

vastgelegd. Een bestemmingsplan creëert de kaders voor de toekomstige bebouwing zodat voor ontwikkelende partijen zekerheid over de uitvoerbaarheid van een project verkregen wordt voordat met het project wordt begonnen. Het huidige systeem van de Wet Luchtvaart werkt daarbij belemmerend.

Op grond van de Wet Luchtvaart kan bij ruimtelijke plannen worden afgeweken van het Lib. Voorwaarde daarvoor is dat een verklaring van geen bezwaar ex artikel 8.9 Wet Luchtvaart is afgegeven. Door de formulering van artikel 8.9 kan die verklaring echter slechts worden afgegeven tijdens artikel 19 Wet RO vrijstellingsprocedures en bij het doorbreken van de aanhoudingsplicht uit artikel 50 Woningwet. Het is niet mogelijk om tijdens een bestemmingsplanprocedure een verklaring van geen bezwaar te verkrijgen.

Het gevolg daarvan is dat bij een bestemmingsplan niet kan worden afgeweken van het Lib, zelfs niet indien vaststaat dat tegen de afwijking geen bezwaar bestaat. Een ander gevolg van de formulering van artikel 8.9 is dat het niet mogelijk is om zekerheid over de uitvoerbaarheid van een project te krijgen voordat met de – kostbare – ontwikkeling van een plan wordt begonnen. Een verklaring van geen bezwaar ex art. 8.9 Wet Luchtvaart wordt pas afgegeven na de indiening van een definitieve bouwaanvraag.

Het bovengenoemde probleem doet zich op dit moment voor bij een aantal grote projecten in Amsterdam. De projecten hebben bouwhoogten die hoger zijn dan het Lib toestaat. Het is aannemelijk dat voor de hoogte uiteindelijk een verklaring van geen bezwaar zal worden afgegeven. Tijdens de bestemmingsplanprocedure wordt die verklaring echter niet afgegeven. Dat betekent dat in het bestemmingsplan lagere hoogtes moeten worden opgenomen. Vervolgens dient een vrijstellingsprocedure te worden gevoerd op basis van een definitief bouwplan. Pas tijdens die procedure kan een verklaring van geen bezwaar voor de hoogte worden afgegeven. Tot het moment van afgifte van de verklaring bestaat onzekerheid over de uitvoerbaarheid van het project.

Het huidige systeem van artikel 8.9 Wet Luchtvaart leidt tot onnodige vertraging en procedurele complicaties. Bovendien ontstaan onnodige en aanzienlijke financiële risico's omdat pas na de (kostbare) ontwikkeling van een definitief bouwplan zekerheid kan worden verkregen over de uitvoerbaarheid van een project.

Dit – onbedoelde – effect van de huidige formulering van artikel 8.9 Wet Luchtvaart kan op een zeer eenvoudige manier worden gerepareerd door de bestemmingsplanprocedure toe te voegen aan de in artikel 8.9 genoemde procedures en in artikel 8.9 de mogelijkheid op te nemen om voorafgaand aan de ontwikkeling van een bouwplan een verklaring van geen bezwaar aan te vragen.

Vervanging bestaande bebouwing

Het Lib staat vervanging van bestaande bebouwing binnen de bouwbeperkingzone toe. Het begrip 'bestaande bebouwing' wordt echter zeer beperkt uitgelegd. Voor elke uitbreiding of afwijkende situering van de vervangende bebouwing is een

verklaring van geen bezwaar vereist. Dat is ook het geval indien de afwijking geen enkele relatie heeft met het Lib. Voor bijvoorbeeld de toevoeging van een dakkapel of een erker is een verklaring van geen bezwaar vereist. Dit leidt tot onnodig lange procedures. Ook dit is een onbedoeld effect van de Wet Luchtvaart. Naar ons oordeel dient voor vervanging van bestaande bebouwing uitsluitend een verklaring van geen bezwaar vereist te zijn indien het plan leidt tot een toename van het aantal gehinderde woningen. In alle andere gevallen zou de verplichting om een verklaring van geen bezwaar aan te vragen dienen te vervallen.

Aanpassing bestemmingsplannen aan Lib

Het Lib bevat de verplichting om bestaande bestemmingsplannen aan te passen aan het besluit. Naar ons oordeel bestaat daarvoor alleen aanleiding indien een bestemmingsplan bouw- en gebruiksmogelijkheden bevat die afwijken van het Lib. Is dat niet het geval, dan is het bestemmingsplan in overeenstemming met het Lib en is aanpassing van het plan niet vereist. Het ontbreken van de Lib-zones op de bestaande plankaarten maakt dat niet anders. Het ontbreken van die zones levert op zichzelf immers geen strijd met het Lib op.

Naar ons oordeel dient de wetstekst zodanig te worden aangepast dat voor bestemmingsplannen die niet strijdig zijn met het Lib – en die derhalve niet hoeven te worden herzien – geen aanhoudingssituatie ontstaat. Daarmee wordt voorkomen dat de aanhoudingsplicht uit artikel 50 WW moet worden doorbroken.

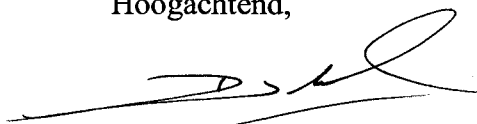
Het handhaven van de huidige wetstekst zou tot gevolg kunnen hebben dat elke wijziging van de vliegroutes (en daarmee de kaartcontouren van het Lib) tot wijziging van de bestemmingsplannen zou moeten leiden.

Hoogtebeperkingenkaart

Op de bij het Lib behorende hoogtebeperkingenkaart wordt uitgegaan van hoogten ten opzichte van de NAP-hoogte van Schiphol. Dit blijkt echter niet duidelijk uit de kaart. In het verleden heeft dit geleid tot misverstanden bij ontwikkelaars en bouwplantoetsers. Het is dan ook beter om NAP-hoogten op de kaart op te nemen zodat een extra rekenslag voorkomen wordt. De toevoeging van het voorbeeld “hoogtemaat 45 m is hoogtebeperking van 41 + NAP” wordt dan direct de hoogtemaat is 41m + NAP.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,



↓ D.B. Stadig
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling