. Een aantal onderwerpen zijn leidend, namelijk gezondheid, duurzaamheid en veiligheid. Met dat in het achterhoofd heeft de gemeente een visie en ontwikkelbeeld opgesteld.

Voor een vijftal pijlers zijn de ambities en opgaven benoemd. Vervolgens zijn de opgaven wat verder uitgewerkt voor een drietal deelgebieden. Dit zijn de van oudsher duidelijk te onderscheiden gebieden Dorp aan de Amstel, Het Hoge Land en de Droogmakerijen.

De ambities die beschreven worden in de Omgevingsvisie wil de gemeente bereiken door vijf pijlers met elkaar in samenhang te brengen:

- Groen-blauw en duurzaam omarmen;
- Gezond en veilig leven;
- Toekomstbestendig wonen en verplaatsen;
- Veerkrachtig ondernemen;
- Sociaal en cultureel verbinden.

Deze vijf pijlers hangen strek met elkaar samen en versterken elkaar waar mogelijk. Samen vormen zij het ontwikkelbeeld voor gemeente Uithoorn in 2040. In de Omgevingsvisie is geen specifiek beleid opgenomen ten aanzien van datacenters. Wel is aangegeven dat bedrijven moeten passen bij de schaal van de gemeente Uithoorn en bij de beroepsbevolking.

Wel kan gesteld worden dat datacenters een essentieel onderdeel van de digitale infrastructuur vormen. Datacenters hebben echter een flinke impact op het landschap en gebruiken veel energie en water. Daarnaast levert een datacenter beperkte werkgelegenheid op. Met het onderhavig parapluplan wordt gewaarborgd dat er binnen de gemeente Uithoorn geen datacenters groter dan

2.000 m^2 (kunnen) worden gerealiseerd. Hiermee volgt het parapluplan het ontwikkelbeeld uit de Omgevingsvisie.

Uitvoering van de instructieregel

De gemeente is het met de provincie eens datacenters niet overal passend zijn binnen de provincie. Voor de gemeente Uithoorn speelt, in aanvulling op het bepaalde in de omgevingsverordening, met name ook een rol dat en datacenter slechts een beperkte werkgelegenheid meebrengt, terwijl datacenters een aanzienlijke impact hebben op onder meer het landschap, de leefbaarheid en het gebruik van energie. In het bijzonder geldt voor Uithoorn dat hier historisch relatief veel glastuinbouw aanwezig is. Deze sector staat in het kader van de energietransitie voor een grote uitdaging. Elektrificatie van glastuinbouw leidt tot een flinke toename van de belasting op het elektriciteitsnet. In die omstandigheid wil de gemeente voorkomen dat nieuwe datacenters een groot beslag leggen op dat netwerk. De gemeente onderschrijft daarom het provinciaal beleid; door te reguleren waar datacenters kunnen worden toegestaan kan ook beter rekening worden gehouden met de daarvoor benodigde capaciteit van het elektriciteitsnetwerk.

Voor de vestiging van datacenters in de gemeente pleit de overweging dat tuinders baat zouden kunnen hebben bij de levering van de restwarmte door datacenters. Hier staat echter tegenover dat datacenters ook voor veel tuinders en andere functies nadelige gevolgen kunnen hebben gelet op de belasting van het elektriciteitsnet. Bovendien vergt de terug levering van restwarmte de nodige investering in een warmtenetwerk en volgt het voordeel hiervan dus niet vanzelf uit de vestiging van datacenters in de gemeente.

Het beleid van de provincie betekent niet dat datacenters overal worden uitgesloten. De geschikte locaties zijn door de provincie aangewezen onder het ‘werkingsgebied datacenterclustering’. De instructieregels in de omgevingsverordening zijn gebaseerd op de Datacenterstrategie. Daarin is in algemene zin vastgelegd dat de provincie een geclusterde groei van datacenters mogelijk wil maken (p. 12). Dit onder meer vanwege de grote impact van datacenters op het landschap, het ruimtegebruik en op het gebruik van elektriciteit en water wordt gekozen voor een selectieve en geclusterde groei van datacenters. Deze clusters bevinden zich in een aantal gebieden, in Haarlemmermeer, Amsterdam en Hollands Kroon. Dit zijn gebieden waar, na het versterken van het stroomnet, nog groei mogelijk is. Voorts wordt hiermee aangesloten op de gefaseerde groei die daar al is ingezet (Datacenterstrategie p. 12). Binnen deze clusters is in de bestaande situatie reeds een concentratie van datacentra (zie p. 8 en p. 12). Het voordeel van een geclusterde groei is dat dit meer ruimte biedt voor investering in landschappelijke inpassing, beeldkwaliteit, duurzaamheid en circulariteit; en hiermee kunnen ook gericht investeringen worden gedaan in het elektriciteitsnetwerk (p. 12, 14). De in de Datacenterstrategie voorgestelde clusters borduren voort op beleid van de betrokken gemeenten (Amsterdam, Haarlemmermeer) en is afgestemd binnen MRA-verband, waarbij ook de gemeente Hollandse Kroon is aangesloten (p. 16). Vestiging elders van datacenters is dus mogelijk.

3. JURIDISCHE ASPECTEN

Dit bestemmingsplan betreft een zogenaamd 'parapluplan'. Dit houdt in dat meerdere vigerende bestemmingsplannen tegelijkertijd worden herzien op één enkel onderdeel. Dit betekent dat de vigerende bestemmingsplannen voor alle overige onderdelen van kracht blijven en alleen de bepalingen met betrekking tot een specifiek onderwerp worden herzien of toegevoegd. In het geval van dit bestemmingsplan betreft dit het onderwerp 'datacenters'. Dit bestemmingsplan overtreft de andere bestemmingsplannen ten aanzien van dit onderwerp en bereikt daarmee dat het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een datacenter met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m^2 en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA, geldt als strijdig gebruik.

Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

Dienstenrichtlijn

De Richtlijn 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2006, beter bekend als de Dienstenrichtlijn, ziet op het aanbieden van diensten door ondernemers op de interne Europese markt. Overheden kunnen in principe geen kwantitatieve of territoriale beperkingen stellen aan de vrijheid van vestiging van diensten, tenzij dwingende redenen van algemeen belang daartoe nopen. De eis moet in dat geval geschikt zijn, en niet verder gaan dan nodig om het doel te bereiken. Tevens moet duidelijk zijn dat het doel niet met minder vergaande maatregelen kan worden bereikt.

De instructieregel is de juridische vertaling van de Datacenterstrategie. In bijlage 2 van de Datacenterstrategie wordt toegelicht en gemotiveerd waarom is gekozen voor een gecluste rde ontwikkeling van nieuwe datacenters en waarom dit niet strijdig is met de Dienstenrichtlijn en (onder meer) voldoet aan de eis van noodzakelijkheid.

In aanvulling daarop overweegt de gemeente ten aanzien van het voorliggende bestemmingsplan het volgende. De gemeente stelt voorop dat het bestemmingsplan uitvoering geeft aan de instructieregel en er in zoverre geen ruimte is om een bestemmingsplan vast te stellen dat daarmee in strijd is (art. 4.1 Wro).

Met het bestemmingsplan worden onder meer de volgende doelen nagestreefd:

1. Het behoud van fysieke ruimte (in het bijzonder op bedrijventerreinen) om alle bedrijfsvormen evenwichtig te kunnen faciliteiten in het belang van de lokale, regionale en nationale economie;
2. Het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat en een goed vestigingsklimaat;
3. Het voorkomen van overbelasting op het elektriciteitsnetwerk.

Datacenters hebben een relatief grote impact op de omgeving en de leefbaarheid en de omgeving. Datacenters nemen veel ruimte in beslag met een (zeer) lage arbeidsintensiteit. Doorgaans hebben datacenters een weinig toegankelijke uitstraling (weinig ramen, geen oriëntatie op de omgeving). Het energieverbruik van een datacenter is zeer hoog; dit legt een groot beslag op het elektriciteitsnetwerk. Datacenters veroorzaken in potentie een aanzienlijke geluidsbelasting door de aanwezigheid van koelunits en generatoren die nodig zijn als backup voor de stroomvoorziening. In functioneel opzicht hebben datacenters weinig relatie met de directe omgeving, in die zin dat het dataverkeer niet lokaal maar internationaal is, en daarmee een gemeente-overstijgend karakter.

Datacenters zijn daarom lang niet overal ruimtelijk inpasbaar. Een datacenter is in planologisch opzicht minder afhankelijk van enkele lokale vestigingsfactoren (zoals de aanwezigheid van een lokale afzetmarkt; bereikbaarheid per auto of openbaar vervoer; de representativiteit van de locatie, et cetera). Wel zijn bepaalde vestigingsfactoren van cruciaal belang: zoals de aanwezigheid van voldoende capaciteit op het elektriciteitsnetwerk, de digitale bereikbaarheid (afstand tot internetknooppunt) en de beschikbare ruimte c.q. inpasbaarheid. Dit alles maakt het wenselijk en ook noodzakelijk om de vestiging van datacenters te structureren. Dat heeft op gemeentelijk niveau weinig zin; een dergelijke ordening dient minimaal op provinciaal niveau plaats te vinden.
Daarvoor is niet bepalend of in de huidige situatie reeds sprake is van overbelasting van het elektriciteitsnet. Op veel plekken in Noord-Holland is het beschikbare elektriciteitsnet echter wel degelijk zo beperkt dat niet alle aansluitingen kunnen worden gerealiseerd. Op de website van Liander (www.liander.nl/grootzakelijk/transportschaarste/beschikbaarheid-capaciteit/noord-holland, geraadpleegd op 7 april 2023) is in dit verband het volgende vermeld:

> "Noord Holland heeft een grote (versnelde) nieuwbouwopgave, datacenters vestigen zich en de glastuinbouw kan niet zonder betrouwbare energielevering. Er is bovendien veel ruimte voor duurzame opwek. Met name in het stedelijk gebied in Noord-Holland Zuid legt het geheel aan woonwijken, werklocaties, datacenters, forse mobiliteitsstromen en de luchthaven Schiphol druk op alle lagen van het elektriciteitsnetwerk. In Noord-Holland vragen vooral de groei van datacenters en het groeiende aanbod van zon -en windenergie om uitbreiding van het elektriciteitsnet."

Vrijwel voor de gehele provincie is geen transportcapaciteit beschikbaar, dan wel wordt congestiemanagement onderzoek uitgevoerd of is maar beperkt transportcapaciteit beschikbaar.

Ook voor de gemeente Uithoorn is maar beperkt transportcapaciteit beschikbaar. Dit is met name relevant voor het 'kernglastuinbouwgebied' zoals aangewezen in de 'Gebiedsvisie Kernglastuinbouwgebied (20 december 2018) en de Omgevingsvisie gemeente Uithoorn 2040. In deze gebiedsvisie wordt ingezet op glastuinbouw. Dat betekent dat zoveel mogelijk ruimte voor deze functie zal worden bestemd. Ten aanzien van de glastuinbouw wordt binnen de gemeente Uithoorn ingezet op verduurzaming en de energietransitie. Dit kan door onder meer verzwaring van het elektriciteitsnet en de aanleg van een warmtenet (p. 34). Dit zorgt voor een sterk toenemende belasting op het elektriciteitsnet. De verdeling van de capaciteit en met name ook het treffen van maatregelen ter verbetering van de capaciteit vergt ordening op provinciaal niveau; de instructieregel voorziet daar in, het ontwerp bestemmingsplan geeft hier uitvoering aan.
Er wordt dus voldaan aan het vereiste van noodzakelijkheid.

Ook op het punt van evenredigheid wijst de gemeente ten aanzien van de instructieregel in de eerste plaats naar bijlage 2 bij de Datacenterstrategie, waarin ook wordt onderbouwd waarom een geclusterde ontwikkeling (zoals vertaald in de instructieregel) voldoet aan het vereiste van evenredigheid.
In aanvulling hierop wijst de gemeente erop dat het provinciaal beleid niet is gericht op het geheel weren van datacenters, maar op clustering hiervan op locaties die daarvoor vanuit de relevante vestigingsfactoren geschikt worden geacht. Dat vergt ruimtelijke ordening op provinciaal niveau. De maatregel die deze clustering mogelijk maakt, is evenredig (vestiging is mogelijk, mits op geschikte locaties) en er zijn geen minder ingrijpende maatregelen mogelijk met hetzelfde gewenste effect. Wanneer (bijvoorbeeld) binnen Uithoorn alsnog datacenters mogelijk zouden worden gemaakt, wordt het beoogde effect van clustering op geschikte locaties teniet gedaan. Het provinciaal beleid

heeft voorts geen betrekking op datacenters met een bvo van minder dan 2.000 m^2 en een aansluitvermogen van minder dan 5 MVA.

3.1 Verbeelding

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBP2012 bepaalde methode de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

3.2 Opbouw regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Toepassingsverklaring

In dit hoofdstuk is de van toepassing verklaring op de vigerende plannen in de gemeente Uithoorn geregeld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 3 Anti-dubbelteregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende omgevingsvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 4 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsregels

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit in werking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind.

Artikel 6 Slotregel

Het laatste artikel 'Slotregel' geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. De planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: "Parapluplan Datacenters".

4. UITVOERBAARHEID

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen heeft in het algemeen betrekking op nieuwe ontwikkelingen waarvoor bestemmingswijzigingen nodig zijn en die door de gemeente worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan "Parapluplan Datacenters" heeft echter betrekking op de bestaande situatie van de gemeente, waarbij eventuele ontwikkelingen aan het particuliere initiatief worden overgelaten. De door de gemeente te maken kosten bestaan uitsluitend uit plankosten. Deze uitgaven komen ten laste van de algemene middelen van de gemeente.

Omdat het voorliggende plan niet voorziet in een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, Wro, hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Er doet zich dus geen mogelijkheid voor van kostenverhaal als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening.

De gemeente is niet gehouden om eventuele planschadeclaims te honoreren nu zij met het parapluplan uitvoering geeft aan een instructieregel van de provincie. Dienaangaande heeft de provincie ruim twee jaar geleden reeds een concreet beleidsvoornemen kenbaar gemaakt waardoor de beperking van de mogelijkheid tot vestiging van datacenters met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m2 en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5MVA in de gemeente Uithoorn voorzienbaar was.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt een plan in het kader van het zgn. 3.1.1. Bro vooroverleg toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid wordt geboden om een reactie te geven op het plan. Nu echter de gemeente met het parapluplan uitvoering geeft aan een instructieregel van de provincie en de gemeente zo spoedig mogelijk aan deze instructieregel wil voldoen, is afgezien van dit vooroverleg.

Het ontwerp van een bestemmingsplan wordt vervolgens 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode heeft eenieder de mogelijkheid zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. De ingekomen zienswijzen worden vervolgens betrokken bij hun besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad is het bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	09-12-2024

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject [1]	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m^2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

[1] Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer haalt via het overheidsloket een kopie op van ieder ruimtelijk plan. Ook van Omgevingsplannen. Planviewer heeft een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan zoals voor een specifiek adres.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- Bestemmingsrapport een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	09-12-2024

- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheken en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijlage

46588_20241209_bestemmingsrapport_zilverschoon_12_1422nx_uithoorn_nl_imro_0451_bpflitsbezorging_vg01

Bestemmingsrapport

PLANVIEWER



Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	09-12-2024

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Bestemmingsrapport

Kenmerk Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum 09-12-2024

PLANVIEWER

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente	
Identificatie gebouw	0451100000010096
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	536,4 m²
Bouwjaar	1976
Aantal verblijfsobjecten	92
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0451010000010791
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	53,00 m²
Adres	Zilverschoon 12
Postcode	1422NX
Plaats	Uithoorn

Bestemmingsplan	
Naam plan	Flitsbezorging gemeente Uithoorn
Type plan	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Uithoorn
IMRO-idn	NL.IMRO.0451.BPFlitsbezorging-VG01
Datum vastgesteld	29-06-2023
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing
Gebiedsaanduiding	overige zone - flitsbezorging uitgesloten

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	09-12-2024

PLANVIEWER

Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	09-12-2024

PLANVIEWER

Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied
- Besluitgebied projectbesluit,exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming
- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming
- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding
- Geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Functieaanduiding
- Functieaanduiding

Bouwvlak
- Bouwvlak

Bouwaanduiding
- Bouwaanduiding

Maatvoering
- Maatvoering

Figuur
- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen
- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers
- Perceelnummer

Bijpijlen
- Bijpijlen

Gemeente Uithoorn

Raadsbesluit

RAADSBESLUIT
Exemplaar naar
Griffie
Afschrift naar:

De raad van Uithoorn;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 juni 2023, nr. 2022-038840,

gelet op;

dat het ontwerpbestemmingsplan Flitsbezorging gemeente Uithoorn als vervat in de bestandenset met planidentificatiecode NL.IMRO.0451.BPFlitsbezorging-ON01, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 6 april 2023 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat op voornoemd ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;

b e s l u i t:

1. het bestemmingsplan Flitsbezorging gemeente Uithoorn , zoals vervat in planidentificatiecode NL.IMRO.0451.BPFlitsbezorging-VG01, vast te stellen en te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie;
2. geen exploitatieplan conform artikel 6.12 e.v. Wro vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van Uithoorn van 29 juni 2023, nr. S 2.5,

de griffier,

dhr. mr. J.H. van Leeuwen

de voorzitter,

dhr. P.J. Heiliegers

Regels

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen
In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
het bestemmingsplan Flitsbezorging gemeente Uithoorn van de Gemeente Uithoorn als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0451.BPFlitsbezorging-VG01;

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 verbeelding
de verbeelding van het bestemmingsplan Flitsbezorging gemeente Uithoorn, met de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0451.BPFlitsbezorging-VG01;

1.4 dark store
een ruimte die wordt gebruikt om voorraad te houden voor producten/boodschappen die via flitsbezorging aan en bij de consument geleverd worden. Een darkstore richt zich niet primair op toegankelijkheid voor consumenten en richt zich niet primair op het door middel van de uitstalling ter verkoop aanbieden van producten/boodschappen aan het winkelend publiek;

1.5 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending en/of aanverwante dienstverlening, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.6 flitsbezorgdienst
een specifieke vorm van detailhandel annex bezorgdienst, niet zijnde cateringsbedrijven, waarvan de bedrijfsvoering is gericht op de online verkoop en snelle levering, binnen 30 minuten, van elektronisch aangeboden producten/boodschappen, welke vanuit een distributiecentrum/dark store, door een koeriersdienst aan en bij de consument worden geleverd;

1.7 overige begrippen
Voor de overige begripsbepalingen blijven de begrippen van de onderliggende ruimtelijke plannen van toepassing.

Artikel 2 Wijze van meten
Voor de wijze van meten blijft de wijze van meten van de onderliggende ruimtelijke plannen van toepassing.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Toepassingsgebied

a. De regels in dit bestemmingsplan gelden ter plaatse van de gebiedsaanduidingen 'overige zone - flitsbezorging uitgesloten' en 'overige zone - flitsbezorging';
b. De regels in dit bestemmingsplan zijn van toepassing aanvullend/corrigerend op alle bestemmingsplannen, inclusief uitwerkingsplannen en wijzigingsplannen, in de gemeente Uithoorn, welke ten tijde van de ter inzage legging van dit bestemmingsplan in werking waren.
c. Voor het overige blijven de regels van de in b. bedoelde ruimtelijke plannen onverminderd van kracht, tenzij in artikel 5 anders is bepaald.

3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 5 Algemene gebruiksregels

5.1 Overige zone - flitsbezorging uitgesloten

5.1.1 Gebruiksverbod

Ter plaatse van de 'overige zone - flitsbezorging uitgesloten' is het gebruik van gronden met een bedrijfs- of detailhandelsbestemming of gronden waar -al dan niet ondergeschikt- detailhandel of opslag/distributie is toegestaan, ten behoeve van een flitsbezorgdienst en/of het gebruik van een pand ten behoeve van een dark store, aangemerkt als een gebruik in strijd met de bestemming.

5.2 Overige zone - flitsbezorging

5.2.1 Gebruiksverbod

Ter plaatse van de 'overige zone - flitsbezorging' is het gebruik van gronden met een bedrijfs- of detailhandelsbestemming of gronden waar -al dan niet ondergeschikt- detailhandel of opslag/distributie is toegestaan, ten behoeve van een flitsbezorgdienst en/of het gebruik van een pand ten behoeve van een dark store, aangemerkt als een gebruik in strijd met de bestemming.

5.2.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5 lid 2.1 voor het toestaan van het gebruik van een pand ten behoeve van een flitsbezorgdienst en/of het gebruik van een pand ten behoeve van een dark store mits wordt voldaan aan de onderstaande voorwaarden:

a. de oppervlakte van een flitsbezorgdienst mag maximaal 300 m² bvo per vestiging bedragen;
b. er worden geen mogelijkheden geboden voor afhalen door particulieren;
c. er wordt (inpandig) voorzien in een kantine waar het personeel kan lunchen/rusten;
d. het inladen en parkeren van alle transportmiddelen voor het bezorgen vindt inpandig of op eigen terrein plaats;
e. het laden en lossen heeft inpandig of op eigen terrein plaats;
f. in afwijking van het bepaalde onder e. kan een laad- en losplek in het openbaar gebied worden toegestaan, mits daarvoor voldoende ruimte beschikbaar is conform de LIOR en het aanvaardbaar is uit een oogpunt van verkeersveiligheid en de parkeerdruk;
g. er wordt voldaan aan de huidige parkeerkencijfers volgens het CROW.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 6 Overgangsrecht

6.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
c. het bepaalde onder a 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.

6.2 Overgangsrecht gebruik
Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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.
c. indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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.
d. het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 7 Slotregel
Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Flitsbezorging gemeente Uithoorn van de gemeente Uithoorn.

Toelichting

Type plan: bestemmingsplan
Naam van het plan: Flitsbezorging gemeente Uithoorn
Status: vastgesteld
Plan identificatie: NL.IMRO.0451.BPFlitsbezorging-VG01

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Uithoorn wil flitsbezorgdiensten met zogenaamde dark stores reguleren. Op dit moment zijn er in de geldende bestemmingsplannen namelijk geen regelingen die hier specifiek op ingaan. Ook is er nog geen gemeentelijk beleid op dit punt. Het vestigen van dark stores in Uithoorn kan evenwel tot onomkeerbare en mogelijk vanuit onder meer planologisch oogpunt en vanuit het oogpunt van de verkeersveiligheid onwenselijke ontwikkelingen leiden. Daarnaast speelt de besluitvorming in de gemeenten Amsterdam, Amstelveen, Ouder-Amstel en Diemen hierbij een rol, om te voorkomen dat het fenomeen uitwaaiert naar de gemeente Uithoorn.
Om die redenen is op 2 juni 2022 het 'Voorbereidingsbesluit bestemmingsplan Darkstores' genomen, specifiek om de vestiging van dark stores en flitsbezorgdiensten te kunnen reguleren. Het voorbereidingsbesluit is van kracht met ingang van 23 juni 2022.

In het voorbereidingsbesluit is bepaald dat het verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen naar: vormen van bedrijfsvoering die blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment of bedrijfsvoering zijn te kwalificeren als zogenoemde flitsbezorgdiensten of dark stores.
Met voorliggend paraplubestemmingsplan wordt voor het gemeentelijke grondgebied in een passende regeling voorzien ten aanzien van het aspect 'dark stores en flitsbezorging'. Het vormt een aanvulling op de onderliggende geldende regelingen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van deze paraplu herziening wordt gevormd door het gehele gemeentelijk grondgebied.



Plangebied rood omkaderd (bron: Google Earth)

1.3 Geldende planologisch regimes

Het geldende juridisch-planologisch beleidskader wordt gevormd door vele ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en wijzigingsplannen.

De voorliggende paraplu herziening is een bestemmingsplan dat als een paraplu over andere, al bestaande bestemmingsplannen (en wijzigings- en uitwerkingsplannen) van de gemeente Uithoorn heen hangt. Het regelt het aspect 'dark stores en flitsbezorging', als aanvulling en nadere nuancering van de regels voor detailhandel zoals die zijn opgenomen in de vigerende plannen. Daarmee vormt het een afwegingskader in het kader van een omgevingsvergunning. Door deze paraplu herziening te laten gelden voor alle vigerende plannen, wordt voor alle plannen uitgegaan van dezelfde regeling ten aanzien van flitsbezorgdiensten.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de achtergrond van het voorliggende paraplu plan beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het paraplu plan op uitvoerbaarheid getoetst. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de juridische planbeschrijving.

2 Projectbeschrijving

2.1 Achtergronden flitsbezorging
Flitsbezorgdiensten met dark stores zijn een specifieke vorm van bedrijvigheid die niet gericht is op het klassieke winkelen, waarbij bezoekers ter plaatse komen om producten te vergelijken en uit te kiezen. Het gaat in het geval van flitsbezorging om een specifieke vorm waarbij zeer snel in hoofdzaak dagelijkse boodschappen worden geleverd bij klanten die digitaal hun bestelling plaatsen. In algemene zin is sprake van een toename van online bestellen en naar verwachting leidt dat ook binnen de gemeente Uithoorn tot een toename van de behoefte aan flitsbezorging.

Het concept van flitsbezorgdiensten is gebaseerd op snelle levering van een beperkt aanbod aan met name dagelijkse boodschappen. De bestelling geschiedt online. Levering heeft plaats vanuit centraal gelegen distributiepunten (de zogenaamde 'dark stores') die over het algemeen niet toegankelijk zijn voor consumenten. In sommige gevallen wordt ook een afhaalmogelijkheid geboden. Levering heeft binnen 30 minuten plaats, 24 uur per dag en 7 dagen per week en veelal met (elektrische) fietsen en/of scooters. Het gaat hierbij niet om bezorgdiensten van cateringbedrijven.

Bedrijf en detailhandel
Flitsbezorgdiensten kunnen aangemerkt worden als bedrijf, voor het deel van de dienst dat zich richt op de bezorging van bestellingen. Voor wat betreft 'bedrijf' kan in die zin aangesloten worden bij 'Post- en koeriersdiensten' die in de VNG-lijst' Bedrijven en milieuzonering' voorkomen (SBI-code 531, 532). Daarin zijn deze aangemerkt als een categorie 2-bedrijf, met alleen geluid als maatgevende factor. Uit een uitspraak van de rechtbank Amsterdam (zaaknummer: AMS 22/1788, d.d.26 april 2022) is evenwel duidelijk geworden dat de activiteiten van de flitsbezorgdienst niet vergelijkbaar moeten worden geacht met een post- en telecommunicatiebedrijf. Ten eerste is de flitsbezorgdienst 24 uur per dag/7 dagen per week actief. Daarnaast is een flitsbezorgdienst niet vergelijkbaar met een postdienst, aangezien gekozen wordt uit een assortiment dat bij de flitsbezorgdienst wordt aangeboden. De activiteiten van de flitsbezorgdienst kunnen dan ook niet los gezien worden van de dark store als opslag/distributiecentrum. Ook is hierbij geen sprake van detailhandel, omdat winkelend publiek de dark store niet kan in- en uitlopen om fysiek zelf producten uit te kiezen en te kopen.

Dit wordt bevestigd in de uitspraak van de Raad van State (uitspraak 202205018/2/R4, d.d. 6 oktober 2022). In dat verband is geoordeeld dat van een uitstalling van goederen ten verkoop in het pand geen sprake is. De in het pand aanwezige goederen worden daar hoofdzakelijk opgeslagen met het oog op de bezorging ervan bij de kopers thuis en niet uitgestald voor potentiële kopers die het pand bezoeken. Verder is relevant dat de verkoop niet in het betreffende pand plaatsvindt, maar online. Ook vindt de levering van verkochte goederen aan de kopers ervan niet in het pand plaats; deze worden immers bij de kopers thuis bezorgd.

Ook in het geval van de zaaknummers AMS 22/2713 en AMS 22/2847 (uitspraken Rechtbank Amsterdam resp. d.d. 23 juni 2022 en 20 juli 2022) is geoordeeld dat geen sprake is van detailhandel en dat de betreffende flitsbezorgdienst daarom handelt in strijd met het bestemmingsplan.

Op basis van de bovenstaande uitspraken zijn flitsbezorgdiensten niet aan te merken als zijnde detailhandel en is het daarmee ook niet mogelijk voor flitsbezorgdiensten om zich te vestigen op een locatie waarvoor een detailhandelsbestemming geldt. Flitsbezorgdiensten zijn wel aan te merken als bedrijvigheid volgens categorie 2 van de VNG-lijst. Het is daarom wel mogelijk voor flitsbezorgdiensten om zich te vestigen op locatie met een bedrijfsbestemming vanaf categorie 2. Anderzijds zijn geen voorwaarden gebonden aan de wijze van bezorging, zodat regulering op dit punt gewenst is.

Planologische situatie in gemeente Uithoorn
In diverse bestemmingsplannen, zoals die voor de bedrijventerreinen en de dorpscentra van Uithoorn en De Kwakel zijn bedrijven in de categorie 1 en 2 mogelijk. In de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' die als bijlage bij de bestemmingsplannen zijn gevoegd worden de activiteiten van een dark store/flitsbezorgdiensten niet genoemd. Zoals eerder aangegeven vallen dark store/flitsbezorgdiensten niet onder 'Post- en koeriersdiensten'.

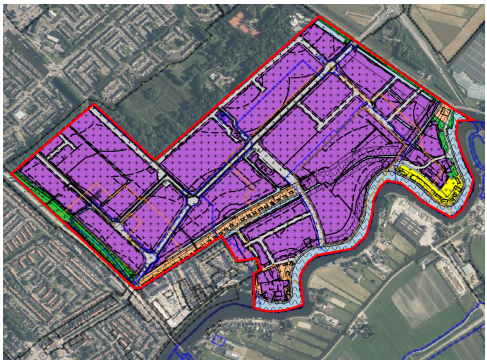
In het kader van een goede afbakening van flitsbezorgdiensten is de regeling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Uithoorn 2020' relevant. In artikel 3.1 sub i en l van dat bestemmingsplan is geregeld dat de gronden ook bestemd zijn voor '*ondersteunende en productiegebonden detailhandel*'.
Hierbij is een 'ondersteunende functie' als volgt gedefinieerd: '*ondergeschikte functie, ter ondersteuning van de hoofdfunctie, waarvan de openingstijden zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdfunctie*'. 'Productiegebonden detailhandel' is als volgt gedefinieerd: '*detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie*'.
Flitsbezorgdiensten met dark stores vallen hier niet onder.

Afgaand op de milieucategorie en staat van bedrijfsactiviteiten zou een darkstore/flitsbezorgdienst zich wel kunnen vestigen op het Bedrijventerrein Uithoorn, wanneer gekeken wordt naar andere mogelijke functies op een bedrijventerrein. In de staat van bedrijfsactiviteiten is namelijk opgenomen dat distributiecentra, pak- en koelhuizen en opslaggebouwen zijn toegestaan. Flitsbezorgdiensten worden vooralsnog beschouwd als opslag/distributie bedrijven. Derhalve wordt de voorkeur gegeven aan het reguleren hiervan middels het voorliggende parapluplan.

Ruimtelijke effecten
De recente ervaringen in steden waar deze flitsbezorgdiensten reeds gevestigd zijn leren dat het leidt tot een inbreuk op het woon-en leefklimaat: dat het gepaard kan gaan met verkeersonveilige situatie, geluidoverlast (ook in de nachtelijke uren) en met een ongewenste uitstraling van de dark stores (geblindeerde/afgeplakte gevels). Al met al is de gemeente Uithoorn van mening dat de ruimtelijke gevolgen van dien aard kunnen zijn dat de veiligheid en leefbaarheid in de omgeving in het geding komt. Om die reden is op 2 juni 2022 het 'Voorbereidingsbesluit bestemmingsplan Darkstores' genomen, om aldus te komen tot een regulering.

2.2 Nieuwe situatie
De gemeente Uithoorn is van mening dat flitsbezorgdiensten en dark stores ongewenst zijn binnen de woongebieden, kantorenparken, gemengde gebieden of het buitengebied, gelet op de negatieve effecten ten aanzien van leefbaarheid en verkeersveiligheid. Flitsbezorgdiensten worden om die reden uitsluitend - onder voorwaarden - op een bedrijventerrein aanvaardbaar geacht.

Verspreid over het gemeentelijke grondgebied zijn diverse bedrijventerreinen aanwezig. In het voorliggende bestemmingsplan wordt er van uitgegaan om flitsbezorgdiensten met dark stores uitsluitend op Bedrijventerrein Uithoorn toe te staan.



Bedrijventerrein Uithoorn: rood omlijnd (bron: ruimtelijke plannen)

Toelaatbaarheid
In beginsel worden flitsbezorgdiensten met dark stores binnen de gehele gemeente uitgesloten. Met een omgevingsvergunning kan daarvan, onder voorwaarden en uitsluitend binnen de bedrijfsbestemming op Bedrijventerrein Uithoorn, worden afgeweken. De betreffende gronden zijn hiertoe voorzien van de gebiedsaanduiding 'overige zone - flitsbezorging'. Hierbij worden de volgende voorwaarden gehanteerd om af te wijken van het gebruiksverbod:

a. de oppervlakte van een flitsbezorgdienst mag maximaal 300 m² bvo per vestiging bedragen;
b. er worden geen mogelijkheden geboden voor afhalen door particulieren;
c. er wordt (inpandig) voorzien in een kantine waar het personeel kan lunchen/rusten;
d. het inladen en parkeren van alle transportmiddelen voor het bezorgen vindt inpandig of op eigen terrein plaats;
e. het laden en lossen heeft inpandig of op eigen terrein plaats;
f. in afwijking van het bepaalde onder e. kan een laad- en losplek in het openbaar gebied worden toegestaan, mits daarvoor voldoende ruimte beschikbaar is conform de LIOR en het aanvaardbaar is uit een oogpunt van verkeersveiligheid en de parkeerdruk;
g. er wordt voldaan aan de huidige parkeerkencijfers volgens het CROW.

De rest van het gemeentelijke grondgebied wordt voorzien van de gebiedsaanduiding 'overige zone - flitsbezorging uitgesloten', waar een gebruiksverbod geldt, zonder afwijkingsmogelijkheid.

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid
In dit verband wordt gewezen op de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) die op 11 september 2020 in werking is getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen directe raakvlakken met de NOVI.

Het onderhavige aspect behoort niet tot één van de projecten uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarmee de nationale of provinciale belangen worden gewaarborgd. Voor wat betreft de ladder voor duurzame ontwikkeling: er is in de voorliggende situatie geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Het nationale beleid vormt geen belemmering voor het onderhavige parapluplan.

3.2 Provinciaal beleid
De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat.
In de Omgevingsverordening NH2020 zijn de eerste stappen gezet om de ambities, ontwikkelprincipes en sturingsfilosofie uit de Omgevingsvisie vorm te geven en wordt er een start gemaakt met werken in de geest van de Omgevingswet. Echter valt de Omgevingsverordening NH2020 nog onder de huidige wet- en regelgeving.

De beoogde aanpassing ten aanzien van flitsbezorging draagt bij aan het behouden van gezonde en veilige leefomgeving en daarmee de leefomgevingskwaliteit. Tevens draagt het onder voorwaarden toestaan van flitsbezorging bij aan economische groei binnen de provincie.

Voorts zijn er geen belemmeringen vanuit de Omgevingsvisie NH2050 of de Omgevingsverordening NH2020.

3.3 Gemeentelijk beleid
In deze paragraaf wordt het relevante gemeentelijk beleidskader behandeld. Het meeste beleid, zoals de Woonvisie Uithoorn 2013-2023, Welstandsnota, duurzaamheidbeleid, milieubeleid e.d. is niet van toepassing op het onderhavige aspect. Dit blijft om die reden verder buiten beschouwing.

3.3.1 Omgevingsvisie Uithoorn 2040
In de Omgevingsvisie Uithoorn 2040 (vastgesteld d.d. 27 oktober 2022) geeft de gemeente een helder en duidelijk eindbeeld op de leefomgeving tot het jaar 2040. De gemeente verstaat daaronder het geheel van onder andere ruimte, water, bodem, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur, sociale cohesie, sociaal domein, veiligheid, gezondheid, economie en cultureel erfgoed.

Ook in 2040 zijn Uithoorn en De Kwakel fijne plekken om te zijn. Mensen die hier wonen, werken of op bezoek komen voelen zich welkom. Dat is niet gek op een locatie waar rust en reuring naast elkaar bestaan. Een kern die aan aantrekkelijke open landschappen ligt en tegelijkertijd buitengewoon goed verbonden is binnen de metropoolregio Amsterdam. Het is hier fijn wonen, minder hectisch dan in de grote stad. Uithoorn is duurzaam en gezond, en dat uit zich in de leefkwaliteit. Een gezonde lucht, een ruim aanbod aan dagelijkse voorzieningen en een aantrekkelijke buitenruimte met prettige verbindingen naar het levendige dorpshart en naar het landschap via waterrijke groenstructuren en historische erfgoederen.

Bedrijventerreinen en detailhandel
Het bedrijventerrein Uithoorn bevat veel verschillende bedrijven en voorzieningen die belangrijk zijn voor de gemeente. Het is daarom de ambitie de vitaliteit van dit gebied verder te versterken. Met inachtneming van de ambities voor de Amstelzone, worden de mogelijkheden onderzocht voor een efficiënter ruimtegebruik van het bestaande bedrijventerrein, waardoor er mogelijk meer bedrijven passen of dat er ruimte vrijkomt voor nieuwe functies of een betere openbare ruimte. Ook wordt ingezet op efficiënter ruimtegebruik en herstructurering van de bedrijvigheid met betrekking tot milieuzonering. Zo ontstaat extra ruimte voor woningbouw omliggend aan het bedrijventerrein.

Voor voorzieningen zet Uithoorn vooral in op concentratie in een levendig en vitaal dorpshart alsmede Zijdelwaard, de Kwakel en enkele ondersteunende boodschappenlocaties. Hier is ruimte voor dagelijkse voorzieningen, horeca en lokaal georiënteerde detailhandel. De detailhandelsvisie Uithoorn 2021 (die voortbouwt op de detailhandelsvisie 2009) en het Masterplan Dorpscentrum geven invulling aan deze ambitie met betrekking tot detailhandel. Daarnaast heeft de gemeente in de Omgevingsvisie beschreven dat in het kader van veerkrachtig ondernemen nieuwe bedrijven moeten passen in de ruimtelijke context en bij moeten dragen aan werkgelegenheid.

Het onderhavige initiatief draagt, mits voldaan wordt aan de voorwaarden, bij aan een passende invulling op een bedrijventerrein en in die zin passend binnen de ambities van de Omgevingsvisie voor nieuwe bedrijven die passend zijn in de ruimtelijke context.

3.3.2 Detailhandelsbeleid
De gemeente Uithoorn heeft op 29 april 2021 de nieuwe detailhandelsvisie vastgesteld. In de detailhandelsvisie is een visie op een toekomstbestendige detailhandelsstructuur voor Uithoorn vastgelegd. De visie biedt enerzijds zicht op ontwikkelingspotenties en anderzijds op transitieopgaven en het tegengaan van leegstand. De visie biedt een deugdelijk onderbouwd beleids- en toetsingskader voor planologisch-juridisch houdbare besluiten over bestemmingsplannen, omgevingsplan en marktinitiatieven.

Het supermarktaanbod is voor veel consumenten bepalend bij de keuze voor een winkelgebied. Doordat supermarkt meer bezoekers trekken dan elke andere voorziening in een dorp of wijk, hebben zijn een belangrijke 'trekkersfunctie' voor overige winkels. Wanneer de ruimtelijke inpassing van de supermarkt goed is, kunnen andere ondernemers in het betreffende winkelgebied daarvan profiteren.

Het beleid gaat uit van twee hoofdwinkelgebieden c.q. -centra in Uithoorn, het oude dorpscentrum met het Amstelplein en winkelcentrum Zijdelwaardplein. Daarnaast zijn er in de toekomstige structuur drie ondersteunende, en dus ondergeschikte boodschappenlocaties: het Legmeerplein, de Sportlaan en het dorpscentrum De Kwakel, met een bakker, slager en supermarkt (samen ca. 400m²). Het doel van deze winkelgebieden is een passend voorzieningen 'dicht bij huis' te bieden aan de inwoners van de eigen buurt/wijk/dorpskern.

Detailhandel betreft het bedrijfsmatig te koop aanbieden (en tonen), verkopen en/of leveren van goederen aan particuliere consumenten. Er ontstaan nieuwe vormen van detailhandel; naast de traditionele winkel zijn er allerlei vormen van internetverkoop en afhaalpunten. Voor het ruimtelijk detailhandelsbeleid en de planologische vertaling in bestemmingsplannen zijn vooral de ruimtelijke effecten (beoogde detailhandelsstructuur, verkeer) en verschijningsvorm (ruimtegebruik, uitstraling) relevant.

Wanneer de consument ter plaatse komt, is er sprake van een ruimtelijke detailhandelsactiviteit, die planologisch als zodanig wordt beoordeeld (incl. showroom en afhaalloket). Deze activiteiten zijn derhalve alleen toegestaan in de centra. Afhaalpunten van internetwinkels passen prima binnen de wenselijke winkelstructuur, die bovendien is ingericht voor consumenten(verkeer). Internetwinkels zonder aan de winkelactiviteit gerelateerde ruimtelijke kenmerken zijn niet relevant voor het detailhandelsbeleid en moeten voldoen aan de bestemming van de betreffende locatie (wonen, bedrijf, kantoor, agrarisch). Zo is een distributiecentrum van een internetwinkel op bedrijventerreinen toegestaan, zolang hier geen, of maximaal beperkt (zie ondergeschikte nevenactiviteit), consumenten ter plaatse komen.

Ervaringen van elders leren dat flitsbezorging gepaard kan gaan met verkeersonveilige situatie, geluidoverlast (ook in de nachtelijke uren) en door ongewenste uitstraling van de dark stores (geblindeerde/afgeplakte gevels). Daarmee past flitsbezorging niet binnen de detailhandelsvisie en is een plek op een bedrijventerrein meer geëigend. Daarbij past de nu voorgestelde regulering binnen de doelstelling van het beleid voor de bedrijventerreinen.

3.4 Dienstenrichtlijn
De dienstenrichtlijn is bedoeld om handelsbelemmeringen bij diensten in de EU weg te nemen. De richtlijn heeft betrekking op een groot aantal diensten waaronder detail- en groothandel van goederen en diensten.

Het Hof van Justitie van de Europese Unie (hierna: het Hof van Justitie) oordeelde op 30 januari 2018, naar aanleiding van prejudiciële vragen gesteld door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling; zie de tussenuitspraak van 13 januari 2016, ECLI:NL:RVS:2016:75), kort gezegd dat de Dienstenrichtlijn ook van toepassing is op detailhandel en dat brancheringsmaatregelen dus moeten voldoen aan de voorwaarden gesteld in artikel 15, derde lid, van de Dienstenrichtlijn. Op grond van dat artikel mogen lidstaten toegang tot of uitoefening van een dienstenactiviteit afhankelijk stellen van territoriale beperkingen, zolang dergelijke maatregelen niet discriminatoir zijn én noodzakelijk en evenredig zijn.

Naar aanleiding van bovengenoemde uitspraak van het Hof van Justitie heeft de Afdeling op 20 juni 2018 uitspraak gedaan in de zaak Appingedam (ECLI:NL:RVS:2018:2062). De uitspraak bevat een indringende toets van de betreffende brancheringsregeling aan artikel 15, derde lid, van de Dienstenrichtlijn. De Dienstenrichtlijn is dus ook van toepassing op de bedrijfsvoering van darkstores. Daarom is er aanleiding om de vereisten van artikel 15, derde lid, van de Dienstenrichtlijn in het kader van de planregeling van dit bestemmingsplan één voor één langs te lopen. De vereisten van artikel 15 derde lid van de Dienstenrichtlijn zijn als volgt:

- Noodzakelijkheid: de eisen zijn gerechtvaardigd om een dwingende reden van algemeen belang;
- Evenredigheid: de eisen moeten geschikt zijn om het nagestreefde doel te bereiken; zij gaan niet verder dan nodig is om dat doel te bereiken en dat doel kan niet met andere, minder beperkende maatregelen worden bereikt.
- Discriminatieverbod: de eisen maken geen direct of indirect onderscheid naar nationaliteit of, voor vennootschappen, de plaats van hun statutaire zetel;

Noodzakelijkheid
Het reguleren van mogelijke vestigingslocaties van flitsbezorgdiensten en darkstores is noodzakelijk en gerechtvaardigd middels een dwingende reden van algemeen belang. In toelichting hoofdstuk 2 is onderbouwd waarom dit het geval is.

Evenredigheid
Het bestemmingsplan is geschikt is om het nagestreefde doel te bereiken, gaat niet verder dan nodig is, en het doel kan ook niet met minder beperkende maatregelen worden bereikt. Het doel is het reguleren van flitsbezorgdiensten met dark stores. Het bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op flitsbezorgdiensten en darkstores en gaat daarom niet verder dan nodig is. Een bestemmingsplan is het meest geschikte instrument om ruimtelijke doelstellingen op gemeentelijk niveau te bereiken. Maatregelen via de APV zijn niet toereikend om het gewenste effect te bereiken. Daarmee kan gesteld worden dat het bestemmingsplan evenredig is.

Discriminatieverbod
Onderhavig paraplubestemmingsplan maakt geen onderscheid tussen darkstores gericht op personen uit Uithoorn (Nederlanders) en darkstores gericht op andere nationaliteiten. Van discriminatie naar nationaliteit of statutaire zetel van de onderneming is dus geen sprake.

Daarmee kan geconcludeerd worden dat het bestemmingsplan voldoet aan de vereisten uit de Dienstenrichtlijn.

4 Juridische planbeschrijving

4.1 Algemeen
Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting.
De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. De planregels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.
De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2 Bestemmingsregeling
Dit bestemmingsplan heeft een tweeledig karakter;

1. Het voorziet in een verbod op het gebruik van gronden ten behoeve van flitsbezorging en/of het gebruik van panden als zogenaamde 'dark stores'. Hiervoor is de 'overige zone - flitsbezorging uitgesloten' opgenomen. Dat betreft het gehele grondgebied van de gemeente Uithoorn, met uitzondering van Bedrijventerrein Uithoorn. In de planregels is een specifiek gebruiksverbod opgenomen. In dit gebruiksverbod is bepaald dat het gebruik van gronden ten behoeve van een flitsbezorgdienst en/of het gebruik van een pand ten behoeve van een dark store, aangemerkt wordt als een gebruik strijdig. De achtergrond van dit verbod is erin gelegen dat het openbare gebied er niet op is toegesneden en de verkeersveiligheid hierdoor in het geding kan zijn. Bovendien is de ruimtelijke uitstraling van een dark store in deze gebieden ongewenst, waarbij het woon- en leefklimaat onder druk komt te staan.
2. Voor Bedrijventerrein Uithoorn is de 'overige zone - flitsbezorging' opgenomen. Hier geldt eveneens het hierboven genoemde gebruiksverbod, maar met een afwijkingsbevoegdheid. Die afwijkingsbevoegdheid bevat de voorwaarden waaronder het mogelijk is om op de bedrijventerreinen flitsbezorging toe te staan. Het betreft randvoorwaarden die er op toe zien dat clusteren en de negatieve ruimtelijke effecten daarvan worden voorkomen en dat de verkeersveiligheid niet in het geding is.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Milieuhygiënische uitvoerbaarheid
De milieuhygiënische uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro). Het voorliggende paraplubestemmingsplan grijpt niet in op ruimtelijke ordening zoals die doorgaans in bestemmingsplannen zijn opgenomen waarbij een nieuw project wordt mogelijk gemaakt en/of een beheerregeling voor bestaand gebruik met bijhorende bouw- en aanlegregels wordt neergelegd. De uitvoerbaarheidstoets is met betrekking tot dit bestemmingsplan dan ook wat eenvoudiger en richt zich op het detailhandelsbeleid en de economische uitvoerbaarheid.

Met voorliggend plan wordt de regeling met betrekking tot flitsbezorgingdiensten met dark stores in bestemmingsplannen e.d. geactualiseerd. Dat heeft geen raakvlakken met de milieuhygiënische aspecten, zoals archeologie, geluid, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie, water e.d.

5.2 Economische uitvoerbaarheid
Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen.

Aan de onderhavige reparatie van geldende bestemmingsplannen zijn geen financiële gevolgen voor de gemeente verbonden.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid
Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5.3.1 Inspraak en overleg
In de periode van donderdag 23 februari tot en met woensdag 8 maart 2023 is er inspraak gevoerd. In deze periode is het voorontwerp-bestemmingsplan besproken met vertegenwoordigers van alle ondernemers- en winkeliersverenigingen van de gemeente Uithoorn, inclusief die van het Bedrijventerrein Uithoorn. Dit heeft niet geleid tot het indienen van inspraakreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan. Daarmee is er geen aanleiding tot aanpassingen in het (ontwerp-)bestemmingsplan.

5.3.2 Vooroverleg
In de periode van 14 februari tot en met 15 maart 2023 is het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro gevoerd. Het voorontwerp-bestemmingsplan is in deze periode voorgelegd aan: gemeente Ouder Amstel, gemeente Amstelveen, gemeente Diemen, gemeente Ronde Venen, Waternet en Provincie Noord-Holland.
Er is enkel van de Provincie Noord-Holland een reactie binnen gekomen. In deze reactie geeft de provincie aan dat zij kennis hebben genomen van het plan en geen aanleiding zien tot het indienen van een reactie.

Daarmee is er vanuit het vooroverleg geen aanleiding tot aanpassingen in het (ontwerp-) bestemmingsplan.

5.3.3 Zienswijzen
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 7 april tot en met 17 mei 2023 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen ingediend. Daarmee is er geen aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	09-12-2024

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject [1]	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m^2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

[1] Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer haalt via het overheidsloket een kopie op van ieder ruimtelijk plan. Ook van Omgevingsplannen. Planviewer heeft een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan zoals voor een specifiek adres.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- Bestemmingsrapport een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	09-12-2024



- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheken en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijlage

46588_20241209_bestemmingsrapport_zilverschoon_12_1422nx_uithoorn_nl_imro_0451_bpparkeren_vg01.pdf

Bestemmingsrapport

PLANVIEWER



Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	09-12-2024

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Bestemmingsrapport

Kenmerk Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum 09-12-2024

PLANVIEWER

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente	
Identificatie gebouw	0451100000010096
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	536,4 m²
Bouwjaar	1976
Aantal verblijfsobjecten	92
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0451010000010791
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	53,00 m²
Adres	Zilverschoon 12
Postcode	1422NX
Plaats	Uithoorn

Bestemmingsplan	
Naam plan	Parapluplan Parkeren
Type plan	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Uithoorn
IMRO-idn	NL.IMRO.0451.BPParkeren-VG01
Datum vastgesteld	22-12-2023
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	09-12-2024

PLANVIEWER

Visualisatie



DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	09-12-2024

PLANVIEWER

Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied
- Besluitgebied projectbesluit,exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming
- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming
- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding
- Geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Functieaanduiding
- Functieaanduiding

Bouwvlak
- Bouwvlak

Bouwaanduiding
- Bouwaanduiding

Maatvoering
- Maatvoering

Figuur
- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen
- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers
- Perceelnummer

Bijpijlen
- Bijpijlen

Gemeente Uithoorn

Raadsbesluit

Exemplaar naar
Griffie
Afschrift naar:

De raad van Uithoorn;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 december 2023 , nr. 2022-106239,

b e s l u i t:

Het bestemmingsplan Parapluplan Parkeren met identificatiecode NL.IMRO.0451.BPParkeren-VG01 vast te stellen en te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie.

Vastgesteld in de openbare vergadering van de
raad van Uithoorn van 21 december 2023, nr. P 4,

de griffier, de voorzitter,

dhr. J.H. van Leeuwen dhr. P.J. Heiliegers

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Transactiebewijs iBabs digitale handtekening

Leeuwen, H. van
hans.van.leeuwen@uithoorn.nl
22-12-2023 09:48
a0ec87bfd742e9a0a8dedaa298c76c89c921b144b24f03a563d0c8f888f0d03b



Heiliegers, P.J.
pieter.heiliegers@uithoorn.nl
22-12-2023 13:34
aca6701573a36f3f1496ae962b343c82c8d92ccbfc523764e56d5bcdca2dab7d



Type plan: bestemmingsplan
Naam van het plan: Parapluplan Parkeren
Status: vastgesteld
Plan identificatie: NL.IMRO.0451.BPParkeren-VG01

Regels

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan "Parapluplan Parkeren " met identificatienummer NL.IMRO.0451.BPParkeren-VG01 van de gemeente Uithoorn.

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 bestaande functie:
de laatst (legaal) vergunde situatie.

1.4 bruto vloeroppervlakte (BVO):
de oppervlakte van één of meerdere ruimten van een vastgoedobject, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek overeenkomstig NEN 2580.

1.5 CROW:
onafhankelijk kennisinstituut op het gebied van infrastructuur, openbare ruimte en verkeer en vervoer. CROW ontwikkelt onder andere kencijfers op het gebied van verkeersgeneratie en fietsparkeren.

1.6 parkeernorm:
het aantal parkeerplaatsen dat voor een functie gerealiseerd moet worden, uitgedrukt in een aantal per eenheid, bijvoorbeeld een oppervlakte-eenheid.

1.7 eigen terrein:
het bouwoppervlak waarop de ontwikkeling wordt gerealiseerd, daaronder begrepen het daarbij behorende terrein dat als parkeerterrein is bestemd.

1.8 parkeerplaats:
de minimaal benodigde ruimte om een auto te parkeren conform NEN 2443 (parkeergarages en pareerterreinen).

1.9 parkeerplaatsverplichting:
het aantal na saldering te realiseren autoparkeerplaatsen ten behoeve van een ontwikkeling.

2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Van toepassing verklaring

a. met dit plan worden alle bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen, die op het moment van inwerkingtreding van dit plan zijn vastgesteld, herzien op de wijze zoals beschreven in hoofdstuk 3. Voor het overige blijven de vigerende bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen onverminderd en onveranderd van toepassing;
b. de in artikel 1 opgenomen begrippen worden in allen onderliggende plannen als bedoeld onder a van toepassing verklaard. Voor zover een begrip reeds in een onderliggend bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan voorkomt, wordt dit vervangen door de begripsbepaling in dit plan.

3 Algemene regels

Artikel 3 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 4 Overige regels

4.1 Parkeernormen

a. een omgevingsvergunning voor bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of de functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend door het bevoegd gezag als op eigen terrein voldaan wordt aan de parkeerplaatsverplichting conform het parkeerbeleid van de gemeente Uithoorn zoals neergelegd in de "Beleidsregels parkeernormen";
b. indien het parkeerbeleid wordt gewijzigd of herzien, moet rekening gehouden worden met deze wijziging dan wel herziening.

4.2 Afwijken

In afwijking van het bepaalde onder artikel 4 lid 1 kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen:

a. indien parkeren in het openbaar gebied mogelijk is en de aanvrager aantoont dat het voldoen aan de parkeerplaatsverplichting op eigen terrein conform het parkeerbeleid van de gemeente Uithoorn zoals neergelegd in de "Beleidsregels parkeernormen" ruimtelijk, bouw- of verkeerstechnisch dan wel financieel niet haalbaar is;
b. indien parkeren in het openbaar niet mogelijk is en de aanvrager op basis van gegronde redenen aantoont dat het voldoen aan de parkeerplaatsverplichting conform het parkeerbeleid van de gemeente Uithoorn zoals neergelegd in de "Beleidsregels parkeernormen" op overwegende bezwaren stuit.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwen

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%;
c. sub a sis 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.

5.2 Overgangsrecht gebruik

a. het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar de aard en omvang wordt verkleind;
c. indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkintreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden het gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
d. het bepaalde onder sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 6 Slotregel

De regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan "Parapluplan Parkeren ".

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

BESTEMMINGSPLAN PARAPLUPLAN PARKEREN



ORDITO.NL

ORDITO

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

ORDITO

BESTEMMINGSPLAN PARAPLUPLAN PARKEREN
GEMEENTE UITHOORN

Planstatus	**Vastgesteld**
Datum	**09 - 11 - 2023**
Plan identificatie	**NL.IMRO.0451.BPParkeren-VG01**
Auteur(s)	**Zoë Zeegers**



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54811554

ORDITO

TOELICHTING



1.	**Inleiding**	**2**
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Leeswijzer	3
2.	**Beleidskader**	**4**
2.1	Mobiliteitsvisie Uithoorn 2040	4
2.2	Omgevingsvisie Uithoorn 2040	4
2.3	Parkeervisie Uithoorn	5
2.4	Beleidsregels parkeernormen	6
3.	**Juridische aspecten**	**8**
3.1	Verbeelding	8
3.2	Opbouw regels	8
4.	**Uitvoerbaarheid**	**10**
4.1	Economische uitvoerbaarheid	10
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	10

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Per 1 juli 2018 zijn de stedenbouwkundige voorschriften uit de Bouwverordening vervallen. Een van de consequenties van het vervallen van de stedenbouwkundige voorschriften is dat er vanaf dat moment bij het verlenen van een omgevingsvergunning niet meer op basis van de Bouwverordening getoetst kan worden aan de gemeentelijke parkeernormen. Met ingang van 1 juli 2018 dienen bestemmingsplannen derhalve te beschikken over een planregeling waarin parkeernormen worden vastgelegd die aan de desbetreffende voorziene ruimtelijke ontwikkeling zijn verbonden.

In diverse geldende bestemmingsplannen van de gemeente Uithoorn zijn parkeernormen opgenomen. Echter zijn deze parkeernormen inmiddels achterhaald en onvolledig. Er is bovendien behoefte aan een integrale parkeernormensystematiek voor de hele gemeente Uithoorn.

Het doel van dit bestemmingsplan is derhalve om ten aanzien van het parkeren de parkeernormen uit eerdere bestemmingsplannen te vervangen, door een verwijzing naar de “Beleidsregels parkeernormen Uithoorn”. Hiermee kan de gemeente bij nieuwbouwplannen of wijzigingen van het gebruik eisen (blijven) stellen aan het aantal parkeerplaatsen en plannen toetsen aan de parkeernormen die zijn opgenomen in het actuele parkeerbeleid.

Middels dit parapluplan worden de “Beleidsregels parkeernormen Uithoorn” juridisch-planologisch gewaarborgd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van het “Parapluplan Parkeren” omvat het gehele gemeentelijk grondgebied. Alle bestemmings-, uitwerkings- en wijzigingsplannen vallen volledig binnen de begrenzing van het plangebied. Het plangebied is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Plangebied NL.IMRO.0451.BPParkeren-CO01

1.3 Leeswijzer

In het tweede hoofdstuk van deze toelichting wordt ingegaan op de relevante gemeentelijke beleidskaders ten aanzien van parkeren. In hoofdstuk drie wordt ingegaan op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan. In het laatste hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid toegelicht.

2. BELEIDSKADER

2.1 Mobiliteitsvisie Uithoorn 2040

Op 3 maart 2022 is de Mobiliteitsvisie Uithoorn 2040 vastgesteld. In de mobiliteitsvisie staat beschreven hoe Uithoorn zich nu beweegt op het terrein van mobiliteit en waar het wil zijn in 2040. Het bevat concrete acties, maatregelen en projecten, planning, begroting, monitoring en tot slot evaluatie. Dit uitvoeringsplan wordt regelmatig geactualiseerd en bijgesteld. 2040 is het richtpunt, maar tussentijds zullen de ontwikkelingen ook veranderen en zal de koers periodiek moeten worden bijgesteld om de doelen voor 2040 in het oog te houden en waar nodig te kunnen bijsturen. De Mobiliteitsvisie sluit aan op de Omgevingsvisie van Uithoorn (zie paragraaf 2.2).

Op mobiliteitsgebied is Uithoorn onderdeel van de grotere Metropoolregio en Vervoerregio Amsterdam. Uithoorn zal moeten inspelen op de regionale ontwikkelingen en het regionale beleid verder moeten uitwerken. Onderdeel van dit regionale beleid is de schaalsprong van het OV en het streven naar mobiliteitstransitie: minder ruimte- en milieubelasting door de (fossiele brandstof)auto. Uithoorn is sterk auto-afhankelijk.

De Mobiliteitsvisie geeft aan welke problemen, trends en ontwikkelingen er zijn. Een aantal problemen vraagt op korte termijn al om een visie en beleid. Voorbeelden daarvan zijn de komst van de Uithoornlijn en de problematiek van de bereikbaarheid van de haltes, de toenemende parkeervraag in het dorpscentrum en in woonwijken. En er is de opkomst van nieuwe vervoersvormen en deelmobiliteit.

2.2 Omgevingsvisie Uithoorn 2040

Op 27 oktober 2022 is de Omgevingsvisie Uithoorn 2040 vastgesteld. In deze Omgevingsvisie geeft de gemeente Uithoorn een helder een duidelijk eindbeeld op de leefomgeving tot het jaar 2040. Onder leefomgeving wordt verstaan het geheel van onder andere ruimte, water, bodem, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur, sociale cohesie, sociaal domein, veiligheid, gezondheid, economie en cultureel erfgoed. Daarom heeft de gemeente deze in samenhang vertaald naar ambities en opgaven voor de leefomgeving voor de lange termijn. Al deze onderdelen hebben met elkaar te maken en komen terug in de Omgevingsvisie.

De gemeente is uitgegaan van de waarden en kwaliteiten die leven binnen de gemeente. Wat is belangrijk en moet behouden blijven. Maar er zijn ook uitdagingen waar de gemeente invulling aan moet geven. Een aantal onderwerpen zijn leidend, namelijk gezondheid, duurzaamheid en veiligheid. Met dat in het achterhoofd heeft de gemeente een visie en ontwikkelbeeld opgesteld.

De ambities die beschreven worden in de Omgevingsvisie wil de gemeente bereiken door vijf pijlers met elkaar in samenhang te brengen:

- Groen-blauw en duurzaam omarmen;
- Gezond en veilig leven;
- Toekomstbestendig wonen en verplaatsen;
- Veerkrachtig ondernemen;
- Sociaal en cultureel verbinden.

Deze vijf pijlers hangen strek met elkaar samen en versterken elkaar waar mogelijk. Samen vormen zij het ontwikkelbeeld voor gemeente Uithoorn in 2040. Voor wat betreft parkeren staat onder Toekomstbestendig wonen en verplaatsen het volgende in de Omgevingsvisie:

- In het dorpshart is parkeren een uitdaging. De menging van wonen en voorzieningen is een belangrijke waarde voor de levendigheid van het dorpshart, maar bewoners en bezoekers concurreren om de beperkte parkeervoorzieningen. Daarom wordt ingezet op parkeerbeleid waarbij bewoners en direct belanghebbenden parkeren bij de bestemming in het dorpscentrum en bezoekersparkeervoorzieningen aan de 'koppen' (uiteinden) van het centrum worden gerealiseerd of beter benutten: bijvoorbeeld bij de Stationsstraat en bij het Amstelplein.
- Rond de HOV-haltes is risico op parkeeroverlast. De gemeente wil extra parkeerdruk rond deze haltes voorkomen. Daarom wordt ingezet op goede langzaam verkeersverbindingen en andere oplossingen voor het voor- en natransport.
- Buiten het centrum spelen minder parkeerproblemen. Hier liggen wel kansen om het parkeren meer te integreren met andere opgaven, zoals infiltratie van regenwater, meer biodiversiteit of energieopwekking. Ook bij eventuele nieuwe parkeervoorzieningen rond de HOV-haltes wordt ingezet op meervoudig ruimtegebruik en een hoge ruimtelijke kwaliteit.
- Bij nieuwbouw, renovaties en herstelwerk wordt gezocht naar ruimte voor fietsparkeren. De strategische plekken hiervoor zijn zo dicht mogelijk bij de eigen woning, de ingangen van winkels en andere voorzieningen zoals rustpunten, sportplekken of overstapplekken

2.3 Parkeervisie Uithoorn

Eén van de acties die in de Mobiliteitsvisie is opgenomen, is het opstellen van gemeentelijke parkeerbeleid om toekomstgericht de parkeerdruk acceptabel te houden, waardoor de bereikbaarheid, leefbaarheid en ondernemerskwaliteit hoog blijven.

Het uitvoeringsprogramma van de Mobiliteitsvisie Uithoorn 2040 vraagt een advies over parkeerregulering in het Dorpscentrum, het creëren van parkeerplaatsen aan de rand(en) van het Dorpscentrum voor bezoekers (omgeving Amstelplein en eindhalte Uithoornlijn), een monitoringsplan voor parkeerproblematiek bij de tramhaltes en nieuwe fiets- en autoparkeernormen bij nieuwbouw en transformaties. Dit is uitgewerkt in de Parkeervisie Uithoorn.

De parkeervisie biedt Uithoorn handvatten hoe om te gaan met de diverse parkeervraagstukken die binnen de gemeente spelen – of de komende jaren kunnen gaan spelen en die aansluiten op de perceptie van de parkeerproblematiek. Het parkeerbeleid heeft een integraal karakter:

- Het parkeerbeleid van Uithoorn staat niet op zichzelf, maar is een middel om verschillende doelstellingen van de gemeente op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, economie en verkeer te realiseren. Het parkeerbeleid ondersteunt het streven naar meer mensen te fiets, te voet en met het openbaar vervoer op middellange afstand.
- Het parkeerbeleid van Uithoorn zet in op verschillende doelgroepen. Deze doelgroepen staan centraal in het zoeken naar oplossingsrichtingen. Iedere doelgroep heeft zijn 'eigen' parkeerlocatie. In woonwijken wordt prioriteit gegeven aan inwoners en hun bezoekers, in en rondom het dorpscentrum aan bewoners en bezoekers van de winkels / horeca en op de bedrijventerreinen aan werknemers.

- Het parkeerbeleid van Uithoorn zet in op maatwerk bij het oplossen van specifieke parkeerknelpunten op specifieke locaties. Bij het treffen van maatregelen op het gebied van parkeren geldt het principe van beïnvloeden, benutten, beheersen, bouwen (B-B-B-B) als basis voor het nemen van maatregelen. Dit betekent dat niet wordt uitgegaan van het bijbouwen van (dure) parkeerplaatsen. Eerst bestuderen we andere mogelijkheden om de parkeerproblemen van verschillende doelgroepen op te lossen: beïnvloeden, benutten en beheersen.

Om (toekomstige) knelpunten op te lossen worden maatregelen genomen binnen onderstaande oplossingsrichtingen.

- Beïnvloeden: Het stimuleren van alternatieven voor de auto heeft een positieve werking op het verminderen van autogebruik en de parkeerbehoefte. De realisatie van geconcentreerde parkeervoorzieningen met daarin duurzame vormen van mobiliteit bij nieuwbouw zijn hier voorbeelden van.
  Voor de fiets gaat het om stimulering van het gewenst gedrag. We willen dat fietsers gebruik (kunnen) maken van de beschikbare fietsvoorzieningen: fietsenstallingen, kort-fietsparkeerplaatsen en fietsrekken. Hiermee zorgen we voor een rustiger straatbeeld, een hoogwaardige openbare ruimte, goede bereikbaarheid voor fietsers en voldoende en veilige fietsparkeervoorzieningen voor elk type fiets.
- Benutten: De aanwezige parkeercapaciteit in Uithoorn wordt niet overal optimaal benut. We zetten de komende jaren daarom in op een betere benutting van de beschikbare parkeercapaciteit voor zowel auto als fiets.
  Dit doen we enerzijds door parkeerders bewust te maken van de verschillende mogelijkheden (inclusief kosten, beschikbaarheid, aansluitende OV- en fietsverbindingen) en doelgroepen gericht op de juiste plaats te laten parkeren (inclusief gebruik mogelijkheden op eigen terrein). Anderzijds zetten we bij nieuwbouw in op parkeernormen die (beter) aansluiten op het toekomstig gebruik van de auto / fiets en flexibiliteit mogelijk maken.
- Beheersen: Parkeren in Uithoorn wordt momenteel gereguleerd door blauwe zones. We voeren parkeerregulering in om de parkeerdruk te verlagen (en hiermee de leefbaarheid te vergroten), doelgroepen te sturen en het gebruik van duurzame vormen van mobiliteit (fiets, openbaar vervoer) te stimuleren.
- Bouwen: we zetten, om de parkeerdruk in het Dorpscentrum te verlichten, in op uitbreiding van de parkeercapaciteit bij het gemeentehuis (zie volgende paragraaf). Bij parkeerproblemen elders in de gemeente wordt per situatie bekeken of het realiseren van extra parkeervakken (ruimtelijk en financieel) op maaiveld mogelijk en gewenst is. Het parkeerbeleid gaat de komende jaren niet uit van het realiseren van gebouwde, openbare parkeervoorzieningen in onze gemeente.

2.4 Beleidsregels parkeernormen

Bij het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen is het doel om deze zo te bepalen dat ze zo veel mogelijk recht doen aan de situatie ter plaatse. Dit betekent dat binnen een gemeente verschillende parkeernormen voor dezelfde functie kunnen gelden.

De toepassing van parkeernormen kent meerdere aanvliegroutes. Een stedenbouwkundige wil in een ruimtelijk ontwerp doorgaans niet al te veel parkeerplaatsen (op maaiveld) realiseren om kwaliteit in de openbare ruimte te bieden. De verkeerskundige wil juist vanuit het oogpunt van bereikbaarheid voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd zien. De planoloog en plantoetser willen duidelijke en werkbare parkeernormen die transparant toe te passen zijn.

De parkeernormensystematiek moet daarom éénduidig, transparant en toetsbaar zijn. De hoogte van de parkeernormen moet aansluiten op de specifieke situatie in de gemeente Uithoorn en tegelijkertijd toekomstbestendig zijn.

Middels dit parapluplan worden de gemeentelijke parkeernormen juridisch planologisch gewaarborgd, zodat bij nieuwbouw-, verbouw- of uitbreidingsplannen en/of functiewijzigingen de parkeerplaatsverplichting kan worden bepaald en de invulling daarvan.

3. JURIDISCHE ASPECTEN

Dit bestemmingsplan betreft een zogenaamd 'parapluplan'. Dit houdt in dat meerdere vigerende bestemmingsplannen tegelijkertijd worden herzien op één enkel onderdeel. Dit betekent dat de vigerende bestemmingsplannen voor alle overige onderdelen van kracht blijven en alleen de bepalingen met betrekking tot een specifiek onderwerp worden herzien of toegevoegd. In het geval van dit bestemmingsplan betreft dit het onderwerp 'parkeren'. Dit bestemmingsplan overtreft de andere bestemmingsplannen ten aanzien van dit onderwerp.

Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

3.1 Verbeelding

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBP2012 bepaalde methode de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

3.2 Opbouw regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Toepassingsverklaring

In dit hoofdstuk is de van toepassing verklaring op de vigerende plannen in de gemeente Uithoorn geregeld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 3 Anti-dubbelteregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende omgevingsvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 4 Overige regels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien de parkeerplaatsverplichting.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsregels

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit in werking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind.

Artikel 6 Slotregel

Het laatste artikel 'Slotregel' geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. De planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: "Parapluplan Parkeren".

4. UITVOERBAARHEID

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen heeft in het algemeen betrekking op nieuwe ontwikkelingen waarvoor bestemmingswijzigingen nodig zijn en die door de gemeente worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan “Parapluplan Parkeren” heeft echter betrekking op de bestaande situatie van de gemeente, waarbij eventuele ontwikkelingen aan het particuliere initiatief worden overgelaten. De door de gemeente te maken kosten bestaan uitsluitend uit plankosten. Deze uitgaven komen ten laste van de algemene middelen van de gemeente.

Omdat het voorliggende plan niet voorziet in een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, Wro, hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Er doet zich dus geen mogelijkheid voor van kostenverhaal als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt een plan in het kader van het zgn. 3.1.1. Bro vooroverleg toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid wordt geboden om een reactie te geven op het plan.

Het ontwerp van een bestemmingsplan heeft vanaf 29 juni tot 24 augustus 2023 ter inzage gelegen. In deze periode heeft eenieder de mogelijkheid gehad zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	09-12-2024

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject [1]	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m^2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

[1] Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer haalt via het overheidsloket een kopie op van ieder ruimtelijk plan. Ook van Omgevingsplannen. Planviewer heeft een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan zoals voor een specifiek adres.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- Bestemmingsrapport een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	09-12-2024



- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheken en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijlage

46588_20241209_bestemmingsrapport_zilverschoon_12_1422nx_uithoorn_nl_imro_0451_tamvb01_vg01.pdf

Bestemmingsrapport

PLANVIEWER



Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	09-12-2024

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Bestemmingsrapport

Kenmerk Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum 09-12-2024

PLANVIEWER

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente	
Identificatie gebouw	0451100000010096
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	536,4 m²
Bouwjaar	1976
Aantal verblijfsobjecten	92
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0451010000010791
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	53,00 m²
Adres	Zilverschoon 12
Postcode	1422NX
Plaats	Uithoorn

Bestemmingsplan	
Naam plan	TAM-voorbereidingsbesluit staalslakken en grondstabilisatie gemeente Uithoorn
Type plan	voorbereidingsbesluit
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Uithoorn
IMRO-idn	NL.IMRO.0451.TAMVB01-VG01
Datum vastgesteld	01-02-2024
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	09-12-2024

PLANVIEWER

Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	09-12-2024

PLANVIEWER

Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied
- Besluitgebied projectbesluit,exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming
- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming
- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding
- Geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Functieaanduiding
- Functieaanduiding

Bouwvlak
- Bouwvlak

Bouwaanduiding
- Bouwaanduiding

Maatvoering
- Maatvoering

Figuur
- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen
- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers
- Perceelnummer

Bijpijlen
- Bijpijlen

Gemeente Uithoorn

Raadsbesluit

RAADSBESLUIT
Exemplaar naar
Griffie
Afschrift naar:

De raad van Uithoorn;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 februari 2024, nr. 2023-101956;

gelet op artikel 4.14 van de Omgevingswet ;

b e s l u i t:

1. met het oog op de voorbereiding van de in het omgevingsplan te stellen regels een TAM - voorbereidingsbesluit staalslakken en grondstabilisatie gemeente Uithoorn, met planidentificatie NL.IMRO.0451.TAMVB01-VG01, te nemen met bijbehorende voorbeschermingsregels zoals die zijn opgenomen in bijlage 1, voor het gehele grondgebied van de gemeente Uithoorn zoals weergegeven op de bij dit besluit behorende tekening;
2. het voorbereidingsbesluit in werking te laten treden per 1 februari 2024.

Vastgesteld in de openbare vergadering van de
raad van Uithoorn van 1 februari 2024, nr. S 2.2,

de griffier,

dhr. mr. J.H. van Leeuwen

de voorzitter,

dhr. P.J. Heiliegers

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Transactiebewijs iBabs digitale handtekening

Leeuwen, H. van
hans.van.leeuwen@uithoorn.nl
02-02-2024 10:40
fac340c780f53b6b038a7966c85c43481f159e4e97d22b48cebf7a7e9e02605d



Heiliegers, P.J.
pieter.heiliegers@uithoorn.nl
02-02-2024 11:47
ea1e7b9f05a1b9f1616b6fab9f4aa8c0cb995b87e2fc54701ae4e5b74e080c18



TAM-voorbereidingsbesluit Staalslakken en grondstabilisatie Uithoorn

De gemeenteraad van Uithoorn,

gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van PM 2023;

besluit:

1. met het oog op de voorbereiding van de in het omgevingsplan te stellen regels een TAM - voorbereidingsbesluit staalslakken en grondstabilisatie gemeente Uithoorn, met planidentificatie NL.IMRO.0451.TAMVB01-VG01, te nemen met bijbehorende voorbeschermingsregels zoals die zijn opgenomen in bijlage 1, voor het gehele grondgebied van de gemeente Uithoorn zoals weergegeven op de bij dit besluit behorende tekening;
2. het voorbereidingsbesluit in werking te laten treden tegelijk met de Omgevingswet per 1 januari 2024.

Aldus besloten in de vergadering van PM.

Bijlage 1 bij artikel II

Voorrangsbepaling
De voorbeschermingsregels in dit voorbereidingsbesluit gelden in aanvulling op de regels in de hoofdregeling van het omgevingsplan.

Hoofdstuk 1 Voorbeschermingsregels staalslakken en grondstabilisatie

Artikel 1.1 Toepassingsbereik
1. Deze paragraaf is, in aanvulling op paragraaf 4.123 van het Besluit activiteiten leefomgeving, van toepassing op het toepassen van bouwstoffen als bedoeld in artikel 3.48m van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het gaat om:
   a. het toepassen van staalslakken; en
   b. grondstabilisatie.
2. In deze paragraaf wordt verstaan onder
   a. bouwstof: bouwstof als bedoeld in artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit;
   b. bindmiddelen: niet-vormgegeven stoffen die aan de bodem worden toegevoegd met als resultaat dat samen met de in de bodem aanwezige grond een stabilisaat ontstaat, waaronder in ieder geval kalk, cement en gips.
   c. grondstabilisatie: het stabiliseren van de bodem tot een stabilisaat als gevolg van de toevoeging van bindmiddelen aan de bodem;
   d. staalslak: hoogovenslak of LD-staalslak;
   e. hoogovenslak: slak die is vrijgekomen bij de bereiding van ruwijzer in een hoogoven; en
   f. LD-staalslak: slak die vrijkomt bij de bereiding van staal volgens de methode van Linz-Donawitz;

Artikel 1.2 Melding toepassen staalslakken
1. Het is verboden om staalslakken of bouwstoffen die voor meer dan 20 gewichtsprocenten uit staalslakken bestaan toe te passen als bouwstof zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.
2. De melding bevat:

a. de verwachte datum waarop de staalslakken in het werk worden toegepast;
b. de verwachte datum waarop het werk waarin de staalslakken worden toegepast zal zijn voltooid;
c. een milieuverklaring bodemkwaliteit die betrekking heeft op de toe te passen staalslakken;
d. de herkomst van de staalslakken;
e. de hoeveelheid van de staalslakken in kubieke meters die in totaal in het werk zullen worden toegepast;
f. de dimensionering van het werk in het kader waarvan de staalslakken worden toegepast;
g. de onderbouwing van de functionaliteit van het werk;
h. de coördinaten van de ontvangende landbodem, tenzij het adres daarvan is vermeld; en
i. een beschrijving van de voorzieningen en maatregelen die worden getroffen om te voorkomen dat de staalslakken de zuurgraad van het grondwater of nabijgelegen oppervlaktewater significant beïnvloeden of anderszins in strijd met de zorgplicht, bedoeld in artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving, worden toegepast.

3. Het tweede lid, onder b en d tot en met i, is niet van toepassing als de gegevens en bescheiden al eerder bij een melding voor hetzelfde werk zijn verstrekt en zich geen relevante wijzigingen hebben voorgedaan.
4. Tenminste een week voordat de activiteit op een andere manier wordt verricht dan overeenkomstig die gegevens, wordt een melding gedaan.

Artikel 1.3 Melding grondstabilisatie

1. Grondstabilisatie is verboden, zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.
2. Het eerste lid geldt niet voor toepassingen op een oppervlakte van minder dan 1000 m2.
3. De melding bevat:
   a. de verwachte datum waarop de grondstabilisatie plaatsvindt;
   b. de verwachte datum waarop de grondstabilisatie zal zijn voltooid;
   c. een milieuverklaring bodemkwaliteit die betrekking heeft op het stabilisaat;
   d. de herkomst en de samenstelling van de gebruikte bindmiddelen;
   e. de hoeveelheid bindmiddelen die in totaal voor de stabilisatie van de bodem zal worden toegepast;
   f. de dimensionering van de stabilisatie;
   g. de onderbouwing van de functionaliteit van de stabilisatie;
   h. de coördinaten van de ontvangende landbodem, tenzij het adres daarvan is vermeld; en
   i. een beschrijving van de voorzieningen en maatregelen die worden getroffen om te voorkomen dat de toevoeging van de bindmiddelen aan de bodem de zuurgraad van het grondwater of nabijgelegen oppervlaktewater beïnvloeden of anderszins in strijd met de specifieke zorgplicht, bedoeld in artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving, worden toegepast.
4. Het derde lid, onder b en d tot en met i, is niet van toepassing als de gegevens en bescheiden al eerder bij een melding voor hetzelfde werk zijn verstrekt en zich geen relevante wijzigingen hebben voorgedaan.
5. Tenminste een week voordat de activiteit op een andere manier wordt verricht dan overeenkomstig die gegevens, wordt een melding gedaan.

Algemene toelichting
Staalslak is een bijproduct van de staalproductie. Het ontstaat bij de omzetting van ruwijzer naar staal. De gestolde staalslak is een steenachtig materiaal. Voor staalslakken gelden toepassingsvoorwaarden, zoals "drooglegging" (boven het grondwaterniveau) en geen contactmogelijkheid met oppervlaktewater, vanwege de zeer hoge pH-waarde (zuurgraad).
Voor bouwstoffen waarvan het risico schuilt in de plaats en de wijze van de toepassing zelf, zoals bij staalslakken(mengsels) en bij grondstabilisatie, is een meldingsplicht vooraf vanuit oogpunt van preventie dringend gewenst. De toepassing van deze bouwstoffen met een hoge pH-waarde (zuurgraad) is landelijk onvoldoende gereguleerd. Het huidige wettelijk kader biedt geen mogelijkheid tot een meldplicht vooraf. De Omgevingswet maakt het opleggen van deze meldplicht wel mogelijk.

In navolging van het advies en de notitie van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) over dit onderwerp (gedateerd 20 september 2021, documentnummer 20875625) zijn omgevingsplanregels uitgewerkt over een meldplicht voorafgaand aan het toepassen van risicovolle bouwstoffen zoals staalslakken, conform het advies van de OD NZKG. Om de regels zo spoedig mogelijk in werking te laten treden, zijn ze opgenomen in dit voorbereidingsbesluit.

De toepassing van staalslakken en grondstabilisatie kan significante nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving hebben. Het gaat bij deze toepassingen doorgaans om zeer grote hoeveelheden. Het risico bij toepassing van staalslakken(mengsels) en grondstabilisatie bestaat met name uit de hoge pH-waarde. Die kan bij mensen leiden tot brandwonden en kan schadelijk zijn voor de ecologie in het oppervlaktewater, waardoor bijvoorbeeld vissterfte kan optreden. Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat toepassingsvoorwaarden voor bouwstoffen (paragraaf 4.123 van het Bal) en een specifieke zorgplicht (artikel 2.11 van het Bal). In de praktijk kan de zorgplicht - omdat toezichthouders niet op de hoogte zijn van een voorgenomen toepassing - pas door het bevoegd gezag worden ingezet als de ongewenste situatie al is ontstaan. Om te voorkomen dat ongewenste nadelige effecten pas na toepassing van staalslakken of grondstabilisatie naar voren komen, is het nodig om hiervoor in het omgevingsplan een meldplicht op te nemen in aanvulling op de algemene regels in het Bal voor het toepassen van bouwstoffen. Met een meldplicht is het bevoegd gezag in de gelegenheid om vooraf te toetsen of aan de toepassingsvoorwaarden en aan de zorgplicht wordt voldaan. Het bevoegd gezag kan zo nodig een maatwerkvoorschrift stellen ter bescherming van de fysieke leefomgeving op grond van artikel 2.13 van het Bal.

Bij staalslakken is een meldplicht vooral van belang bij bouwstoffen met meer dan 20% staalslakken, hoewel risico's bij hydraulisch menggranulaat (5 tot 20% staalslakken) niet geheel zijn uitgesloten. Bij bodemstabilisatie is voor wat betreft de pH-waarde in de meeste gevallen de omvang van het werk bepalend voor mogelijke significante nadelige gevolgen (dit hangt af van de toegepaste bindmiddelen). Daarom wordt voor de meldplicht voor bodemstabilisatie een ondergrens aangehouden van 1000 m2.
De specifieke zorgplicht van artikel 2.11 van het Bal is bij de toepassing van bouwstoffen altijd van toepassing. De specifieke zorgplicht kan inhouden dat maatregelen worden genomen om nadelige gevolgen te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken, of in het uiterste geval dat van toepassing wordt afgezien als de nadelige gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1.1 Toepassingsbereik
Dit artikel bepaalt het toepassingsbereik van dit hoofdstuk en bevat de begripsbepalingen.

Eerste lid
In paragraaf 4.123 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn regels opgenomen over het toepassen van bouwstoffen. Deze gelden ook bij het toepassen van staalslakken of het stabiliseren van de bodem door het maken van een stabilisaat in de bodem. Hierbij gaat het immers ook om het toepassen van bouwstoffen. In aanvulling op de regels in het Bal is voor beide activiteiten een meldplicht opgenomen.

Het toepassen van bouwstoffen omvat zowel het aanbrengen als het daarna aangebracht houden van bouwstoffen. De bepalingen van paragraaf 4.123 van het Bal blijven van toepassing zo lang de bouwstoffen in de functionele toepassing, waarin ze zijn aangebracht, aanwezig blijven.

Tweede lid
De begripsbepalingen in dit hoofdstuk zijn aanvullend op de begripsbepalingen in paragraaf 4.123 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

In artikel 4.1257, derde lid, van het Bal is het begrip partij geduid als: hoeveelheid materiaal die volgens de bij of krachtens het Besluit bodemkwaliteit gestelde regels als partij wordt aangemerkt.

Aandachtspunt is het bepaalde in artikel 4.1257, tweede lid, van het Bal dat de regels steeds van toepassing zijn op een partij bouwstoffen, tenzij anders is bepaald. Door dit eenmalig te regelen kan de toevoeging «van een partij bouwstoffen» in veel artikelen van paragraaf 4.123 van het Bal worden weggelaten. Als een regel niet behoort te gelden voor een afzonderlijke partij, is dat niet steeds expliciet aangegeven. Dit is ook niet altijd mogelijk. De activiteit «toepassen van bouwstoffen» kan zowel het toepassen van een afzonderlijke partij als het toepassen van meerdere partijen betreffen. Uit de formulering van de artikelen van de paragraaf is wel steeds duidelijk of een regel voor een afzonderlijke partij geldt of voor meerdere partijen.
In dit voorbereidingsbesluit ziet de meldplicht zowel op de melding van de toepassing in zijn geheel (artikel 1.2, tweede lid, onderdelen a tot en met i, en artikel 1.3, derde lid, onderdelen a tot en met i), als op vervolgmeldingen per partij (dezelfde artikelen, onderdelen a en c).

Een ander relevant begrip bij het toepassen van bouwstoffen is het begrip «werk». Dit is in artikel 4.1257, derde lid van het Bal omschreven als: infrastructuur, waaronder bouwwerken, of het resultaat van een andere functionele toepassing van bouwstoffen. Het begrip «werk» is een breed begrip dat functionele toepassingen van bouwstoffen dekt. In de omschrijving van het werk zijn naast overige functionele toepassingen, de begrippen bouwwerk en infrastructuur opgenomen, beiden gedefinieerd in de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet. Het gaat bijvoorbeeld om dijken, viaducten, (spoor)wegen of geluidswallen. Een belangrijke eigenschap van een werk is dat het een functioneel karakter moet hebben. De situaties waarin geen bouwstoffen mogen worden toegepast zijn geregeld in artikel 4.1260, derde lid, van het Bal.

Onder a
Voor de begripsbepaling van «bouwstof» wordt verwezen naar artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit. Het begrip «bouwstof» wordt in het Besluit bodemkwaliteit omschreven als een materiaal dat is bestemd om te worden toegepast waarin de totaalgehalten aan silicium, calcium of en aluminium samen meer dan

10 gewichtsprocent van dat materiaal bedragen, uitgezonderd vlakglas, metallisch aluminium, grond of baggerspecie. Het gaat om steenachtig materiaal.

Onder b en c
Bindmiddelen zoals kalk, cement en gips worden aan de bodem toegevoegd om een stabielere bodem te creëren. Samen met de aanwezige grond wordt een nieuwe bouwstof gemaakt, het stabilisaat. Deze nieuwe bouwstof moet voldoen aan de eisen die worden gesteld aan een bouwstof, zoals de eis van een milieuverklaring bodemkwaliteit.

Onder d tot en met f
Staalslak is een bijproduct van de staalproductie dat in gestolde vorm steenachtig is
Het gaat om:

- Hoogovenslak, dit is slak die is vrijgekomen bij de bereiding van ruwijzer in een hoogoven; en
- LD-staalslak, dit is slak die vrijkomt bij de bereiding van staal volgens de methode van Linz-Donawitz.

Om ze te kunnen gebruiken als bouwstoffen worden staalslakken geleverd met een milieuverklaring bodemkwaliteit op grond van het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit, die wordt gebruikt om de kwaliteit van de staalslakken aan te tonen. Vaak is dit een erkende kwaliteitsverklaring op basis van Beoordelingsrichtlijn (BRL) 9310 of BRL 9345.

Een beoordelingsrichtlijn is een document waarin de relevante eisen en voorschriften zijn opgenomen die van toepassing zijn op een product en/of een proces en beschrijft de manier waarop certificatie-instellingen toetsen of een organisatie voldoet aan de technische eisen voor het behalen of behouden van een certificaat. Een beoordelingsrichtlijn geeft de producteisen aan die worden gesteld aan bouwstoffen en stelt eisen aan het door de producent te hanteren kwaliteitssysteem bij de productie ervan.

Artikel 1.2 Melding toepassen staalslakken

Eerste lid
Dit artikel bepaalt dat het toepassen van staalslakken gemeld moet worden. De reden hiervoor is dat bij het toepassen van staalslakken mogelijk nadelige effecten op de fysieke leefomgeving kunnen ontstaan, zoals een verhoging van de pH-waarde in grondwater of oppervlaktewater. Er zijn ook bouwstoffen met 5-20% staalslak zoals hydraulisch menggranulaat. Deze vallen niet onder de meldplicht voor het toepassen van staalslakken, omdat de genoemde mogelijke nadelige effecten op de fysieke leefomgeving bij toepassing ervan naar verwachting niet significant is. Bij staalslakken of bouwstoffen met meer dan 20 gewichtsprocenten staalslakken kunnen dergelijke nadelige effecten wel aan de orde zijn. De meldplicht bevat onder meer het indieningsvereiste dat beschreven moet worden welke voorzieningen en maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat de staalslakken de zuurgraad van het grondwater of nabijgelegen oppervlaktewater significant beïnvloeden of anderszins in strijd met de specifieke zorgplicht van artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) worden toegepast.

Deze meldplicht, waaraan vier weken voor de start van de activiteit moet worden voldaan, is nodig om het bevoegd gezag voldoende gelegenheid te geven om de bij de melding verstrekte informatie te beoordelen en zo nodig een controle in te plannen. Eventueel kan het bevoegd gezag (bij voorkeur voorafgaand aan de toepassing) een maatwerkvoorschrift stellen op grond van artikel 2.13 van het Bal.

Op basis van de gegevens bij de melding is het bevoegd gezag in de gelegenheid om toepassingen met staalslakken te registreren. Bij eventuele (onvoorziene) nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving, zoals

een verhoogde zuurgraad van het oppervlaktewater met dode vissen tot gevolg, kan dan eerder de relatie worden gelegd met de toepassing en kunnen de te nemen maatregelen daarop worden afgestemd. Zo nodig kan alsnog een maatwerkvoorschrift door het bevoegd gezag worden gesteld ter invulling van de zorgplicht.

Tweede lid

Onder a en b
Informatie over de verwachte data waarop het toepassen zal beginnen en eindigen is van belang voor het houden van fysiek toezicht. Het bevoegd gezag kan langsgaan op de locatie waar het werk wordt gerealiseerd.

Onder c
Uit de milieuverklaring bodemkwaliteit, die is afgegeven op grond van het Bal, volgt onder meer informatie over de kwaliteit van de toe passen staalslakken.

Onder d
Informatie over de herkomst van de staalslakken geeft inzicht waar deze bouwstof is geproduceerd en is nodig met het oog op de ketenhandhaving. Als deze informatie is opgenomen in de milieuverklaring, dan voldoet het verstrekken van de milieuverklaring.

Onder e
Het is van belang dat bekend is hoeveel staalslakken in totaal in het werk wordt toegepast. Zo kan het bevoegd gezag beoordelen of sprake is van een functionele toepassing, die voldoet aan de eis van functionele hoeveelheid (artikel 4.1261 van het Bal). Ook kan zij haar toezichtcapaciteit afstemmen op de omvang van de toepassing. Het toepassen kan eventueel in fasen plaatsvinden, maar de hoeveelheid van al deze fasen samen moet bekend zijn.

Onder f
Ook de dimensionering moet worden gemeld. Hieruit kan worden opgemaakt of er inderdaad sprake is van een functionele toepassing en niet meer staalslakken wordt toepast dan noodzakelijk is voor het realiseren van de functionele toepassing (artikel 4.1261 van het Besluit activiteiten leefomgeving).

Onder g
In de melding wordt aangegeven welke functionele toepassing (werk) wordt gerealiseerd met een onderbouwing waarom de initiatiefnemer de toepassing als functioneel ziet (zoals bedoeld in artikel 4.1260 van het Bal). Het gaat bij de onderbouwing om de vraag of de toepassing volgens gangbare maatstaven nodig is op de plaats of onder de omstandigheden waar deze plaatsvindt. Veelal is het realiseren van een functionele toepassing het gevolg van een ruimtelijk besluit, zoals bij de aanleg van een weg.

Onder h
In artikel 2.18 van het Bal zijn algemene gegevens opgenomen die steeds bij het verstrekken van gegevens en bescheiden moeten worden aangeleverd. Daarin is al opgenomen dat het adres waarop de activiteit, bedoeld in hoofdstuk 3 van het Bal, wordt verricht moet worden verstrekt. Locaties waar bouwstoffen worden toegepast, bevinden zich vaak in het buitengebied en hebben niet altijd een adres. Daarom zullen in aanvulling daarop de coördinaten van de ontvangende landbodem moeten worden verstrekt. Mocht van de ontvangende landbodem het adres vermeld zijn, dan kunnen de coördinaten achterwege worden gelaten.

De informatie over de locatie waar de bouwstoffen zullen worden toegepast stelt het bevoegd gezag in staat zich een beeld vormen of de voorgenomen toepassing van bouwstoffen op de beoogde locatie is toegestaan. Het kan bijvoorbeeld niet toegestaan zijn bepaalde bouwstoffen toe te passen als in het omgevingsplan de functie natuurgebied of grondwaterbeschermingsgebied is aangewezen.

Onder i
Zie de toelichting bij het eerste lid.

Derde lid
In een werk kunnen verschillende partijen staalslakken worden toegepast. Een volledige melding is niet vereist als al eerder een melding is gedaan voor de functionele toepassing waarin de staalslakken worden toegepast. Dezelfde gegevens hoeven niet iedere keer opnieuw te worden gemeld als in het kader van dezelfde functionele toepassing meerdere partijen staalslakken worden toegepast. Er kan dan worden volstaan met specifieke informatie die op die partijen betrekking heeft, zoals opgenomen in het tweede lid onder a (start van de toepassing) en c (milieuverklaring).

Vierde lid
Als het toepassen op een andere manier wordt gedaan dan in de melding is aangegeven moet dit tenminste een week voorafgaand aan die wijziging worden gemeld. Zo kan het bevoegd gezag onder meer beoordelen of nog steeds sprake is van een functionele toepassing en een functionele hoeveelheid.

Artikel 1.3 Melding grondstabilisatie

Eerste lid
Het eerste lid bepaalt dat grondstabilisatie gemeld moet worden. Grondstabilisatie is het stabiliseren van de bodem tot een stabilisaat door het toevoegen van bindmiddelen aan de bodem. De reden voor een meldplicht is dat deze activiteit nadelige effecten op de fysieke leefomgeving kan hebben, zoals een verhoging van de pH-waarde in grondwater of oppervlaktewater. De meldplicht bevat onder meer het indieningsvereiste dat beschreven moet worden welke voorzieningen en maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat de toepassing de zuurgraad van het grondwater of nabijgelegen oppervlaktewater significant beïnvloedt of anderszins in strijd met de specifieke zorgplicht van artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt verricht.

Tweede lid
Het stabiliseren van de bodem van locaties met een oppervlakte van minder dan 1000 m2 valt niet onder de meldplicht voor het stabiliseren van de bodem, omdat de mogelijke nadelige effecten op de fysieke leefomgeving bij toepassing ervan naar verwachting niet significant zijn. De specifieke zorgplicht van artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving is onverminderd van toepassing.

Derde lid

Onder a en b
Informatie over de verwachte data waarop het toepassen zal beginnen en eindigen is van belang voor het houden van fysiek toezicht. Het bevoegd gezag kan langsgaan op de locatie waar het werk wordt gerealiseerd.

Onder c
Uit de milieuverklaring bodemkwaliteit, die is afgegeven op grond van het Besluit bodemkwaliteit, volgt onder meer informatie over de kwaliteit van het toe passen stabilisaat.

Onder d
Voor het kunnen beoordelen van de toepassing is het nodig om de herkomst en de samenstelling van de gebruikte bindmiddelen te verstrekken aan het bevoegd gezag.

Onder e
Voor het kunnen beoordelen van de toepassing is het nodig om de hoeveelheid bindmiddelen die in totaal voor de stabilisatie van de bodem zal worden toegepast te verstrekken aan het bevoegd gezag.

Onder f
Ook de dimensionering moet worden gemeld. Hieruit kan worden opgemaakt of er inderdaad sprake is van een functionele toepassing en niet meer stabilisaat wordt toepast dan noodzakelijk is voor het realiseren van de functionele toepassing (artikel 4.1261 van het Besluit activiteiten leefomgeving).

Onder g
In de melding wordt aangegeven welke functionele toepassing (werk) wordt gerealiseerd met een onderbouwing waarom de initiatiefnemer de toepassing als functioneel ziet. Het gaat bij de onderbouwing om de vraag of de toepassing volgens gangbare maatstaven nodig is op de plaats of onder de omstandigheden waar deze plaatsvindt. Veelal is het realiseren van een functionele toepassing het gevolg van een ruimtelijk besluit.

Onder h
In artikel 2.18 van het Besluit activiteiten leefomgeving zijn algemene gegevens opgenomen die steeds bij het verstrekken van gegevens en bescheiden moeten worden aangeleverd. Daarin is al opgenomen dat het adres waarop de activiteit, bedoeld in hoofdstuk 3 van het Bal, wordt verricht moet worden verstrekt. Locaties waar bouwstoffen worden toegepast, bevinden zich vaak in het buitengebied en hebben niet altijd een adres. Daarom zal in aanvulling daarop de coördinaten van de ontvangende landbodem moeten worden verstrekt. Mocht van de ontvangende landbodem het adres vermeld zijn, dan kunnen de coördinaten achterwege worden gelaten.

De informatie over de locatie waar de bouwstoffen zullen worden toegepast stelt het bevoegd gezag in staat zich een beeld vormen of de voorgenomen toepassing van bouwstoffen op de beoogde locatie is toegestaan. Het kan bijvoorbeeld niet toegestaan zijn bepaalde bouwstoffen toe te passen als in het omgevingsplan de functie natuurgebied of grondwaterbeschermingsgebied is aangewezen.

Onder i
Zie het algemene deel van de toelichting, en de toelichting bij artikel 1.2, eerste lid. De toelichting bij artikel 1.2, eerste lid over mogelijke nadelige effecten, geldt vergelijkbaar voor grondstabilisatie.

Vierde lid
In een werk kunnen verschillende partijen bindmiddelen worden toegepast. Een volledige melding is niet vereist als al eerder een melding is gedaan voor de functionele toepassing als geheel. Dezelfde gegevens hoeven niet iedere keer opnieuw te worden gemeld als in het kader van dezelfde functionele toepassing meerdere partijen

worden toegepast. Er kan dan worden volstaan met specifieke informatie die op die partijen betrekking heeft, zoals opgenomen in het derde lid onder a (start van de toepassing) en c (milieuverklaring).

Vijfde lid
Als het toepassen op een andere manier wordt gedaan dan in de melding is aangegeven moet dit tenminste een week voorafgaand aan die wijziging worden gemeld. Zo kan het bevoegd gezag onder meer beoordelen of nog steeds sprake is van een functionele toepassing en een functionele hoeveelheid.

Gemeente Uithoorn

Raadsbesluit

RAADSBESLUIT
Exemplaar naar
Griffie
Afschrift naar:

De raad van Uithoorn;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 februari 2024, nr. 2023-101956;

gelet op artikel 4.14 van de Omgevingswet ;

b e s l u i t:

1. met het oog op de voorbereiding van de in het omgevingsplan te stellen regels een TAM - voorbereidingsbesluit staalslakken en grondstabilisatie gemeente Uithoorn, met planidentificatie NL.IMRO.0451.TAMVB01-VG01, te nemen met bijbehorende voorbeschermingsregels zoals die zijn opgenomen in bijlage 1, voor het gehele grondgebied van de gemeente Uithoorn zoals weergegeven op de bij dit besluit behorende tekening;
2. het voorbereidingsbesluit in werking te laten treden per 1 februari 2024.

Vastgesteld in de openbare vergadering van de
raad van Uithoorn van 1 februari 2024, nr. S 2.2,

de griffier,

dhr. mr. J.H. van Leeuwen

de voorzitter,

dhr. P.J. Heiliegers

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Transactiebewijs iBabs digitale handtekening

Leeuwen, H. van
hans.van.leeuwen@uithoorn.nl
02-02-2024 10:40
fac340c780f53b6b038a7966c85c43481f159e4e97d22b48cebf7a7e9e02605d



Heiliegers, P.J.
pieter.heiliegers@uithoorn.nl
02-02-2024 11:47
ea1e7b9f05a1b9f1616b6fab9f4aa8c0cb995b87e2fc54701ae4e5b74e080c18



Bestemmingsrapport

Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	09-12-2024

PLANVIEWER

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject [1]	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m^2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

[1] Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer haalt via het overheidsloket een kopie op van ieder ruimtelijk plan. Ook van Omgevingsplannen. Planviewer heeft een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan zoals voor een specifiek adres.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- Bestemmingsrapport een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	09-12-2024



- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheken en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijlage

46588_20241209_bestemmingsrapport_zilverschoon_12_1422nx_uithoorn_nl_imro_0451_tamvb02_vg01.pdf

Bestemmingsrapport

PLANVIEWER



Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	09-12-2024

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Bestemmingsrapport

Kenmerk Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum 09-12-2024

PLANVIEWER

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente	
Identificatie gebouw	0451100000010096
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	536,4 m²
Bouwjaar	1976
Aantal verblijfsobjecten	92
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0451010000010791
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	53,00 m²
Adres	Zilverschoon 12
Postcode	1422NX
Plaats	Uithoorn

Bestemmingsplan	
Naam plan	TAM-voorbereidingsbesluit bodem gemeente Uithoorn
Type plan	voorbereidingsbesluit
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Uithoorn
IMRO-idn	NL.IMRO.0451.TAMVB02-VG01
Datum vastgesteld	01-02-2024
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	09-12-2024

PLANVIEWER

Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	09-12-2024

PLANVIEWER

Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied
- Besluitgebied projectbesluit,exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming
- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming
- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding
- Geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Functieaanduiding
- Functieaanduiding

Bouwvlak
- Bouwvlak

Bouwaanduiding
- Bouwaanduiding

Maatvoering
- Maatvoering

Figuur
- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen
- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers
- Perceelnummer

Bijpijlen
- Bijpijlen

Gemeente Uithoorn

Raadsbesluit

RAADSBESLUIT
Exemplaar naar
Griffie
Afschrift naar:

De raad van Uithoorn;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 februari 2024, nr. 2023-101963;

gelet op artikel 4.14 van de Omgevingswet ;

b e s l u i t:
1. met het oog op de voorbereiding van de in het omgevingsplan te stellen regels een TAM – voorbereidingsbesluit bodem gemeente Uithoorn, met planidentificatie NL.IMRO.0451.TAMVB02-VG01, te nemen met bijbehorende voorbeschermingsregels zoals die zijn opgenomen in bijlage 1, voor het gehele grondgebied van de gemeente Uithoorn zoals weergegeven op de bij dit besluit behorende tekening;
2. het voorbereidingsbesluit bodem in werking te laten treden per 1 febuari 2024.

Vastgesteld in de openbare vergadering van de
raad van Uithoorn van 1 februari 2024, nr. S 2.3,

de griffier, de voorzitter,

dhr. mr. J.H. van Leeuwen dhr. P.J. Heiliegers

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Transactiebewijs iBabs digitale handtekening

Leeuwen, H. van
hans.van.leeuwen@uithoorn.nl
02-02-2024 10:41
92e36e06a76fd3490ce970d18891ecdb058caddfbe0c642257a4c38a827854df



Heiliegers, P.J.
pieter.heiliegers@uithoorn.nl
02-02-2024 11:47
38729e802011fb5fb16b2de2b4f04ef199585692983c9fd23cd753f2cf828672



TAM-voorbereidingsbesluit Bodem Uithoorn

De gemeenteraad van Uithoorn,

gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van PM 2023;

besluit:

1. met het oog op de voorbereiding van de in het omgevingsplan te stellen regels een TAM – voorbereidingsbesluit bodem gemeente Uithoorn, met planidentificatie NL.IMRO.0451.TAMVB02-VG01, te nemen met bijbehorende voorbeschermingsregels zoals die zijn opgenomen in bijlage 1, voor het gehele grondgebied van de gemeente Uithoorn zoals weergegeven op de bij dit besluit behorende tekening;
2. het voorbereidingsbesluit bodem in werking te laten treden tegelijk met de Omgevingswet per 1 januari 2024.

Aldus besloten in de vergadering van PM.

Bijlage 1 bij artikel II

Voorrangsbepaling
Voor zover de regels van de hoofdregeling van het omgevingsplan afwijken van deze voorbeschermingsregels gelden alleen de voorbeschermingsregels.

Hoofdstuk 1 Voorbeschermingsregels bodem

Artikel 1.0 Begripsbepalingen
In dit voorbereidingsbesluit wordt verstaan onder:
zone van de Bodemkwaliteitskaart: gebied dat is ingedeeld in een zone op de zonekaart in bijlage I bij dit voorbereidingsbesluit.

Afdeling 1.1 Bodemgevoelige gebouwen op een bodemgevoelige locatie

Artikel 1.1 Uitbreiding begrip sanerende of andere beschermende maatregel
Voor de toepassing van deze afdeling wordt onder een sanerende of andere beschermende maatregel verstaan:
a. sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving of afdeling 1.3 van dit voorbereidingsbesluit; of
b. sanering waarop artikel 3.1 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet van toepassing is en waarmee een vergelijkbaar saneringsresultaat wordt bereikt als bij toepassing van onderdeel a.

Artikel 1.2 Afwijkende en aanvullende beoordelingsregels met betrekking tot bodemgevoelige gebouwen op een bodemgevoelige locatie
1. In afwijking van artikel 22.29, eerste lid, onder c, onder 2°, van dit omgevingsplan geldt dat bij overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem, de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt genomen.
2. In aanvulling op artikel 22.29, eerste lid van dit omgevingsplan wordt een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie alleen verleend als:
   1° het bevoegd gezag van oordeel is dat er geen verontreiniging van de bodem is, die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw; of

2° het bevoegd gezag van oordeel is dat er een verontreiniging van de bodem is, anders dan bedoeld in het eerste lid, die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw, maar aannemelijk is dat met een of meer maatregelen de bodem of het gebouw toch geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruiksdoel.

3. Het zinsdeel "in meer dan 25 m^3 bodemvolume" in artikel 22.30, tweede lid, van dit omgevingsplan is niet van toepassing voor zover het gaat om de aanwezigheid van lood ter plaatse van de tuin of andere buitenruimte bij een woning, kinderdagverblijf en school.
4. In afwijking van en in aanvulling op artikel 22.30, eerste lid, van dit omgevingsplan zijn voor de stoffen lood en PFAS de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor verschillende bodemgevoelige gebruiksfuncties opgenomen in tabel 1.2, waarbij het gaat om de gemeten waarden zonder bodemtypecorrectie:

Tabel 1.2

Bodemgevoelige gebruiksfunctie	**Waarden lood (in mg/kg ds)**	**Waarden PFOA en som-waarden PFAS-mengsels (in µg /kg ds)**	**Waarden PFOS en overige PFAS (in µg /kg ds)**
Ter plaatse van de tuin of andere buitenruimte: • Woning • Kinderdagverblijf • School	370	60	59
Ter plaatse van het gebouw: • Woning • Kinderdagverblijf • School Ter plaatse van het gebouw inclusief eventuele tuin of andere buitenruimte: • Overige bodemgevoelige gebouwen zoals winkel, kantoor	*(geen wijziging: Interventiewaarde conform bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving)*	60	59

Artikel 1.3 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: uitvoering sanering
Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikelen 22.29 van dit omgevingsplan en artikel 1.2, eerste lid, van dit voorbereidingsbesluit, wordt ook het voorschrift verbonden dat voorafgaand aan de ingebruikname van het bodemgevoelige gebouw, of een gedeelte daarvan, een sanerende of beschermende maatregel is uitgevoerd.

Artikel 1.4 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: informatieplicht uitvoering sanering
Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikelen 22.29 van dit omgevingsplan en artikel 1.2, eerste lid, van dit voorbereidingsbesluit, wordt ook het voorschrift verbonden dat het bodemgevoelige gebouw, of een gedeelte daarvan, alleen in gebruik wordt genomen nadat het bevoegd gezag

ten minste een week van te voren is geïnformeerd over de wijze waarop een sanerende of andere beschermende maatregel is genomen.

Artikel 1.5 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: geschikt maken van de bodem

1. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikelen 22.29 van dit omgevingsplan en artikel 1.2, tweede lid, onder 2° van dit voorbereidingsbesluit, kan het voorschrift worden verbonden dat:
    a. voldoende ventilatievoorzieningen in het gebouw worden aangebracht;
    b. een dampdichte laag wordt aangebracht;
    c. een afdeklaag wordt aangebracht; of
    d. de grond wordt ontgraven.

2. Als aan een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie een voorschrift als bedoeld in het eerste lid wordt verbonden, wordt ook het voorschrift verbonden dat ten minste een week voordat het bodemgevoelige gebouw of een gedeelte daarvan in gebruik wordt genomen het bevoegd gezag wordt geïnformeerd over de manier waarop de maatregelen zijn genomen.

Artikel 1.6 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

1. In afwijking van artikel 22.35, onder j, van dit omgevingsplan worden, als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
    a. de resultaten van de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving; en
    b. als de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem, bedoeld in artikel 22.30, tweede lid, van dit omgevingsplan of artikel 1.2, derde en vierde lid, van dit voorbereidingsbesluit wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt genomen.
2. In aanvulling op het eerste lid, aanhef en onder a, wordt bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopafval of asbestverdacht recyclinggranulaat in de bodem, het resultaat van een onderzoek verstrekt dat is verricht overeenkomstig NEN 5897 als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal.
3. In aanvulling op het eerste lid, aanhef en onder a, wordt op een locatie in zone 3, 4 of 1A van de Bodemkwaliteitskaart een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving uitgevoerd, ook als op grond van een vooronderzoek bodem als bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving geen verdenking bestaat op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem.
4. Het derde lid is niet van toepassing op een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving als uit het vooronderzoek bodem, bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving, blijkt dat de locatie onverdacht is of de gerezen verdenkingen een verkennend onderzoek als bedoeld in het derde lid niet rechtvaardigen.
5. De resultaten van een bodemonderzoek voldoen aan de eisen voor aanlevering zoals opgenomen in bijlage II bij dit voorbereidingsbesluit en worden verstrekt in:
    a. PDF-formaat, en:
    b. ook in XML-formaat volgens SIKB0101, voor zover het gaat om gegevens die zich daarvoor lenen.

Afdeling 1.2 Graven

Paragraaf 1.2.1 Kleinschalig graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit

Artikel 1.7 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf geldt voor het kleinschalig graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit, als het bodemvolume waarin wordt gegraven 25 $m^3$of minder is.
2. Het kleinschalig graven in de bodem als bedoeld in het eerste lid omvat ook:
    a. het zeven van de uitkomende grond op dezelfde locatie;
    b. het tijdelijk opslaan van grond; en
    c. het terugplaatsen van grond na afloop van tijdelijk uitnemen.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op:
    a. het graven in de waterbodem;
    b. het tijdelijk uitnemen bij graafwerkzaamheden in een tuin bij een woning als de uitgenomen grond wordt teruggeplaatst in die tuin; of
    c. het tijdelijk uitnemen in een bodemvolume tot 1 m^3 in overige situaties als de uitgenomen grond wordt teruggeplaatst op of nabij het ontgravingsprofiel.
4. In deze paragraaf wordt verstaan onder:
    a. interventiewaarden bodemkwaliteit: de waarden, opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving;
    b. grond: grond als bedoeld in artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit;
    c. partij: hoeveelheid materiaal die volgens de bij of krachtens het Besluit bodemkwaliteit gestelde regels als partij wordt aangemerkt; en
    d. locatie die is beschikt als ernst, geen spoed: locatie waarvoor voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet een beschikking is vastgesteld krachtens artikel 29 in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming, zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, waarin is vastgesteld dat bij het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging geen sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is.

Artikel 1.8 Voorafgaand bodemonderzoek

1. Voordat kleinschalig in de bodem gegraven wordt, wordt voldaan aan de regels over het voorafgaand bodemonderzoek, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
2. Als het gaat om het kleinschalig graven in de bodem op een locatie in de openbare weg, wordt een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving verricht, ook als op grond van een vooronderzoek bodem als bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving geen verdenking bestaat op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem.
3. Het tweede lid geldt niet voor zover het bevoegd gezag al over voldoende onderzoeksresultaten beschikt.
4. In afwijking van het tweede lid kan worden afgezien van het verrichten van een verkennend onderzoek. In dat geval gelden de regels van paragraaf 22.3.7.2 van dit omgevingsplan of paragraaf 1.2.2 van dit voorbereidingsbesluit.
5. Dit artikel geldt niet bij een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur.

Artikel 1.9 Gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit
1. Als een verkennend bodemonderzoek is verricht wordt dit samen met het vooronderzoek bodem ten minste een week voor het begin van het kleinschalig graven aan het bevoegd gezag verstrekt.
2. Het verkennend bodemonderzoek voldoet aan de eisen voor aanlevering zoals opgenomen in bijlage II bij dit voorbereidingsbesluit en wordt verstrekt in:
    a. PDF-formaat; en
    b. ook in XML-formaat volgens SIKB0101, voor zover het gaat om gegevens die zich daarvoor lenen.
3. Dit artikel geldt niet bij een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur.

Artikel 1.10 Gegevens en bescheiden: na spoedreparatie vitale ondergrondse infrastructuur
Bij een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur op een locatie in zone 4 van de Bodemkwaliteitskaart, in de openbare weg of op een locatie die is beschikt als ernst, geen spoed worden, als sprake is van afvoer van grond, aan het bevoegd gezag, onverwijld na beëindiging van de spoedreparatie gegevens en bescheiden verstrekt over:
    a. de begrenzing van de activiteit;
    b. de data waarop de activiteit is verricht; en
    c. de aanleiding en het doel van de activiteit.

Artikel 1.11 Gegevens en bescheiden: beschikbaar op locatie
De onderzoeken, bedoeld in artikel 1.9 van dit voorbereidingsbesluit, zijn beschikbaar op de locatie tijdens het uitvoeren van de activiteit.

Artikel 1.12 Grond gescheiden houden
1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid, het beschermen van de kwaliteit van de bodem en het doelmatig beheer van afvalstoffen worden bij het kleinschalig graven, partijen grond van verschillende kwaliteitsklassen, waarin de partijen op grond van artikel 25d van het Besluit bodemkwaliteit zijn ingedeeld, en civieltechnisch scheidbare grondsoorten, zoveel mogelijk gescheiden gehouden.
2. Gescheiden gehouden partijen grond als bedoeld in het eerste lid worden gescheiden opgeslagen.

Artikel 1.13 Tijdelijk uitnemen van grond
1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid, het beschermen van de kwaliteit van de bodem en het doelmatig beheer van afvalstoffen, wordt na het tijdelijk uitnemen van grond, die grond op of nabij het ontgravingsprofiel teruggebracht in de bodem.
2. In afwijking van het eerste lid wordt grond na het tijdelijk uitnemen niet teruggebracht in de bodem als de grond een bewerking heeft ondergaan anders dan het uitzeven van bodemvreemd materiaal.

Artikel 1.14 Geen grond met PFAS terugplaatsen
In afwijking van artikel 1.13, eerste lid, van dit voorbereidingsbesluit, wordt grond met verontreiniging met PFAS na het tijdelijk uitnemen niet teruggebracht in de bodem als een of meer van de volgende waarden worden overschreden waarbij het gaat om de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie:
    a. 59 µg/kg ds bij PFOS;
    b. 60 µg/kg ds bij PFOA of een mengsel van PFAS; of
    c. 59 µg/kg ds bij overige PFAS.

Artikel 1.15 Tijdelijke opslag van vrijkomende grond
Met het oog op het beschermen van de gezondheid, het beschermen van de kwaliteit van de bodem en het doelmatig beheer van afvalstoffen wordt grond die bij het graven is vrijgekomen niet langer dan acht weken na beëindiging van het graven in de directe nabijheid van de ontgravingslocatie opgeslagen.

Paragraaf 1.2.2 Kleinschalig graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit

Artikel 1.16 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf geldt voor het kleinschalig graven in de bodem, bedoeld in artikel 22.127 van dit omgevingsplan.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
    a. het tijdelijk uitnemen bij graafwerkzaamheden in een tuin bij een woning, als de uitgenomen grond wordt teruggeplaatst in die tuin; of
    b. het tijdelijk uitnemen in een bodemvolume tot 1 m^3 in overige situaties, als de uitgenomen grond wordt teruggeplaatst op of nabij het ontgravingsprofiel.
3. In deze paragraaf wordt verstaan onder:
    a. interventiewaarden bodemkwaliteit: de waarden, opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving;
    b. grond: grond als bedoeld in artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit;
    c. partij: hoeveelheid materiaal die volgens de bij of krachtens het Besluit bodemkwaliteit gestelde regels als partij wordt aangemerkt;
    d. locatie die is beschikt als ernst, geen spoed: locatie waarvoor voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet een beschikking is vastgesteld krachtens artikel 29 in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming, zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, waarin is vastgesteld dat bij het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging geen sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is; en
    e. afdeklaag: afdeklaag als bedoeld in artikel 4.1241 van het Besluit activiteiten leefomgeving of een isolatielaag die is aangebracht onder het voormalige Besluit uniforme saneringen of op grond van een saneringsplan of nazorgplan onder de voormalige Wet bodembescherming.

Artikel 1.17 Voorafgaand bodemonderzoek

1. Voordat kleinschalig in de bodem gegraven wordt, wordt voldaan aan de regels over het voorafgaand bodemonderzoek, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
2. In aanvulling op het eerste lid wordt als het gaat om het graven in de bodem op een locatie in de openbare weg, een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving verricht, ook als op grond van een vooronderzoek bodem als bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving geen verdenking bestaat op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem.
3. Het tweede lid is niet van toepassing voor zover het bevoegd gezag al over voldoende onderzoeksresultaten beschikt.
4. In afwijking van het tweede lid kan worden afgezien van het verrichten van een verkennend onderzoek.
5. Dit artikel geldt niet bij een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur.

Artikel 1.18 Gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit

1. Artikel 22.128, derde lid, aanhef en onder a, van dit omgevingsplan, is niet van toepassing als het gaat om kleinschalig graven op een locatie waar een afdeklaag is aangebracht en de ontgraving dieper reikt dan deze afdeklaag.
2. Als het gaat om kleinschalig graven op een locatie waar een afdeklaag is aangebracht en de ontgraving dieper reikt dan deze afdeklaag, worden ten minste een week voor het begin van het kleinschalig graven ook gegevens en bescheiden verstrekt over de naam en het adres van de natuurlijke persoon en de onderneming die de milieukundige begeleiding, bedoeld in artikel 22.130 van dit omgevingsplan, gaan verrichten. Dit geldt niet bij een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur.
3. Onverwijld na het wijzigen van de gegevens en bescheiden, bedoeld in het tweede lid, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het bevoegd gezag.

4. Als een verkennend bodemonderzoek is verricht wordt dit samen met het vooronderzoek bodem ten minste een week voor het begin van het kleinschalig graven volgens de eisen voor aanlevering zoals opgenomen in bijlage II bij dit voorbereidingsbesluit aan het bevoegd gezag verstrekt in:
   a. PDF-formaat; en
   b. ook in XML-formaat volgens SIKB0101, voor zover het gaat om gegevens die zich daarvoor lenen.

Artikel 1.19 Gegevens en bescheiden: na spoedreparatie vitale ondergrondse infrastructuur
Bij een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur op een locatie in zone 4 van de Bodemkwaliteitskaart, in de openbare weg of op een locatie die is beschikt als ernst, geen spoed, worden aan het bevoegd gezag, als sprake is van afvoer van grond, onverwijld na beëindiging van de activiteit gegevens en bescheiden verstrekt over:

a. de begrenzing van de activiteit;
b. de data waarop de activiteit is verricht; en
c. de aanleiding en het doel van de activiteit.

Artikel 1.20 Gegevens en bescheiden: beschikbaar op locatie
De gegevens en bescheiden, bedoeld in artikel 22.128 van dit omgevingsplan of artikel 1.18 van dit voorbereidingsbesluit, zijn beschikbaar op de locatie tijdens het uitvoeren van de activiteit.

Artikel 1.21 Afzetting ontgravingslocatie en tijdelijke opslag van grond (hekwerk)
Met het oog op het beschermen van de gezondheid, het beschermen van de kwaliteit van de bodem en het doelmatig beheer van afvalstoffen, wordt om de ontgravingslocatie inclusief de opgeslagen partijen grond een hekwerk geplaatst of op een andere manier geborgd dat de locatie niet toegankelijk is voor derden.

Artikel 1.22 Grond gescheiden houden
1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid, het beschermen van de kwaliteit van de bodem en het doelmatig beheer van afvalstoffen worden bij het kleinschalig graven, partijen grond van verschillende kwaliteitsklassen, waarin de partijen op grond van artikel 25d van het Besluit bodemkwaliteit zijn ingedeeld, en civieltechnisch scheidbare grondsoorten, zoveel mogelijk gescheiden gehouden.
2. Gescheiden gehouden partijen grond als bedoeld in het eerste lid worden gescheiden opgeslagen.

Artikel 1.23 Tijdelijk uitnemen van grond
1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid, het beschermen van de kwaliteit van de bodem en het doelmatig beheer van afvalstoffen wordt na het tijdelijk uitnemen van grond, die grond in hetzelfde ontgravingsprofiel teruggebracht in de bodem.
2. In afwijking van het eerste lid wordt grond na het tijdelijk uitnemen niet teruggebracht in de bodem als de grond een bewerking heeft ondergaan anders dan het uitzeven van bodemvreemd materiaal.

Artikel 1.24 Geen grond met mobiele verontreiniging terugplaatsen
1. In afwijking van artikel 1.23, eerste lid, van dit voorbereidingsbesluit wordt grond na het tijdelijk uitnemen niet teruggebracht in de bodem als:
a. een of meer van de interventiewaarden bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving, worden overschreden voor de in tabel 1.24 opgenomen mobiele stoffen; of
b. bij de aanwezigheid van PFAS een of meer van de volgende waarden worden overschreden waarbij het gaat om de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie:
1°. 59 µg/kg ds bij PFOS;
2° 60 µg/kg ds bij PFOA of een mengsel van PFAS; of
3° 59 µg/kg ds bij overige PFAS.
2. Het eerste lid, aanhef en onder a geldt niet, als uit een grondwateronderzoek dat is uitgevoerd volgens NEN 5740 of NTA 5755 blijkt dat de signaleringsparameters, bedoeld in bijlage Vd bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, voor de mobiele stoffen niet worden overschreden.

Tabel 1.24

Mobiele stoffen
a. Aromatische verbindingen:
Benzeen
Ethylbenzeen
Tolueen
Xylenen (som)
b. Gechloreerde koolwaterstoffen, subgroep vluchtige chloorkoolwaterstoffen:
monochlooretheen (vinylchloride)
dichloormethaan
1,1-dichloorethaan
1,2-dichloorethaan
1,1-dichlooretheen
1,2-dichlooretheen (som)
dichloorpropanen (som)
trichloormethaan (chloroform)
1,1,1-trichloorethaan
1,1,2-trichloorethaan
trichlooretheen (tri)
tetrachloormethaan (tetra)
tetrachlooretheen (per)
c. Overige stoffen:
Minerale olie

Artikel 1.25 Kwaliteitsborging uitvoeren kleinschalig graven

Met het oog op het beschermen van de gezondheid, het beschermen van de kwaliteit van de bodem en het doelmatig beheer van afvalstoffen, wordt het kleinschalig graven uitgevoerd volgens BRL SIKB 7000, als het graven plaatsvindt op een locatie waar een afdeklaag is aangebracht en de ontgraving dieper reikt dan deze afdeklaag.

Paragraaf 1.2.3 Graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit, anders dan kleinschalig graven

Artikel 1.26 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit als bedoeld in artikel 3.48d van het Besluit activiteiten leefomgeving.
2. In deze paragraaf wordt verstaan onder:
    a. interventiewaarden bodemkwaliteit: de waarden, opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving;
    b. grond: grond als bedoeld in artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit; en
    c. partij: hoeveelheid materiaal die volgens de bij of krachtens het Besluit bodemkwaliteit gestelde regels als partij wordt aangemerkt.

Artikel 1.27 Voorafgaand bodemonderzoek

1. In aanvulling op artikel 4.1221 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt, als het gaat om het graven in de bodem op een locatie in zone 4 van de Bodemkwaliteitskaart of in de openbare weg, een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving verricht, ook als op grond van een vooronderzoek bodem als bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving geen verdenking bestaat op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem.
2. Het eerste lid is niet van toepassing voor zover het bevoegd gezag al over voldoende onderzoeksresultaten beschikt.

Artikel 128: Gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit

1. In aanvulling op artikel 4.1220 van het Besluit activiteiten leefomgeving worden aan het bevoegd gezag ten minste een week voor het begin van het graven de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving en artikel 1.27 van dit voorbereidingsbesluit, verstrekt.
2. Het eerste lid geldt niet als alleen sprake is van een vooronderzoek bodem als bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving.
3. De onderzoeken, bedoeld in het eerste lid, voldoen aan de eisen voor aanlevering zoals opgenomen in bijlage II bij dit voorbereidingsbesluit en worden verstrekt in:
    a. PDF-formaat; en
    b. ook in XML-formaat volgens SIKB0101, voor zover het gaat om gegevens die zich daarvoor lenen.

Artikel 1.29 Gegevens en bescheiden: beschikbaar op locatie

De gegevens en bescheiden, bedoeld in artikel 4.1220, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, en de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving, en artikel 1.27 van dit voorbereidingsbesluit, zijn beschikbaar op locatie tijdens het uitvoeren van de activiteit.

Artikel 1.30 Grondsoorten gescheiden houden

1. In aanvulling op artikel 4.1222 van het Besluit activiteiten leefomgeving worden, met het oog op het doelmatig beheer van afvalstoffen, civieltechnisch scheidbare grondsoorten gescheiden gehouden.
2. Gescheiden partijen grond als bedoeld in het eerste lid worden gescheiden opgeslagen.

Artikel 1.31 Geen grond met PFAS terugplaatsen

In afwijking van artikel 4.1222a, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt grond met verontreiniging met PFAS na het tijdelijk uitnemen niet teruggebracht in de bodem als een of meer van de volgende waarden worden overschreden waarbij het gaat om de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie:

a. 59 µg/kg ds bij PFOS;
b. 60 µg/kg ds bij PFOA of een mengsel van PFAS; of
c. 59 µg/kg ds bij overige PFAS.

Paragraaf 1.2.4 Graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, anders dan kleinschalig graven

Artikel 1.32 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf geldt voor het graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in artikel 3.48f van het Besluit activiteiten leefomgeving.
2. In deze paragraaf wordt verstaan onder:
    a. interventiewaarden bodemkwaliteit: de waarden, opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving;
    b. grond: grond als bedoeld in artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit; en
    c. partij: hoeveelheid materiaal die volgens de bij of krachtens het Besluit bodemkwaliteit gestelde regels als partij wordt aangemerkt.

Artikel 1.33 Voorafgaand bodemonderzoek

1. In aanvulling op artikel 4.1229 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt, als het gaat om het graven in de bodem op een locatie in zone 4 van de Bodemkwaliteitskaart of in de openbare weg, een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving verricht, ook als op grond van een vooronderzoek bodem als bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving geen verdenking bestaat op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem.
2. Het eerste lid is niet van toepassing voor zover het bevoegd gezag al over voldoende onderzoeksresultaten beschikt.

Artikel 1.34 Gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit

1. In aanvulling op artikel 4.1226 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt aan het bevoegd gezag ten minste vier weken voor het begin van het graven het verkennend bodemonderzoek, bedoeld in artikel 1.33 van dit voorbereidingsbesluit, verstrekt.
2. De onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving en artikel 1.33 van dit voorbereidingsbesluit, voldoen aan de eisen voor aanlevering zoals opgenomen in bijlage II bij dit voorbereidingsbesluit en worden verstrekt in:
    a. PDF-formaat; en
    b. ook in XML-formaat volgens SIKB0101, voor zover het gaat om gegevens die zich daarvoor lenen.

Artikel 1.35 Gegevens en bescheiden: beschikbaar op locatie

De gegevens en bescheiden, bedoeld in artikel 4.1225, tweede lid, artikel 4.1226, eerste en tweede lid, en artikel 4.1227, eerste en tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, en artikel 1.33 van dit voorbereidingsbesluit, zijn beschikbaar op locatie tijdens het uitvoeren van de activiteit.

Artikel 1.36 Actuele risico's

Als bij het graven sprake is van actuele risico's door het onverwacht aantreffen van asbest, asbestverdacht materiaal of een andere verontreiniging wordt het bevoegd gezag hierover direct geïnformeerd.

Artikel 1.37 Afzetten ontgravingslocatie en tijdelijke opslag van grond (hekwerk)

Met het oog op het beschermen van de gezondheid, het beschermen van de kwaliteit van de bodem en het doelmatig beheer van afvalstoffen, wordt om de ontgravingslocatie inclusief de opgeslagen partijen grond een hekwerk geplaatst of op een andere manier geborgd dat de locatie niet toegankelijk is voor derden.

Artikel 1.38 Grondsoorten gescheiden houden

1. In aanvulling op artikel 4.1230, tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit activiteiten leefomgeving worden, met het oog op het doelmatig beheer van afvalstoffen worden, civieltechnisch scheidbare grondsoorten gescheiden gehouden, ook als het licht verontreinigde grond betreft.
2. Gescheiden gehouden partijen grond als bedoeld in het eerste lid worden gescheiden opgeslagen.

Artikel 1.39 Geen grond met mobiele verontreiniging terugplaatsen

1. In afwijking van artikel 4.1230a, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt grond na het tijdelijk uitnemen, niet teruggebracht in de bodem als:

a. een of meer van de interventiewaarden bodemkwaliteit als bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving, worden overschreden voor de in tabel 1.39 opgenomen mobiele stoffen; of

b. bij de aanwezigheid van PFAS een of meer van de volgende waarden worden overschreden waarbij het gaat om de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie:

1°. 59 µg/kg ds bij PFOS;

2° 60 µg/kg ds bij PFOA of een mengsel van PFAS; of

3° 59 µg/kg ds bij overige PFAS.

2. Het eerste lid, aanhef en onder a, geldt niet, als uit een grondwateronderzoek dat is uitgevoerd volgens NEN 5740 of NTA 5755 blijkt dat de signaleringsparameters, bedoeld in bijlage Vd bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, voor de mobiele stoffen niet worden overschreden.

Tabel 1.39

Mobiele stoffen
a. Aromatische verbindingen:
Benzeen
Ethylbenzeen
Tolueen
Xylenen (som)
b. Gechloreerde koolwaterstoffen, subgroep vluchtige chloorkoolwaterstoffen:
monochlooretheen (vinylchloride)
dichloormethaan
1,1-dichloorethaan
1,2-dichloorethaan
1,1-dichlooretheen
1,2-dichlooretheen (som)
dichloorpropanen (som)
trichloormethaan (chloroform)
1,1,1-trichloorethaan
1,1,2-trichloorethaan
trichlooretheen (tri)
tetrachloormethaan (tetra)
tetrachlooretheen (per)
c. Overige stoffen:
Minerale olie

Afdeling 1.3 Saneren

Artikel 1.40 Toepassingsbereik

1. Deze afdeling is van toepassing op het saneren van de bodem als bedoeld in artikel 3.48h van het Besluit activiteiten leefomgeving.
2. In deze paragraaf wordt verstaan onder:
    a. grond: grond als bedoeld in artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit;
    b. baggerspecie: baggerspecie als bedoeld in artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit; en
    c. waarde toelaatbare kwaliteit bodem: de waarde, bedoeld in artikel 22.30 van dit omgevingsplan, in samenhang met artikel 1.2, derde en vierde lid, van dit voorbereidingsbesluit.
    d. gebiedsspecifieke waarde voor het toepassen van grond of baggerspecie: lokale maximale waarde voor het toepassen van grond of baggerspecie, opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, aanhef en onder b, van de Omgevingswet.

Artikel 1.41 Verwijderen verontreiniging met vluchtige stoffen

1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid en het beschermen van de kwaliteit van de bodem vindt, in afwijking van artikel 4.1240 van het Besluit activiteiten leefomgeving bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw, het saneren van de bodem alleen plaats met de saneringsaanpak verwijderen van verontreiniging, bedoeld in artikel 4.1242 van het Besluit activiteiten leefomgeving, als het gaat om de aanwezigheid van verontreiniging met vluchtige stoffen boven de waarde toelaatbare kwaliteit bodem op de plek van het gebouw.
2. Onder vluchtige stoffen wordt verstaan de in tabel 1.41 opgenomen vluchtige stoffen.
3. De bevoegdheid om een maatwerkvoorschrift te stellen als bedoeld in artikel 1.44 van dit voorbereidingsbesluit houdt in ieder geval in dat het bevoegd gezag kan toestaan dat de verontreiniging met vluchtige stoffen, bedoeld in het eerste lid, niet volledig wordt verwijderd, als volledige verwijdering van de verontreiniging redelijkerwijs niet kan worden gevraagd door:
    a. fysieke belemmeringen in de bodem; of
    b. de grote diepte van de verontreiniging.

Tabel 1.41

Vluchtige stoffen
a. Aromatische verbindingen:
Benzeen
Ethylbenzeen
Tolueen
Xylenen (som)
b. Gechloreerde koolwaterstoffen, subgroep vluchtige chloorkoolwaterstoffen:
monochlooretheen (vinylchloride)
dichloormethaan
1,1-dichloorethaan
1,2-dichloorethaan
1,1-dichlooretheen
1,2-dichlooretheen (som)
dichloorpropanen (som)
trichloormethaan (chloroform)
1,1,1-trichloorethaan
1,1,2-trichloorethaan
trichlooretheen (tri)
tetrachloormethaan (tetra)
tetrachlooretheen (per)

Artikel 1.42 Geen mobiele verontreiniging herschikken

1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid en het beschermen van de kwaliteit van de bodem wordt, in afwijking van artikel 4.1241, vijfde lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, grond niet herschikt onder een afdeklaag als:

a. een of meer van de interventiewaarden bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving, worden overschreden voor de in tabel 1.42 opgenomen mobiele stoffen; of

b. bij de aanwezigheid van PFAS een of meer van de volgende waarden worden overschreden waarbij het gaat om de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie:

1° 59 µg/kg ds bij PFOS;

2° 60 µg/kg ds bij PFOA of een mengsel van PFAS; of

3° 59 µg/kg ds bij overige PFAS.

2. Het eerste lid, aanhef en onder a, geldt niet, als uit een grondwateronderzoek dat is verricht volgens NEN 5740 of NTA 5755 blijkt dat de signaleringsparameters, bedoeld in bijlage Vd bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, niet worden overschreden voor deze mobiele stoffen.

Tabel 1.42

Mobiele stoffen
a. Aromatische verbindingen:
Benzeen
Ethylbenzeen
Tolueen
Xylenen (som)
b. Gechloreerde koolwaterstoffen, subgroep vluchtige chloorkoolwaterstoffen:
monochlooretheen (vinylchloride)
dichloormethaan
1,1-dichloorethaan
1,2-dichloorethaan
1,1-dichlooretheen
1,2-dichlooretheen (som)
dichloorpropanen (som)
trichloormethaan (chloroform)
1,1,1-trichloorethaan
1,1,2-trichloorethaan
trichlooretheen (tri)
tetrachloormethaan (tetra)
tetrachlooretheen (per)
c. Overige stoffen
Minerale olie

Artikel 1.43 Terugsaneerwaarden gelijk aan gebiedsspecifieke kwaliteitseisen toepassen grond

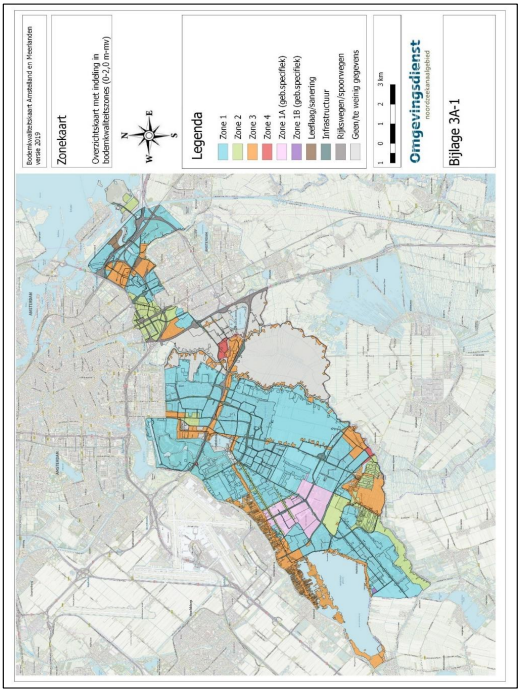
Als op de locatie waar de sanering plaatsvindt een gebiedsspecifieke waarde voor het toepassen van grond of baggerspecie geldt wordt in afwijking van artikel 4.1242, tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, verontreiniging van de bodem verwijderd door de grond te ontgraven totdat de stof niet meer voorkomt in een concentratie die hoger is dan die gebiedsspecifieke waarde.

Afdeling 1.4 Maatwerk

Artikel 1.44 Maatwerk

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over de afdelingen 1.2 en 1.3 van dit voorbereidingsbesluit.
2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van de afdelingen 1.2 en 1.3 van dit voorbereidingsbesluit.
3. Een maatwerkvoorschrift wordt gesteld met het oog op:
    a. het beschermen van de gezondheid;
    b. het beschermen van de kwaliteit van de bodem; of
    c. het doelmatig beheer van afvalstoffen.
4. Op het stellen van een maatwerkvoorschrift over een milieubelastende activiteit zijn de beoordelingsregels in de artikelen 8.9 tot en met 8.11 van het Besluit kwaliteit leefomgeving van overeenkomstige toepassing.

BIJLAGE I BIJ ARTIKELEN 1.6, 1.10, 1.19, 1.27 EN 1.33 VAN DIT VOORBEREIDINGSBESLUIT - ZONEKAART REGIO AMSTELLAND EN MEERLANDEN VOOR ZOVER BETREKKING HEBBEND OP HET GRONDGEBIED VAN DE GEMEENTE UITHOORN



BIJLAGE II BIJ ARTIKELEN 1.6, 1.9, 1.18, 1.28 VAN DIT VOORBEREIDINGSBESLUIT:
EISEN AANLEVEREN RESULTATEN BODEMONDERZOEK IN PDF-BESTAND EN XML-BESTAND

Het resultaat van een **bodemonderzoek** wordt als volgt aan het bevoegd gezag aangeleverd:

PDF-bestand:

1 × digitale rapportage in **PDF**. Het aan te leveren PDF-bestand bevat slechts 1 bodemrapportage. Zijn er meerdere onderzoeken uitgevoerd, dan betekent dit ook aanlevering van meerdere PDF's.

XML-bestand:

1. Het XML-bestand voldoet technisch aan het actuele SIKB0101 uitwisselingsformaat of aan het één na laatste formaat.
2. Het XML-bestand voldoet aan de verplichte velden van de basisdataset SIKB0101, aangevuld met analysedatum bij de analysegegevens.
3. Eén XML-bestand per uitgevoerd bodemonderzoek. XML-bestanden waarbij een van de volgende situaties van toepassing is, voldoen niet:
    - onderzoeksgegevens van één bodemonderzoek die zijn gespreid over meerdere XML-bestanden of;
    - onderzoeksgegevens van meerdere bodemonderzoeken die zijn samengevoegd tot één XML-bestand.
4. Gegevens zijn identiek aan de informatie zoals die in het Pdf-bestand staat vermeld (Alle meetpunten staan op dezelfde plek als op de kaart in PDF);
5. Analyses die in het veld worden uitgevoerd worden zijn onderdeel van het XML-bestand. Bijvoorbeeld XRF-analyses voor lood;
6. Het XML-bestand bevat zowel **de data van het veldwerk** als **de basisdataset onderzoeksgegevens** en is minimaal gevuld met de gegevens uit volgende tabel:

Tabel met minimale dataset XML-bestand

Onderdeel	Gegevens per onderdeel
Rapportgegevens	• rapportnaam: straat + huisnummer + plaatsnaam bijv. Dam 1, Amsterdam • type onderzoek; • aanleiding, conclusie en vervolg; • naam adviesbureau; • rapportnummer; • rapportdatum; • naam laboratorium.
Meetpuntgegevens	• boringnaam; • boringtype; • bodemlaag; • einddiepte boring in meter; • grondwaterstand in meter; • filter: - filternaam; - filterdiepte (diepte bovenkant en diepte onderkant in meter); • X en Y en Z coördinaten (in meter t.o.v. NAP).
Monstergegevens	• veldmonster (volledig); • analysemonster (volledig); • naam (meng)monster; • monstertype (bodem/sediment/asfalt/verharding); • (meng)monstersamenstelling; • (meng)monsterdiepte (diepte bovenkant en diepte onderkant in meter).
Analysegegevens	• component; • analyseresultaat; • eenheid analyseresultaat; • referentiewaarde (meetwaarde, detectielimiet, etc.); • analysedatum;
Eventuele opmerkingen of toelichting in een aantekeningenveld	Bijvoorbeeld over geurwaarnemingen, vervolgtraject, aanbevelingen, enz.
Koppeling mengmonsters aan geo-referentie van de meetpunten	Voor alle mengmonsters geldt dat alle analyseresultaten gekoppeld zijn aan de veldmonsters (in meter t.o.v. NAP) waaruit het mengmonster is samengesteld. Dat geldt ook voor asbest.
De contour van het onderzoeksgebied	Geografische contour van het onderzoeksgebied (met X en Y-coördinaten). Opmerking: Bij een riool- of wegtracé bestaat de contour enkel uit de grenzen van het riool- of wegtracé. Hierdoor wordt voorkomen dat naastgelegen woningen en/of terreinen onterecht bij het onderzoek worden gerekend.

Gemeente Uithoorn

Raadsbesluit

RAADSBESLUIT
Exemplaar naar
Griffie
Afschrift naar:

De raad van Uithoorn;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 februari 2024, nr. 2023-101963;

gelet op artikel 4.14 van de Omgevingswet ;

b e s l u i t:
1. met het oog op de voorbereiding van de in het omgevingsplan te stellen regels een TAM – voorbereidingsbesluit bodem gemeente Uithoorn, met planidentificatie NL.IMRO.0451.TAMVB02-VG01, te nemen met bijbehorende voorbeschermingsregels zoals die zijn opgenomen in bijlage 1, voor het gehele grondgebied van de gemeente Uithoorn zoals weergegeven op de bij dit besluit behorende tekening;
2. het voorbereidingsbesluit bodem in werking te laten treden per 1 febuari 2024.

Vastgesteld in de openbare vergadering van de
raad van Uithoorn van 1 februari 2024, nr. S 2.3,

de griffier,

dhr. mr. J.H. van Leeuwen

de voorzitter,

dhr. P.J. Heiliegers

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Transactiebewijs iBabs digitale handtekening

Leeuwen, H. van
hans.van.leeuwen@uithoorn.nl
02-02-2024 10:41
92e36e06a76fd3490ce970d18891ecdb058caddfbe0c642257a4c38a827854df



Heiliegers, P.J.
pieter.heiliegers@uithoorn.nl
02-02-2024 11:47
38729e802011fb5fb16b2de2b4f04ef199585692983c9fd23cd753f2cf828672



Bestemmingsrapport

Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	09-12-2024

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject [1]	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m^2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

[1] Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer haalt via het overheidsloket een kopie op van ieder ruimtelijk plan. Ook van Omgevingsplannen. Planviewer heeft een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan zoals voor een specifiek adres.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- Bestemmingsrapport een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	09-12-2024



- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheken en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

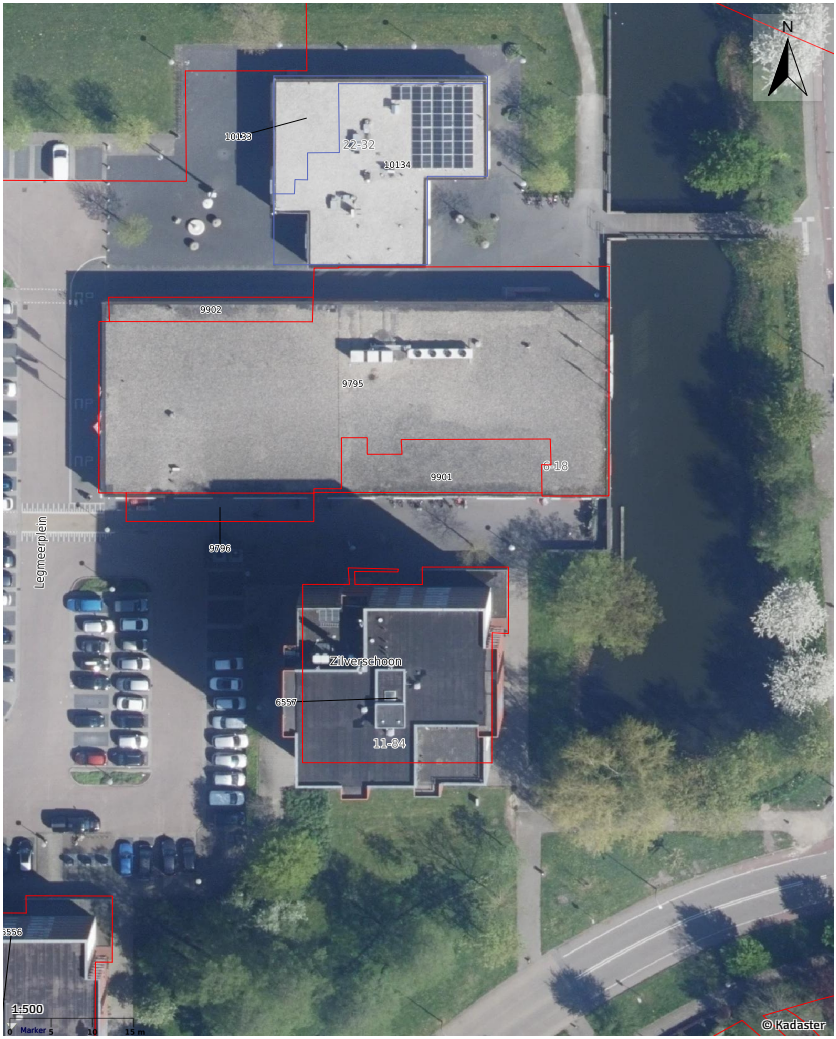
Bijlage

46588_20250211_luchtfoto_zilverschoon_12_1422nx_uithoorn_1.pdf

Luchtfoto

Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	11-02-2025

PLANVIEWER



Luchtfoto

Kenmerk	Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum	11-02-2025

PLANVIEWER

Kadastrale grenzen
- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers
- Perceelnummer

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46588.pdf

DMA/2024.4552.01

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
Zilverschoon 12, 1422 NX te Uithoorn

Op dertien februari tweeduizend vijfentwintig vastgesteld door mr. I.M.B. Balvert, notaris te Amsterdam:
enzovoorts
(A) **Registergoed**
De te executeren registergoederen betreffen:
1. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verdere aan- en toebehoren, gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend als Zilverschoon 12 te Uithoorn, **kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B, complexaanduiding 6562-A, appartementsindex 2**, uitmakende het zestien/ eenduizend vier en dertigste (16/1.034ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het flatgebouw met ondergrond, erf en verdere aan- en toebehoren, staande en gelegen te Uithoorn aan Zilverschoon nummers 11 tot en met 16, 21 tot en met 26, 31 tot en met 36, 41 tot en met 46, 51 tot en met 56, 61 tot en met 66, 71 tot en met 76 en 81 tot en met 84, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B, nummer 6557, groot vijfhonderdzevenenvijftig vierkante meter (557m2);
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van voormeld gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B, complexaanduiding 6562-A appartementsindex 48, uitmakende het een/ eenduizend vier en dertigste (1/1.034ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub 1 voormelde gemeenschap,

(het "**Registergoed**"),
daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.
enzovoorts
Artikel 3. Veilingvoorwaarden
Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "**AVVE**"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de

openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Voor de in deze Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde begrippen wordt tevens verwezen naar de begrippen zoals genoemd in de AVVE.
Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 1. Wijze van veiling/Organisatie van de veiling

In afwijking van de AVVE komt artikel 3 lid 1 AVVE te luiden als volgt:
De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op **zeventien maart tweeduizend vijfentwintig** vanaf achttien uur (18.00 uur), in "Postillion Hotel Amsterdam" gelegen aan de Paul van Vlissingenstraat 9-11 te Amsterdam.

Artikel 2. Betaling koopsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de koopsom uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald.

Artikel 3. Kosten

Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van Koper:

a. de overdrachtsbelasting;
b. het honorarium van de Notaris;
c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
d. de kosten van ontruiming;
e. mutatiekosten vereniging van eigenaars;
f. de achterstallige bijdragen bij de vereniging van eigenaars die het lopende of voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, op grond van artikel 5:122 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek;
g. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de Koper vanaf de voor de Levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de koopsom moet worden betaald.
Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingsite.

Artikel 4. Belastingen

Voor zover bekend aan Schuldeiseres is ter zake de verkrijging van het Registergoed overdrachtsbelasting, geen omzetbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van Koper.
Indien en voor zover ter zake van de verkrijging van het Registergoed de Koper zich op het standpunt stelt dat het verlaagde tarief van twee procent (2%) als bedoeld in artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer van toepassing is en/of Koper een beroep wenst te doen op een vrijstelling van overdrachtsbelasting inge-

volge het bepaalde in artikel 15 lid 1 onderdeel p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, dient Koper terstond na gunning, doch uiterlijk voorafgaand aan de betaling van de koopsom, een verklaring aan de Notaris te verstrekken waaruit het voorgenomen gebruik van de woning blijkt en – indien en voor zover van toepassing – dat aan de voorwaarden voor de toepassing van vorenbedoelde vrijstelling wordt voldaan.
Ter zake van de levering van het Registergoed wordt een beroep gedaan op de goedkeuring uit onderdeel 5.4 van het besluit van de staatssecretaris van Financiën van negentien september tweeduizend dertien, nr. BLKB2013/1686, zodat artikel 3 lid 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 buiten toepassing blijft en het Registergoed niet wordt geacht aan en vervolgens door de Notaris te zijn geleverd.
Met het doen van een bieding stemt de Koper expliciet in met de hiervoor omschreven fiscale behandeling en de daaruit voortvloeiende gevolgen en verplichtingen.

Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico

De Schuldeiseres heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.
Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed (gedeeltelijk) in gebruik bij Rechthebbende en niet aan derden in huur of gebruik afgestaan. Volgens informatie van de Basisregistratie Personen de dato dertien januari tweeduizend vijfentwintig staat alleen Rechthebbende op het adres ingeschreven. De Hypotheekhouder kan niet garanderen dat het Registergoed niet in gebruik is bij derden of verhuurd is aan derden. Verkoopster heeft niet het verlof tot het inroepen van het huurbeding verzocht aan de voorzieningenrechter, omdat Verkoopster hierbij geen belang als bedoeld in 3:264 lid 1 letter b van het Burgerlijk Wetboek heeft.
De Schuldenaar/Rechthebbende, alsmede degenen die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan Koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming.
De Schuldenaar/Rechthebbende zal op vertoon van het voormelde proces verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
De Schuldenaar/Rechthebbende is verplicht op grond van het bepaalde in voormelde hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het Registergoed voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de Koper te stellen.
Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan, zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van een dergelijke overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.
Gelet op het bovenstaande is lid 2 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk luidend als volgt:
"2. *Indien het Registergoed ten tijde van de levering:*

- *is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoopster niet met deze huurovereenkomst bekend was; of*
- *op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,*

komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek."

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de Koper.

Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad

Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkens het proces-verbaal van de veiling direct tot Gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE. Schuldeiseres zal niet eerder tot gunning van het Registergoed overgaan dan nadat de Koper de verschuldigde waarborgsom als hieronder in Artikel 7 bedoeld heeft gestort, casu quo door de Koper aan de Notaris een garantieverklaring is gesteld ter grootte van de waarborgsom.

Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de Afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund.

Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welke Bieder wordt gegund.

Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de Koper uiterlijk op achttien maart tweeduizend vijfentwintig om veertien uur (14.00 uur) bij de Notaris rekeningnummer NL83 RABO 0384 2270 07 ten name van Westvaer B.V. onder vermelding van "aanbetaling kosten veiling Zilverschoon 12, 1422 NX te Uithoorn/2024.4552.01" te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de Koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de Koper uiterlijk vijf werkdagen na de Gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.

Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Op grond van artikel 14 AVVE dienen Bieders, Kopers en vertegenwoordigden zich tegenover de Notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs over te leggen. Bieders dienen hun financiële gegoedheid kunnen aantonen door een verklaring

van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.
Over de gestorte bedragen aan kosten en waarborgsom wordt eventuele negatieve rente berekend vanaf de dag van ontvangst van de bedragen tot en met de dag van verrekening van de bedragen danwel tot en met de dag van terug storting van de waarborgsom indien de levering danwel gunning geen doorgang vindt.

Artikel 8. Onderhandse biedingen

Na ontvangst door de Notaris van een schriftelijk Bod door een bieder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de Notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffende Bieder. Indien de Bieder geen ontvangstbevestiging ontvangt, kan de reden daarvan zijn dat het Bod de Notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De Bieder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de Notaris of zijn Bod de Notaris wel heeft bereikt. Indien de Bieder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het Bod de Notaris niet of niet tijdig heeft bereikt.
Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij de in het hoofd van deze akte genoemde notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

Artikel 9. Inzetpremie

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. Deze inzetpremie is vóór de veiling door de notaris, in overleg met de Verkoopster vastgesteld.
De inzetpremie bedraagt één procent (1%) van de Inzetsom inclusief eventuele verschuldigde omzetbelasting. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
Conform het bepaalde in artikel 7 lid 3 AVVE wordt de inzetpremie uitbetaald aan de inzetter.
Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.
Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoopster.

Artikel 10. Bieden voor een ander

De tekst van punt 3 van artikel 5 van de AVVE vervalt en wordt vervangen voor de navolgende bepaling, luidende:
"3. De AVVE bepaalt in artikel 5 dat iedere bieder op een veiling het recht heeft om vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij zijn bod heeft uitgebracht voor een ander, de "vertegenwoordigde". Om dit bieden voor een ander te formaliseren moet de notaris een Akte de command opmaken. Omdat bij het bieden voor een ander de uiteindelijke koper niet direct bekend is, kiest de bank vanuit het oogpunt van transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling. In plaats daarvan kan de bieder gebruik maken van een doorlevering. Na levering

van de onroerende zaak aan de bieder levert deze de zaak weer door aan de uiteindelijke koper".

Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden

11.1 De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

11.2. **Aanvulling begrippen**

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer:*
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. *Handleiding:*
   de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. *Notaris:*
   de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. *Openbareverkoop.nl*:
   de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. *Registratie:*
   het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. *Registratienotaris*:
   een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

11.3 **Aanvulling voorwaarden**

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede

storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.

4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
   - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
   - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

   Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veiling-voorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als verte-genwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of perso-nenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te ver-klaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
9. De in lid 8 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem

kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 8, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

Artikel 12. Afmijnen zonder afroepen

Indien de veilingorganisatie daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was.

Artikel 13. Legitimatieplicht en gegoedheid

1. Lid 1 van artikel 14 van de AVVE vervalt en wordt vervangen door:
   De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en - indien de Bieder/Koper een rechtspersoon is - aan de Notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degene die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
   (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
   (ii) om op verzoek van de Verkoopster na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetref-

fende persoon. Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoopster.

2. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 2 toegevoegd:
   Bij het ontbreken van de in lid 2 sub i bedoelde informatie wordt de Bieder niet gegoed bevonden, tenzij:
   - hetzij de bieder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt als Bieder op te treden;
   - hetzij de Verkoopster aan de Notaris verklaart met deze Bieder genoegen te nemen.
3. De leden 2 en 3 worden vernummerd naar respectievelijk 3 en 4.
4. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 5 toegevoegd:
   Wordt een Bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet gegoed bevonden dan wordt het Registergoed opnieuw in Inzet casu quo in Afslag gebracht.
   Op grond van artikel 14 AVVE dienen bieders, Kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de Notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.
5. Voor bepaalde met name genoemde Kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen.

Artikel 14. Vereniging van Eigenaren / splitsing

Op het Registergoed is van toepassing het reglement van de vereniging: "Vereniging van Eigenaars Zilverschoon 11-16, 21 26, 31-36, 41-46, 51-56, 61 66, 71-76 en 81 84 te Uithoorn", gevestigd te Uithoorn bestaande uit:

(a) het modelreglement, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig verleden voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op een maart negentienhonderddrieënzeventig in register Hypotheken 4, in deel 4752 nummer 47, en

(b) het bijzonder reglement van de vereniging van eigenaars als is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten op zeventien april negentienhonderdachtenzeventig verleden voor mr Th.W.J.M. van Nierop, destijds notaris te 's Gravenhage, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op negentien april negentienhonderdachtenzeventig in register Hypotheken 4, in deel 5808 nummer 83.

Volgens opgave van de administrateur van de vereniging van eigenaren bedragen de bijdragen tweehonderdvierenveertig euro en zevenentwintig cent (€ 244,27) per maand. De achterstallige bijdragen zijn voor het afgelopen en lopende boekjaar

tevens voor rekening van de Koper en bedragen per drieduizend vijfhonderdnegenvijftig euro en vijfenzestig cent (€ 3.559,65).
Het aandeel in het reservefonds bedraagt: tweeduizend tweehonderdzevenendertig euro en vijfentachtig cent (€ 2.237,85).

Artikel 15. Omschrijving erfdienstbaarheden / bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden casu quo aan Koper op te leggen bijzondere verplichtingen ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar de hiervoor genoemde akte tot levering, waarin staat vermeld:

"***begin aanhaling***

"De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden thans ter gedeeltelijke uitvoering van vorenbedoelde exploitatie-overeenkomst ten laste en eventueel ten behoeve van de vennootschap in eigendom toebehorende twee flatgebouwen met erf en ondergrond en verder toebehoren, staande en gelegen te Uithoorn aan de Zilverschoon en het Zevenblad, beide genummerd 11 tot en met 16, 21 tot en met 26, 31 tot en met 36, 41 tot en met 46, 51 tot en met 56, 61 tot en met 66, 71 tot en met 76 en 81 tot en met 84, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6557 respectievelijk 6556, elk groot vijf aren en zeven en vijftig centiaren en ten behoeve en eventueel ten laste van de
omliggende de gemeente in eigendom toebehorende gronden deel uitmakende van het perceel, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B, nummer 6555, te vestigen de navolgende erfdienstbaarheden:
a. van afvoer van hemel- en huishoudwater door middel van de reeds aangebrachte of
nog aan te brengen goten, regenpijpen, rioleringen en dergelijke werken naar het gemeenteriool;
b. om, in op of uit door burgemeester en wethouders van de gemeente Uithoorn aangewezen of nog aan te wijzen gedeelten van vorengemelde de vennootschap in
eigendom toebehorende onroerende goederen, palen, kabels, buisleidingen, inspectieputten en andere door burgemeester en wethouders van de gemeente Uithoorn goed te keuren werken ten openbare nutte te plaatsen, te leggen, aan te brengen, te houden, te onderhouden en zo nodig te vernieuwen en te verwijderen;
c. om de reeds gestichte of nog te stichten bebouwing op de hier bedoelde vennootschap
in eigendom toebehorende percelen te doen aansluiten op het ter plaatse aanwezige
casu quo aan te brengen centraal antenne systeem en deze aansluiting in stand te houden;
d. om in, of uit door de exploitant van vorenbedoeld systeem aan te wijzen gedeelten van
gemelde de vennootschap in eigendom toebehorende onroerende goederen leidingen
ten behoeve van het hiervoor onder c. bedoelde systeem te doen aanbrengen, te

houden en te onderhouden en zo nodig - te vernieuwen en te verwijderen. De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat partijen met betrekking tot de hiervoor gevestigde erfdienstbaarheden het navolgende zijn overeengekomen:
1. De vennootschap casu quo haar rechtverkrijgenden verbinden zich de kosten van
eventuele uitbreiding van het hiervoor onder c. bedoelde systeem, alsmede volgens een door de exploitant van het systeem vast te stellen tarief - een jaarlijkse bijdrage in
de exploitatiekosten van dit systeem op eerste aanzegging aan de exploitant te betalen.
2. Omtrent de uitoefening van vorengemelde erfdienstbaarheden kunnen burgemeester
en wethouders nadere richtlijnen geven.
De vennootschap casu quo haar rechtverkrijgenden verbinden zich overeenkomstig die richtlijnen te zullen handelen.
3. Bij niet-nakoming van een van de verplichtingen vervat in de omschrijving van de hiervoor sub a, b, c en d. gevestigde erfdienstbaarheden en de daarop betrekking hebbende hiervoor sub 1 en 2 omschreven bepalingen zal de vennootschap casu quo
haar rechtverkrijgenden ten behoeve van de gemeente Uithoorn een in zijn geheel opeisbare boete verbeuren van vijfduizend gulden per geval. Voorts zijn partijen overeengekomen:
4. a. De vennootschap casu quo haar rechtverkrijgenden zijn verplicht bij gehele of gedeeltelijke overdracht van de hiervoor haar in eigendom toebehorende onroerende goederen, en bij vestiging van een zakelijk genotsrecht daarop of op een gedeelte daarvan of bij overdracht van een zodanig recht, een afschrift van de op de overdracht of vestiging betrekking hebbende akte binnen één maand na het passeren van die akte aan burgemeester en wethouders van de gemeente Uithoorn toe te zenden;
b. bij niet-nakoming van het hiervoor onder 4.a. bepaalde zal de vennootschap casu
quo haar rechtverkrijgenden ten behoeve van de gemeente Uithoorn een in zijn geheel opeisbare boete verbeuren van tweehonderd vijftig gulden per geval.
5. De vennootschap casu quo haar rechtverkrijgenden zijn verplicht om bij gehele of gedeeltelijke overdracht in eigendom van de hiervoor omschreven haar in eigendom toebehorende onroerende goederen, bij verlening daarop van enig zakelijk genotsrecht, of overdracht in eigendom van een zodanig recht, alsmede in geval van gehele of gedeeltelijke verhuring daarvan, aan de nieuwe eigenaar, zakelijk gerechtigde of huurder ten behoeve van de gemeente Uithoorn het hiervoor onder a, b, c en d en 1, 2, 3 en 4 gestelde, alsmede het gestelde hierna onder punt 6 en het gestelde in het onderhavige punt 5 woordelijk in de akte van overdracht in eigendom, verlening of overdracht in eigendom van zakelijk genotsrecht of in de

huurovereenkomst op te nemen, zulks op verbeurte van een boete van vijftig duizend gulden ten behoeve van de gemeente Uithoorn.
6. De hiervoor onder 3 tot en met 5 bedoelde boeten zullen niet verschuldigd zijn indien
binnen een door de gemeente Uithoorn te stellen termijn alsnog stipt aan de bepalingen
van deze overeenkomst wordt voldaan.
Deze boeten zijn dadelijk opeisbaar en worden verbeurd door het enkele feit der nietnakoming of overtreding zelve, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist."
Enzovoorts.
De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden voorts nog te vestigen ten behoeve van het de vennootschap in eigendom toebehorende flatgebouw met erf en ondergrond en toebehoren te Uithoorn, aan de Zilverschoon 11 tot en met 16, 21 tot en met 26, 31 tot en met 36, 41 tot en met 46, 51 tot en met 56, 61 tot en met 66, 71 tot en met 76 en 81 tot en met 84, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6557, groot vijf aren en zeven en vijftig centiaren en ten laste van de omliggende de gemeente in eigendom toebehorende gedeelten van het perceel kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6555 de erfdienstbaarheden van overbouwing tot het hebben en in standhouden van een luifel aan de noordzijde van gemeld kadastraal
perceel sectie B, nummer 6557, over een oppervlakte zoals met enkelvoudige evenwijdige streeparcering ongeveer is aangegeven op een aan deze akte gehechte door de komparanten gewaarmerkte tekening.
En is ten deze mede voor mij, notaris, verschenen de heer Johannes Franciscus de Gruiter, notaris-assistent, wonende te's-Gravenhage, volgens zijn verklaring ten deze handelende als lasthebber van Beleggingsmaatschappij De Grachten B.V. in eigendom toebehorende winkelcentrum cum annexis te Uithoorn, deel uitmakende van het perceel, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6555 en ten behoeve en ten laste van het de vennootschap in eigendom toebehorende flatgebouw met erf en ondergrond en toebehoren plaatselijk bekend te Uithoorn aan de Zilverschoon 11 tot en met 16, 21 tot en met 26, 31 tot en met 36, 41 tot en met 46, 51 tot en met 56, 61 tot
en met 66, 71 tot en met 76 en 81 tot en met 84, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 6557.
De lasthebber van de vennootschap en van voornoemde vennootschap Beleggingsmaatschappij De Grachten B.V. verklaarden thans bij deze te vestigen gemelde erfdienstbaarheid van inbalking en wel onder de navolgende bepalingen:
1. Gemelde erfdienstbaarheid van inbalking is speciaal gevestigd ten behoeve van de
bevestiging van de zich aan de zuidzijde van gemelde winkelcentrum en aan de noordzijde van het hierbedoelde flatgebouw bevindende luifels aan elkaar.
2. De vestiging is geschied om niet. 3. De kosten van eventueel onderhoud voor de

instandhouding van de hiervoor bedoelde bevestiging is voor rekening van de eigenaren van beide percelen ieder voor de helft.
Door de comparanten sub 1 en 2, handelend als gemeld, wordt bij deze nog verklaard dat die gedeelten van het perceel kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B, nummer 6555 welke thans nog eigendom zijn van de vennootschap en die op grond van meergemelde exploitatie-overeenkomst nog aan de gemeente Uithoorn in eigendom zullen worden overgedragen ten opzichte van de vennootschap in eigendom toebehorende percelen kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B, nummer 6555, en de vennootschap in eigendom toebehorende percelen kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummers 6556 en 6557, op grond van de hiervoor gevestigde erfdienstbaarheden ten opzichte van elkaar hebben, zoals bij de eigendomsoverdracht door de vennootschap aan de gemeente Uithoorn van die perceelsgedeelten, op grond van het bepaalde in artikel 747 van het Burgerlijk Wetboek dezelfde erfdienstbaarheden over en weer ten behoeve en ten laste van die perceelsgedeelten en de percelen kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummers 6556 en 6557 zullen ontstaan als die welke zijn gevestigd krachtens deze akte met uitzondering van vorengemeld recht van inbalking."
Genoemde verplichtingen zullen door Verkoopster aan Koper bij de Levering worden opgelegd en dienen door Verkoopster ten behoeve van rechthebbende bedoeld in de hiervoor aangehaalde bepalingen voor deze te worden aangenomen.

Artikel 16. Energielabel
De Rechthebbende is verplicht om een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in afdeling 6.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving beschikbaar te stellen aan de Koper. Verkoopster verklaart geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in afdeling 6.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoopster voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. De Koper is zich ervan bewust dat indien hij een energielabel als bedoeld in afdeling 6.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.
Artikel 17. Publiekrechtelijke beperkingen
Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld.
Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie of zijn vermeld in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).
Artikel 18. Bestemming en gebruik / bodeminformatie
Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed / bodeminformatie wordt te dezen verwezen naar:

(a) een stuk van de gemeente Uithoorn de dato @ waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
(b) de relevante voorschriften van het vigerende omgevingsplan van de gemeente Uithoorn;
(c) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan De Legmeer van de gemeente Uithoorn, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
(d) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan Parapluplan Datacenters van de gemeente Uithoorn, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
(e) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan Parapluplan parkeren van de gemeente Uithoorn, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
(f) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan Flitsbezorning gemeente Uithoorn van de gemeente Uithoorn, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
(g) de relevante voorschriften van het TAM-voorbereidingsbesluit bodem gemeente Uithoorn van de gemeente Uithoorn, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
(h) de relevante voorschriften van het TAM-voorbereidingsbesluit staalslakkene en grondstabilisatie gemeente Uithoorn van de gemeente Uithoorn, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
(h) voormeld reglement van de vereniging van eigenaars, waarin is vastgesteld dat de bestemming van het Registergoed is: woning en berging.

Artikel 19. Opkoopbescherming

1. Koper is bekend met de gewijzigde Huisvestingswet die op een januari tweeduizend tweeëntwintig in werking is getreden, waaraan een tijdelijke regeling, te weten: opkoopbescherming is toegevoegd.
2. Deze regeling geeft gemeenten de bevoegdheid om een opkoopbescherming in te voeren in de vorm van een verbod een woonruimte zonder vergunning in gebruik te geven (verhuren).
   Bij de invoering van de opkoopbescherming in de lokale huisvestingsverordening moet de betreffende gemeente:
   (i) het gebied aanwijzen en
   (ii) de categorie woonruimten omschrijven waarvoor de opkoopbescherming zal gaan gelden.
   Vanaf het moment dat de opkoopbescherming in de lokale huisvestingsverordening is vastgelegd, is het verboden om zonder vergunning: een woonruimte die:
   (iii) valt binnen de door de gemeente aanwezen categorie en
   (iv) gelegen is binnen het door de gemeente aangewezen gebied, gedurende een periode van vier (4) jaar (ingaande op de datum waarop de woonruimte in eigendom wordt verkregen), in gebruik te geven aan derden.

3. De gemeente Uithoorn heeft **momenteel** ten aanzien van woningen in de gemeente Uithoorn geen opkoopbescherming in haar huisvestigingsverordening opgenomen.
4. Derhalve is deze regeling **momenteel** niet van toepassing op het Registergoed.
5. Voor het geval dat het Registergoed op het moment van de veiling casu quo levering onder de regeling opkoopbescherming valt, zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van een dergelijke regeling en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen. De koper is volledig bekend met het bovenvermelde in artikel 19 en stemt met het doen van een bieding expliciet in met het vorenstaande en accepteert de (juridische) gevolgen daarvan.

Artikel 20. Aanvaarding "as is, where is"

De Koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, publiekrechtelijke, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de Koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Notaris.
In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de Notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Artikel 21. Aansprakelijkheid verkoopinformatie

Voorts geldt nog het volgende:
Verkoopinformatie
Door het doen van een Bieding op het Registergoed verklaart de Bieder volledig op de hoogte te zijn van de inhoud van ter beschikking gestelde informatie (de "**Verkoopinformatie**").
Op de Verkoopinformatie is de navolgende disclaimer van toepassing:
De Verkoopinformatie is uitsluitend bedoeld om een gegadigde in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan.
In deze context geldt het navolgende:

(a) De beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt.
Hierbij zij opgemerkt dat er stukken kunnen zijn bijgevoegd die betrekking hebben op de oorspronkelijke situatie ten tijde van de verkrijging door de Rechthebbende.
Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk.
De in de Verkoopinformatie opgenomen foto's en andere gegevens kunnen tevens andere registergoederen omvatten dan het Registergoed.

(b) Indien uit de Verkoopinformatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel blijkt, is dit een persoonlijk oordeel van de Verkoopster dan wel haar bestuurders of werknemers en/of derden die door de Verkoopster daarvoor zijn

ingeschakeld, een en ander gebaseerd op de thans ter beschikking staande gegevens.
Aan een dergelijk oordeel en/of de door de Verkoopster of door derden daarvoor gehanteerde maatstaven kunnen geen rechten worden ontleend.

Artikel 22. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek alsmede die zijn ingeschreven in het Digitaal Stelsel Omgevingswet en hiervoor niet zijn vermeld bij de Levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.

Artikel 23. Woonplaatskeuze

Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46588_Kostenoverzicht veiling Zilverschoon 12 Uithoorn_1.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

SCHATTING KOSTEN EXECUTORIALE VERKOOP

Van: Zilverschoon 12 Uithoorn
Opgave per: 17 december 2025

Verantwoording kostenopave
De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige executoriale verkoop (zowel via de openbare veiling ex artikel 3: 268 lid 1 BW als via de onderhandse verkoop ex artikel 3: 268 lid 2 BW).
Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hoger dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

Voor rekening van de koper komen:

		excl. BTW		incl. BTW
Honorarium notaris	€	6.200,00	€	7.502,00
Inschrijfkosten kadaster veilingakten	€	181,00	€	181,00
Kadastrale recherches	€	130,00	€	157,30
te verrekenen achterstallige bijdragen VvE t/m 1 maart 2025	€	**3.559,65**	€	3.559,65
Wettelijke bijdrage kwaliteitsfonds KNB	€	41,10	€	49,73
Totaal excl. BTW	€	10.111,75		
Totaal incl. BTW			**€**	**11.449,68**

Overige kosten:

- Of overdrachtsbelasting verschuldigd is en welk tarief van toepassing is, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in artikel 14 tweede lid of artikel 15 van de Wet op belastingen van Rechtsverkeer
- Eventuele kosten akte de command € 800,00 excl btw (inclusief kosten KNB kwaliteitsfonds)
- Eventuele kosten en honorarium bij aanwijzing nader te noemen meester
- Eventuele kosten van ontruiming
- Biedt u als particulier en dienen er door de notaris extra werkzaamheden buiten de gebruikelijke werkzaamheden behorende bij executoriale verkoop te worden verricht, zullen deze op uurtarief aan u worden doorberekend.

Betalingstermijnen
Betaling kosten:
binnen één werkdag na de veiling: 10% van de koopprijs.

Betaling waarborgsom of afgifte bankgarantie:
binnen vijf werkdagen na de gunning: 10% van de koopprijs.

Betaling koopprijs:
uiterlijk vier weken na de veiling, vóór 12.00 uur.

Over de gestorte bedragen aan waarborgsom en kosten wordt, indien van toepassing, negatieve rente berekend vanaf de dag van ontvangst van de bedragen tot en met de dag van verrekening van de bedragen danwel tot en met de dag van terug storting van de waarborgsom indien de levering danwel gunning geen doorgang vindt.