

1.	INLEIDING	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied (Zijdelwaard)	2
1.3	Doel van het plan	3
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.5	Bij het plan behorende stukken	4
1.6	Leeswijzer	4
2.	BESTAANDE SITUATIE	5
2.1	Ligging in groter verband	5
2.2	Historische context	6
2.3	Ruimtelijke en functionele opbouw	7
3.	BELEIDSKADER	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Regionaal beleid	18
3.4	Gemeentelijk beleid	20
4.	RANDVOORWAARDEN	28
4.1	Bodemkwaliteit	28
4.2	Luchtkwaliteit	28
4.3	Milieuzonering	28
4.4	Geluidsaspecten	29
4.5	Luchtvaart	29
4.6	Externe veiligheid	31
4.6	Kabels en leidingen	32
4.7	Leefomgevingskwaliteit en duurzaamheid	32
4.8	Water	33
5.	PLANBESCHRIJVING EN JURIDISCHE ASPECTEN	38
5.1	Verbeelding	38
5.2	Planregels	38
5.3	Bestemmingsbepalingen	38
5.4	Algemene bepalingen	41
6.	UITVOERBAARHEID	43
6.1	Economische uitvoerbaarheid	43
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6.3	Handhavingsaspecten	43
	BIJLAGE INSPRAAKREACTIES OP VOORONTWERP ZIJDELWAARD	44

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 in opzet ook van elkaar. Daarbij komt dat in de wet is vastgelegd dat een bestemmingsplan minstens één keer in de tien jaar moet worden herzien. Alle voor de wijk Zijdelwaard vigerende bestemmingsplannen zijn ouder dan 10 jaar.

De gemeenteraad van Uithoorn heeft 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. Het uitgangspunt binnen het bestemmingsplan is uniformiteit, wat inhoudt dat alle plannen dezelfde opbouw hebben. De actualisatie leidt tot kortere procedures en meer rechtszekerheid voor belanghebbenden. Tevens kan de gemeente beter optreden tegen ongewenste ontwikkelingen. Voorliggend bestemmingsplan geldt voor de wijk Zijdelwaard.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied (Zijdelwaard)

Het plangebied bevindt zich in het noorden van de gemeente Uithoorn, tussen de wijk De Legmeer en het bedrijventerrein Uithoorn. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de wijk De Legmeer. De oostgrens van het plangebied ligt tegen het bedrijventerrein aan. Aan de zuidzijde ligt de grens bij de wijk Thamerdal. De grens aan de noordkant wordt gevormd door de Randweg Oost, de Hollandsedijk en de watergang de Hoofdtocht (=gemeentegrens met de gemeente Amstelveen).



Afbeelding 1. Luchtfoto met begrenzing plangebied

Het gebied aan de Helene Swarthlaan is, zoals op de luchtfoto te zien is, uit het plangebied gelaten. Dit gebied krijgt een andere invulling. De plannen voor dit gebied zijn nog in voorbereiding. Wanneer de plannen concreet zijn uitgewerkt, zal de ontwikkeling mogelijk worden gemaakt middels een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan.

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 consoliderend 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 Zijdelwaard I en II 1972, vastgesteld door de gemeenteraad op 23 november 1972 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 7 augustus 1973.
- Uitbreidingsplan in Onderdelen Zijdelwaard II, vastgesteld door de gemeenteraad op 25 oktober 1960 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 21 november 1961.
- Bestemmingsplan Zijdelwaard III 1972, vastgesteld door de gemeenteraad op 2 oktober 1972 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 26 juni 1973.
- Uitbreidingsplan in Onderdelen Zijdelwaard IV, vastgesteld door de gemeenteraad op 11 september 1964 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 18 mei 1965.
- Bestemmingsplan Zijdelwaard IV- zuidoost rand 1978, vastgesteld door de gemeenteraad op 24 augustus 1978 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 9 oktober 1979.
- Bestemmingsplan De Groen Rode Scheg, vastgesteld door de gemeenteraad op 19 april 2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 24 juli 2001.
- Bestemmingsplan Bedrijventerrein Uithoorn 1995, vastgesteld door de gemeenteraad op 23 mei 1996 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 17 december 1996/ 22 augustus 2000.
- Paraplubestemmingsplan Procedure binnenplanse ontheffingen 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, voor zover gelegen binnen het plangebied, 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.

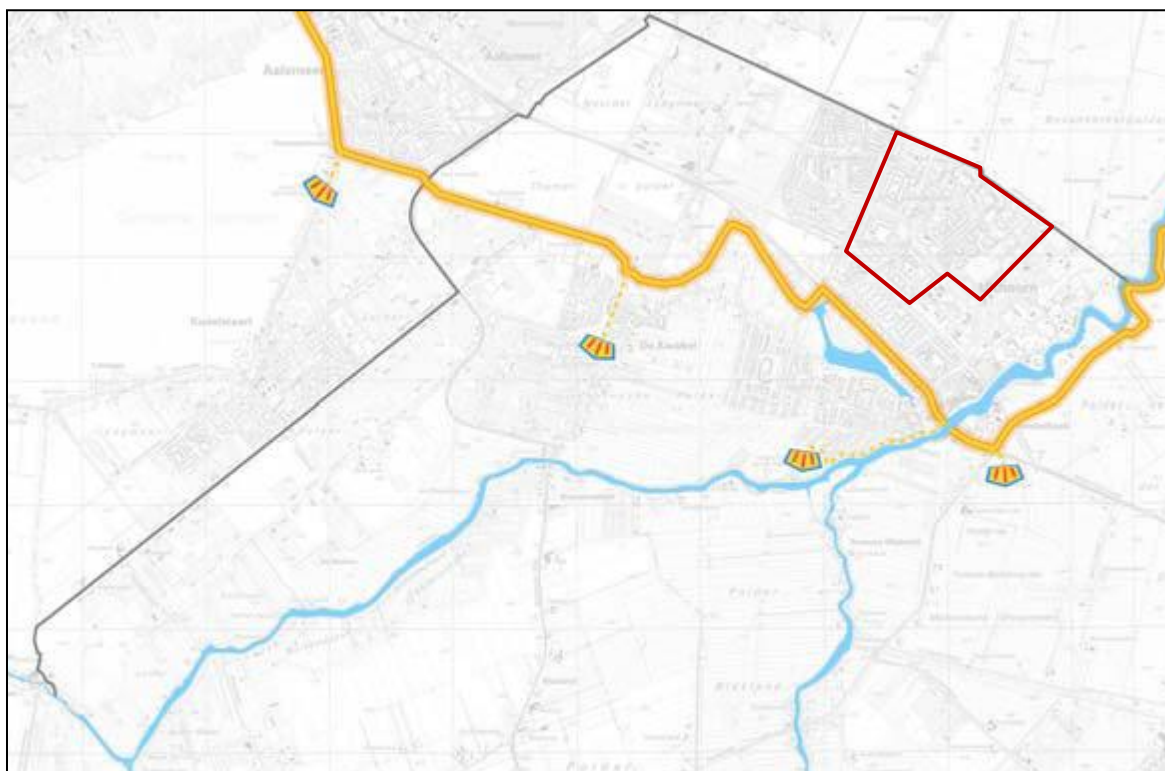
2. BESTAANDE SITUATIE

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 Zijdelwaard nog dieper wordt ingegaan. Daarnaast wordt de ruimtelijke opbouw (landschap, structuur etc.) en de functionele opbouw (bedrijven, winkels, 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 Zijdelwaard ligt in de kern Uithoorn.

De kern Uithoorn ligt noord-zuid gezien tussen Amstelveen en Nieuwkoop en oost-west gezien tussen de Vinkeveenseplassen en de Westeinderplassen. Een belangrijk structuurbepalend onderdeel binnen de gemeente is de Stelling van Amsterdam, met de Vuurlijn en de forten bij de Kwakel en Uithoorn. De Stelling maakt sinds 1996 deel uit van de UNESCO werelderfgoedlijst.



Afbeelding 2. Stelling van Amsterdam (bron: Ontwerp Structuurvisie)

De ligging van gemeente Uithoorn ten opzichte van haar buurgemeenten is noemenswaardig. In de gemeente zijn namelijk diverse overstijgende ontwikkelingen aanwezig zoals de busbaan en de N201.

Het landschap ten westen van Uithoorn zijn voornamelijk voormalige droogmakerijen met overheersend grootschalige kassencomplexen. Ten oosten van Uithoorn is er sprake van een open slagenlandschap. De forten behorende bij de Stelling van Amsterdam in en rondom Uithoorn, evenals de rivier de Amstel zijn karakteristieke landschappelijke elementen. 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.

2.2 Historische context

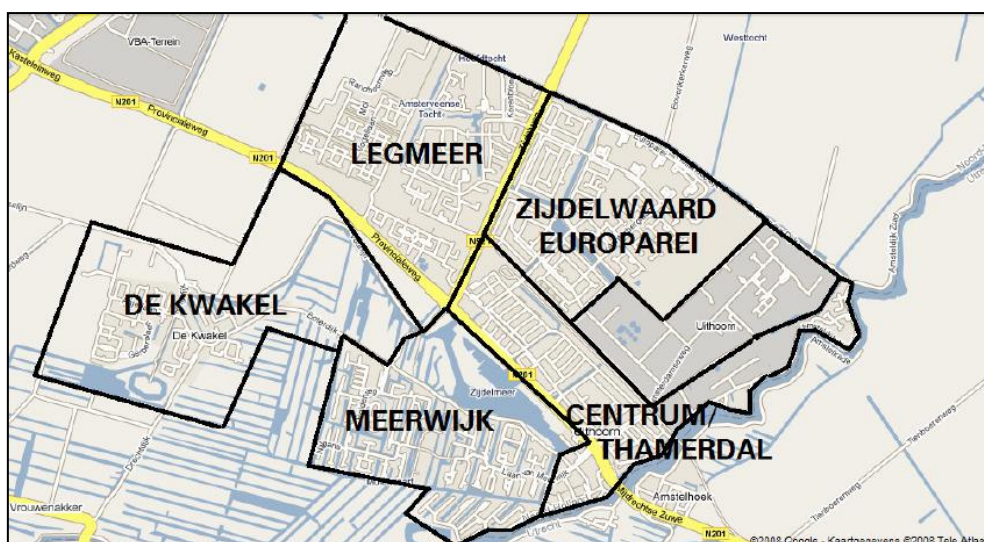
Uithoorn

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 ook 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 Zijdelwaard (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.

Zijdelwaard

Zijdelwaard is dus de tweede ontwikkeling binnen de gemeente na de Tweede Wereldoorlog. Vanaf het begin was het uitgangspunt om Zijdelwaard een eigen karakter mee te geven, waarbij wel wordt voortgeborduurd op de uitgangspunten die ook gelden voor Thamerdal.



Afbeelding 3. Wijkindeling Uithoorn (bron: Woonvisie)

De hoogbouw van Europarei in Zijdelwaard is erg bepalend voor het silhouet van Uithoorn vanuit de Amstelveense zijde. Deze flats aan de noordrand van het plangebied waren niet voorzien, maar eerder noodzaak door de toenemende vraag naar woonruimte. De eerste plannen voor de zone waren divers en sloten goed aan bij de reeds bestaande bebouwing van Zijdelwaard, maar door de

toenemende druk op de woningmarkt werd in 1965 besloten tot de bouw van 9 flats met 10 bouwlagen. De aansluiting met het bestaande gebied werd minder en ook de diversiteit verdween, omdat besloten werd één type flat te realiseren. Om de efficiency van het bouwen toekomstbestendig te maken werd geïnvesteerd in de aanleg van extra voorzieningen.

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.

Zijdelwaard is gelegen in het oosten van de droogmakerij in de Legmeerpolder en ten noorden van het slagenlandschap. De wijk Zijdelwaard heeft een ruimtelijke opbouw die wordt getypeerd door terugkerende elementen. Het stedelijk blok en het bouwblok zijn twee van de steeds terugkerende elementen in de wijk. Bijzondere aspecten zijn het parkachtig gebied de Groen-Rode Scheg, dat centraal is gelegen in de wijk en de Biezenwaard (Libellebos), dat is gelegen tussen het industrieterrein en de woningen aan de oostkant van Zijdelwaard.

Wonen

De wijk Zijdelwaard is op te delen in twee delen, waar de beelden enorm verschillen van elkaar. De wijk bestaat uit twee grote buurten, te weten Zijdelwaard en Europarei. De buurt Zijdelwaard kan worden getypeerd als een 60'er jaren wijk. In de wijk is in de jaren '60 van de vorige eeuw op grote schaal seriebouw toegepast. Zijdelwaard is een grote buurt met veel eengezinskoopwoningen. Verder wordt de buurt gekenmerkt door brede straatprofielen, terwijl brede waterpartijen en een rondweg het beeld van de wijk bepalen.



Afbeelding 4. Impressie Europarei

In de Europarei heerst een ander karakter dan in Zijdelwaard. De opzet is namelijk veel grootschaliger. In de buurt is veel hoogbouw gesitueerd en een groot deel openbare ruimte. De buurt bestaat uit negen flatgebouwen. In de loop der jaren zijn de flats verouderd geraakt en rond het jaar 2000 is een start gemaakt met het opwaarderen van de flats. Ten tijde van het opstellen van dit plan is een deel van de flats al gerenoveerd.



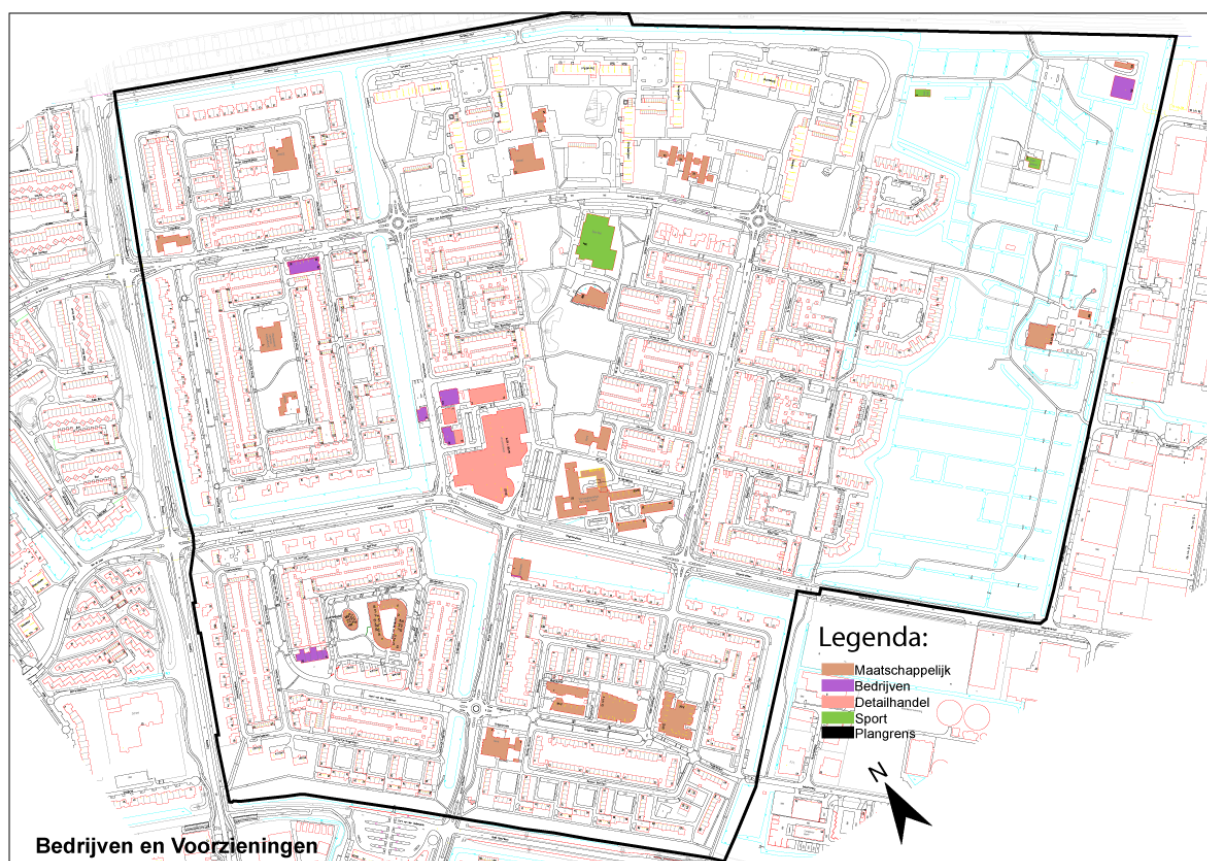
Afbeelding 5. Impressie Zijdelwaard

Voor beide buurten, tezamen de wijk Zijdelwaard, is in samenspraak met belanghebbenden een buurtprogramma opgesteld waarin ingrepen staan die de kwaliteit van de leefomgeving moeten versterken en stimuleren.

Het gebied aan de Helene Swarthlaan is, zoals op de luchtfoto te zien is, uit het plangebied gelaten. Dit gebied krijgt een andere invulling. De plannen voor dit gebied zijn nog in voorbereiding. Wanneer de plannen concreet zijn uitgewerkt, zal de ontwikkeling mogelijk worden gemaakt middels een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan.

Bedrijven en voorzieningen

De voorzieningenstructuur van Uithoorn is tweeledig. Het hoofdcentrum van de gemeente is gelegen in het oude dorp en een deelcentrum ligt in de wijk Zijdelwaard. Het winkelcentrum op de hoek van de Wiegerbruinlaan en de Heijermanslaan is de hoogste concentratie van voorzieningen in de wijk. Verspreid door de wijk zijn nog andere maatschappelijke voorzieningen en kleine winkelstrips gesitueerd, zoals aan de Arthur van Schendellaan, aan de kruising van de Joost van Vondellaan en de Valeriuslaan.



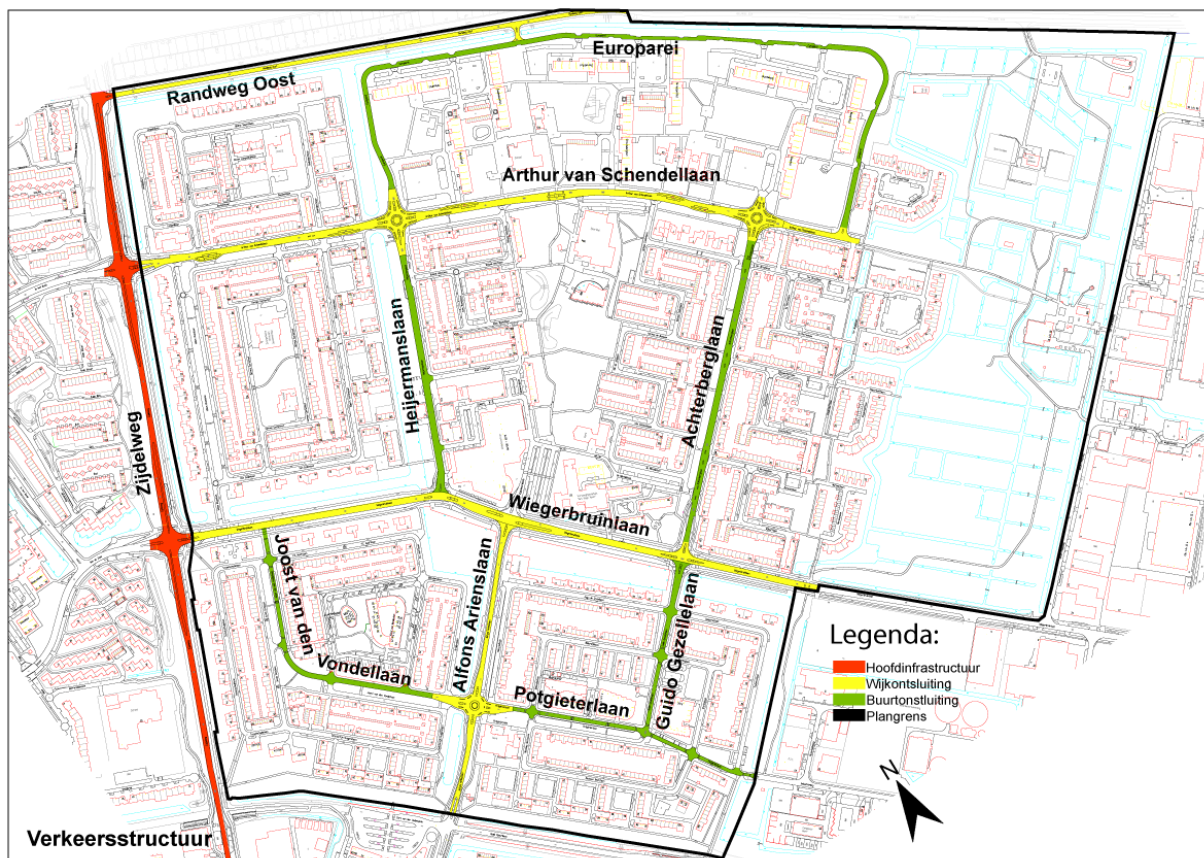
Afbeelding 6. Bedrijven en voorzieningen in de wijk Zijdelwaard



Afbeelding 7. Voorbeelden van bedrijven en voorzieningen in de wijk Zijdelwaard

Verkeer

De hoofdinfrastructuur van Uithoorn bestaat uit de provinciale weg (N201) en de Zijdelweg (N521). De laatstgenoemde ligt tegen de grens van het plangebied aan. De wijkonsluitingswegen van het plangebied sluiten deels direct en deels indirect aan op deze weg. In het noorden van het plangebied is dat de Arthur van Schendellaan en centraal in het plangebied de Wiegerbruinlaan. Beide wegen sluiten direct aan op de Zijdelweg. De weg die indirect aansluit op de Zijdelweg is de Alfons Ariënslaan die eerst overgaat in de Boerlagelaan en later in de Prinses Christinalaan. Deze ontsluiting loopt via de wijk Thamerdal naar de Zijdelweg. De buurtontsluitingswegen sluiten direct aan op de wijkontsluitingswegen. Enkele voorbeelden van deze wegen zijn de Achterberglaan, de Heijermanslaan en de Guido Gezellelaan.



Afbeelding 8. Verkeerstructuur van de wijk Zijdelwaard

Op het gebied van openbaar vervoer is Uithoorn aangewezen op busverbindingen, in 1950 is namelijk het spoorwegstation buiten werking gesteld voor personenvervoer en in 1986 voor goederenvervoer. In de wijk zijn op verschillende locaties bushaltes aanwezig. Net buiten het plangebied (Thamerdal) ligt een busstation dat een begin- of eindpunt is van diverse buslijnen. Naast het gemotoriseerd verkeer zijn er ook voorzieningen voor het langzaamverkeer aanwezig. Zo zijn er diverse fietsroutes en fietsvoorzieningen aanwezig binnen het plangebied. De fietsroutes hebben daarnaast ook een regionale functie en verbinden diverse plaatsen met elkaar.



Afbeelding 9. Voorbeelden van verschillende straat-profielen

Natuur en water

In het plangebied zijn twee grote groen gebieden te vinden, namelijk de Biezenwaard in het oosten van het plangebied en de Groen-Rode Scheg, centraal in het plangebied. Ook de zone met hoogbouw (Europarei) kent veel grote openbare groengebieden.

De Biezenwaard, ook wel genoemd het Libellebos, is een bijzonder stuk natuur dat voor een deel bestaat uit grasland en deels uit natuurgebied. Het wordt op een natuurlijke manier beheerd. Dit betekent dat de natuur zoveel mogelijk zijn gang kan gaan. Met dit beheer wordt ruimte gecreëerd voor diverse soorten planten en dieren. Het is tevens onderdeel van een ecologische verbindingzone. Het park heeft naast een natuurfunctie ook een recreatieve functie. Naast wandelpaden zijn in het gebied enkele sportfaciliteiten, een kinderboerderij, een kinderdagverblijf en een kindersportcomplex gevestigd.

De Groen-Rode Scheg is een wijkpark dat gedeeltelijk is ingericht als park en deels bestaat uit groenstroken. De combinatie tussen het groen en aanwezige bebouwing is kenmerkend voor de Groen-Rode Scheg. Het groengebied is de laatste jaren aangepast waardoor het is veranderd van een in zichzelf gekeerd gebied, naar een gebied dat is verbonden met de omliggende delen van wijk Zijdelaard.



Afbeelding 10. Groen- en waterstructuur van de wijk Zijdelaard

Het openbare gebied in de buurt Europarei bestaat voor een groot deel uit groen, dat deels is vernieuwd en deels nog wordt vernieuwd. Tussen de hoogbouw is groen gecombineerd met maatschappelijke functies (o.a. een school en een buurthuis). Het gebied is slechts door een weg gescheiden van de Groen-Rode Scheg waardoor het groene karakter van dat gebied verder wordt doorgetrokken. Er is ook een verbinding met de Biezenwaard, waardoor dit deel van het plangebied

een groen karakter heeft. Verder kent de wijk Zijdelwaard over het algemeen brede straatprofielen met ruimte voor groene gebieden die variëren in grootte.

Water is in het plangebied vooral gelegen aan de randen, met uitlopers naar het centrum van de wijk. In het noorden van het plangebied loopt de Hoofdtocht, die aftakt richting het zuiden, het plangebied in, en deze is vervolgens op meerdere plaatsen zichtbaar. De aanwezigheid van het groen en water door heel de wijk zorgt voor een wijk met een open karakter en een rustige uitstraling.



Afbeelding 11. Voorbeelden van groen- en waterstructuren

Cultuurhistorie en archeologie

Tussen 1985 en 1995 heeft er 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 Zijdelwaard zijn geen rijksmonumenten en provinciale monumenten aanwezig. Op gemeentelijk niveau is in Zijdelwaard wel een monument aanwezig. Het betreft het voormalige kerkgebouw op het adres Alfons Ariënslaan 1, dat tegenwoordig functioneert als bibliotheek.

De provincie Noord-Holland heeft met het oog op de toekomst laten onderzoeken waar en op welk niveau er op het gebied van archeologie cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Deze waarden zijn van belang met het oog op toekomstige ontwikkelingen en het opstellen van een integraal en gebiedsgericht monumentenbeleid. De waarden worden onderverdeeld in: Archeologie, bouwkunde, geografie, rijks- en provinciale monumenten. Binnen de gemeente Uithoorn zijn slechts twee delen bestempeld met grote waarde. Het betreft hier de historische stads- en dorpskern van Uithoorn en enkele delen van De Kwakel. Deze delen bevinden zich buiten de wijk Zijdelwaard.

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. In vroegere periodes had het plangebied 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 zal de infrastructuur dan ook worden 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.

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 zal archeologie een prominentere rol krijgen binnen de ruimtelijke ordening. Met de wetswijziging wordt archeologie dus 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.

Belangrijke 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 ook 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 wilde 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 ‘Zijdelwaard’ 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.

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 bodemfysische 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 2005-2009

Sinds 2000 stelt het rijk geld beschikbaar aan gemeenten ter optimalisering van hun woonomgeving. Inmiddels zijn we aanbeland bij de tweede periode van het investeringsbudget stedelijke vernieuwing (ISV), waarin de provincie ook geld beschikbaar stelt als extra impuls voor stedelijke vernieuwing. In 2004 heeft de provincie het beleid voor deze tweede ISV-periode vastgesteld voor de periode 2005-2009.

Op landelijk niveau zijn vier prestatievelden opgenomen voor de twee ISV-periode, te weten:

1. Wonen;
2. omgevingskwaliteit (openbare ruimte, groen, cultuurimpuls, bodemsanering, milieu);
3. zorgvuldig ruimtegebruik (intensivering woningbouw binnen bestaand bebouwd gebied; verdichting en functiemenging rondom stedelijke vervoersknooppunten);
4. fysieke voorwaarden voor aantrekkelijke sociale en veilige omgeving.

Hetzelfde geldt voor het provinciale beleidsniveau. De volgende beleidsprioriteiten zijn opgesteld:

1. Balans bereiken tussen vraag en aanbod op het gebied van wonen;
2. versterking van de sociaal-culturele infrastructuur, met name wonen, welzijn en zorg;
3. versterking van de stedelijke economie;
4. oplossing van ernstige maatschappelijke problematiek.

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. Er is gekozen voor het uitzetten van lijnen in plaats van het tot in detail vastleggen, waardoor per mobiliteitsknooppunt 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 zullen onderling samenhangend en elkaar versterkend worden 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. Er zijn geen specifieke punten genoemd voor de Gemeente Uithoorn met betrekking tot de wijk Zijdelwaard.

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 tussen 2007 en 2011.

De fietsvoorzieningen langs de N201 tussen Heemstede en Uithoorn worden als onvoldoende beoordeeld door verschillende partijen. Uit onderzoek blijkt deze beoordeling te kloppen, want het fietspad voldoet niet aan de eisen voor verkeersveiligheid. Dit besluit bevindt zich in de studiefase, welke zal plaatsvinden in 2009. Een verdere uitwerking zal plaatsvinden vanaf 2009.

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. 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-blaue raamwerk, het infrastructurele netwerk en een globale verstedelijkingsrichting.

Groen-Blauwe raamwerk

Het groen-blaue 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. Één 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 er 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 er 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 er 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.

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 Hoofdlijnen.

Visie op hoofdlijnen

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 Zijdelwaard heeft een tuinstedelijk/economische karakter. Een aantal ingrepen in de wijk moet de versterking van het karakter verzorgen, hieronder worden enkele ingrepen genoemd.

Wonen

Om het tuinstedelijke karakter te versterken wordt gekeken naar mogelijk herstructurering en inbreidingslocaties voor woningbouw met aandacht voor tuinstedelijkheid. Eén van de herstructureringsopgave is die van de Europarei, om hierdoor de stedenbouwkundige relatie met Zuiderwaard te verbeteren. Verder worden de resultaten van een herstructurering geanalyseerd en op basis daarvan wordt een bepaalde aanpak gekozen voor resterende gebieden die worden geherstructureerd.

Verkeer

In de wijk verandert, vanwege de omlegging van de N201, de functie van de Zijdelweg en de Amsterdamseweg. De wegen moeten worden opgewaardeerd in een herkenbare en uitnodigende toegang tot de omlegging van de N201. De Randweg wordt een langzaamverkeersverbinding. Een onderzoek dient nog opgestart te worden naar een mogelijke invulling hiervan.

Recreatie

Het Libellebos voorziet in een recreatieve functie, maar er zijn verbeteringen noodzakelijk. Het versterken van het functioneren van het Libellebos is dan ook één van de opgaven in de uitvoeringsagenda. Hierbij zal het huidige karakter behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt.

Winkelvoorzieningen

Naast de herstructurering voor de woonwijken wordt ook bekeken hoe het winkelcentrum Zijdelwaard toekomstbestendig kan worden gemaakt.

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 Zijdelwaard geldt het volgende:

De wijk bestaat uit twee buurten (Zijdelwaard en Europarei) die samen één wijk vormen. Om meer samenhang te creëren wordt ingezet op het versterken van de verbinding tussen de twee buurten. Voor de wijk zijn de volgende vier doelstellingen geformuleerd:

- Doorstroming in de Uithoornse woningvoorraad;
- verjonging van Zijdelwaard;
- verhuismogelijkheden binnen de wijk voor senioren;
- verbetering verhuurbaarheid van de woningen op langere termijn.

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 duidelijke winkelstructuur. Hierbij fungeert het dorpscentrum als hoofdwinkelcentrum en het winkelcentrum Zijdelwaard als wijkwinkelcentrum. De Economische Visie streeft naar een compact en comfortabel wijkwinkelcentrum met een compleet aanbod.

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 kunnen 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. Er wordt onderscheid 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 er 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 en voor helderheid en complexiteit mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld waarbij het niet ten koste gaat van de aantrekkingskracht en de simpelheid.

Gebiedsgerichte welstandscriteria

Zijdelwaard heeft geen bijzonder cultuurhistorische waarden en het beleid voor het gebied is terughoudend en gericht op behoud van kwaliteit. In het gebied staat woningbouw uit de jaren zestig en zeventig en deze bestaat voornamelijk uit laagbouw. In het noordelijke deel van het gebied heeft de wijk een grootschaliger karakter en bestaat deels uit hoogbouw. De woningen zijn gesitueerd met de voorgevel aan de straat. Voor nieuwbouw geldt dat massa en vorm, en materiaal niet teveel mag worden afgeweken van het bestaande in de gemeente.

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 en parkeren.

De twee eerstgenoemde thema's zijn niet van belang voor Zijdelwaard, de derde heeft wel betrekking op de wijk waarvoor twee maatregelen zijn opgesteld. Het doel is om de gehele wijk om te vormen tot een 30km/uur zone. Voor de wijkontsluitingsweg, de Wiegerbruinlaan, staan twee rotondes op de planning.

Om een goed fietsnetwerk te realiseren worden ontbrekende schakels in het fietsnetwerk binnen de wijk toegevoegd.

Voor het openbaar vervoer geldt dat men afhankelijk is van de stadsregio Amsterdam, omdat die de beheerder is. De gemeente probeert op strategische plaatsen (scholen, winkelcentra etc.) voorzieningen te realiseren om het openbaar vervoer te stimuleren. Op enkele locaties worden de parkeervoorzieningen als onvoldoende beoordeeld door de bevolking.

Er worden locatiegerichte parkeeronderzoeken uitgevoerd en waar nodig worden maatregelen getroffen.

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.

Er zijn in Uithoorn tien verschillende typen groengebieden aanwezig. De typen lopen uiteen van veenweide gebied en forten tot groot- en kleinschalig stadsgroen. Naast de groengebieden is in de gemeente ook een aantal groenverbindingen aanwezig. Deze verbindingen zijn onder te verdelen in twee typen, namelijk de ecologisch (moeras)verbindingzone 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 Zijdelwaard bevinden zich drie typen groengebieden. Aan de oostkant van de wijk ligt de Biezenwaard. Aan de noordkant en in het centrum van Zijdelwaard is een deel stadsgroen aanwezig en de rest van de wijk is van het type kleinschalig stadsgroen. Hieronder wordt de karakteristiek van de verschillende landschapstypen uiteengezet.

Biezenwaard

- Waarbinnen de kinderboerderij een belangrijke plaats inneemt;
- bestaand uit oud grasland en restant van het natuurgebied. Een vochtig gebied met waterlopen, elzenbosjes en riet;
- onderdeel van een ecologische verbindingzone door het dorp Uithoorn;
- doel is natuurvriendelijk beheer. 15 ha. van het park wordt begraasd door Dexter koeien.

Stadsgroen

- Halfopen terreinen: bosjes en struwelen worden afgewisseld met open (sport)velden, gazon, plantsoen, bebouwing en waterlopen met oeverbeplanting;
- het groen is aangelegd als aankleding van de woon- of werkomgeving en ten behoeve van recreatief gebruik.

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.

Binnen de wijk en aan de rand van de wijk bevinden zich verschillende knelpunten en kansen ter verbetering van de natuurwaarden en de ecologische verbindingzones. De knelpunten bevinden zich in de categorie versnippering, inrichting en beheer. Een voorbeeld van een knelpunt in de omgeving van Zijdelwaard is de aantasting van groengebieden door nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De kansen bevinden zich op het gebied van inrichting en beheer, zoals kansen op natuurontwikkeling in de Biezenwaard.

Een nadere analyse van de ecologische structuur van Uithoorn moet leiden tot oplossingsrichtingen voor de knelpunten op het gebied van versnippering. Voor de kansen en knelpunten op het gebied van inrichting en beheer zijn richtlijnen opgesteld die zijn toe te passen om het geheel te versterken.

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 Zijdelwaard maakt wel onderdeel uit van het hele gebied, maar herbergt weinig landschap, waardoor specifiek voor de wijk geen projecten zijn opgestart. Echter profiteert Zijdelwaard als geheel van de ingrepen in nabijgelegen wijken en in de omgeving van de gemeente. o.a. de ecologische verbindingzone, gelegen ten westen van de wijk kan een extra dimensie toevoegen aan de wijk.

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. Er wordt door de gemeente gestreefd 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.

De wijk Zijdelwaard is een typische jaren '60 wijk, hetgeen is terug te zien in de centrale situering van gemeenschappelijke voorzieningen. Het groen is vooral gesitueerd in het groengebied 'de Groen Rode Scheg' en rondom de hoogbouw aan de Europarei. Tussen de woonwijk Zijdelwaard en het bedrijventerrein is de Biezenwaard gelegen. Kenmerkend voor de naoorlogse wijk zijn de brede groenstroken die de wijk en het naastgelegen park in elkaar doen overlopen.

De groeninrichting in Zijdelwaard wordt gekarakteriseerd door grootschaligheid en uniformiteit, wat soms leidt tot saaiheid. Gewenste ontwikkelingen en acties ten behoeve van de gestelde doelen zijn o.a. het creëren of verder ontwikkelen van de boomstructuur langs ontsluitingswegen, natuurlijk groen ontwikkelen langs singels en aan de randen van wijken en accenten aanbrengen in het centrale groengebied 'de Groen Rode Scheg'.

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 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 de 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), en er zijn in Zijdelwaard locaties geselecteerd waar een nieuw speellandschap kan worden aangelegd. De huidige voorzieningen voldoen aan de uitgangspunten van de visie, daarnaast kunnen kinderen uit de betreffende doelgroep gebruik maken van de andere (speel)voorzieningen.

'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 en overige bouw- en gebruiksregels. Door middel van een duidelijk beleid, wat voor iedereen inzichtelijk en beschikbaar is kan het bestemmingsplan effectief worden nageleefd. Verder worden illegale bouwwerken die niet passen in het bestemmingsplan snel gesignaleerd en kan er tegen dergelijke overtredingen worden opgetreden.

Voor het effectief handhaven zijn de handhavingsprocedures 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.

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.

Zijdelwaard valt voor het grootste gedeelte onder het gebied 'woonbuurten', alleen het winkelcentrum Zijdelwaard valt onder het gebied 'Dorpscentra en voorzieningengebieden'.

Onder de ‘woonbuurten’ wordt Zijdelwaard en de Europarei beschreven als grootschalige, oudere buurten met achterblijvende kwaliteit. De Europarei heeft de laagste huidige kwaliteit en moet op vele onderdelen verbeteren om op de gewenste ambitie te komen. Tegelijkertijd loopt hier een groot revitaliseringproject, waarmee veel onderdelen in de buitenruimte worden aangepakt. De al opnieuw ingerichte gebieden laten een kwaliteitsverbetering beter zien. In Zijdelwaard gaan de komende jaren verbeteringen beter zien. In Zijdelwaard gaan de komende jaren verbeteringen plaatsvinden vanuit riool- en wegbeheer.

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).

Voor de ‘Dorpscentra en voorzieningengebieden’ is het streven dat de belevingswaarde aantrekkelijk, uitdagend en economisch vitaal zijn. Bij herinrichting van deze gebieden wordt gestreefd naar zo duurzaam mogelijke en dus niet-trendgevoelige, keuze voor inrichting, materialen en kleuren.

Voor beheer en onderhoud is het volgende opgenomen. De focus ligt op het gebruik en aantrekkelijk houden van de openbare ruimte, ondanks het intensieve gebruik. Dit betekent een basiskwaliteit voor het technische onderhoud in het algemeen. Extra aandacht gaat uit naar het onderhouden van het voetgangersgebieden en de faciliteiten voor de gebruikers. Meubilair, afvalbakken en verharding moeten dan ook in optimale staat zijn.

Het moet ook schoon zijn in de buitenruimte. Dit vraagt in deze gebieden doorgaans een hoge onderhoudsinspanning omdat er veel mensen komen. Vooral ten aanzien van zwerfvuil, beplakking en bekladding en de afvalbakken wordt de buitenruimte school gehouden (A-kwaliteit).

Voor het Zijdelwaardplein betekent dit, net zoals is opgenomen in de economische visie, dat het verder ontwikkeld wordt tot een volwaardig boodschappencentrum.

4. RANDVOORWAARDEN

4.1 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 functieveranderingen (met milieutechnische gevolgen) worden mogelijk gemaakt is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

4.2 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. Er zijn voor de verschillende stoffen normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintiguurgemiddelde). 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 betekenende 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 betekenende 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 betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. 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.

4.3 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. Voor diverse locaties kan gesteld worden dat deze vallen onder gemengd gebied.

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 of tweede milieucategorie behoren. Een enkele uitzondering behoort in de derde categorie. De functies die zich in de categorie 3 of hoger bevinden, bevinden zich in het gebied de Groen-Rode Scheg of de Biezenwaard in het oostelijke deel van het plangebied, waardoor de afstand tot de woonbuurten niet in gevaar komt.

Naast de functies vallende onder de regeling zijn ook kleinschalige bedrijven aanwezig in de vorm van 'aan-huis-gebonden-beroep'. De milieueffecten zijn echter zo gering van aard dat ze aanvaardbaar zijn binnen de woonbuurten.

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.

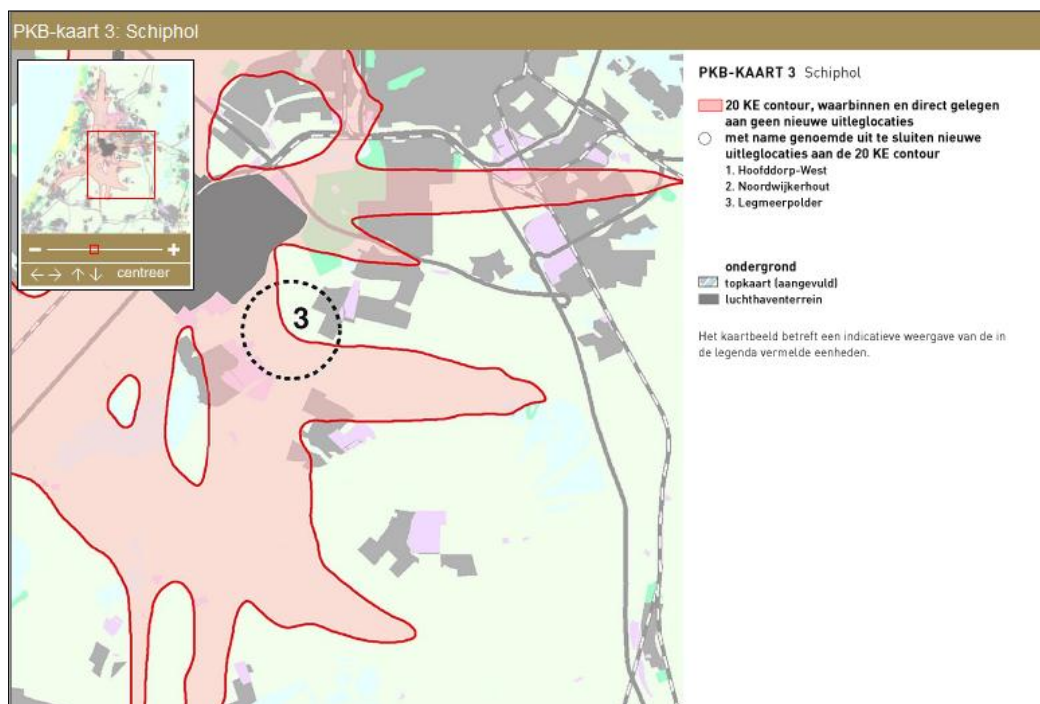
De wegen die worden meegenomen in het onderzoek bevatten een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. De grootte van de zone waarin dit onderzoek gehouden moet worden, is afhankelijk van het aantal rijstroken, de definitie van het gebied (binnenstedelijk of buitenstedelijk), de maximum snelheid en het aantal voertuigen. Een buitenstedelijk gebied is gelegen buiten de bebouwde kom of binnen de bebouwde kom, voor zover liggend in de zone van een autoweg of autosnelweg. Al het andere is binnenstedelijk gebied.

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. In onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waardoor een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

4.5 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 (Vinex en Vinac 2010) geen nieuwe uitleglocaties kunnen worden ontwikkeld ten behoeve 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 12. 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 13. Kaart behorende bij Luchthavenindelingsbesluit Schiphol

4.6 Externe veiligheid

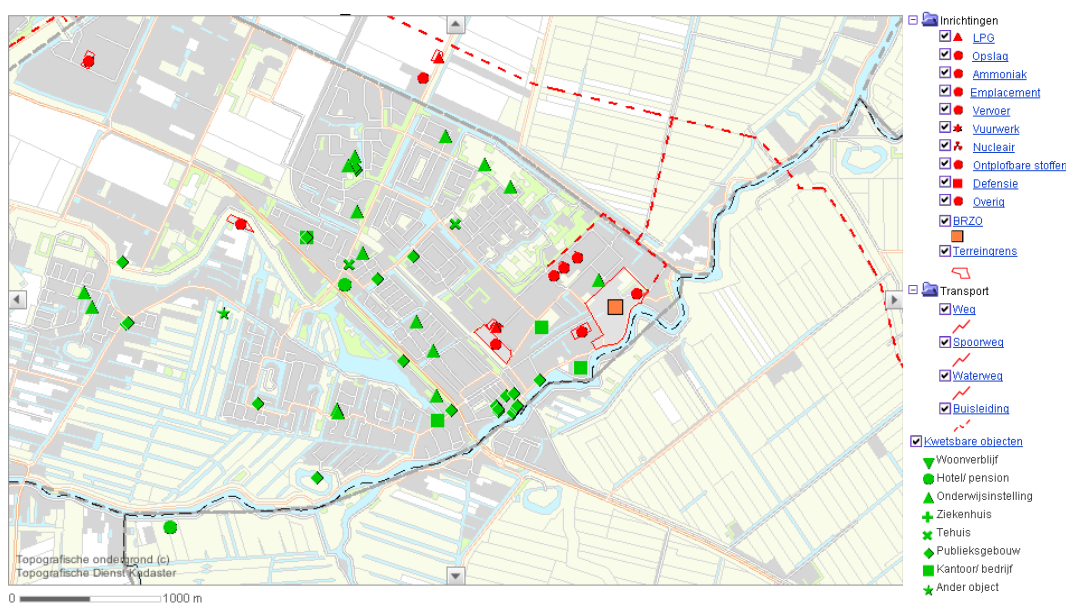
Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren voor de directe omgeving in het geval dat er iets mis gaat tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De verbonden risico's moeten binnen de perken blijven. Hiervoor worden normstellingen gehanteerd:

- 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 transportassen een 10^{-6} contour ligt.



Afbeelding 14. Risicokaart externe veiligheid

Transport over water

In de risicoatlas voor vervoer gevaarlijke stoffen over water (2003) is de Amstel, ten oosten van Uithoorn, niet aangewezen als hoofdvaarweg. Er kan dus worden gesteld 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 zone van 200 meter moet worden gehanteerd bij het realiseren van bebouwing. De bestaande woningen bevinden zich op voldoende afstand.

Transport over de weg

Binnen 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 Zijdelwaard.

Inrichtingen

De Risicokaart van Noord-Holland geeft aan dat er 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.

4.6 Kabels en leidingen

Relevante kabels en leidingen voor de planologie zijn: transportleidingen voor gevaarlijke stoffen, gastransportleidingen, watertransportleidingen en rioolpersleidingen met een regionale functie en optisch vrije paden. Binnen het plangebied zijn diverse rioolpersleidingen aanwezig. Deze zijn als zodanig opgenomen op de verbeelding.

4.7 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).

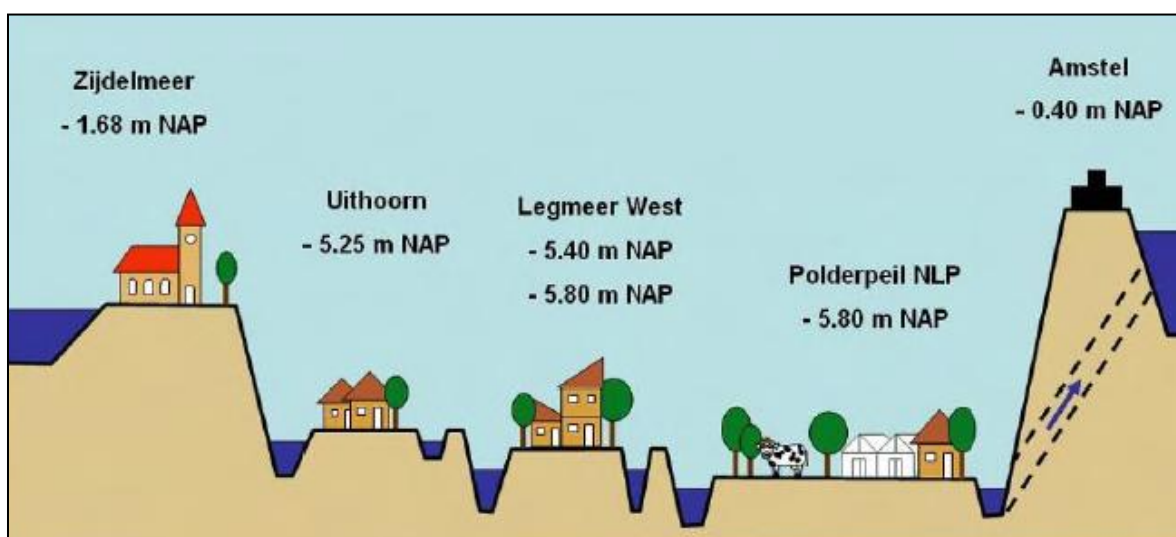
Sinds januari 1996 is de Energie Prestatie Norm (EPN) in het Bouwbesluit opgenomen. Dit is een methode om gebouwtwerpen te toetsen aan gestelde energieprestatie-eisen, uitgedrukt in de energie prestatiecoëfficiënt (EPC). Deze coëfficiënt is uitdrukkelijk niet bedoeld om het werkelijke energieverbruik 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.

4.8 Water

Bestaande situatie

Uithoorn, en daarmee ook het plangebied, 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 Zijdelwaard maakt onderdeel uit van het gebied dat op de afbeelding wordt aangeduid als Uithoorn en bevindt zich dus 5.25 meter onder NAP.



Afbeelding 15. Doorsnede Uithoorn, bron: Stedelijk Waterplan Uithoorn 2006

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit in Uithoorn, en dus in het plangebied, 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) zal de capaciteit nog verder in het geding komen. Om aan de eisen te kunnen voldoen is besloten om het RWZI uit te breiden. Daarvoor is het project Amstel 'Gold' opgestart.

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 er nog onderzoek gedaan naar de mogelijkheid om de overstorting vanuit het riool te beperken.

Waterkwantiteit

Nederland is een zeer waterrijk land, waarbij delen zelfs onder de zeespiegel liggen 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 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. daardoor is de droogtestudie West-Nederland 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 ook draagt het bij aan de kwaliteit van het water in het stedelijk gebied.

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

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 waterhuishoudingskwaliteit 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. Slecht indirect merkt de wijk Zijdelwaard dat er handelingen plaatsvinden ter bevordering van de waterhuishouding.

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 wat er in de provincie moet gebeuren in 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 die door de provincie worden genomen, 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 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 de gehele gemeente en maatregelen voor 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 er naar gestreefd dat het Waterplan 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

Twee van de vier deelgebieden hebben betrekking op de wijk Zijdelwaard. De Biezenwaard valt onder het deelgebied natuur en het overige valt onder het stedelijke gebruikswater.

De Biezenwaard kent hoge natuurwaarden, maar de waterkwaliteit is matig. In de toekomst worden de hoge natuurwaarden gehandhaafd en worden de oevers natuurvriendelijk ingericht. Ook is recreatief gebruik mogelijk, mits de natuurwaarden gerespecteerd worden.

De waterkwaliteit van het stedelijk gebruikswater in de wijk is matig en plaatselijk soms zelfs tijdelijk slecht. De potentie van het water is beperkt waardoor een kwaliteitsimpuls niet haalbaar is. Wel kan de belevingswaarde worden verhoogd door de oevers van de watergangen te herinrichten.

Gemeentelijk 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 percee-eigenaar 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.

5. PLANBESCHRIJVING EN JURIDISCHE ASPECTEN

Het bestemmingsplan 'Zijdelwaard' 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 planregels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van juridische vertaling in planregels 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 planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

5.2 Planregels

De planregels 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 bepaald de maximale bebouwingshoogte en het bebouwingspercentage. 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.

Bedrijf (artikel 3)

De bestemming 'Bedrijven' is gelegd op gronden bestemd voor bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. De bedrijfsactiviteiten mogen uitsluitend binnen het bouwvlak plaatsvinden en de maatvoering mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven.

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

Detailhandel (artikel 4)

Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor bedrijven die goederen ter verkoop en/of levering aanbieden. Op de verbeelding en in de planregels is opgenomen welke maatvoering maximaal is toegestaan binnen deze bestemming.

Gemengd (artikel 5)

Deze bestemming regelt de grond waarbinnen onder andere het winkelcentrum valt. Binnen de bestemming is een aantal verschillende functies toegestaan, zoals wonen, detailhandel, dienstverlening, maatschappelijk en horeca. Ook zijn groen- en parkeervoorzieningen toegestaan binnen de bestemming. Er is gekozen voor een grote mate van flexibiliteit binnen de bestemming. Op de verbeelding en in de planregels staat aangegeven wat de maximale bebouwingsmogelijkheden zijn, zoals bouwhoogtes en het bebouwingpercentage.

Groen (artikel 6)

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 en kunstobjecten.

Kantoor (artikel 7)

Binnen de bestemming is het toegestaan om bedrijfsmatig administratieve werkzaamheden uit te oefenen. De verbeelding en in de planregels is opgenomen welke maatvoering maximaal is toegestaan binnen deze bestemming.

Maatschappelijk (artikel 8)

Binnen deze bestemming is de vestiging mogelijk van verschillende maatschappelijke voorzieningen. Wat onder deze voorziening wordt verstaan is opgenomen in de begripsbepalingen (artikel 1, lid 33, 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 planregels staat wel aangegeven wat de maximale bebouwingsmogelijkheden zijn, zoals bouwhoogtes en het bebouwingpercentage.

Sport-1 (artikel 9)

Binnen deze bestemming vallen sportvoorzieningen en bijbehorende, ondergeschikte, functies. Er is gekozen voor een grote mate van flexibiliteit binnen de bestemming. Er zijn dan ook geen bouwvlakken opgenomen. Op de verbeelding en in de planregels staat wel aangegeven wat de maximale bebouwingsmogelijkheden zijn, zoals bouwhoogtes en het bebouwingpercentage. Ook zijn bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen in de planregels.

Sport-2 (artikel 10)

Binnen deze bestemming vallen sportvoorzieningen en bijbehorende, ondergeschikte, functies. Daarnaast zijn er op specifieke locaties een cafetaria, kinderdagverblijf en naschoolse opvang mogelijk. Er is gekozen voor een grote mate van flexibiliteit binnen de bestemming. Er zijn dan ook geen bouwvlakken opgenomen. Op de verbeelding en in de planregels staat wel aangegeven wat de maximale bebouwingmogelijkheden zijn, zoals bouwhoogtes en het bebouwingpercentage. Ook zijn bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen in de planregels.

Tuin (artikel 11)

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 12)

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.

Water (artikel 13)

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 14)

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. De regeling voor uitbreiding van woningen is afgestemd op het ontheffingsbeleid op grond van artikel 3.23 Wro. Hiermee wordt een voldoende ruime mogelijkheid voor woninguitbreiding en bijgebouwen gegeven, binnen de randvoorwaarde dat tevens een 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 planregels.

Leiding – Gas (dubbelbestemming) (artikel 15)

Deze gronden zijn aangewezen voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een gasleiding. Voor diverse werkzaamheden binnen de zone van de leiding is een aanlegvergunning nodig.

Leiding – Riool (dubbelbestemming) (artikel 16)

Deze gronden zijn aangewezen voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een ondergrondse rioolpersleiding. Voor diverse werkzaamheden binnen de zone van de leiding is een aanlegvergunning nodig.

Leiding – Water (dubbelbestemming) (artikel 17)

Deze gronden zijn aangewezen voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een watertransportleiding. Voor diverse werkzaamheden binnen de zone van de leiding is een aanlegvergunning nodig.

Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming) (artikel 18)

Deze gronden zijn aangewezen voor werken ten behoeve van de waterkering. Voor diverse werkzaamheden binnen de zone is een aanlegvergunning nodig.

5.4 Algemene bepalingen

Anti-dubbelregel (artikel 19)

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 om bouwvergunning.

Algemene gebruiksregels (artikel 20)

In de algemene gebruiksbeepaling is opgenomen dat gronden niet mogen worden gebruikt in strijd met de daaraan gegeven bestemming. Ontheffing wordt door burgemeester en wethouders verleend indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik.

Algemene ontheffingsregels (artikel 21)

De algemene ontheffingsbevoegdheden bieden de mogelijkheid ontheffing te verlenen voor de bouw van straatmeubilair en utilitaire bouwwerken en voor het op kleine schaal afwijken van in de planregels voorgeschreven afmetingen.

Algemene procedureregels (artikel 22)

Het bestemmingsplan voorziet in een aantal ontheffingsmogelijkheden en één uit te werken bestemming. In dit artikel wordt voor het doorlopen van de procedures in het kader van de ontheffing of uitwerking verwezen naar de uniforme openbare voorbereidingsprocedure zoals die is omschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Overgangsrecht (artikel 23)

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 ontheffing worden verleend 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 24)

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

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. Dit bestemmingsplan is echter overwegend consoliderend van aard en is geen regeling voor een uitbreiding, waardoor het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. Eventuele ontwikkelingen in de toekomst vinden plaats na initiatief van particulieren. De particulier zal in deze gevallen deze ontwikkeling ook financieel dragen en zal de haalbaarheid aan moeten tonen bij het verzoek.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inloopavond

De gemeente Uithoorn betreft burgers en maatschappelijke organisaties bij de totstandkoming van een bestemmingsplan. Aangezien het bij onderhavig bestemmingsplan Zijdelwaard 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. In de bijlage bij dit bestemmingsplan zijn deze reactie samengevat weergegeven en is een standpunt (reactie gemeente) hierop gegeven.

Vooroverleg

Ter voldoening aan het bepaalde in het Besluit op de ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met bestuurlijke instanties. Het voorontwerpbestemmingsplan is dan ook naar verschillende bestuurlijke instanties toegezonden, waarbij de gelegenheid is geboden om een reactie te geven op het plan. In de bijlage bij dit bestemmingsplan zijn deze reacties samengevat weergegeven en is een standpunt (reactie gemeente) hierop gegeven.

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. Ook moet het plan actueel 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).

BIJLAGE INSPRAAKREACTIES OP VOORONTWERP ZIJDELWAARD