

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied (Meerwijk)	3
1.3	Doel van het plan	3
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.5	Bij het plan behorende stukken	4
1.6	Leeswijzer	5
2.	BESTAANDE SITUATIE	6
2.1	Ligging in groter verband	6
2.2	Historische context	6
2.3	Ruimtelijke en functionele opbouw	8
3.	BELEIDSKADER	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	18
3.3	Regionaal beleid	21
3.4	Gemeentelijk beleid	23
4.	RANDVOORWAARDEN	31
4.1	Archeologie	31
4.2	Bodemkwaliteit	32
4.3	Externe veiligheid	33
4.4	Geluidsaspecten	35
4.5	Kabels en leidingen	35
4.6	Leefomgevingskwaliteit en duurzaamheid	36
4.7	Luchtkwaliteit	36
4.8	Luchtvaart	37
4.9	Milieuzonering	39
4.10	Water	39
5.	PLANBESCHRIJVING EN JURIDISCHE ASPECTEN	45
5.1	Verbeelding	45
5.2	Planregels	45
5.3	Bestemmingsbepalingen	45
5.4	Algemene bepalingen	48
6.	UITVOERBAARHEID	49
6.1	Economische uitvoerbaarheid	49
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
6.3	Handhavingsaspecten	49

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voor het grondgebied van de gemeente Uithoorn is een groot aantal bestemmingsplannen vastgesteld, waarvan een deel inmiddels ouder dan tien jaar is en dus weinig actueel. De verschillende vigerende bestemmingsplannen verschillen ook in opzet van elkaar. Daarbij komt dat in de wet is vastgelegd dat een bestemmingsplan minstens één keer in de tien jaar moet worden herzien. De gemeenteraad van de gemeenten Uithoorn heeft dan ook besloten tot een actualisatie van de bestemmingsplannen voor het grondgebied van de gemeente. Het doel hierbij is om het aantal bestemmingsplannen terug te brengen van meer dan 75 naar elf. De vigerende bestemmingsplannen van Meerwijk zijn allen ouder dan tien jaar. Een aantal uitwerkingsplannen en partiële herzieningen is wel jonger dan tien jaar. Echter om één overzichtelijk geheel te krijgen wordt voor het gehele plangebied van Meerwijk het bestemmingsplan herzien en geactualiseerd.

Het gaat om een overwegend conserverend bestemmingsplan, waarbij uitgegaan wordt van de bestaande situaties en de vigerende regelingen. Uitzonderingen hierop zijn het mogelijk maken van een tweede woning met inrit op het perceel Boterdijk 27, het vergroten van het bouwblok van het gemeentehuis ten behoeve van het realiseren van een fietsenstalling, het opnemen van de bestemming verkeer met aanduiding openbaar vervoer bij de bussluis en het opleggen van de aanduiding maatschappelijk op de schoolwoningen aan de Eendracht. En tot slot het opnemen van de regeling Ruime Jas in het bestemmingsplan, waardoor de aan- en uitbouw mogelijkheden worden vergroot.

Daarnaast is het uitgangspunt uniformiteit, wat inhoudt dat alle plannen dezelfde opbouw hebben. De actualisatie leidt tot kortere procedures, lagere benodigde capaciteiten en meer rechtszekerheid voor belanghebbende. Tevens kan de gemeente beter optreden tegen ongewenste ontwikkelingen.



Afbeelding 1. Luchtfoto met begrenzing plangebied

1.2 Ligging en begrenzing plangebied (Meerwijk)

Voorliggend bestemmingsplan geldt voor de wijk Meerwijk. Het plangebied bevindt zich in het zuiden van de gemeente Uithoorn, tussen het Zijdelmeer en de rivier de Amstel. Aan de westzijde grenst het plangebied aan het open weidegebied, ook bekend onder de naam: het Land van Blommenstijn. De oostgrens van het plangebied ligt tegen de dorpskern aan en wordt gevormd door het Amstelplein. Aan de zuidzijde ligt de grens bij de Amstel. Hierbij dient wel rekening gehouden te worden dat het Fort aan de Drecht niet binnen het plangebied van Meerwijk valt, deze is opgenomen in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. De grens aan de noordkant wordt gevormd door de Boterdijk.

1.3 Doel van het plan

Het actualiseren van het bestemmingsplan leidt tot een juridische regeling waarin het grondgebruik en gerealiseerde bebouwing is vastgelegd. Het gaat om een overwegend conserverend bestemmingsplan, waarbij het plan wordt gebaseerd op de bestaande situatie, de vigerende regelingen en landelijke standaard (SVBP2008).

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Meerwijk 1979, vastgesteld door de gemeenteraad op 8 november 1970 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 16 december 1980. In verband met het ingesteld Kroonberoep is gedeeltelijke goedkeuring verleend op 2 mei 1985.
- Bestemmingsplan Meerwijk 1979 – eerste herziening, vastgesteld door de gemeenteraad op 20 augustus 1981 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 18 mei 1982 .
- Bestemmingsplan Meerwijk 1979 – tweede herziening, vastgesteld door de gemeenteraad op 24 maart 1988 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 19 juli 1988.
- Bestemmingsplan Meerwijk 1979 – derde herziening en bestemmingsplan Meerwijk-west 1989 – eerste herziening, vastgesteld door de gemeenteraad op 18 november 1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 22 februari 2000.
- Uitwerkingsplan Meerwijk buurten E1 t/m E6, vastgesteld door de gemeenteraad op 19 januari 1993 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 4 mei 1993.
- Uitwerkingsplan Meerwijk buurten F1 t/m F7 , vastgesteld door de gemeenteraad op 10 december 1987 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 22 maart 1988.
- Uitwerkingsplan Meerwijk buurten G1 t/m G6 vastgesteld door de gemeenteraad op 10 december 1987 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 22 maart 1988.

- Bestemmingsplan Herziening uitwerkingen Meerwijk-oost, vastgesteld door de gemeenteraad op 23 oktober 2003 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 30 januari 2004.
- Uitwerkingsplan Scholencomplex Meerwijk-oost, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 maart 2005 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 14 april 2005.
- Bestemmingsplan Meerwijk-west 1989, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 mei 1989 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 13 februari 1990. In verband met het ingesteld Kroonberoep is goedkeuring verleend op 18 juni 1991.
- Uitwerkingsplan Meerwijk-west 1999, vastgesteld door de gemeenteraad op 6 augustus 1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 7 oktober 1999.
- Bestemmingsplan Dorpscentrum 1997 (gedeeltelijk voor buurt K), vastgesteld door de gemeenteraad op 16 oktober 1997 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 22 mei 1998.
- Bestemmingsplan Landelijk gebied Uithoorn, vastgesteld door de gemeenteraad op 25 januari 2005 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 september 2005.
- Paraplubestemmingsplan Procedure binnenplanse ontheffing en nadere eisen, vastgesteld door de gemeenteraad op 4 december 2008.
- Paraplubestemmingsplan “Herziening voorschriften tuinen en erven 1996”, vastgesteld door de gemeenteraad op 20 november 1997 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland op 28 januari 1998.

Middels voorliggend bestemmingsplan worden bovengenoemde bestemmingsplannen vervangen.

1.5 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:
Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.
- Planregels:
In de planregels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstallen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat er binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting:
In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.6 Leeswijzer

In hoofdstuk twee van de toelichting wordt de bestaande situatie omschreven. In het derde hoofdstuk wordt het vigerend beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau uitgelicht. Vervolgens komen in hoofdstuk vier de randvoorwaarden aan bod. Onder randvoorwaarden worden onder andere verstaan, bodem- en luchtkwaliteit. Hoofdstuk vijf geeft de planbeschrijving en de juridische aspecten van het plangebied weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk zes waarin de uitvoerbaarheid ter sprake komt.

2. BESTAANDE SITUATIE

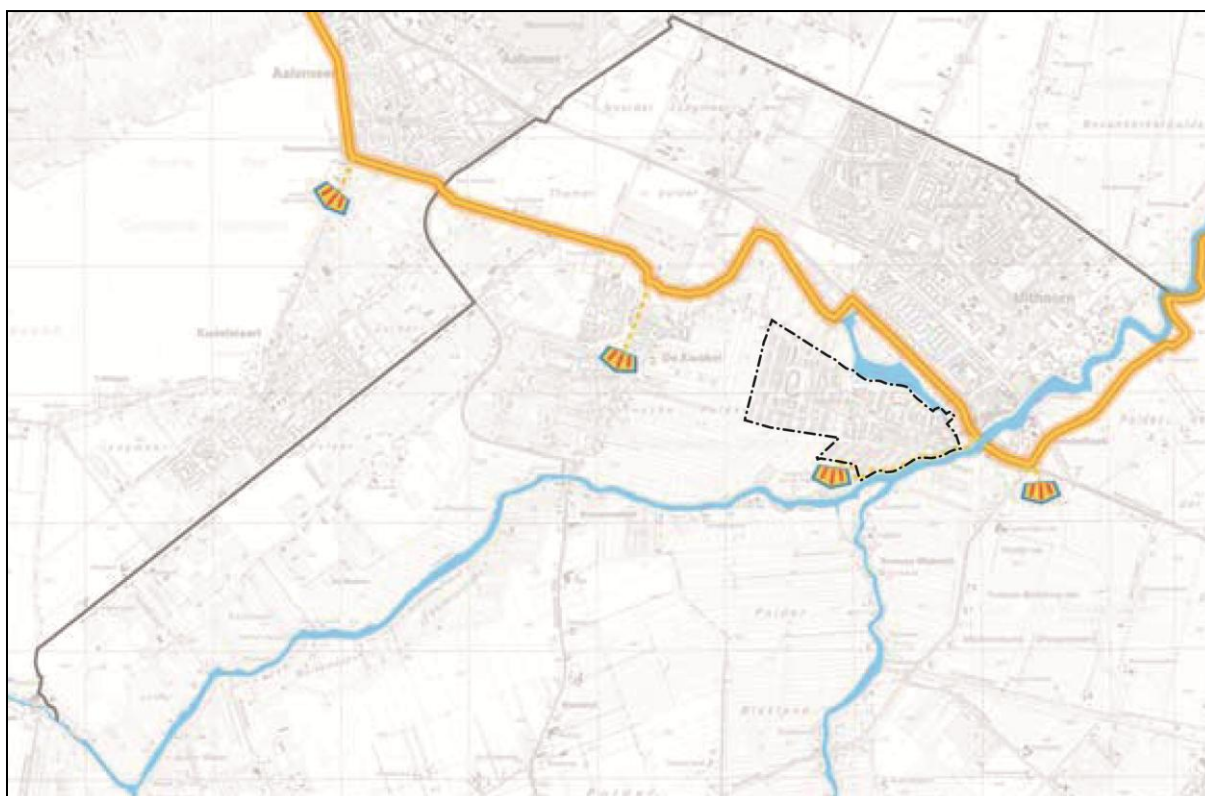
In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Eerst zal de ligging op grotere schaal worden toegelicht, vervolgens wordt ingegaan op de totstandkoming van het gebied. Bij de historie van het gebied wordt eerst de historie van de gemeente Uithoorn toegelicht, waarna specifiek op Meerwijk wordt ingegaan. Daarnaast wordt de ruimtelijke opbouw (landschap, structuur etc.) en de functionele opbouw (bedrijven, verkeer, etc.) weergegeven.

2.1 Ligging in groter verband

De gemeente Uithoorn ligt aan de Amstel ongeveer 20 kilometer ten zuiden van Amsterdam en grenst aan de provincies Utrecht en Zuid-Holland. De gemeente Uithoorn bestaat uit de kernen Uithoorn en De Kwakel. De wijk Meerwijk ligt in de kern Uithoorn.

De kern Uithoorn ligt noord-zuid gezien tussen de steden Amstelveen en Nieuwkoop en oost-west gezien tussen de Vinkeveenseplassen en de Westeinderplassen. De Gemeente Uithoorn maakt deel uit van de Stelling van Amsterdam, met de Vuurlijn en de forten bij de Kwakel. De Stelling maakt sinds 1996 deel uit van de UNESCO werelderfgoedlijst. In nog groter verband ligt ten noorden van Uithoorn de internationale luchthaven Schiphol en Amsterdam. De gemeente Uithoorn maakt tevens deel uit van de Stadsregio Amsterdam en de Metropoolregio.

De Stadsregio Amsterdam is een samenwerkingsverband van zestien gemeenten. Ze werken aan verbetering van de bereikbaarheid, de leefbaarheid en de ruimtelijke ontwikkeling van dit gebied. De Metropoolregio is een unieke informele samenwerkingsverband van lokale en provinciale overheden in de noordvleugel van de Randstad. Ze maken afspraken op het gebied van verkeer en vervoer, economie en verstedelijking, landschap en duurzaamheid.



Afbeelding 2. Stelling van Amsterdam (bron: Structuurvisie)

2.2 Historische context

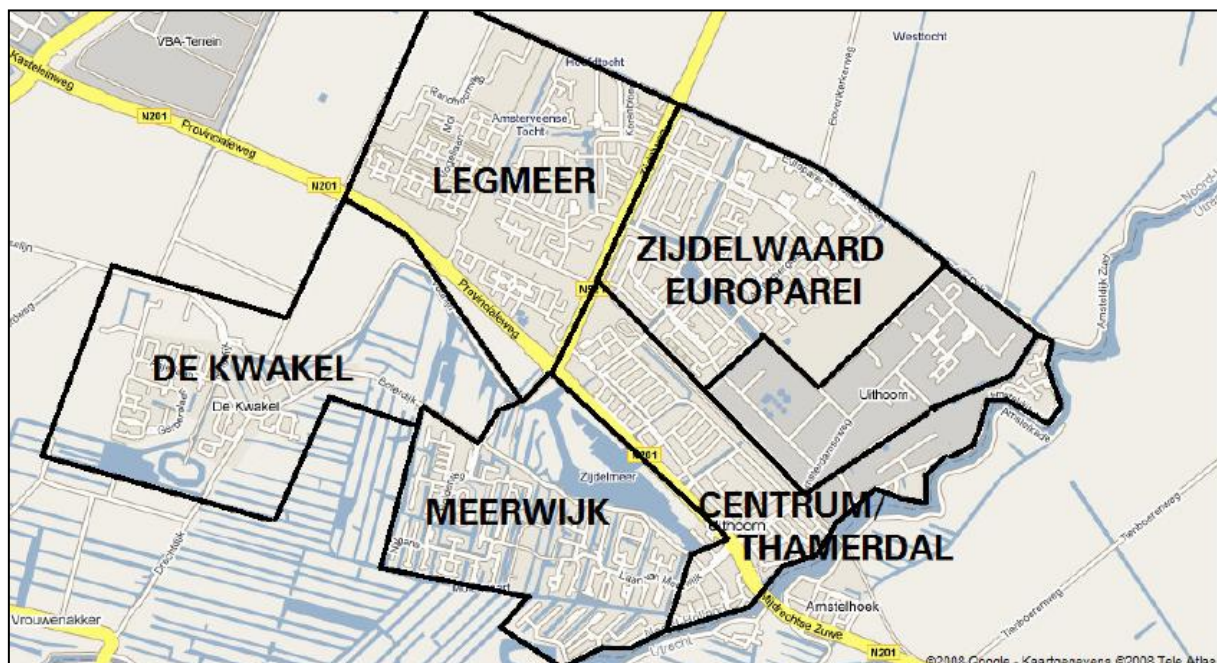
Uithoorn

Uithoorn is in de Middeleeuwen ontstaan als Ute Hoirne (uithoek) op het kruispunt van de Amstel en het Zijdemeer. De kern is ontstaan rond het Rechthuis, in nabijheid van het buurtschap Thamen. Vanaf 1600 vond in het gebied turfwinning plaats, waardoor er grote veenplassen ontstonden die veel later weer zouden worden ingepolderd. De nederzetting Uithoorn en het buurtschap Thamen werden tijdens de Bataafse republiek samengevoegd tot één gemeente.

Eind 19e eeuw leverde het droogleggen van een aantal grote veenplassen extra grond op ten behoeve van de landbouw. Tevens werd Uithoorn in die tijd onderdeel van de Stelling van Amsterdam en een strategische locatie op gebied van defensie voor Amsterdam. Aan het begin van de twintigste eeuw werd de bereikbaarheid van Uithoorn sterk verbeterd door de aanleg van een spoorlijn en de provinciale weg. Hierdoor kwam de ontwikkeling van Uithoorn pas goed op gang. Bij de verstedelijking van de polders waren de patronen van de droogmakerijen leidend. Ten tijde van de Tweede Wereldoorlog werd al gewerkt aan de naoorlogse ontwikkeling voor de gemeente. Er werd voor de periode 1950-1960 een structuurplan opgesteld, welke later in grote lijnen werd uitgevoerd. Het begon met de bouw van de wijk Thamerdal in 1948 volgens de tuindorpgedachte. Later in de eeuw volgden nog Zijdelaard (ong. 1960), De Legmeer (1971), Meerwijk-Oost (1987) en Meerwijk-West (1989). De wijken hebben elk eigen kwaliteiten en volgen de gangbare stedenbouwkundige ontwerp principes uit de betreffende ontwikkelingsperiode.

Meerwijk

Meerwijk is de jongste woonwijk van de gemeente Uithoorn en bestaat uit Meerwijk-Oost en -West. Meerwijk is opgebouwd uit verschillende buurten, elk met een eigen bebouwing, wat de wijk een gevarieerd karakter geeft. De vele waterlopen hebben vooral in Meerwijk-West de stedenbouwkundige indeling bepaald.



Afbeelding 3. Wijkindeling Uithoorn (bron: Woonvisie)

De ecologische groenzone is voor Meerwijk kenmerkend. Door deze groenzone worden de wijken oost en west gescheiden. Door de groenzone is een weg gelegen, welke alleen toegankelijk is voor het openbaar vervoer en voor langzaam verkeer. Na de omlegging van de N201 rond Uithoorn, is het de bedoeling dat deze verbinding ook wordt opengesteld voor al het overige verkeer. In voorliggend bestemmingsplan heeft deze verbinding de bestemming verkeer met een extra aanduiding openbaar vervoer. De verbinding blijft hierdoor alleen toegankelijk voor het openbaar vervoer. Wel wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen zodat onder voorwaarden, onder andere door middel van het nemen van een verkeersbesluit, de extra aanduiding openbaar vervoer verwijderd kan worden, zodat de weg voor het overige verkeer toegankelijk wordt

2.3 Ruimtelijke en functionele opbouw

Het grondgebied van de gemeente Uithoorn kent een tweedeling in het landschap. Aan de ene kant de droogmakerijen en aan de andere kant het slagenlandschap. Naast de twee landschapstypen is in het landschap van Uithoorn een aantal belangrijke structuurlijnen te herkennen, met elk een eigen achtergrond, opbouw en functie. Deze verschillende kenmerken die te vinden zijn in Uithoorn zijn hieronder opgesomd:

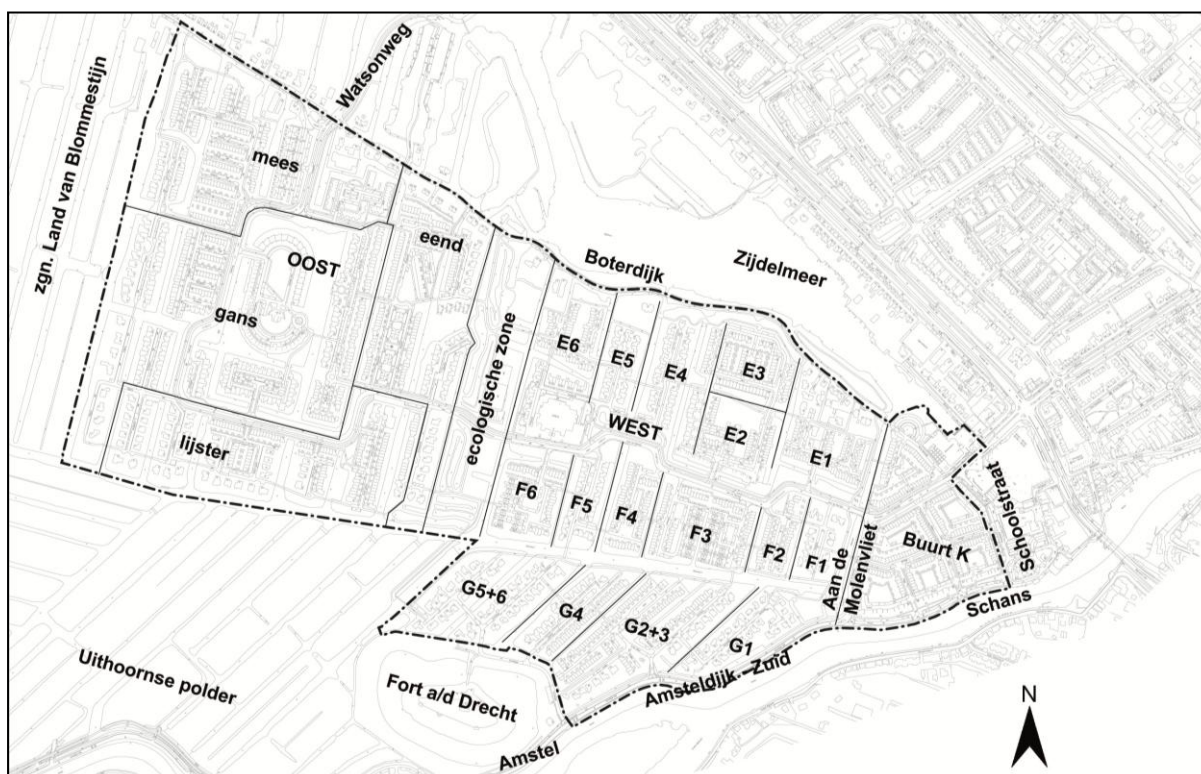
1. slagenlandschap;
2. droogmakerijen;
3. de Amstel;
4. de Ringvaart;
5. de Drecht- en Boterdijk;
6. de Vuurlijn met de forten.

Meerwijk ligt niet in een van de hierboven beschreven landschapskenmerken. Wel grenst Meerwijk aan de zuidwestkant aan het open polderlandschap en ligt aan de noordwestkant aan het bebouwingslint Boterdijk. Bij de bouw van Meerwijk is naar de randen toe de bebouwingsdichtheid lager om de overgang naar het polderlandschap beter te laten verlopen.

In tegenstelling tot de wijken ten noorden van de N201, is Meerwijk gelegen in het veenweidegebied. In dit gebied is gebouwd op de zogenaamde bovenlanden, het niet afgegraven moerasveen. Hierdoor is de wijk bijzonder Uithoorns geworden doordat de bebouwing de het oude patroon van de sloten en smalle stroken land volgt.

Wonen

De wijk Meerwijk is op te delen in twee delen, Meerwijk-Oost en Meerwijk-West. De twee delen zijn weer verder opgedeeld in verschillende buurten, met ieder een eigen karakter. Meerwijk-Oost is opgebouwd uit de buurten E1 t/m E6, F1 t/m F7 en G1 t/m G6. Meerwijk-West is uit vier verschillende buurten opgebouwd, genaamd Mees, Gans, Eend en Lijster. Naast deze buurten wordt ook buurt K opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Buurt K komt uit het bestemmingsplan van het dorpscentrum.



Afbeelding 4. Buurtindeling binnen Meerwijk

Doordat Meerwijk een jonge wijk is, is de woningdichtheid hier hoger dan in de andere wijken van Uithoorn. Kenmerkend aan Meerwijk-Oost is dat er voornamelijk laagbouw gerealiseerd is en dat iedere buurt zijn eigen karakter krijgt. Zo kent buurt G een extensievere bebouwing dan de buurten F en E. De buurt is opgebouwd uit kavels ten behoeve van vrijstaande of dubbele woonhuizen en de rest zijn rijen eengezinswoningen. Buurt G is uitsluitend laagbouw. In deze buurt is gestreefd om de bestaande waterlopen te handhaven.

De Molenvaart met de groenstroken erlangs is een belangrijk landschappelijk element, welke de buurtopbouw van buurt F bepaalt. Door te kiezen voor een zo hoog mogelijke bebouwingsdichtheid bleek het mogelijk de bouw van etagewoningen te voorkomen. De hogere dichtheid is in belangrijke mate bereikt door het toepassen van een speciaal woningtype, de 'kwartetwoning'.

Net als in buurt F heeft ook buurt E een relatief intensievere bebouwing. Wel is geprobeerd om de bebouwing aan te laten sluiten bij de omgeving, door de bebouwingsdichtheid naar de randen toe te verminderen en bovendien door met lage aankappingen aan de woningen de overgang naar het landschap zo harmonisch mogelijk te maken. In deze buurt zijn een 59-tal gestapelde woningen gerealiseerd.

Het stedenbouwkundig plan van Meerwijk-West is voornamelijk gebaseerd op de bestaande waterlopen. Het centrum van de wijk wordt gevormd door het eilandcomplex, met als karakteristiek gebouw de in het midden gesitueerde woontoren. Doordat de eilandbebouwing plat is afgedekt onderscheidt het zich hiermee met de rest van Meerwijk-West. De wijk heeft een diverse woningbouw. Naar de westelijke en zuidelijke buitenranden en naar de ecologische verbindingzone neemt het dichtheidbeeld af naar overwegend vrijstaande en per twee aaneen gebouwde woningen.



Afbeelding 5. Impressie buurt E



Afbeelding 6. Impressie buurt G



Afbeelding 7. Impressie buurt F



Afbeelding 8. Impressie buurt Gans



Afbeelding 9. Impressie buurt Eend



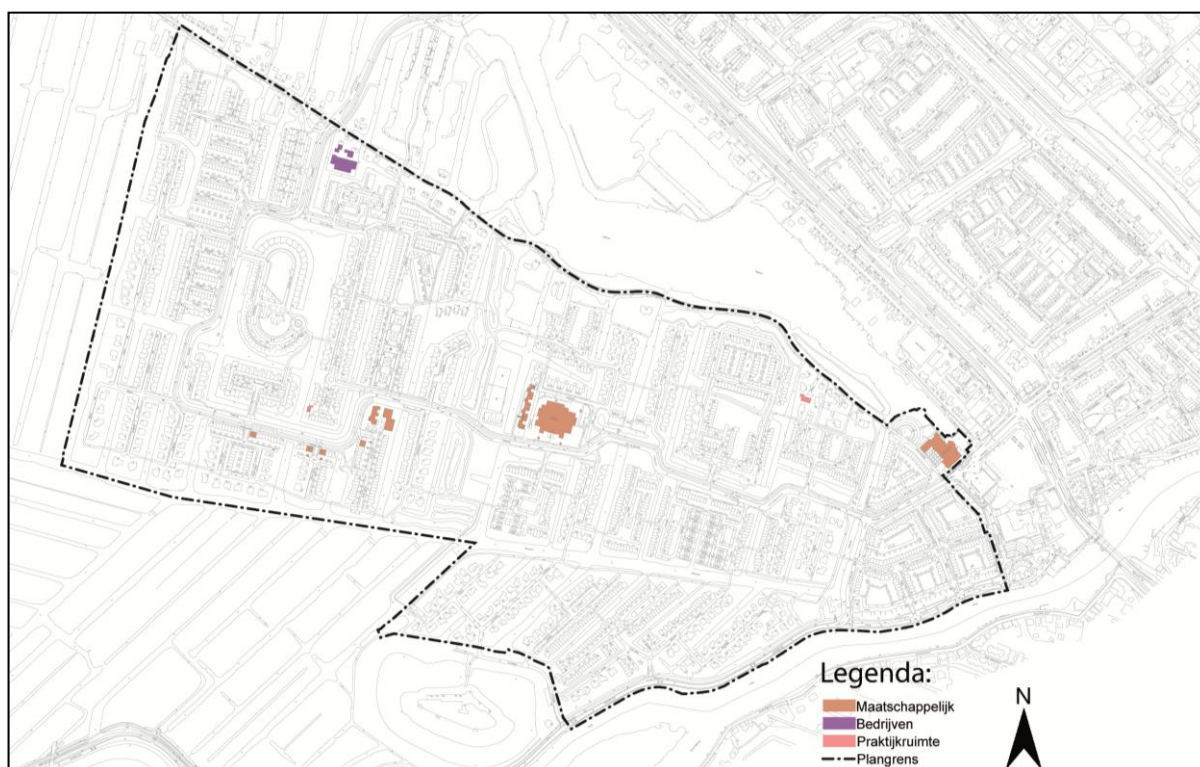
Afbeelding 10. Impressie buurt E

Bedrijven en voorzieningen

De voorzieningenstructuur van Uithoorn is tweeledig. Het hoofdcentrum van de gemeente is gelegen in het oude dorp en een winkelcentrum in de wijk Zijdelaard. Daarnaast bevinden zich in de gemeente nog enkele, kleine winkelconcentraties. Meerwijk heeft zelf geen winkelvoorzieningen binnen de wijk, de bewoners zijn geheel aangewezen op de rest van Uithoorn.

Meerwijk heeft wel zijn eigen maatschappelijke voorzieningen, in de vorm van een tweetal basisscholen 'De Kajuit' (openbaar) en 'De Springschans' en daarbij de naschoolse opvang en een peuterspeelzaal. Deze maatschappelijke voorzieningen zijn gelegen in wijk E. een andere maatschappelijke voorziening binnen het plangebied is het gemeentehuis van de gemeente Uithoorn. Deze is gelegen in het noordoosten van het gebied.

Daarnaast is gelegen binnen het plangebied, aan de Boterdijk, het bedrijf Snijstaal. Een bedrijf wat gespecialiseerd is in het importeren en vervaardigen van (industriële) ovens en toebehoren.



Afbeelding 11. Bedrijven en voorzieningen in Meerwijk



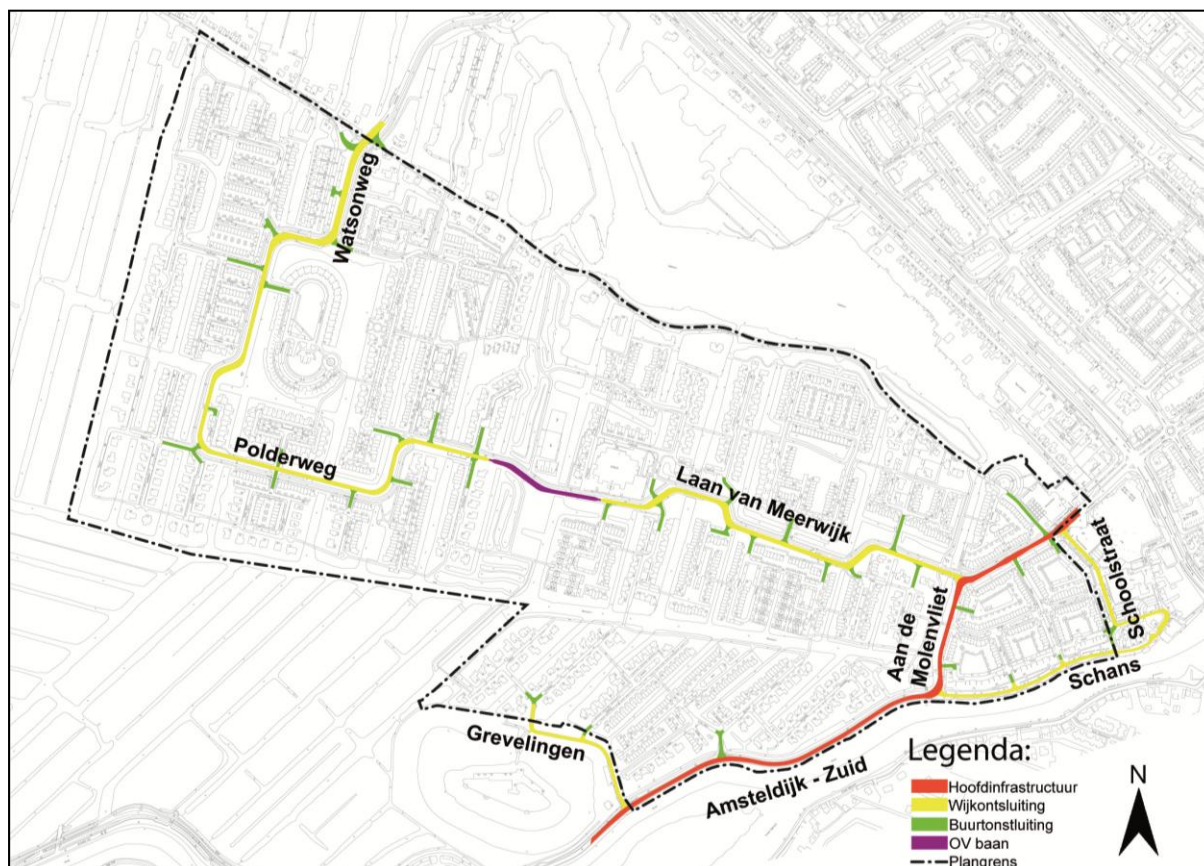
Afbeelding 12. Impressie maatschappelijke voorzieningen Meerwijk

Verkeer

Meerwijk-Oost en -West worden afzonderlijk van elkaar ontsloten voor gemotoriseerd verkeer. Dit heeft alles te maken met de groenzone tussen de twee gedeelten, die alleen toegankelijk is voor het openbaar vervoer. Meerwijk-Oost wordt omsloten door de Laan van Meerwijk en Meerwijk-West wordt omsloten door de Polderweg, welke overgaat in de Watsonweg. Wijk G is hierop een uitzondering, doordat deze wijk direct en indirect omsloten is op de Amsteldijk-Zuid.

In beide gebieden is voor de ontsluiting sprake van een zogenaamde boomstructuur, dat wil zeggen dat er één hoofdontsluitingsweg (stam) is die aansluit op het omliggende wegennet en waarop de diverse wijkdelen met kleinere ontsluitingswegen (kruin) zijn aangesloten. Kenmerkend voor het gebied is dat de kleinere ontsluitingswegen uiteindelijk allemaal doodlopend zijn.

De ecologische groenzone is voor Meerwijk kenmerkend. Door deze groenzone worden de wijken oost en west gescheiden. Door de groenzone is een weg gelegen, welke alleen toegankelijk is voor het openbaar vervoer en voor langzaam verkeer. Na de omlegging van de N201 rond Uithoorn, is het de bedoeling dat deze verbinding ook wordt opengesteld voor al het overige verkeer. In voorliggend bestemmingsplan heeft deze verbinding de bestemming verkeer met een extra aanduiding openbaar vervoer. De verbinding blijft hierdoor alleen toegankelijk voor het openbaar vervoer. Wel wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen zodat onder voorwaarden, onder andere door middel van het nemen van een verkeersbesluit, de extra aanduiding openbaar vervoer verwijderd kan worden, zodat de weg voor het overige verkeer toegankelijk wordt.



Afbeelding 13. Verkeersstructuur binnen Meerwijk

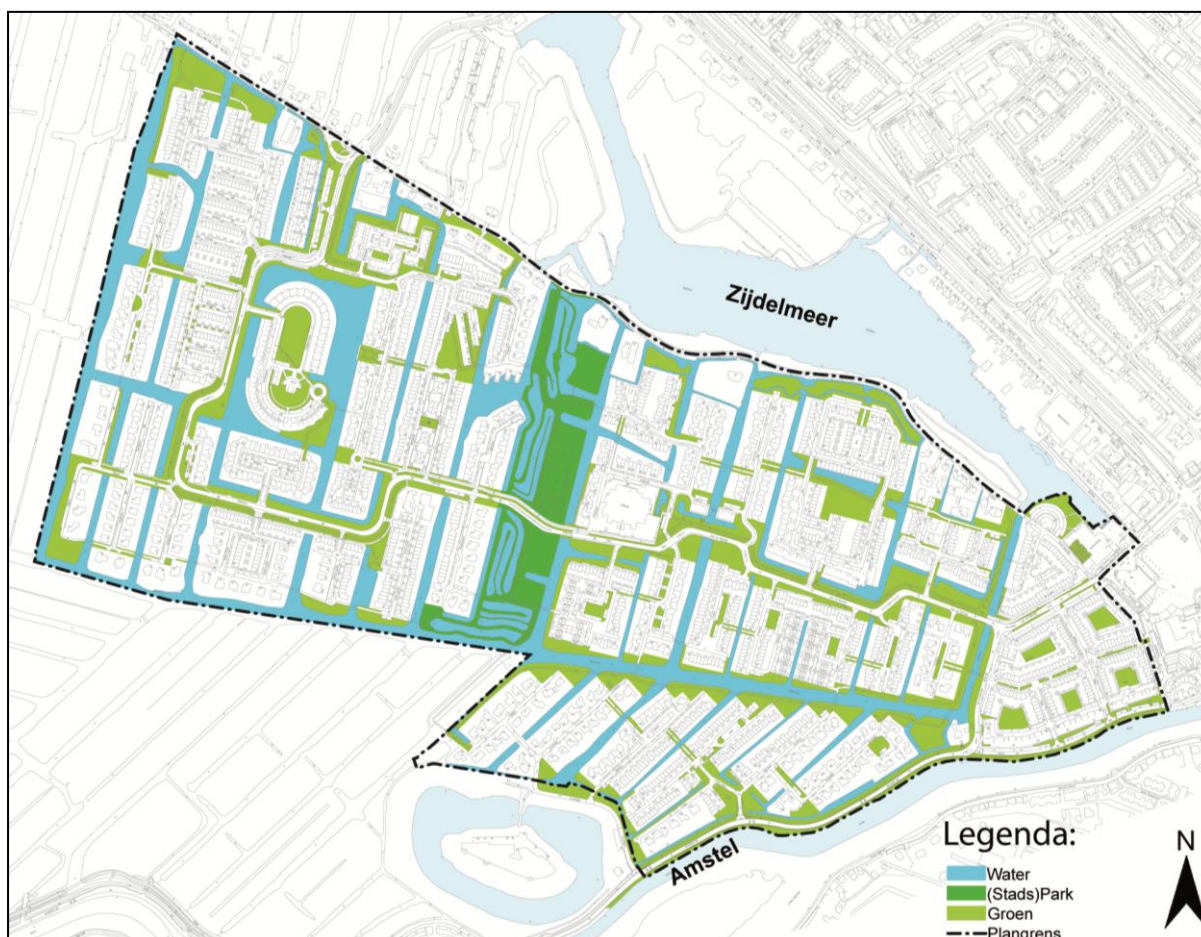
Natuur en water

Groen en water zijn twee elementen die een belangrijke rol spelen bij de stedenbouwkundige opbouw van de wijk Meerwijk. Doordat Meerwijk een jonge wijk is heeft het groen een eigen plek in de wijk gekregen, wat de wijk een eigentijdse uitstraling geeft. De groenstrook tussen oost en west speelt een belangrijke rol, deze dient als ecologische verbindingszone.

Het groen dient daarnaast om de wegenstructuur aan te duiden. Zo is te zien dat langs de wijkontsluitingswegen bomenrijen zijn geplaatst om de richting duidelijk aan te geven.

In de woonstraten is relatief veel groen aanwezig, in de vorm van bomen, perkjes en speelgebieden voor de kinderen. Door het vele water in Meerwijk liggen veel achtertuinen van bewoners aan het water. Om langs het water een natuurlijke overgang te hebben is op een aantal plaatsen tussen de tuinen en het water een extra groenstrook aangelegd.

Zoals al naar voren is gekomen speelt water een belangrijke rol bij de stedenbouwkundige opzet. De waterlopen zijn bij de bouw van de wijk zoveel mogelijk in stand gehouden. Slechts enkele kleinere slootjes zijn gedempt, maar daarvoor in de plaats zijn andere waterlopen verbreed. Daarnaast grenst het plangebied aan de noordkant aan het Zijdelmeer en aan de zuidkant aan de Amstel.



Afbeelding 14. Groen- en waterstructuren in Meerwijk

Cultuurhistorie

Tussen 1985 en 1995 heeft een landelijk onderzoek naar monumenten plaatsgevonden, genaamd het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Het doel hiervan was om per gemeente in woord en beeld waardevolle gebouwen inzichtelijk te krijgen. De waarde kan zitten in verschillende aspecten, zoals: de situering op de kavel, de kapvorm, dakhelling en kaprichting, de gevelindeling/bouwstijl, het materiaalgebruik en de kleur, het gebruik van versieringen en ornamenten, de massa en de verspringingen in de gevels. Binnen de gemeente zijn verschillende monumenten aangewezen op rijks- en provinciaal niveau. Rijksniveau is o.a.: een kerkgebouw en op provinciaal niveau o.a.: het Fort aan de Drecht. In Meerwijk bevinden zich een viertal monumenten aan de Boterdijk. Boterdijk 77 “boerderij Nooit Gedacht” is een Rijksmonument. De naastgelegen woning nr 75 is aangewezen als gemeentelijk monument. Op de gemeentelijke monumentenlijst staat ook de Boterdijk 33-35. De monumenten staan op de verbeelding aangegeven met een extra aanduiding “cultuurhistorisch waarde”. Naast de monumenten aan de Boterdijk hebben enkele panden aan de Boterdijk de aanduiding “karakteristiek” gekregen, waarbij het in stand houden van de hoofdvorm via bouwregels is geregeld.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Nota ruimte

Bijna een jaar na vaststelling door het kabinet is een aangepaste Nota Ruimte op 17 april 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Hierin staat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de ruimtelijk bijdrage op de volgende punten:

- Versterking van de internationale concurrentiepositie;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Door de haperende economie wil het kabinet met de Nota Ruimte zoveel mogelijk de ruimtelijke knelpunten voor economische groei wegnemen. De ondertitel van de nota luidt: 'Ruimte voor ontwikkeling', waarmee het accent verschuift van 'toelatingsplanologie' naar 'ontwikkelingsplanologie'. De ruimte hiervoor willen ze scheppen door uit te gaan van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'.

Uithoorn valt in de Nota Ruimte binnen het Nationaal Stedelijk Netwerk 'Randstad Holland' en het Nationale Landschap 'het Groene Hart'. Het Groene Hart vormt een integraal onderdeel van Randstad Holland. De kernkwaliteiten van de waarden, zoals het verkavelingspatroon, het groene karakter van de beplante dijken en kades en de grote mate van openheid, dienen behouden te blijven en waar nodig te worden versterkt. Hierbinnen zal ook de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen. Nieuwe ontwikkelingen zijn onder andere afhankelijk van de landschappelijke kwaliteiten in het gebied. Met betrekking tot nieuwe woonbebouwing wordt binnen het nationale landschap uitgegaan van migratiesaldo nul. Samen met de gemeente zal de provincie de verstedelijkingsmogelijkheden bepalen in het landelijk gebied. Binnen het Groene Hart zijn geen grootschalige verstedelijkingslocaties, bedrijventerreinen of nieuwe grootschalige glastuinbouwlocaties en nieuwe grootschalige infrastructurele projecten toegestaan.

Daarnaast ligt Uithoorn binnen de ring van de Stelling van Amsterdam. Deze is geplaatst op de UNESCO-lijst van werelderfgoed en in de Nota Ruimte bestempeld als nationaal landschap. De ring zelf loopt niet door het plangebied, maar ligt aan de rand van de gemeente Uithoorn. Het plangebied had in vroegere periodes wel een duidelijke functie binnen de stelling van Amsterdam. Bij eventueel gevaar was er de mogelijkheid het land onder water te zetten om Amsterdam te beschermen. Deze functie is inmiddels vervallen, maar de ring bestaat nog en wordt beschermd door verschillende regelingen.

Nota Mobiliteit

Het nationale verkeers- en vervoersbeleid is vastgelegd in de Nota Mobiliteit. Deze nota bouwt voort op de goede punten van het nationale verkeers- en vervoersbeleid (NVVP), maar heeft nadrukkelijk een eigen agenda. Om die reden en om verwarring met de oude nota te voorkomen, is besloten de naam Nationaal Verkeers- en Vervoersplan te veranderen in Nota Mobiliteit. Deze nota gaat uit van het standpunt "Mobiliteit mag, maar niet altijd en overal". Goede bereikbaarheid wordt als een voorwaarde gezien en er wordt gestreefd naar een optimalisering van de betrouwbaarheid van het verkeerssysteem (weg, water, spoor en lucht).

Een goede (landelijke) infrastructuur is van groot belang voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Nederland. Waar nodig wordt de infrastructuur dan ook uitgebreid om ruimtelijk en economische ontwikkelingen te ondersteunen. Het gebruik van ruimte voor wonen, werken, recreatie en infrastructuur neemt met name toe in de Randstad. Goede

verbindingen zijn cruciaal voor de ontwikkeling van de Randstad als een samenhangend geheel. In dat kader wordt dan ook ingezet op een efficiënter gebruik van de bestaande infrastructuur (verbetering van wegen, openbaar vervoer en de overstapmogelijkheden tussen de diverse vervoersmiddelen) zodat mede in relatie tot de toekomstige mobiliteitsgroei, het gewenste bereikbaarheidsniveau van de Randstad en de omliggende gebieden kan worden behaald.

Nota Belvédère

De Nota Belvédère, een gezamenlijk beleidsstuk van de ministeries van LNV, OC&W en VROM (1999), is opgesteld vanuit de gedachte om de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend te laten zijn voor de inrichting van de ruimte. In de nota is een visie op de samenhang tussen cultuurhistorie en ruimtelijk beleid opgenomen. Het doel is tweeledig; verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van het cultureel erfgoed. Ook in deze nota wordt de Stelling van Amsterdam benoemd en vastgelegd als een gebied met een hoge cultuurhistorische waarde. De fysieke dragers van het gebied zijn:

- Het hydrologisch en militair-landschappelijk ensemble van o.a. de inundatiegebieden en de voormalige schootsvelden;
- de oeverwallen in het gebied tussen Uitgeest en Krommenie met resten uit de IJzertijd en Romeinse tijd;
- de strandwallen bij Haarlemmerliede-Spaarnwoude met bewoningsresten vanaf het Neolithicum.

In de toekomst wordt gericht op het in stand houden van deze waarden met behulp van structuurvisies en bestemmingsplannen. Daarnaast wordt de identiteit van het gebied ontwikkeld door gebiedsgerichte aanpak op provinciaal niveau. Alle andere mogelijke instrumenten die bruikbaar worden geacht voor het behoud of de ontwikkeling zullen worden ingezet.

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Met de invoering van het verdrag van Malta binnen de Monumentenwet krijgt archeologie een prominentere rol binnen de ruimtelijke ordening. Met de wetswijziging wordt archeologie voortaan een verplicht en onlosmakelijk onderdeel van het ruimtelijke besluitvormingsproces. In de planvormingfase bepalen rijk, provincies en gemeenten welke archeologische waarden in het geding zijn. Voor het bestemmingsplan betekent dit concreet het volgende:

- De gemeenteraad dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een aanlegvergunningstelsel worden opgenomen. Zowel de aanvrager van een aanlegvergunning als de aanvrager van een reguliere bouwvergunning kunnen langs de weg van het bestemmingsplan de verplichting krijgen tot het laten uitvoeren van een archeologisch vooronderzoek. Zo nodig kunnen aan de aanlegvergunning en de bouwvergunning planregels worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient in kaart te worden gebracht of archeologische waarden gevaar lopen en hoe hiermee omgegaan wordt tijdens de uitvoering van het project.

Nationaal Milieubeleidsplan 4

In de kabinetsnota Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4) uit 2001 wordt het te voeren milieubeleid tot 2030 uiteengezet. Het NMP4 wil een eind maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen dertig jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving. Om deze ambitie te bereiken zijn systeeminnovaties nodig. De hiermee beoogde realisering van duurzaamheid is onder andere gericht op:

- Emissies, energie en mobiliteit: omschakeling naar een duurzame energiehuishouding;
- biodiversiteit en natuurlijk hulpbronnen: omschakeling naar een duurzaam gebruik;
- beleidsvernieuwing stoffen;
- beleidsvernieuwing externe veiligheid;
- beleidsvernieuwing milieu en gezondheid;
- vernieuwing van het milieubeleid voor de leefomgeving.

Een belangrijk element uit dit Nationaal Milieubeleidsplan is het streven naar het in kaart brengen van de bodemkwaliteit in Nederland en de beperking van het aanbod verontreinigde grond.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft als doel zeldzame en in het wild voorkomende plant- en diersoorten in stand te houden. De wet bevat daarnaast de implementatie van de soorten beschermingsbepalingen van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Het doel van de Vogelrichtlijn is het bieden van bescherming en ontwikkelingsperspectief voor leefgebieden van zeldzame en bedreigde vogelsoorten en bescherming van alle vogelsoorten. De Habitatrichtlijn richt zich op de instandhouding van “natuurlijke habitats” en “wilde flora en fauna”.

Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen, of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Deze verboden gelden niet alleen voor de zeldzame, maar voor alle in het wild levende plant- en diersoorten. Wanneer in een bepaald gebied activiteiten plaatsvinden die een bedreiging kunnen vormen voor beschermde diersoorten moet een ontheffing worden aangevraagd. Dit is zeker het geval wanneer in het betreffende gebied dieren voorkomen die op de Rode Lijst van bedreigde soorten staat.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de bovenstaande wetgeving. Het plangebied van bestemmingsplan ‘Meerwijk’ maakt geen deel uit van de in de Habitat-, vogelrichtlijn vastgestelde beschermingsgebieden, waardoor er geen beperkingen zijn op dit gebied. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient wel in kaart te worden gebracht of er mogelijk beschermde plant- en/of diersoorten ter plaatse in het geding zijn.

De extra woning aan de Boterdijk 27 is een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Echter wordt hier een flora en fauna onderzoek niet noodzakelijk geacht. Vanwege dat Meerwijk in zijn geheel geen deel uit maakt van de in de Habitat-, vogelrichtlijn vastgestelde beschermingsgebieden. Hierdoor zijn er geen beperkingen op dit gebied. Daarnaast wordt de woning gebouwd op eigen grond, welke hiervoor al de bestemming wonen had.

Nota natuur voor mensen, mensen voor natuur

In de nota ‘natuur voor mensen, mensen voor natuur’ van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, opgesteld in 2000, is het nationaal natuurbeleid voor een periode van 10 jaar weergegeven. De hoofdstelling uit de nota luidt:

‘Behoud, herstel, ontwikkeling en duurzaam gebruik van natuur en landschap, als essentiële bijdrage aan een leefbare en duurzame samenleving’.

De verbreding van het natuurbeleid, het feit dat vier nota’s worden geïntegreerd en de wens om tot een eenvoudiger beleidsstelsel te komen, leiden tot een aanpak waarbij de beleidsvelden

natuur, bos, landschap en biodiversiteit niet meer afzonderlijk in deze nota terugkeren. De ambities uit het beleid zijn omgezet in vijf perspectieven:

- Nederland Internationaal-Natuurlijk: het versterken van de inzet voor (en aansluiting bij) het internationale natuurbeleid;
- Nederland Groot(s)-Natuurlijk: het versterken en verder tot stand brengen van de Ecologische Hoofdstructuur;
- Nederland Nat-Natuurlijk: het benutten van kansen in Nederland voor karakteristieke natte natuur;
- Nederland Landelijk-Natuurlijk: het versterken van de kwaliteit en identiteit van het landelijk gebied door inschakeling van boeren en het beter benutten van biologische diversiteit binnen de productiesystemen;
- Nederland Stedelijk-Natuurlijk: het realiseren van voldoende natuur in en om de stad.

Voor de komende tien jaar wordt ingezet op een krachtige voortzetting van de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur en meer aandacht voor natte natuur. Ook heeft een offensieve landschapsaanpak middels een ontwikkelings- en ontwerpgerichte landschapsstrategie de nodige aandacht en dient rond stedelijke gebieden voldoende hoogwaardig groen aanwezig te zijn.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

De structuurvisie NH 2040 van de provincie Noord-Holland is op 21 juni 2010 vastgesteld.

Noord-Holland is in de loop der eeuwen gevormd. In de periode tot 2040 zullen verdere globalisering en de klimaatverandering grote gevolgen hebben voor Noord-Holland. Ook veranderingen en trends op nationaal en lokaal niveau hebben een grote ruimtelijke impact. Deze veranderingen leiden tot een aantal belangrijke ruimtelijke opgaven en keuzes.

De Provincie kiest ervoor in te spelen op de hierboven geschetste dilemma’s door mee te veranderen waar nodig, maar vooral ook door bestaande kwaliteiten verder te ontwikkelen. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Door te kiezen voor hoogstedelijke milieus en beperkte uitleg van bedrijventerreinen, houdt de Provincie Noord-Holland het landelijk gebied open en dichtbij. Door voorzichtig om te gaan met uitleg buiten bestaande kernen speelt ze in op de bevolkingskrimp op langer termijn. Door in te zetten op het op eigen grondgebied realiseren van duurzame energie draagt ze actief bij aan de CO₂-reductie. Door versterking van de waterkeringen en het aanleggen van calamiteitenbergingen houdt ze de voeten droog. En door het landelijk gebied te ontwikkelen vanuit de kenmerken van Noord-Hollandse landschappen en de bodemfysieke kwaliteiten blijft de provincie bijzonder en aantrekkelijk om in te wonen, in te werken en te bezoeken.

Om de visie van Noord-Holland te kunnen waarmaken is de structuurvisie opgebouwd uit diverse hoofd- en subthema's met daaronder een aantal concrete projecten als uitvoeringsprogramma:

1. *Klimaatbestendigheid*
 - a. voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast;
 - b. voldoende schoon grond-, drink- en oppervlaktewater;
 - c. voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie;
2. *Ruimtelijke kwaliteit*
 - a. behoud en ontwikkeling Noord-Hollandse cultuurlandschappen;
 - b. behoud en ontwikkeling natuurgebieden;
 - c. behoud en ontwikkeling van groen om de stad;
3. *Duurzaam ruimtegebruik*
 - a. milieukwaliteit;
 - b. voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten;
 - c. behoud en ontwikkeling van verkeer- en vervoersnetwerken;
 - d. voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting;
 - e. voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij;
 - f. voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatie en toerisme.

Voor de gemeente Uithoorn zijn concrete projecten opgenomen in het uitvoeringsprogramma:

1. integrale gebiedsontwikkeling Amstelgroen (1b);
2. nationale landschappen Stelling van Amsterdam (2c);
3. netwerkverbeteringen (3c);
4. Greenport Aalsmeer (3e).

De omlegging van de N201 is onderdeel van de netwerkverbeteringen. De omlegging zorgt er vervolgens voor dat in de kern Uithoorn aanpassingen nodig zijn aan de verkeersstructuur.

Stedelijke vernieuwing Noord-Holland 2010-2014

Sinds 2000 stelt het rijk geld beschikbaar aan gemeenten ter optimalisering van hun woonomgeving. Inmiddels zijn we aanbeland bij de derde periode van het investeringsbudget stedelijke vernieuwing (ISV), waarin de provincie ook geld beschikbaar stelt als extra impuls voor stedelijke vernieuwing. In 2009 heeft de provincie het beleid voor deze derde ISV-periode vastgesteld voor de periode 2010-2014. Een groot verschil met ISV-2 is dat het rijk in het kader van "centraal wat moet, decentraal wat kan" meer vrijheid geeft aan provincies en gemeenten. De gemeentes krijgen zelf meer sturing en ook de financiële verantwoording hoeft niet meer bij het rijk worden afgelegd.

Vanuit het rijk zijn drie prestatievelden opgenomen voor de derde ISV-periode, te weten:

1. bevordering van de kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad voor zover nodig rekening houdend met een te verwachten afname van het aan huishoudens;
2. bevordering van de fysieke kwaliteit van de leefomgeving;
3. bevordering van een gezonde en duurzame leefomgeving in het algemeen en meer in het bijzonder ten aanzien van bodem, geluid en binnenstedelijke luchtkwaliteit.

Aanvullend op het rijksbeleidskader ISV-3 heeft de provincie aangegeven wat zij wil bereiken met onder andere de inzet van de ISV-bijdrage:

1. balans bereiken tussen vraag en aanbod op het gebied van wonen;
2. versterking van de sociaal-culturele infrastructuur;

3. versterking van de stedelijke economie.

Bij het behalen van de opgestelde doelstelling is afstemming van belang. De schaal van afstemming is per thema verschillend. De meeste zijn regionaal, maar enkele ook bovenregionaal. Voor een deel van de beleidsvelden bestaat al een dergelijke afstemming, voor de ontbrekende moeten afspraken worden gemaakt tussen gemeenten en die vervolgens worden vastgelegd in een Meerjaren Ontwikkelings Programma (MOP) of notitie.

Provinciaal verkeer en vervoersplan (2007)

Het verkeer en vervoersplan van de provincie Noord- Holland zet het beleid uit voor de periode 2007-2013 op het gebied van verkeer en vervoer. Gekozen is voor het uitzetten van lijnen in plaats van het tot in detail vastleggen, waardoor per mobiliteitsknelpunt maatwerk kan worden geleverd. De provincie heeft zeven speerpunten opgesteld om Noord-Holland bereikbaar te houden:

- Anders Betalen voor Mobiliteit;
- ketenmobiliteit en mobiliteitsmanagement;
- impuls fiets;
- hoogwaardig openbaar vervoer;
- verkeersmanagement en ICT;
- goederenvervoer;
- ruimtelijke ontwikkeling.

Deze speerpunten worden onderling samenhangend en elkaar versterkend ingezet. Per speerpunt zijn doelen geformuleerd, afhankelijk van de hoeveelheid knelpunten en is uitgewerkt hoe het doel te bereiken. Daarnaast is er per knelpunt een schatting van de kosten gemaakt, zijn de betrokken partijen bepaald en is de looptijd van de ingreep bepaald. Geen specifieke punten zijn genoemd voor de Gemeente Uithoorn met betrekking tot de wijk Meerwijk.

Meerjaren programma infrastructuur (2008)

In november 2008 is door Provinciale Staten het meerjaren programma infrastructuur 2008-2012 vastgesteld. De provincie beheert infrastructuur en ontwikkelt verbindingen om de bereikbaarheid op peil te houden en te verbeteren. In het provinciaal verkeer en vervoersplan zijn zeven speerpunten benoemd, in het meerjaren programma infrastructuur zijn projecten opgenomen die in samenwerking met de speerpunten moeten leiden tot een verbetering op de plaats van de ingreep. Voor de komende vijf jaar zijn de plannen opgenomen in het meerjarenprogramma infrastructuur 2008-2012, waarbij elk jaar een herziening plaatsvindt. Voor de kern Uithoorn zijn twee projecten opgenomen, te weten:

- De omlegging van de N201, Aalsmeer - Uithoorn;
- fietscorridor N201, Heemstede - Uithoorn.

Het bestaande tracé van de N201 door de kern van Aalsmeer en Uithoorn zorgt voor overlast en filevorming. Het doel van de omlegging is om deze effecten te verminderen. Dit besluit bevindt zich in de realisatie fase en wordt gerealiseerd medio 2012.

Provinciaal milieubeleidsplan (2009)

Op 31 maart 2009 is het ontwerp provinciaal Milieubeleidsplan voor de periode 2009-2013 vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Het plan moet leiden tot het halen van Europese en nationale milieunormen. Daarbij zijn twee overkoepelende doelen opgesteld door de provincie:

- Het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid;
- het stimuleren van duurzame ontwikkeling, zonder afwenteling van milieubelasting.

Door middel van acht thema's wordt gewerkt aan de gestelde doelen. Daarnaast sluiten de activiteiten aan bij trends en knelpunten in de provincie. Per thema verschillen de ingrepen in omvang en aard. De volgende acht thema's worden gehanteerd:

- Afval;
- bodem;
- externe veiligheid;
- geluid;
- geur;
- licht en donkerte;
- lucht;
- klimaat en energie.

In het plan worden de thema's verder uitgewerkt, waardoor per thema inzichtelijk wordt gemaakt welke ingrepen gedaan worden om het doel te bereiken. Om de voortgang te meten wordt een monitor ontwikkeld die weergeeft in hoeverre de beoogde maatschappelijke effecten zich voordoen.

3.3 Regionaal beleid

Intergemeentelijke gebiedsvisie(2000)

De intergemeentelijke gebiedsvisie (IGGV) van de gemeenten Haarlemmermeer, Aalsmeer, Uithoorn, Amstelveen en Ronde Venen is gemaakt op basis van de Nota van uitgangspunten van de IGGV d.d. 12 april 2000 en is een bouwsteen voor het streekplan Noord-Holland Zuid (2010). De planperiode loopt tot 2020 waarbij is uitgegaan van de doelstelling van het Groene Hart beleid. De aanleiding voor het opstellen van IGGV is de verlegging van de N201 en de druk van de verstedelijking, vanuit Schiphol en de bestaande kernen. De doelstelling van de visie is het creëren van een meerwaarde voor de leefbaarheid, het milieu en de ruimtelijke kwaliteit.

Het plangebied is onder te verdelen in drie landschapstypen die leiden tot een concept waarin deze typen zijn verdeeld in het productielandschap, parkstad en natte cel. Hiervan uitgaande is het landschappelijke casco verdeeld in het groen-blauwe raamwerk, het infrastructurele netwerk en een globale verstedelijkingsrichting.

Groen-Blauwe raamwerk

Het groen-blauwe raamwerk geeft richting aan drie schaalniveaus van mogelijke ontwikkelingen. Op het hoogste schaalniveau is bepaald dat de structuur van de boezemlanden langs de ringvaart van de Haarlemmermeer en de Amstel, aangevuld met delen van het Amsterdamse bos worden versterkt door middel van strategische groenprojecten. Eén schaalniveau lager worden dwarsverbindingen tussen de boezems aangelegd en op het laagste niveau zijn het de lange lijnen in de polders die de dwarsverbindingen aan elkaar rijgen.

Infrastructurele netwerk

Het infrastructurele netwerk is een dominante, (vrij) constante factor gebleken. Slechts structuren die van groter belang zijn zorgen voor nieuwe ontwikkelingen in de regio. Het masterplan N201 vormt het kader voor het beleid, waarbij de omlegging van de N201 en opwaardering van de Fokkerweg de mobiliteit moet verbeteren. De intensiteit van automobilititeit moet worden teruggedrongen door middel van het stimuleren van het

openbaar vervoer, waarbij het goed inrichten van de lokale knooppunten die ontstaan belangrijk is.

Globale verstedelijking

De globale verstedelijkingsrichting heeft op hoog schaalniveau te maken met Amsterdam, maar de verschillende gemeentes hebben afzonderlijk aangegeven hun eigen karakter/identiteit te willen behouden. In de visie wordt er vanuit gegaan dat de verstedelijking zich doorzet in de ruimte tussen Amstelveen en Uithoorn. Bij het verstedelijkingsgeheel wordt het landschap verdeeld in drie delen waarbinnen verschillende mate van verstedelijking plaatsvindt. Rond Schiphol ontwikkelt zich het productielandschap, rond Aalsmeer en Uithoorn het parkstad principe en bij De Ronde Venen ontstaat de 'natte cel'.

Concreet komt het voor Uithoorn neer op de volgende ingrepen. Op het gebied van wonen (en bereikbaarheid) is bepaald dat Uithoorn een lokale behoefte aan woningen heeft van 2200 woningen, terwijl de plancapaciteit slechts 1800 bedraagt, waardoor een tekort ontstaat. Op het gebied van werken is ongeveer 65 ha bedrijventerrein gewenst waarvan een deel al is gerealiseerd. Zoals in de gehele visie gaat kwaliteit boven kwantiteit, dus moeten de wensen in een later stadium nog worden vormgegeven.

Regionale woonvisie

In de regionale woonvisie voor de regio Amsterdam uit 2004, werken 16 gemeenten samen aan de belangrijkste opgaven op het gebied van wonen. De visie is opgesteld voor een periode van 10 jaar ingaand vanaf 2005. In de regio Amsterdam speelt het wonen een belangrijk rol voor de identiteit van de regio. In eerste instantie zijn drie centrale ambities opgesteld voor de regio, te weten:

- Een gezonde en gedifferentieerde economie met internationale concurrentiekracht;
- het bieden van een goed en sociaal klimaat voor de inwoners;
- zorgen voor een duurzame leefomgeving.

Vervolgens zijn deze centrale ambities vertaald in ambities en opgaven voor het wonen in de regio. De volgende ambities zijn geformuleerd voor de regio:

- Kwantiteit: de bouwopgave. Centraal staat het bouwen van voldoende woningen;
- kwaliteit: identiteit van de regio en deelgebieden. Het aansluiten van vraag en aanbod op elkaar;
- vergroot de beschikbaarheid van de woningvoorraad;
- vergrijzing/vergroening in beeld brengen op lokaal niveau;
- creëer een open woningmarkt;
- bovenregionale afstemming.

Deze ambities zijn vervolgens vertaald in opgaven voor de regio en daarnaast is bepaald door wie en wanneer de opgaven worden uitgevoerd. Met het doel om de woorden ook om te zetten in daden.

Regionaal verkeer- en vervoersplan

Voor het regionaal verkeer- en vervoersplan, in werking getreden in 2005 en geldend voor een periode van 10 jaar, gelden dezelfde centrale ambities als voor de eerder beschreven regionale woonvisie.

De mobiliteitsgroei die de ambities met zich meebrengen worden daarbij geaccepteerd, maar dat houdt wel in dat op het gebied van mobiliteit moet worden meegegroeid om de

leefbaarheid in de regio niet aan te tasten. In de visie wordt gesteld dat als de mobiliteit niet toereikend is de regio ten onder zal gaan aan het eigen succes. Voor de komende periode zijn vijf strategieën opgesteld. Vier richten zich op de hoofdlijnen van het beleid, terwijl de vijfde de eerste vier ondersteunt.

- Samenhangend netwerk: regionale netwerken definiëren en afstemmen op elkaar voor de verschillende vormen van verkeer;
- gebiedsgerichte aanpak: oplossing zoeken op een lager schaalniveau om beter aansluiting bij de omgeving te realiseren;
- prijsbeleid: door middel van prijsprikkels het reisgedrag beïnvloeden om het verkeer- en vervoersnetwerk optimaal te benutten;
- duidelijke keuze voor leefbaarheid en veiligheid: bereikbaarheid is een van de hoofddoelen, maar niet ten koste van alles;
- slagvaardige samenwerking en financiering.

De verwachting is dat een consequente inzet van het opgestelde beleid, ontwikkelingen in goede banen gaat leiden, waardoor de centrale ambities ook daadwerkelijk vorm kunnen krijgen.

OV-visie 2010-2030 Stadsregio Amsterdam

De Stadsregio Amsterdam werkt aan de verbetering van de bereikbaarheid, de leefbaarheid en de ruimtelijke ontwikkeling van dit gebied. De OV-visie 'Regionaal OV als impuls voor de Metropoolregio Amsterdam' onderbouwt deze ambities. De Noordvleugel van de Randstad groeit uit tot metropoolregio die concurreert met andere Europese metropolen. Dat vraagt ruimtelijke en economische kwaliteiten. Maatschappelijke trends en ontwikkelingen veranderen de verplaatsingspatronen van mensen. Op verschillende verbindingen van, naar en binnen de Metropoolregio Amsterdam ontstaan zwaardere stromen, waardoor wegen en openbaar vervoer soms structureel overbelast raken. Om de Metropoolregio Amsterdam duurzaam te laten functioneren is een robuust en flexibel verkeer en vervoer van levensbelang. Het regionaal openbaar vervoer speelt daarbij de hoofdrol. Samen met regionale partners en het Rijk gaat de stadsregio Amsterdam het regionaal openbaar vervoer de komende twee decennia verbeteren en uitbreiden. Het resultaat is betrouwbaar, samenhangend en snel openbaar vervoer, dat voor reizigers uit de regio, de rest van Nederland en het buitenland transparant en goed toegankelijk is.

De roep om kortere reistijden, hogere kwaliteit en meer capaciteit gecombineerd met de ruimtelijk economische ambities vergen een kwaliteitsimpuls voor het hele regionaal openbaar vervoer. De opgaven voor het verbeteren en uitbreiden van het regionale openbaar vervoer liggen dan ook verspreid over het hele netwerk en de hele Metropoolregio. Per gebied is aan de hand van de ruimtelijke structuur en vervoersstromen afgewogen welke oplossingen het best werkt. Op veel plaatsen zijn dan verbeteringen voor trein, metro, tram en bus. Gezien de samenhang tussen de netwerken en de ambities voor één metropolitain OV-net presteert de stadsregio één pakket noodzakelijke projecten.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

In februari 2009 is door de gemeente Uithoorn opdracht gegeven aan stedenbouwkundig bureau HzA Stedebouw & Landschap om in samenwerking met inwoners van Uithoorn een structuurvisie te ontwikkelen. De structuurvisie is op 8 oktober 2009 vastgesteld door de gemeenteraad. De structuurvisie vormt uiteindelijk het kader, het raamwerk op basis waarvan plannen getoetst, ontwikkeld en uitgewerkt kunnen worden. Om tot een

structuurvisie te komen is eerst een SWOT-analyse gehouden en een inventarisatienota opgesteld, wat resulteerde in een Visie op Hoofdpijnen.

Visie op hoofdpijnen

Uithoorn is een gemeente met twee gezichten (karakters), namelijk het tuinstedelijk/economisch karakter en het landelijke karakter, met daartussen een overgangszone. Beide gezichten komen samen in het oude centrum en de wijk Thamerdal. De structuurvisie gaat uit van de volgende ambitie: 'De gemeente Uithoorn moet haar verschillen benadrukken en versterken. Op die manier wordt de gemeente juist unieker en aantrekkelijker. Een versterking van de eerder genoemde karakters leidt dan ook tot een versterking van het geheel.

De wijk Meerwijk heeft een dorps landelijk gezicht en kenmerkt zich door haar kleinschaligheid en dorpse karakter. Het sluit aan op de rust en de ruimte van het groene hart. Woningbouw is in dit opzicht op zeer beperkte schaal mogelijk en het gaat dan om inbreiden op dorpse maat en schaal. Dit is in Meerwijk niet mogelijk. Vandaar de volgende opgaven voor Meerwijk: geen uitbreiding, geen herstructurering of inbreiding.

De omvang van het maatschappelijk vastgoed is in Meerwijk zeer beperkt vandaar dat de volgende opgaven is om het huidige maatschappelijk vastgoed te behouden en het liefst te versterken.

Woonvisie

Met als doel het nadenken en het handelen voor prettig wonen in de toekomst is begin 2009 de woonvisie 2009-2012 voor de Gemeente Uithoorn vastgesteld.

In de komende jaren wil Uithoorn haar sterke woningmarktpositie behouden en waar mogelijk versterken. Om dit te bewerkstelligen worden de belangrijkste opgaven vertaald in de volgende ambities.

1. Doelgroepen goed huisvesten: gelet op de genoemde opgaven legt de gemeente accent op huisvesting van gezinnen, jongeren, ouderen en middeninkomens;
2. bouwproductie op peil houden: bouwen voor Uithoorn en de regio;
3. kwaliteit nieuwbouw en bestaande woningvoorraad vergroten;
4. voortzetten integratie en verbinden wonen-welzijn-zorg;
5. concreet aan de slag in de wijken;
6. regierol versterken.

Bij deze ambities horen verschillende maatregelen die worden geconcretiseerd tot een uitvoeringsprogramma. Dat houdt in dat de gemeente het specifiek, maakbaar, acceptabel, realistisch en tijdgebonden (SMART) maakt.

Onderdeel van de vierde ambitie op gemeentelijk niveau is ook een visie op wijkniveau. Hierin wordt op lagere schaal bekeken welke accenten geplaatst kunnen worden ten behoeve van het toekomstige wonen. Voor de wijk Meerwijk geldt het volgende:

Meerwijk is een jonge wijk en wordt getypeerd als een 'gemiddelde' Uithoornse wijk, maar dan net iets duurder. De wijk kent het hoogste aandeel koopwoningen en wordt gedomineerd door eengezinswoningen, waar ook in de toekomst veel vraag naar blijft. Het accent van Meerwijk ligt de komende jaren in de verschuiving van dure eengezinswoningen naar dure nultredenkoopwoningen. In de praktijk komt dit neer op de vraag naar luxe toekomstbestendige eengezinswoningen.

Economische visie

Op 11 februari van 2010 heeft de raad van Uithoorn de Economische Visie 2020 vastgesteld. De kern van deze visie is dat Uithoorn een aantrekkelijke woongemeente wil zijn met een sterke en vitale economie. Onderdeel van deze economie is een goede functiemenging wonen en werken. Door de opmars van snelle informatie- en communicatietechnologie en de verdere 'verdienstelijking' van de economie zal telewerken steeds meer ingeburgerd raken. De economische visie springt in op deze ontwikkeling door in uitbreidingsgebieden en op herstructureringslocaties meer telewerkwoningen te bouwen en woningen met ruimte voor een dienstverlenend bedrijf aan huis. Daarnaast wordt er gekeken of er kleinschalige bedrijvigheid in de dienstverlening binnen de woonwijken gecreëerd kunnen worden..

Welstandsnota

Op 8 juli 2004 is door de raad van de gemeente de welstandsnota vastgesteld. In deze beleidsnota is vastgelegd hoe de welstandsbeoordeling moet plaatsvinden en op basis van welke criteria deze beoordeling plaatsvindt. Enkele van deze criteria zijn situering, massa en vorm, detaillering van een bouwwerk, materiaal en relatie met de omgeving. Door het toepassen van een welstandsnota wordt meer eenheid gecreëerd binnen de gemeente, doordat nieuwe bebouwing beter aansluit bij de bestaande bebouwing. Onderscheid wordt gemaakt tussen algemene welstandscriteria en gebiedsgerichte welstandscriteria.

Algemene welstandscriteria

Voor de vorm, gebruik en constructie geldt dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik. Voor de relatie met de omgeving geldt dat het bouwwerk een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Daarnaast geldt voor het materiaal dat enige samenhang met de omgeving wordt verwacht. Voor de schaal en maatverhoudingen geldt dat het een samenhangend geheel vormt en beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen. Voor helderheid en complexiteit mag worden verwacht dat structuur is aangebracht in het beeld waarbij het niet ten koste gaat van de aantrekkingskracht en de simpelheid.

Gebiedsgerichte welstandscriteria

Meerwijk is een zeer jonge wijk waarin een formele stedenbouwkundige opzet en duidelijk vormgegeven architectuur een eigen sfeer met zich meebrengen. Hierdoor is de wijk aangewezen als regulier welstandsgebied zonder bijzondere cultuurhistorische waarde. Het beleid van de komende jaren is gericht op het bewaken van de kwaliteit van de architectuur binnen de stedenbouwkundige opzet. Gezien het feit dat Meerwijk niet mag uitbreiden, herstructureren of inbreiden zijn er geen grootschalige ontwikkelingen te verwachten.

Uithoorns verkeer- en vervoerplan

In het Uithoorns verkeer- en vervoerplan, vastgesteld door de gemeenteraad in juni 2008, is het verkeersbeleid van de gemeente beschreven voor de periode 2008-2015. Het plan is echter geen integrale beoordeling van de verkeerstromen in Uithoorn, maar een productie van burgers waarin staat aangegeven wat er onder de burgers speelt.

In het plan zijn drie hoofdthema's benoemd aan de hand van reacties van de inwoners van Uithoorn.

1. De bestaande N201 na omlegging;
2. ontsluiting De Kwakel;
3. herkenbare categorieën van wegen.

Daarnaast is apart beleid gemaakt voor fietsverkeer, het openbaar vervoer, parkeren en schoolomgeving.

De omlegging van de bestaande N201 kan indirect effect hebben voor de wijk Meerwijk. In de huidige situatie is een maatregel getroffen om het sluipverkeer in Meerwijk te weren. Dit is de verbinding tussen Meerwijk-Oost en -West die alleen toegankelijk is voor het openbaar vervoer. Met de omlegging van de N201 is deze maatregel niet meer nodig, vandaar dat voor de toekomst gekeken wordt of deze verbinding opengesteld kan worden voor elk verkeer.

In samenhang met het omleggen van de N201 wordt de bussluis tussen de Polderweg en de Laan van Meerwijk opengesteld voor autoverkeer. Dit is een van de punten die genoemd is in het uitvoeringsprogramma, behorende bij beleid.

De gemeente Uithoorn heeft een uitgebreid fietsnetwerk, dat nog een aantal aandachtspunten heeft. Deze aandachtspunten zijn vertaald in 10 concrete fietsprojecten, één van de projecten heeft betrekking op Meerwijk. Dit betreft het project "Aan de Molenvliet", een gebiedsontsluitingsweg waar nu nog geen fietsvoorzieningen aanwezig zijn.

Een specifiek onderwerp binnen het UVVP is uitwerking schoolomgeving. Binnen Meerwijk liggen de Basisscholen 'De Kajuit' en de 'Springschans'. De omgeving van deze schoollocatie is al aangepast aan de algemene richtlijnen van Veilig Verkeer Nederland en de Fietzersbond. Wel dient rekening gehouden te worden met de veiligheid rondom de school wanneer de verbinding tussen Meerwijk-Oost en -West opengesteld wordt voor al het verkeer. De school ligt aan deze weg en met openstelling zal de weg een andere functie binnen het gebied krijgen.

Alle genoemde maatregelen hebben hetzelfde doel voor ogen, namelijk de verkeersveiligheid in de wijk en in de gemeente in zijn geheel te verhogen, naar de maatstaven uit het rijksvoorstel voor de nationale reductiedoelstelling verkeerveiligheid voor 2010.

Natuur in beeld

In 2004 gaf de gemeente opdracht aan bureau Waardenburg om de natuurkaart van de gemeente te actualiseren. De nieuwe natuurkaart dient een middel te zijn om de binnen de gemeentegrenzen aanwezige natuurwaarden inzichtelijk te maken, te waarborgen en waar mogelijk te versterken.

In Uithoorn zijn tien verschillende typen groengebieden aanwezig. De typen lopen uiteen van veenweide gebieden en forten tot groot- en kleinschalig stadsgroen. Naast de groengebieden zijn in de gemeente ook een aantal groenverbindingen aanwezig. Deze verbindingen zijn onder te verdelen in twee typen, namelijk de ecologisch (moeras)verbindingszone op regionale schaal en groene linten op lokale schaal.

De visie van de gemeente richt zich op behoud en versterking van de ecologische structuur en de natuurwaarden. Door middel van doelsoorten is per type groengebied een streefbeeld opgesteld voor de toekomst. Aanvullend hierop zijn knelpunten en kansen geconstateerd die bij een gerichte aanpak kunnen leiden tot een versterking van de natuurwaarden. De knelpunten liggen vooral op het gebied van waterkwaliteit, peilbeheer, versnippering, verstoring, inrichting en beheer. Kansen zijn er vooral op het gebied van proces, inrichting en beheer.

Binnen de wijk Meerwijk bevinden zich twee typen groengebieden. Meerwijk-Oost en Meerwijk-West vallen beide onder het typen kleinschalig stadsgroen. Deze twee gebieden worden gescheiden door de groenzone die valt onder het typen Zijdelmeer (en omgeving).

Kleinschalig stadsgroen

- Groen in de diverse woonwijken;

- divers: zowel kleine parkjes die grote overeenkomsten vertonen met gebieden uit de categorie Parkgroen, als zeer kleine objecten (het merendeel) die bestaan uit groenstroken met struiken en bomen, plantsoenen, particuliere tuinen en stadswateren met oeverzones.

Zijdelmeer en omgeving

- Zijdelmeer is kerngebied en belangrijke schakel in de PEHS (Provinciale Ecologische Hoofdstructuur), een 11 ha grote veenplan (laagveenwater), restant van het voormalige legmeer;
- Floristisch hoge waarden door de aanwezigheid van bijzondere vegetatie: veenmosrietland en moerasbos;
- Eutroof water, slecht doorzicht, grotendeels onbegroeid. Regelmatige blauwalgen-explosies;
- Aansluitende groenzone van 4ha bestaat uit een voormalige helofytenfilter en drie rietlandpercelen.

Landschapontwikkelingsplan

Op 1 juni 2006 is door de gemeenteraad het landschapontwikkelingsplan vastgesteld. Binnen dit plan wordt geregeld welk beleid gevoerd wordt ten aanzien van het landschap in de omgeving van Uithoorn.

Het landschap van Uithoorn kent twee karakteristieke landschappen, te weten het slagenlandschap en de droogmakerijen. Het slagenlandschap wordt gekenmerkt als een open veenweide gebied, met een smal verkavelingspatroon. Het kenmerk van de droogmakerijen is de blokverkaveling met de bijbehorende infrastructuur dat tevens een drager is van de ruimtelijke structuur.

Het toekomstige recreatiegebied 'Amstel Groen' doorkruist beide landschapstypen. De lijnvormige elementen uit beide landschapstypen komen hierin terug. Deze zogenaamde structuurlijnen worden ingezet als belevingslijnen.

Ten slotte spelen twee provinciale wegen een belangrijke rol in de beleving van het landschap en worden zichtlijnen gecreëerd om het landschap te beleven vanaf de weg.

Vijf motto's moeten leiden tot een versterking van het landschap waarbij wordt gewerkt aan o.a. de karakteristieke identiteit, de landschappelijke tweedeling, de ontwikkeling van het recreatiegebied en de toegankelijkheid van het gebied. De volgende vijf motto's zijn geformuleerd:

1. *Identiteit versterkt*
'Werken aan de duurzame structuur van het landschap';
2. *vernieuwen, verweven en verbreden*
'Werken aan de versterking van het agrarisch gebruik van het landschap door zowel ruimte te bieden voor de schaalvergroting als wel het ontwikkelen van nevenfuncties';
3. *water*
'Meervoudig gebruik van het watersysteem door waterbeheer met ander functies te combineren';
4. *bereikbaar maakt (be)leefbaar*
'Werken aan de bereikbaarheid van het landschap door relaties tussen de kern en het omliggend landschap te realiseren';
5. *samenwerken!*
'Werken aan projecten om gezamenlijk de doelstelling uit het landschapontwikkelingsplan te realiseren'.

Aan elk motto zijn projecten verbonden die leiden tot een verbeterde kwaliteit van het landschap. De wijk Meerwijk maakt wel onderdeel uit van het gehele gebied, maar herbergt weinig landschap, waardoor specifiek voor de wijk geen projecten zijn opgestart. Echter profiteert Meerwijk als geheel van de ingrepen in nabijgelegen wijken en in de omgeving van de gemeente. o.a. de ecologische verbindingzone “Uithoornse polder” en de versterking van de cultuurhistorische waarde en beleving bij het Fort aan de Drecht.

Plan voor de Ontwikkeling Groen (“Zicht op Groen”)

Het plan voor de ontwikkeling van groen vormt het kader voor de kwaliteit van groenvoorzieningen in de woon- en werkomgeving van Uithoorn. De gemeente streeft naar:

- Een samenhangende en karakteristieke groenstructuur;
- optimale gebruiks- en sierwaarde;
- ruimte voor natuur en ecologie.

Het uitgangspunt van dit beleidsplan is het waarborgen van de kwaliteit en waar mogelijk de versterking hiervan.

Samenhang in de groenstructuur wordt verkregen door aaneengesloten groengebieden. Dit speelt ook een belangrijke rol in de ecologie van Uithoorn. Om een karakteristieke groenstructuur te creëren worden specifieke kenmerken van een wijk versterkt om bijzondere plekken te accentueren. Dit leidt tot een meerwaarde voor het openbare gebied. Tevens streeft de gemeente ernaar om het groen optimaal af te stemmen op de gebruiksfunctie, maar naast de gebruikswaarde heeft het groen ook een sierwaarde. Binnen dit kader wordt gestreefd naar variatie en afwisseling. Binnen de natuur-en ecologische functie worden natuurwaarden ontwikkeld en aangebracht. Langs oevers van watergangen wordt dit in het bijzonder gestimuleerd, door de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

Meerwijk wordt gekenmerkt door de ruime opzet met veel water en natuurlijke beplanting. Hierbij bepaalt de landschappelijke structuur van Uithoorn in combinatie met het slotenpatroon van Meerwijk de opzet van de wijk. Het belangrijkste groen in de wijk is de groenzone, ofwel de helofytenzone, gelegen tussen Meerwijk-Oost en West.

Het openbaar groen is hoofdzakelijk gekoppeld aan de ontsluitingswegen of aan de natuurlijke begrenzingen van de woonbebouwing. Veel van de woonstraten zijn rijkelijk voorzien van straatbomen. Wel is de inrichting van het groen in West gevarieerd en is deze in Meerwijk-Oost vrij eentonig. Opvallend in Meerwijk is het relatief grote hoeveelheid en verspreid liggende speelvoorzieningen, welke zelfs gelegen zijn in de groenzone tussen west en oost.

Speelbeleidsplan Uithoorn

Begin 2008 is door de gemeente Uithoorn het Speelbeleidsplan 2008-2012 opgesteld. Na evaluatie van het vorige beleidsplan zijn 13 uitgangspunten opgesteld voor het nieuw te voeren beleid. Deze punten vormen het kader voor het nieuwe beleidsplan.

Het doel van het nieuwe beleidsplan is:

- Kinderen moeten volop kunnen spelen;
- de speelplekken moet een uitdaging bieden;
- de speelplekken moeten goed bereikbaar zijn;
- de speelplekken moeten veilig zijn.

Om dit te bereiken is de gemeente verdeeld in speelzones, waarbij men streeft naar twee speelgelegenheden per zone. Daarnaast moet een speelplek voldoen aan enkele inrichtingsvoorwaarden. Voorwaarden die gesteld worden zijn o.a. gebruik van duurzame

materialen en gescheiden plekken voor de verschillende doelgroepen. Daarnaast zijn er basisvoorwaarden zoals o.a. veiligheid, bereikbaarheid en herkenbaarheid.

Andere vormen van speelvoorzieningen in de gemeente zijn trapvelden, zandbakken en speellandschappen. De verdeling van trapvelden is op dit moment redelijk goed, maar bij herontwikkeling of nieuwbouw moet altijd rekening gehouden worden met de aanleg van nieuwe trapvelden. Zandbakken worden door de gemeente uitsluitend aangelegd in de omgeving van hoogbouw, omdat bij laagbouw ouders zelf de mogelijkheid hebben om zandbakken aan te leggen in de tuin. Er zijn op dit moment drie speellandschappen aanwezig (voor kinderen tussen de 9 en 12 jaar), waarvan één gelegen in Meerwijk. Daarnaast zijn er in Meerwijk in totaal 18 speelzones. Het uitgangspunt per speelzone is dat er twee speelplekken zijn. In de meeste speelzones in Meerwijk is dit ook het geval. In drie zones is dit niet mogelijk vanwege ruimtegebrek, in deze wijken is wel tenminste één speelplek aanwezig.

‘Op weg naar een betere handhaving van de bouwregelgeving in de gemeente Uithoorn’

In de gemeente Uithoorn is het gemeentelijk handhavingsbeleid geregeld in de ‘instructie handhaving’ uit 2001 en in de beleidsnotitie ‘Op weg naar een betere handhaving van de bouwregelgeving in de gemeente Uithoorn’ uit 2004.

De gemeente stelt handhavingsbeleid op met het oog op het behoud van het vigerende bestemmingsplan. Door middel van een duidelijk beleid wat voor iedereen inzichtelijk en beschikbaar is kan het bestemmingsplan effectief worden nageleefd. Verder worden bouwwerken die niet passen in het bestemmingsplan snel gesignaleerd en kan tegen dergelijke overtredingen worden opgetreden.

Voor het effectief handhaven zijn de handhavingprocedures beschreven, in stroomschema’s gezet en zijn standaardbrieven gemaakt. Ook is een aantal veel voorkomende bouwwerken, welke standaard niet vergunningsvrij zijn en/of aan de mogelijkheden van de meeste bestemmingsplannen voldoen, beschreven in een nota waaraan snel getoetst kan worden of een bouwvergunning gewenst is. Tot slot is er nog een manier van preventief handhaven.

Bomenbeleidsplan Uithoorn

De gemeente heeft in 2006 een bomenbeleidsplan vastgesteld waarin wordt aangegeven hoe om te gaan met bomen. De gemeente beheert ruim 12.000 bomen, wat bovengemiddeld is in vergelijking met vergelijkbare gemeentes. Het beleid van de gemeente is gericht op het blijven van een groene, boomrijke gemeente. Op basis hiervan heeft de gemeente de volgende vier doelen opgesteld:

- Versterken en ontwikkelen van het groene karakter van de gemeente Uithoorn, waarbij de kwaliteit van de bomen en de leefbaarheid van de woonomgeving uitgangspunt zijn;
- versterken en ontwikkelen van een heldere bomenstructuur van gemeentelijk niveau tot aan woonstraatniveau waarbij “de juiste boom op de juiste plek” het uitgangspunt is;
- richten van beleid, de aanleg en het beheer op de Uithoornse situatie;
- creëren van draagvlak voor de waarde(n) van bomen en bewoners van Uithoorn betrekken bij hun groene leefomgeving.

Om de doelen vorm en inhoud te geven zijn per doel uitgangspunten opgesteld. Deze zijn vervolgens uitgewerkt om de gestelde doelen om te zetten in concrete projecten en maatregelen ten behoeve van het karakter van de gemeente Uithoorn.

De boomstructuur is een belangrijke drager voor structuur en hiërarchie. Voor de toekomstige bomenstructuur wordt de huidige wegenstructuur en de bestaande bomenstructuur als basis genomen. Voor de structuur en hiërarchie is een indeling gemaakt:

- Wegen gemeentelijk niveau;
- wijkontsluitingswegen;
- buurtontsluitingswegen;
- woonstraten.

De wijk Meerwijk kent vooral een bomenplan op het niveau wijkontsluiting. Daarnaast benadrukt het gebruik van de bomen de richting. In het uitvoeringsplan bomenplan staat voor Meerwijk dat de boomstructuur verder verbeterd wordt.

Kwaliteitsplan Openbare Ruimte 2010

In 2004 heeft de gemeenteraad de strategische hoofdlijnen 2004-2014 vastgesteld, met daarin de volgende missie: “Uithoorn is een aantrekkelijke woongemeenschap, uniek gelegen aan de Amstel en Het Groene Hart, nabij alle grootstedelijke voorzieningen”. Het kwaliteitsplan openbare ruimte (vastgesteld op 25 februari 2010) bouwt voort op deze ambities en vertaalt deze voor het gewenste gebruik, inrichting en gebruik van de openbare ruimte. Binnen het plan zijn twee hoofdthema’s welke de richting geven voor zes typen gebieden:

- “Verblijven en ontmoeten” in de gebieden woonbuurten, dorpscentra en voorzieningengebieden, parken en natuurgebieden;
- “Bereikbaarheid en toegankelijk” voor de gebieden bedrijventerrein, de hoofdinfrastructuur en het buitengebied.

Om het beleid tastbaar te maken zijn een tweetal kwaliteitswijzers opgesteld: “inrichting en gebruik” en “beheer”. Deze waaiers geven respectievelijk 16 en 14 kwaliteitscriteria. De criteria “inrichting en gebruik” worden bekeken op drie niveaus: A/bijzonder, B/standaard en C/sober. De normen van “beheer” worden beoordeeld op de vijf landelijke (Crow) systemen, van A+ tot D.

Meerwijk valt in zijn geheel onder het gebied “woonbuurten”. Hierbij is Meerwijk-Oost een kleinschalige, oude buurt met redelijke kwaliteit en is Meerwijk-West een nieuwe buurt met een relatief hoge kwaliteit in de buitenruimte.

Voor “inrichting en gebruik” staat het volgende voor de twee delen van Meerwijk beschreven.

Meerwijk-Oost

Het is een iets oudere buurt die over het algemeen een B-kwaliteit heeft, en op enkele onderdelen een C-kwaliteit. Dit gaat dan bijvoorbeeld over materiaalgebruik of parkeren. Om aan de ambitie te voldoen moet de openbare ruimte hier worden verbeterd. Deze verbeteringen kunnen niet vanuit het kwaliteitsplan worden geïnitieerd, maar volgen de werkzaamheden die voor verbetering van de woonomgeving vanuit o.a. riool- en wegbeheer worden uitgevoerd.

Meerwijk-West

Meerwijk-West is een nieuwere buurt die een hoge kwaliteit (B tot A) in de aanleg heeft en nog niet verouderd is. Voor dit gebied is geen extra inspanning vereist, maar moet de nadruk liggen op het in stand houden van de kwaliteiten. Incidenteel kan hier een verbetering nodig zijn.

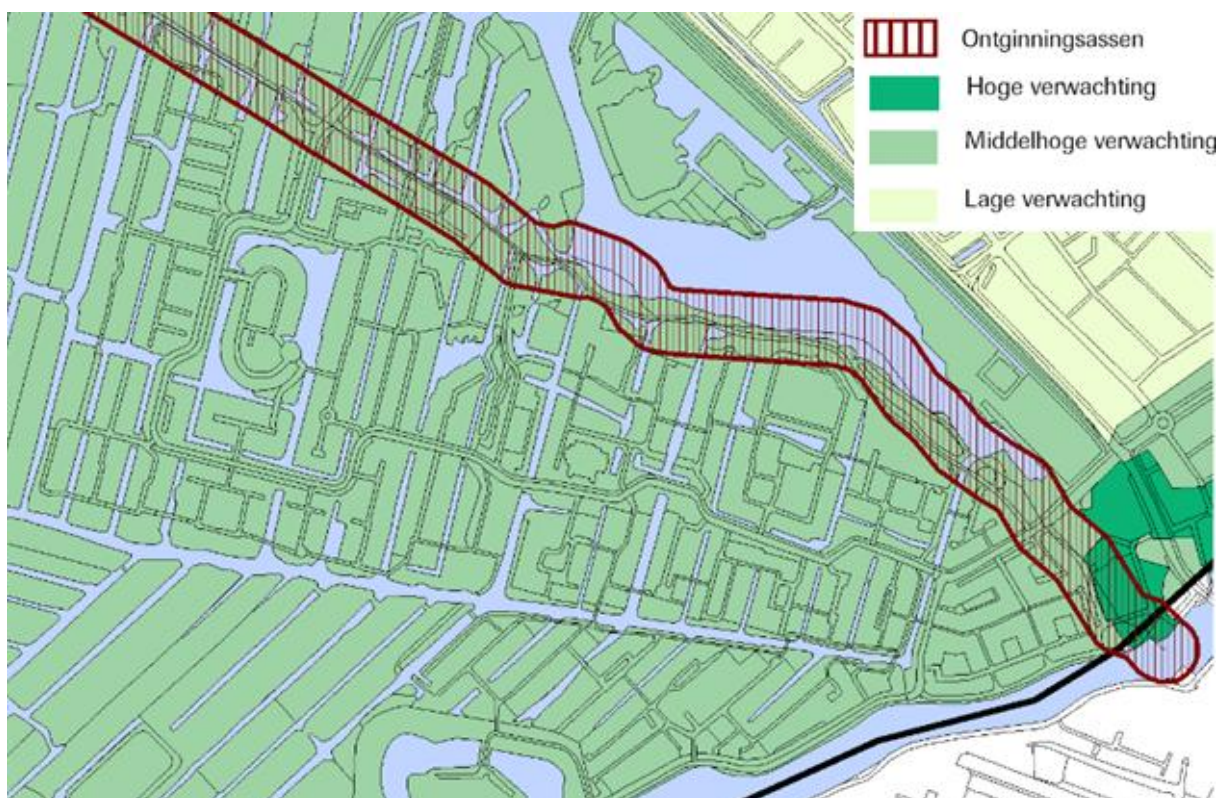
Voor heel Uithoorn geldt dat op het gebied van beheer gestreefd wordt naar een onderhoudsniveau met een B-kwaliteit. Wat staat voor “voldoende” of “basiskwaliteit”. Op een aantal onderdelen kiest de gemeente voor een A-kwaliteit. Met name ten aanzien van schoon (zwerfvuil, graffiti en afvalbakken).

4. RANDVOORWAARDEN

4.1 Archeologie

In 2010 heeft de gemeente het beleid 'Archeologiebeleid voor de gemeenten Uithoorn' vastgesteld. Met de archeologische beleidsadvieskaart heeft gemeente Uithoorn een instrument in handen op basis waarvan zij op een verantwoorde manier met haar bodemarchief kan omgaan. De gemeente wil indien wenselijk gemotiveerd van de landelijke richtlijnen af kunnen wijken en een eigen visie op het archeologisch landschap ontwikkelen.

Het beleid is gericht op een viertal gebieden, te weten ontginningsassen, gebieden met hoge verwachting, middelhoge verwachting en lage verwachting. Voor ieder gebied wordt een doelstelling gegeven en voorwaarde voor behoud. De doelstelling is voor ieder gebied gelijk 'Behoud in huidige staat van eventuele resten'. De voorwaarde verschillen. Wanneer er niet aan de voorwaarde wordt voldaan dan zijn de vervolg stappen daarna beschreven.



Afbeelding 15. Uitsnede archeologische beleidskaart, Meerwijk

Meerwijk valt binnen de gebieden ontginningsassen en middelhoge verwachting. Het onderstaande staat over deze gebieden beschreven.

Ontginningsassen

Het gebied met de ontginningsassen is een gebied met een hoge archeologische verwachting. Hierbij is de kans op het aantreffen van archeologische resten groot. Het betreft enerzijds gebieden waar op basis van het aan de verwachtingskaart ten grondslag liggende onderzoek een hoge verwachting aan is gegeven, anderzijds gaat het om gebieden waar de aanwezigheid van archeologische resten al is aangetoond, door opgravingen, booronderzoeken of oppervlakte vondsten.

Bodemingrepen beneden 0,30 m onder maaiveld moeten worden voorkomen. Indien de voorgeschreven beperkingen voor bodemingrepen niet kunnen worden gehandhaafd moet in deze gebieden nader archeologisch onderzoek worden gedaan. Voor projecten waarvan de bodemverstoring een oppervlak van minder dan 100 m² langs de ontginningsassen, hoeft geen onderzoek te worden uitgevoerd.

Middelhoge verwachting

In zones met een middelhoge verwachting (het veenweidegebied) is een redelijke kans om intacte waardevolle archeologische resten aan te treffen. Het betreft gebieden die slechts gedurende bepaalde periodes in gebruik zijn geweest of waar slechts specifieke archeologische resten te verwachten zijn. Bodemingrepen beneden of 0,30 m onder maaiveld moeten worden voorkomen. Indien de voorgeschreven beperkingen voor bodemingrepen niet kunnen worden gehandhaafd moet in deze gebieden nader archeologisch onderzoek worden gedaan. Voor projecten waarvan de bodemverstoring een kleiner oppervlak beslaat dan 500 m² hoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Het bestemmingsplan 'Meerwijk' is grotendeels een conserverend plan, hierdoor is archeologisch onderzoek voor het volledige plangebied niet nodig.

Boterdijk 27 betreft een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling binnen het plangebied. Bij deze ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met de in de bodem aanwezige archeologische waarde. Doordat grondwerkzaamheden die worden uitgevoerd mogelijk schade aan kunnen richten aan het archeologische bodemarchief ter plaatse. Het perceel waar de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt ligt binnen de ontginningsassen. De nieuwe woning wordt groter dan 100m² waardoor het verplicht is vroegtijdig archeologisch onderzoek uit te voeren en te steven naar inpassing van terreinen met archeologische waarde.

Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd door ADC ArcheoProjecten¹. Het onderzoek bestaat uit een bureau- en veldonderzoek. De conclusie uit het onderzoek is als volgt.

Op grond van de opbouw van de ondergrond, ongerijpte kwelderafzettingen en broekveen, die duiden op zeer natte omstandigheden, worden in het plangebied geen sporen van menselijke activiteiten verwacht. Hoewel het plangebied deel uit maakt van een laatmiddeleeuwse ontginningsas, zijn geen aanwijzingen vastgesteld voor de aanwezigheid van archeologische waarden uit deze en latere perioden. Vermoedelijk was het plangebied in het verleden onbebouwd. Op oude kaarten is in ieder geval geen bebouwing weergegeven.

Uit de onderzoeken blijkt dat het terrein vrij gegeven kan worden voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Mochten tijdens de grondwerkzaamheden archeologische vonden gedaan worden, dienen deze gemeld te worden zoals staat aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.

4.2 Bodemkwaliteit

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een (bestemmings)wijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of een herinrichting mogelijk is moet ten minste een verkennend bodemonderzoek worden verricht. Aangezien er voor het plangebied een conserverend bestemmingsplan wordt opgesteld, waarbij geen

¹ ADC ArcheoProjecten, Boterdijk 27 – De Kwakel, 6 september 2010, rapportnr.: ADC Rapport 2439.

functieveranderingen met milieutechnische gevolgen worden mogelijk gemaakt is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient inzicht in bodemkwaliteit te worden verkregen.

Voor de ontwikkeling van de Boterdijk 27 is een verkennend bodem- en waterbodemonderzoek² uitgevoerd. Hieronder de resultaten van het onderzoek.

Bodem

Tijdens het zintuiglijk onderzoek zijn bij boring 1 bodemvreemde materialen aangetroffen. Daarom is een extra monster ingezet. Uit het chemische onderzoek is gebleken dat het gehalte cadmium, molybdeen en zink hoger zijn dan de desbetreffende achtergrondwaarden.

In het mengmonster van de bovengrond zijn gehalten kwik en molybdeen aangetoond die hoger zijn dan de achtergrondwaarden voor generiek beleid.

In het mengmonster van de ondergrond zijn geen gehalten aangetoond die hoger zijn dan de achtergrondwaarden.

In het grondwater is alleen de concentratie barium hoger dan de desbetreffende streefwaarde, wat vermoedelijk een natuurlijke oorsprong heeft.

De aangetroffen concentraties leveren geen milieuhygiënische risico's op voor de gebruikers of het milieu. Het terrein(deel) is daarmee vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt voor het voorgenomen gebruik als woning.

Waterbodem

Ondanks dat uit de toetsingstabel blijkt dat de achtergrondwaarden voor kwik, lood en PAK worden overschreden valt de waterbodem in de klasse achtergrondwaarde. Hierdoor zijn er geen beperkingen voor de toepasbaarheid van eventueel vrijkomend slib.

4.3 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren voor de directe omgeving in het geval dat er iets mis gaat tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De verbonden risico's moeten binnen de perken blijven. Hiervoor worden normstellingen gehanteerd:

- Het plaatsgebonden risico is vooral gericht op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het groepsrisico stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is vastgelegd dat voor iedere toename in het groepsrisico een verantwoordingsplicht geldt, ongeacht of er door de wijziging een norm wordt overschreden.

Op basis van de 10^{-6} contour uit de BEVI is bebouwing niet toegestaan:

- Rond inrichtingen waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Gevaarlijke stoffen die worden vervoerd over de weg, het spoor, het water of per buisleiding leiden tot knelpunten voor het plaatsgebonden risico indien er langs de

² Geofox-Lexmond bv, Verkennend bodem- en waterbodemonderzoek- Boterdijk 27 te De Kwakel, 27 augustus 2010, Projectnr.: 20101765/ENIJ

transportassen een 10^{-6} contour ligt. Indien er een bestemming is gepland binnen de zone dient verantwoording te worden opgesteld voor het groepsrisico.

Transport over water

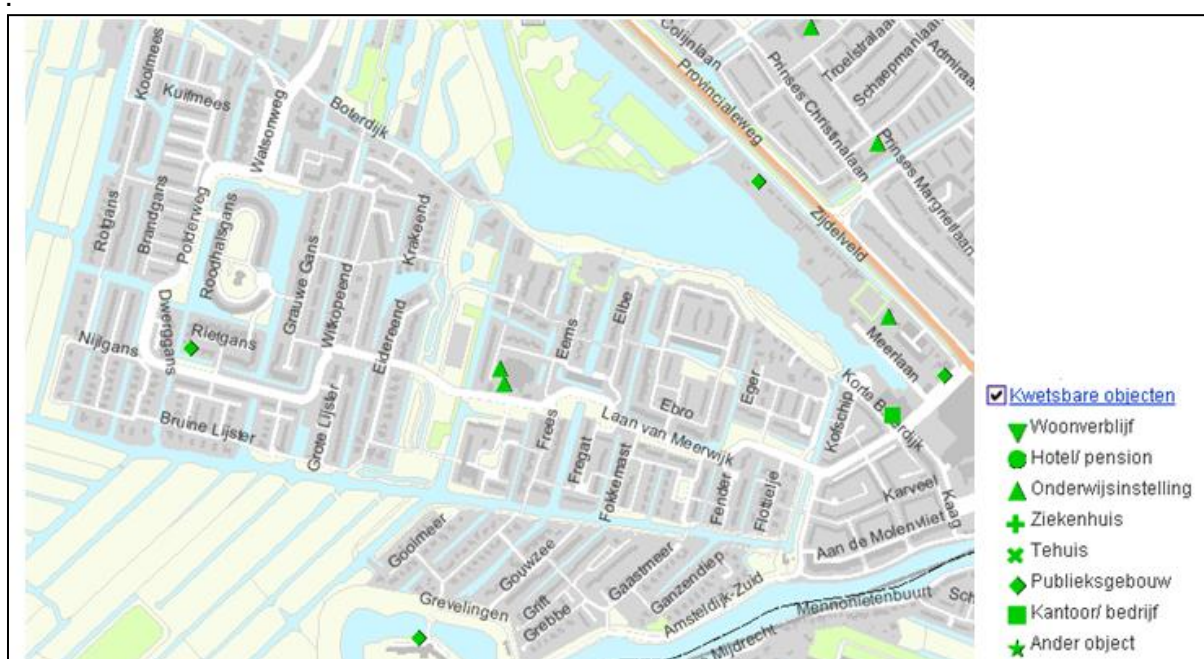
In de risicoatlas voor vervoer gevaarlijke stoffen over water (2003) is de Amstel, ten oosten van Uithoorn, niet aangewezen als hoofdvaarweg. Hieruit kan gesteld worden dat er over de Amstel weinig tot geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Binnen of in de directe omgeving van het plangebied is geen vaarweg die relevant is in het kader van externe veiligheid.

Transport over het spoor

Uit de risicoatlas voor vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor blijkt dat er in het plangebied en de directe omgeving geen spoorweg aanwezig is die relevant is in het kader van externe veiligheid.

Transport per buisleiding

In het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid. Ten noorden en ten oosten van het plangebied loopt echter wel een gasleiding van de Gasunie. Een onbebouwde zone van 200 meter moet worden gehanteerd bij het realiseren van bebouwing. De wijk Meerwijk ligt ver buiten deze 200 meter grens en ondervindt hierdoor geen hinder



Afbeelding 16. Risicokaart externe veiligheid

Transport over de weg

Binnen de gemeente Uithoorn zijn twee ontsluitingswegen aanwezig, de N201 en de N521, binnen het grondgebied vindt op deze wegen weinig tot geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Net buiten de gemeente aan de oostkant is wel een relatief lage intensiteit van vervoer van gevaarlijke stoffen aangegeven in de risicoatlas. Dat levert een risico op binnen een straal van 50 meter, maar gezien de ligging van de weg ten opzichte van het plangebied vormt dit geen belemmering in het kader van externe veiligheid in de wijk Meerwijk.

Inrichtingen

De Risicokaart van Noord-Holland geeft aan dat binnen het plangebied geen risicovolle bedrijven aanwezig zijn die de externe veiligheid beperken. In de gemeente Uithoorn zijn wel

enkele bedrijven aanwezig die een risico met zich meebrengen, maar deze hebben geen invloed op het plangebied.

4.4 Geluidsaspecten

Bij het vaststellen van geluidbelasting voor geluidsgevoelige functies zoals 'wonen' dient op grond van de Wet geluidhinder iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf is gelegen of voor de weg een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

De voorkeursgrenswaarde voor geluidhinder op de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen ligt op 48dB, vastgelegd in de Wet geluidhinder. Onder voorwaarden kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld door de gemeente. Het beleid dat de gemeente Uithoorn nastreeft, heeft tot doel zo min mogelijk situaties met een verhoogde geluidsbelasting te creëren. Geluidhinder kan een beperkende rol spelen bij nieuwe ontwikkelingen.

Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd. Een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk voor het gehele plangebied. Voor de openstelling van de bussluis in de toekomst en voor de Boterdijk 27 zijn wel onderzoeken uitgevoerd.

Geluidsbelasting openstelling bussluis

In de toekomst wordt de bussluis opengesteld voor het gehele verkeer. In het kader hiervan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd³. In dit onderzoek zijn de consequenties inzichtelijk gemaakt bij openstelling. Uit dit onderzoek is gebleken dat er maatregelen genomen moeten worden om de toekomstige geluidsbelastingen terug te dringen in het kader van de Wet geluidhinder. Dit moet onder andere gebeuren door het toepassen van een geluidsreducerend wegdek. Voor het uiteindelijk openstellen van de bussluis is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in bij het plan behorende regels. Een van de voorwaarden is dat middels akoestisch onderzoek voldaan moet worden aan de Wet geluidhinder. In dit kader wordt te zijner tijd een nieuwe akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Geluidsbelasting ontwikkeling Boterdijk

Voor de ontwikkeling van een nieuwe woningen is een akoestisch onderzoek noodzakelijk om te bepalen wat de geluidsbelasting is ter plaatse van de te bouwen woning vanwege het wegverkeer op de in de omgeving geleden wegen. Uit de berekeningen⁴ blijkt dat de geluidsbelasting vanwege de Boterdijk ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden ligt.

Op grond van het Bouwbesluit dient een woning een karakteristieke geluidswerking te hebben van minimaal 20dB(A). Hiervan uitgaande zal er ook ruimschoots voldaan worden aan het maximaal toelaatbare binnenniveau van 35 dB(A). Nader onderzoek naar de geluidswerking van de gevest is derhalve niet noodzakelijk.

4.5 Kabels en leidingen

Relevante kabels en leidingen voor de planologie zijn: transportleidingen voor gevaarlijke stoffen, gastransportleidingen, watertransportleidingen en rioolpersleidingen met een

³ M+P-raadgevende ingenieurs, Onderzoek geluidsbelasting en luchtkwaliteit – opstelling bussluis Meerwijk, Uithoorn, 4 maart 2010, Projectnr.: M+P.GU.09.06.1

⁴ AV onsulting BV, akoestisch onderzoek wegverkeerlawaai nieuwbouw woning Boterdijk 27 de Kwakel, 24 augustus 2010, projectnummer AV.0790

regionale functie en optisch vrije paden. Binnen het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen.

4.6 Leefomgevingskwaliteit en duurzaamheid

Om in een plangebied een prettig woon- en leefklimaat te creëren en/of te behouden is een combinatie van verschillende functies gewenst, waarbij rekening gehouden moet worden met milieu-invloeden van buitenaf en invloeden door de combinatie van functies.

Duurzaam bouwen richt zich op het zoveel mogelijk beperken van de negatieve milieueffecten en het versterken van de ecologische kwaliteiten van het stedelijk gebied. Om dit te bereiken worden drie beleidslijnen uit het Nationaal Milieu Beleidsplan gevolgd, te weten: integraal ketenbeheer, energie-extensivering en kwaliteitsbevordering. Met de eerstgenoemde wordt o.a. bedoeld het creëren van een gesloten kringloop van bouwmaterialen. Energie-extensivering moet leiden tot de vermindering van het gebruik van eindige energiebronnen. In de volgende stappen wordt naar dit doel toegewerkt:

- Het verminderen van de vraag door besparende maatregelen;
- het vergroten van het aandeel duurzame energie (zon);
- het verhogen van de efficiëntie (rendementsverbetering).

Sinds januari 1996 is de Energie Prestatie Norm (EPN) in het Bouwbesluit opgenomen. Dit is een methode om gebouwtwerpen te toetsen aan gestelde energieprestatie-eisen, uitgedrukt in de energie prestatiecoëfficiënt (EPC). Deze coëfficiënt is uitdrukkelijk niet bedoeld om het werkelijke energieverbruik van een individuele woning nauwkeurig te voorspellen. Het daadwerkelijke optredende energiegebruik hangt namelijk ook af van aspecten zoals het bewonersgedrag van een vaak nog onbekende bewoner en de evenmin op voorhand bekende weerscondities. Bovendien is het niet de bedoeling dat de EPC ineens anders uitvalt bij verandering van bewoners, bewonersgedrag of het weer. In plaats daarvan wordt gebruik gemaakt van een gemiddeld bewonersgedrag en gemiddeld klimaatjaar. Het aanwijzen van de norm inclusief het stellen van de eis in het Bouwbesluit zorgt ervoor dat binnen gestelde randvoorwaarden een verbetering wordt bereikt van de algemene energieprestatie van nieuwe woningen in Nederland. De verwachting is dat er eind 2009 één nieuwe centrale energie prestatienorm komt die vervolgens op 1 januari 2011 zal worden opgenomen in het Bouwbesluit.

4.7 Luchtkwaliteit

Beleidskader

De Wet Luchtkwaliteit, ofwel titel 5.2 van de Wet milieubeheer, is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet Luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Voor verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintigurgemiddelde). De jaargemiddelde norm voor NO₂ is 40 µg/m³, net als de norm voor PM₁₀. Het maximaal aantal keren per jaar dat de 24-uurgemiddelde hoger mag zijn dan de grenswaarde is 35 dagen. Deze normen moeten uiterlijk in 2010 gerealiseerd zijn.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het "Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)". De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in betekende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Na verlening van derogatie treedt het NSL in werking en wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Voor woningbouw is in de NIBM-regeling een grens opgenomen van vijfhonderd nieuwe woningen met één ontsluitingsweg en duizend nieuwe woningen met twee ontsluitingswegen. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Gezien het feit dat het bestemmingsplan conserverend van aard is, is het niet noodzakelijk nader onderzoek te doen naar de luchtkwaliteit in het plangebied. Wel zijn er twee relatief kleine ontwikkelingen binnen het plangebied. Ten eerste de bouw van een extra woning aan de Boterdijk. Het gaat hier om één woning en kan hierdoor aangemerkt worden als 'Niet in betekende mate'. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit wordt zodoende niet noodzakelijk geacht. Voor deze aanpassingen is een onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk. De tweede ontwikkeling betreft de openstelling van de bussluis voor elk verkeer in de toekomst. Voor deze aanpassing is door M+P een onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit⁵.

Luchtkwaliteit openstelling bussluis

Bij dit onderzoek is zowel de huidige als de toekomstige situatie beoordeelt wat betreft de luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse van de verkeersingrepen ruimschoots aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer voldoet. Bovendien blijkt dat, voor de belangrijkste stoffen NO₂ en PM₁₀ in alle jaartallen, de berekenende concentraties ruim onder de gestelde grenswaarden blijven en er geen trend te zien is van een dreigende overschrijding van de grenswaarden.

Op een aantal plaatsen draagt de realisatie van de bussluis in geringe mate bij aan de plaatselijke luchtvervuiling.

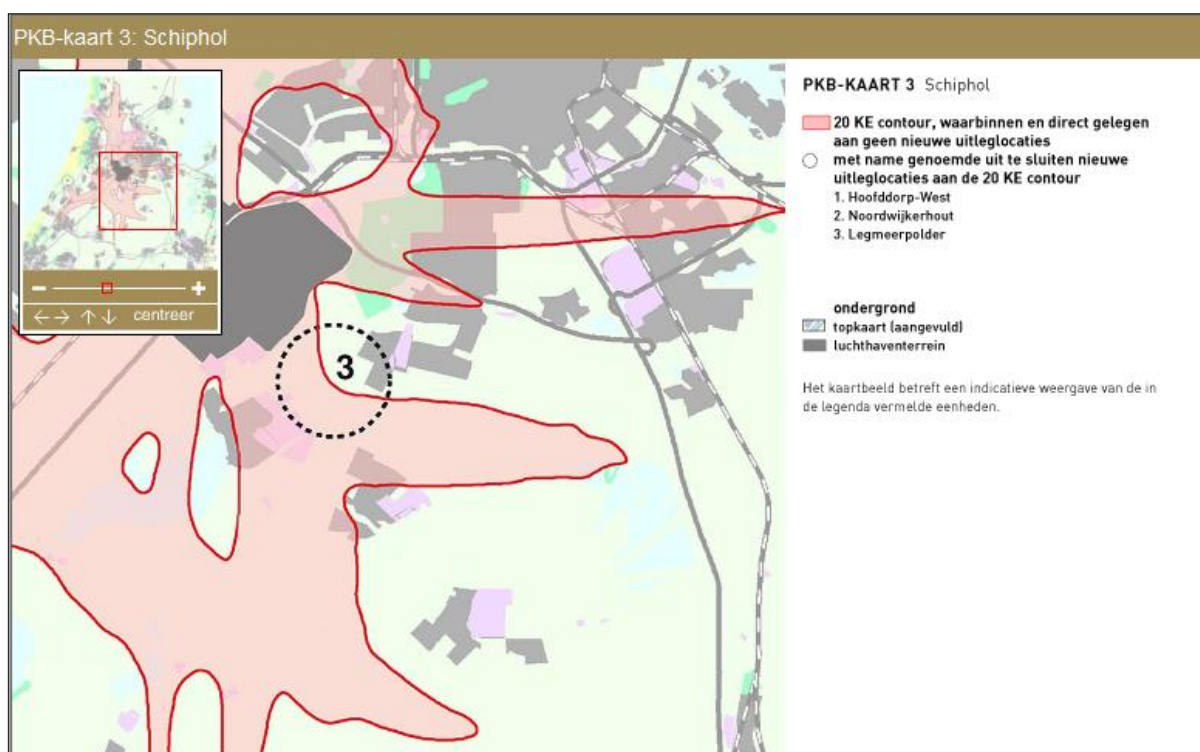
Op basis van het bovenstaande is er, vanuit het oogpunt van de luchtkwaliteit geen bezwaar om de bussluis open te stellen. Voor het uiteindelijk openstellen van de bussluis is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in bij het plan behorende regels. Eén van de voorwaarden is dat middels een onderzoek naar de luchtkwaliteit voldaan moet worden aan de Wet luchtkwaliteit. In dit kader wordt te zijner tijd een op nieuw gekeken naar de luchtkwaliteit.

4.8 Luchtvaart

Het rijk houdt vast aan het uitgangspunt dat Schiphol zich tot 2030 op de huidige locatie verder moet kunnen ontwikkelen (bron: Nota Ruimte). Het beleid is gericht op een blijvende bijdrage van de luchthaven aan de internationale concurrentiepositie van de Randstad. Concreet betekent dit dat er buiten de in de verstedelijkingsafspraken vastgelegde locaties (Vinx en Vinx 2010) geen nieuwe uitleglocaties kunnen worden ontwikkeld ten behoeve

⁵ M+P – raadgevende ingenieurs, Onderzoek geluidsbelasting en luchtkwaliteit – opstelling bussluis Meerwijk, Uithoorn, 04-03-2010, Refnr. M+P.GU.09.06.1

van woningbouw binnen de 20 Ke-contour behorende bij het vijfbanenstelsel. Het gaat hierbij om locaties die liggen onder de intensief gebruikte vliegroutes. Herstructurering en intensivering in bestaand bebouwd gebied zijn binnen de 20 Ke-contour nu en in de toekomst wel mogelijk.



Afbeelding 17. PKB-kaart Nota Ruimte, Schiphol

Op 20 februari 2003 is het Luchthavenindelingbesluit Schiphol, dat is gebaseerd op de Wet luchtvaart (gewijzigd op 27 juni 2002), in werking getreden. In dit besluit is het luchthavengebied en het beperkingengebied vastgesteld. Het gehele bestemmingsplangebied ligt binnen het beperkingengebied. In het beperkingengebied gelden regels met betrekking tot de bestemming en het gebruik van gronden en gebouwen in het kader van de veiligheid, hoogtebeperking, vogelaantrekkende werking en de geluidsbelasting. Gemeenten zijn verplicht hun bestemmingsplannen in overeenstemming te brengen met het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

Zoals hieronder is aangegeven gelden er voor het onderhavige plangebied geen nadere eisen.



Afbeelding 18. Kaart behorende bij Luchthavenindelingsbesluit Schiphol

4.9 Milieuzonering

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken, moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer. In aanvulling op de milieuvergunning worden er in voorkomende gevallen ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en woonbuurten. De benodigde afstand tussen bedrijven en woonbuurten is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijk gebieden. Het plangebied is in zijn algemeenheid een rustige woonwijk.

De minimale afstand per categorie is als volgt:

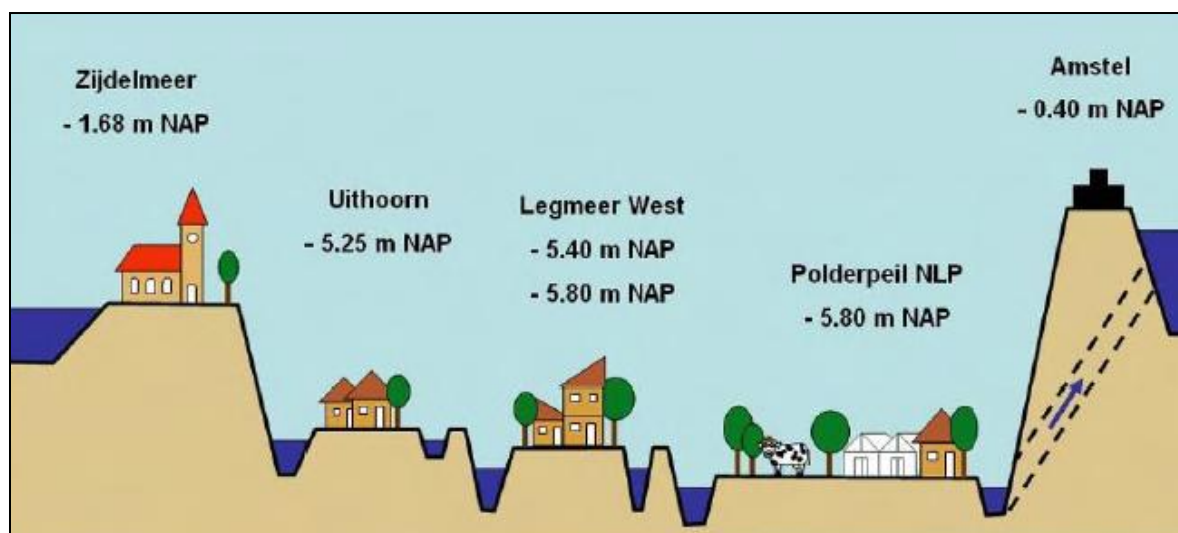
Categorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1000 m	700 m
6	1500 m	1000 m

In het plangebied komen over het algemeen slechts functies en bedrijven voor die in de eerste milieucategorie behoren. Dergelijke categorieën (maximaal categorie 2) zijn acceptabel binnen een woongebied. Een enkele uitzondering betreft het bedrijf 'Snijstaal', gelegen aan de Boterdijk. De hoofdactiviteit bestaat uit het importeren en vervaardigen van (industriële) ovens en toebehoren. Snijstaal behoort hierdoor in de categorie 3.2.

4.10 Water

Bestaande situatie

Uithoorn, en daarmee ook het plangebied ligt, ligt geheel onder NAP. Hieronder wordt in een afbeelding het grondgebied van de gemeente weergegeven met daarbij de ligging ten opzichte van de zeespiegel. De wijk Meerwijk maakt onderdeel uit van het gebied dat op de afbeelding wordt aangeduid als Uithoorn en bevindt zich dus 5,25 meter onder NAP.



Afbeelding 19. Doorsnede Uithoorn, bron: Stedelijk Waterplan Uithoorn 2006

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit in Uithoorn wordt voor een belangrijk deel bepaald door de kwaliteit van het inlaatwater en de overstorting uit het rioolstelsel. Deze overstorting vindt enkele keren per jaar plaats. Binnen de gemeente is een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) aanwezig, maar deze heeft een beperkte capaciteit waardoor in het verleden al is besloten deze installatie uit te breiden. Echter bij ruimtelijke ontwikkelingen (realiseren van kassen in de omgeving Uithoorn) komt de capaciteit nog verder in het geding. Om aan de eisen te kunnen voldoen is besloten om het RWZI uit te breiden. Daarvoor is het project Amstel 'Gold' opgestart en is begonnen met de uitbreiding.

In de gemeente wordt zoveel mogelijk getracht om de kwaliteit van het water te verbeteren. Het beleid gericht op deze kwaliteitsverbetering is te vinden in het stedelijk waterplan Uithoorn. In de afgelopen jaren zijn al verschillende maatregelen genomen ter verbetering van de waterkwaliteit. Zo zijn onder andere de stuwen in Uithoorn geautomatiseerd en wordt nog onderzoek gedaan naar de mogelijkheid om de overstorting vanuit het riool te beperken.

Waterkwantiteit

Nederland is een zeer waterrijk land, wat voor delen onder de zeespiegel ligt en toch kampt ook Nederland zo nu en dan met een watertekort. In zeer droge zomers, kan het voorkomen dat de verdamping sneller gaat dan dat er neerslag valt. In deze situatie dalen de grondwaterstanden en de oppervlaktewaterpeilen. Om de grondwaterstanddaling te beperken wordt het oppervlaktewater op peil gehouden, waardoor inklinking deels kan worden voorkomen. Het is echter zo dat de grondwaterstanden in zeer droge zomers (veel) lager kunnen zijn dan de waterstanden in de watergangen. Om watertekort te voorkomen moet de aanvoer van voldoende kwalitatief goed water gegarandeerd worden. Dit is echter niet het geval waardoor in zeer droge zomers watertekort kan optreden. Dit is ook op landelijk niveau onderkend, waardoor de droogtestudie West-Nederland is gestart.

In Uithoorn wordt veel water ingelaten vanuit de Drecht. In Uithoorn zorgt de Drecht niet alleen voor het op peil houden van de waterstanden in Uithoorn, maar draagt het ook bij aan de kwaliteit van het water in het stedelijk gebied.

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet-

en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Ecologische en fysisch-chemische doelen worden geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Deelstroomgebied Rijn-West

De KRW is uitgewerkt in deelstroomgebieden, waarbij geen rekening is gehouden met landsgrenzen, want water houdt hier ook geen rekening mee. Binnen Nederland bevinden zich vier deelstroomgebieden van de rivieren: de Rijn, de Eems, de Maas en de Schelde. Gezien de grootte van de gebieden is gekozen om de verschillende deelstroomgebieden verder uit te werken op landelijk en regionaal niveau. Op landelijk niveau behoort Uithoorn, en dus ook het plangebied, tot het stroomgebied Rijn-West en op regionaal vlak bij het gebied 'Amstelland'.

In deze deelstroomgebiedsvisie wordt een algemene beschrijving gegeven van de kenmerken van het stroomgebied en een overzicht van de effecten door menselijke belasting. De waterlichamen voor grondwater en oppervlaktewater vormen een belangrijke bouwsteen voor de uitwerking van de verplichtingen voor de kaderrichtlijn water. Met behulp van deze bouwstenen en de menselijke belasting is de huidige toestand van het water in het deelstroomgebied in kaart gebracht, waarna een doorkijk wordt gemaakt naar 2015 of de gestelde doelen realiseerbaar zijn.

Voor het stroomgebied Amstelland geldt dat een groot deel van de waterlichamen op ecologisch en chemisch gebied in de huidige situatie worden bestempeld als 'at risk'. Voor 2015 is de verwachting dat de situatie niet verandert en het grootste deel van de waterlichamen zich nog steeds in dezelfde categorie bevindt.

Vierde Nota Waterhuishouding

Het nationaal beleid op het gebied van water is onder andere beschreven in de 'Vierde Nota Waterhuishouding'. Het doel, zoals beschreven in deze nota, is het creëren van duurzame en veilige watersystemen of het behouden van dergelijke systemen. In de Nota Ruimte wordt gesteld dat de waterhuishoudingkwaliteit moet worden gewaarborgd. Concreet komt het neer op het vergroten van de veiligheid, het beperken van de wateroverlast en het veiligstellen van de zoetwatervoorraad.

Als vanzelfsprekend werken deze doelen, opgesteld op het hoogste schaalniveau, door naar het beleid van de provincie en gemeente. Voor het plangebied geldt echter dat er weinig directe invloed is.

Provinciaal waterplan

Het provinciaal waterplan is vastgesteld op 30 januari 2006 door Provinciale Staten en geldt voor de periode 2006-2010. In dit provinciale waterplan wordt Europees en nationaal beleid vertaald naar provinciaalbeleid voor de periode 2006-2010, om het water zo goed mogelijk te blijven beheren. In het plan wordt uitgegaan van vier waterthema's:

- Veiligheid;
- wateroverlast en watertekort;
- waterkwaliteit;
- grond- en drinkwater.

In het plan wordt per thema een aantal knelpunten uiteengezet waarbij een doel voor de planperiode en een doel voor de lange termijn is opgesteld. De knelpunten lopen uiteen van primaire waterkeringen en buitendijkse veiligheid tot waterbodems en zwemwater. Vervolgens worden de maatregelen opgesomd, maar ook worden maatregelen ter

bevordering van de vier waterthema's genoemd, die worden verwacht van andere partijen, waaronder gemeenten.

Water is geen op zichzelf staand werkveld. Waterbeheer biedt de mogelijkheid tot grondgebruik en dit gebruik heeft gevolgen voor het watersysteem. De opgave is om het ruimtegebruik na ruimtelijke ontwikkelingen te faciliteren zonder de eerder genoemde waterthema's te belasten.

Besluiten op het gebied van milieu, ruimtelijke ordening, natuur, landbouw, recreatie, ontgrondingen en landinrichting moeten rekening houden met het beleid in het provinciaal waterplan. Het provinciaal waterplan is dan ook het kader voor grondwaterbeheer en vergunningsverlening. Voor de gemeente geldt dat zij bij het opstellen van een gemeentelijk rioleringsplan en/of gemeentelijk waterplan rekening moet houden met het provinciaal waterplan.

Stedelijk Waterplan Uithoorn

Het stedelijk waterplan heeft betrekking op het watersysteem van het stedelijke gebied, inclusief uitbreidingsplannen van de gemeente Uithoorn. Verder worden ook de in- en uitstralingseffecten voor de omliggende landelijke gebieden meegenomen. Het plan is een gezamenlijk product van Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) en de gemeente Uithoorn en dient als verbindingsmiddel tussen verschillende raakvlakken, zoals ecologie en Ruimtelijk Ordening. De planperiode van het waterplan loopt van 2007 tot en met 2014.

Het stedelijk waterplan gaat ook over de toekomst van het grond- en oppervlaktewatersysteem van de gemeente en bevat plannen voor de recreatie en natuur die hieraan verbonden zijn, waarbij onderscheid is gemaakt tussen plannen ten behoeve van de gehele gemeente en maatregelen voor de vier deelgebieden. De volgende vier deelgebieden worden gehanteerd:

1. Stedelijk gebruikswater;
2. stedelijk leefwater;
3. natuur;
4. nieuwe gebieden.

Maatregelen gehele gemeente

De maatregelen die gelden voor de gehele gemeente worden onderverdeeld in drie categorieën, namelijk:

1. Primaire waterthema's;
2. ruimtelijke waterthema's;
3. beleid- en beheerthema's.

Onder de primaire thema's valt o.a. de bescherming tegen overstromingen, het beperken van de kans op wateroverlast en het verbeteren van de waterkwaliteit. De ruimtelijke waterthema's richten zich op het verhogen van natuurwaarden, het verhogen van de belevingswaarden en het vergroten van de recreatieve waarde van het water. Binnen het thema beleid en beheer wordt gestreefd naar een Waterplan dat in de toekomst gaat dienen als kader voor watertoetsen, dat onderhouds-werkzaamheden beter worden afgestemd tussen de gemeente en het hoogheemraadschap en dat het Waterplan bekendheid genereert onder de inwoners en andere belanghebbenden.

Maatregelen per deelgebied

Drie van de vier deelgebieden hebben betrekking op de wijk Meerwijk. De helofytenzone tussen Meerwijk-West en -Oost valt onder het deelgebied natuur. De wijk zelf valt onder het stedelijke leefwater en het overige valt onder het stedelijke gebruikswater.

Samen met het Zijdelmeer maakt het helofytenfilter deel uit van het natuurgebied Uithoorn. Het helofytenfilter is destijds aangelegd om fosfaten uit het water van het Zijdelmeer te halen, om op deze manier overmatige groei van blauwwierbloei tegen te gaan. Echter werkt het helofytenfilter niet naar behoren en wordt voor de toekomst overwogen om de functie te wijzigen, waarbij de inrichting van de zone wordt geoptimaliseerd als ecologische verbinding.

In Meerwijk is veel water, wat in belangrijke mate het karakter van de wijk bepaald en zodoende onder het deelgebied stedelijk gebruikswater valt. De waterkwaliteit is wel matig te noemen.

Gemeentelijke Rioleringsplan 2009 t/m 2012 (GRP)

Op 1 januari 2008 is de Wet verankering en bekostiging gemeentelijke watertaken in werking getreden. Op grond van deze wet moet in het GRP expliciet aandacht worden besteed aan zorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemel- en grondwater. Het GRP heeft in wezen vier functies:

1. Het kader voor invulling van de gemeentelijke zorgplichten;
2. Interne afstemming zorgplichten met overige gemeentelijke beleidsvelden en taken;
3. Externe afstemming gemeentelijke zorgplichten met andere overheden;
4. Continuïteit in de invulling van de gemeentelijke zorgplichten.

Het GRP 2009-2012 is de opvolger van het GRP 2004-2008. Een groot deel van de in het GRP 2004-2008 voorgenomen activiteiten is gerealiseerd. De basisinspanning is nagenoeg voltooid. Het GRP 2009-2012 beschrijft de wijze waarop de gemeente invulling geeft aan wettelijke zorgplicht voor gemeentelijke watertaken.

De gemeente draagt zorg voor de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater dat vrijkomt bij de binnen het grondgebied van de gemeente gelegen percelen. In de gemeente is op dit moment al sprake van gedeeltelijk ontvlechting van stedelijk afvalwater en hemelwater. Door toepassing van gescheiden rioolstelsels en ombouwen van de stelsels van industriegebieden, is al op grote schaal sprake van gescheiden inzameling en verwerking van stedelijk afvalwater en grond- en hemelwater. Het afkoppelen van het op het gemengde stelsel aangesloten verhard oppervlak is een methode om verdere ontvlechting te realiseren.

De zorgplicht treedt in werking als van de perceeleigenaar redelijkerwijs niet kan worden gevraagd zelf het hemelwater te verwerken. De gemeente bepaalt via welk systeem het hemelwater wordt ingezameld. De afvoercapaciteit moet daarbij toereikend zijn om het aanbod van hemelwater bij hevige neerslag te kunnen verwerken.

Er is een landelijke norm voor het optreden van 'water op straat', in relatie tot de capaciteit van de riolering: bij een neerslaggebeurtenis die eenmaal per twee jaar voorkomt, mag net geen of slechts heel kort 'water op straat' optreden. Toepassing van deze norm heeft tot op heden niet geleid tot wateroverlast. In verband met klimaatveranderingen zal herberekening moeten plaatsvinden welke maatregelen nodig zijn om de gevolgen daarvan op te kunnen vangen.

Keur 2009

Meerwijk valt binnen het hoogheemraadschap Amstel, Gooi, Vecht. Binnen dit hoogheemraadschap is de Keur 2009 van kracht. De keur is één van de instrumenten van beheer die de waterbeheerde ter beschikking staat om de doelstellingen van waterbeheer te

behalen. De nieuw geplande woning op het perceel van Boterdijk 27 is een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling en moet zodoende getoetst worden aan de keur.

De aanleg van verhard oppervlak

De aanleg van verhard oppervlak leidt in beginsel tot een grotere belasting van het oppervlaktewatersysteem en/of het rioleringsstelsel, omdat pieken in het regenafvoer minder worden afgevlakt door infiltratie in de bodem. Bij nieuwbouw in stedelijk gebied is sprake van het verharderen van gebieden waar voordien water in de bodem kon worden geborgen. De toename van de belasting van het oppervlaktewatersysteem als gevolg van de aanleg van verhard oppervlak dient daarom te worden gecompenseerd door de initiatiefnemer. Daarom is het in de keur verboden om (zonder vergunning) meer dan 1000m² verhard oppervlak aan te leggen in bestaand of nieuw in te richten stedelijk gebied. Bij de ontwikkeling aan de Boterdijk bedraagt de toename van het verhard oppervlak minder dan 1000m². Zodoende zijn compenserende maatregelen niet noodzakelijk.

Aanleg brug

Tussen het perceel van Boterdijk 27 en de openbare weg is een watergang gelegen. Deze watergang wordt binnen het hoogheemraadschap gezien als primaire watergang. Dit houdt in dat het beheer en onderhoud van deze watergang door Waternet wordt uitgevoerd. Op het perceel van Boterdijk 27 komt een tweede woning bij en deze woning krijgt zijn eigen, nieuw aan te leggen toegang. Vanuit de keur is aangegeven dat deze toegang het onderhoud aan de watergang niet mag belemmeren. Daarnaast mag de huidige breedte van de watergang niet worden versmald. Om de doorstroming van het water niet te hinderen kan er een brug aangelegd worden of een dam met een duiker. Om deze toegang te realiseren is het wel noodzakelijk dat er ontheffing wordt aangevraagd op grond van de keur.

Riolering

De nieuw geplande woning krijgt ook een nieuwe riolering. Vanuit het Waternet wordt aangegeven dat dit een gescheiden rioleringsstelsel moet worden. Hierbij wordt het hemelwater en het afvalwater apart afgevoerd. In de nabije omgeving van het perceel is oppervlaktewater gelegen. Hierdoor wordt het mogelijk om het hemelwater rechtstreeks op het oppervlakte water te laten afvoeren.

Daarnaast is naast het plangebied van Meerwijk een secundaire waterkering gelegen. Deze waterkering dient beschermt te worden. De beschermzone ligt voor een deel binnen het plangebied. Voor deze beschermzone is een dubbelbestemming in de regels opgenomen.

5. PLANBESCHRIJVING EN JURIDISCHE ASPECTEN

Het bestemmingsplan 'Meerwijk' is een bestemmingsplan gericht op het beheer van de bestaande situatie. Een passende benaming voor een dergelijk plan is een 'beheersplan'. Het biedt rechtszekerheid en beperkt het aantal bestemmingen. Alle bestaande functies worden gerespecteerd en er wordt in beperkte mate flexibiliteit ingebouwd voor kleinschalige veranderingen in de toekomst. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van juridische vertaling in regels van de voor het plangebied gewenste functionele en stedenbouwkundige ontwikkeling. Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2008).

5.1 Verbeelding

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBP2008 bepaalde methode de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de regels. De verbeelding visualiseert de regels.

5.2 Regels

De regels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. *Inleidende bepalingen*, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begripsbepalingen', waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'Wijze van meten', waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.
2. *Bestemmingsbepalingen*, in dit hoofdstuk worden de op de kaart aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere de maximale bebouwingshoogte en het bebouwingspercentage bepaald. De gehanteerde bestemmingen worden in de paragraaf 5.3 van dit hoofdstuk verder uitgewerkt.
3. *Algemene bepalingen*, in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming. De gehanteerde algemene bepalingen worden nader toegelicht in paragraaf 5.4 van dit hoofdstuk.
4. *Overgangs- en slotbepalingen*, binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

5.3 Bestemmingsbepalingen

Begripsbepalingen (artikel 1)

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.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Bedrijven (artikel 3)

De bestemming 'Bedrijven' is gelegd op gronden die bestemd zijn voor bedrijven. Binnen deze bestemming zijn bedrijven in de categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, zoals geldt voor het bedrijf 'Snijstaal' dat valt in de categorie 3.2. De bedrijfsactiviteiten mogen uitsluitend binnen het bouwvlak plaatsvinden en de maatvoering mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

Daar waar op de verbeelding een specifieke aanduiding is gelegd op de bedrijfsbestemming, zijn bedrijven toegestaan die passen binnen de betreffende aanduiding, zoals geregeld in de regels.

Groen (artikel 4)

De belangrijke groenstructuren binnen het plangebied hebben de bestemming 'Groen' gekregen. Hierin vallen bermen, waterpartijen, fiets- en voetpaden en speelterreinen. Binnen de bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, zoals straatmeubilair, verlichting, speeltoestellen, kunstobjecten en nutsvoorzieningen.

Maatschappelijk (artikel 5)

Binnen deze bestemming is de vestiging mogelijk van verschillende maatschappelijke voorzieningen. Wat onder deze voorziening wordt verstaan is opgenomen in de begripsbepalingen (artikel 1 van de planregels): "educatieve, sociaal medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen en daarmee gelijk te stellen sectoren". Op de verbeelding en in de regels staat aangegeven wat de maximale bebouwingmogelijkheden zijn, zoals bouwhoogten en het bebouwingpercentage.

Natuur (artikel 6)

De ecologische verbindingszone binnen het plangebied heeft de bestemming "Natuur" gekregen. Deze bestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan "Landelijk gebied", waar deze zone eerst in was opgenomen. Binnen deze zone zijn beperkte bouwmogelijkheden. Het geen wat aangelegd mag worden is vaak in combinatie met een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Tuin (artikel 7)

De bestemming "Tuin" is op gronden van de woningen gelegd. Meestal is de bestemming tuin aan de voorzijde van de woningen gelegen. Op deze gronden mogen geen bijgebouwen. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals vlaggenmasten zijn wel (onder voorwaarde) toegestaan voor de voorgevel.

Verkeer (artikel 8)

De gronden bestemd voor verkeer zijn bedoeld voor het doorgaande verkeer en het verblijfsgebied. Op de gronden bestemd voor verkeer mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd, zowel voor gebouwen als voor bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Garageboxen

Binnen de bestemming 'Verkeer' is de bouw van garageboxen mogelijk, daar waar dit op de verbeelding is aangegeven. Uitsluitend bestaande situaties zijn als zodanig bestemd. Op enkele garageboxen zijn bovenwoningen gebouwd. Deze zijn in de bestemming 'Wonen' opgenomen.

Openbaar vervoer

Tussen Meerwijk-Oost en –West is binnen de bestemming ‘Verkeer’ een extra aanduiding openbaar vervoer opgenomen. Dit gedeelte is alleen toegankelijk voor het openbaar vervoer en voor langzaam verkeer.

Water (artikel 9)

Alle watergangen in het plangebied zijn als zodanig bestemd. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, zijn hier tot een hoogte van 2 meter vanaf het wateroppervlak toegestaan. Daarnaast zijn in de bestemming ‘Water’ bouwregels opgenomen voor steigers.

Wonen (artikel 10)

Deze artikelen regelen de reeds bestaande woningen en de daarbij behorende erven. De gedetailleerde woonbestemming heeft een bouwvlak, waarin het hoofdgebouw is toegestaan. Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd zowel binnen als buiten het bouwvlak. De gezamenlijke oppervlakte hiervan mag niet meer bedragen dan 50 % van het buiten het bouwvlak gelegen erf (meestal zij- en achtertuin) tot een maximum van 50 m². Gronden <30,5m² gelegen buiten het bouwvlak mogen, naast de uitbouw, tot maximaal 14m² bebouwd worden. De regeling voor uitbreiding van woningen is mogelijk met een omgevingsvergunning. Hiermee wordt voldoende ruime mogelijkheid voor woninguitbreiding en bijgebouwen gegeven, binnen de randvoorwaarde dat tevens en voldoende mate van openheid tussen de woningen blijft bestaan.

Beroepsuitoefening aan huis

In de woonbestemming is de mogelijkheid, als recht, opgenomen om een vrij beroep uit te oefenen. De woonbestemming dient hierbij uitgangspunt te blijven. Het aantal vierkante meters dat wordt gebruikt om het beroep uit te oefenen is daarom gemaximeerd.

Daar waar op de verbeelding een aanduiding is gelegd op de woonblokken, zijn woningen toegestaan die passen binnen de betreffende aanduiding, zoals geregeld in de regels.

Binnen de bestemming wonen is op bepaalde plaatsen de aanduiding praktijkruimte opgenomen. Deze gronden zijn bestemd voor bebouwing ten behoeve van de uitoefening van een vrij beroep.

Daarnaast is op bepaalde plaatsen de aanduiding zorgwoning opgenomen. Deze gronden zijn bestemd voor woning ten behoeve van de huisvesting en verzorging van personen met een handicap.

Naast de aanduiding zorgwoning is ook de aanduiding maatschappelijk binnen de bestemming wonen opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding maatschappelijk is een kinderopvang, en/of voor- en naschoolse opvang of andere voorzieningen ten dienste van het naastgelegen scholencomplex toegestaan.

Waarde-Archeologie 1 (Dubbelbestemming) (artikel 11)

Deze gronden zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden van de gebieden die zijn gelegen in de ontginningsgebieden.

Waarde-Archeologie 3 (Dubbelbestemming) (artikel 12)

Deze gronden zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden van de gebieden met een middelhoge verwachtingswaarden.

Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming) (artikel 13)

Deze gronden zijn aangewezen voor werken ten behoeve van de waterkering. Voor diverse werkzaamheden binnen de zone is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig.

5.4 Algemene bepalingen

Anti-dubbeltelregel (artikel 14)

Het doel van deze bepaling is te voorkomen dat grond die al in aanmerking is genomen of betrokken is bij het verlenen van een vergunning niet nog een keer wordt betrokken bij een aanvraag van een omgevingsvergunning.

Algemene gebruiksregels (artikel 15)

In de algemene gebruiksbeepaling is opgenomen dat gronden niet mogen worden gebruikt in strijd met de daaraan gegeven bestemming. Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik.

Algemene afwijkingsregels (artikel 16)

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bestemmingsplan om de mogelijkheid te bieden voor de bouw van straatmeubilair en utilitaire bouwwerken en voor het op kleine schaal afwijken van in de regels voorgeschreven afmetingen.

Overgangsrecht (artikel 17)

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. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit in werking treedt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig met een omgevingsvergunning afgeweken worden tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel (artikel 18)

In dit artikel wordt vastgelegd hoe de regels kunnen worden aangehaald.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. Dit bestemmingsplan is echter overwegend conserverend van aard en er is geen regeling voor een uitbreiding, waardoor het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. Eventuele toekomstige ontwikkelingen vinden plaats na initiatief van particulieren. De particulier draagt deze ontwikkeling in dit geval zelf en dient daarbij de financiële haalbaarheid aan te tonen. Zo ook bij de Boterdijk 27, waar een particulier een tweede woning op het perceel erbij laat bouwen. Inmiddels is een overeenkomst opgesteld tussen de initiatiefnemer van Boterdijk 27 en de gemeente ten behoeve van de kosten. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inloopavond

De gemeente Uithoorn betreft burgers en maatschappelijke organisaties bij de totstandkoming van een bestemmingsplan. Aangezien het bij onderhavig bestemmingsplan Meerwijk gaat om een actualisatie van het bestemmingsplan is gekozen om een inloopavond te organiseren. Na deze inloopavond hebben burgers en maatschappelijke organisaties twee weken de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen bij het college van B&W. De inspraakreacties zijn samengevat in de inspraaknota. De inspraaknota is toegevoegd in de bijlage van dit bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de reacties is het voorontwerp-bestemmingsplan aangepast en heeft het ontwerp-bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode heeft een ieder zienswijze in kunnen dienen bij de gemeente raad. De zienswijze zijn samengevat in de nota zienswijze. Deze nota is toegevoegd in de bijlage van dit bestemmingsplan.

Vooroverleg

Ter voldoening aan het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met Rijks- en Provinciale diensten etc. Het voorontwerp-bestemmingsplan is naar de diverse overheden gestuurd. De reacties in het kader van het vooroverleg zijn samengevat in de inspraaknota. De inspraaknota is toegevoegd in de bijlage van dit bestemmingsplan.

6.3 Handhavingsaspecten

Een belangrijke voorwaarde voor adequaat handhavingsbeleid is dat de bedoeling van de regelgeving duidelijk uit het bestemmingsplan blijkt. Dit vraagt om heldere, leesbare en eenduidig te interpreteren planregels. Daarnaast dient het plan actueel te zijn en gebaseerd op een goed gedocumenteerde uitgangssituatie. Alleen dan kunnen eventuele strijdige bebouwings- en gebruiksvormen worden geconstateerd en effectief worden bestreden. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in zo'n actuele regeling.

Naleving van regelingen vraagt om bekendheid met die regelingen. In de bestemmingsplanvoorbereiding is daaraan de nodige aandacht besteed via voorlichting en communicatie.

Binnen de gemeente wordt de handhaving geregeld op basis van de nota "Instructie Handhaving" (maart 2001) van de gemeente Uithoorn en de nota "Op weg naar een betere handhaving van de bouwregelgeving in de gemeente Uithoorn" (augustus 2004).