

Stedelijke Ontwikkeling

Uw contact P.C. Vermond
T (020) 540 42 86
F (020) 540 45 59
gemeente@amstelveen.nl

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen
Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum
van deze brief

Datum 8 mei 2019
Uw brief van 12 maart 2019
Ons kenmerk Z19-002842

Betreft Zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Uithoornlijn

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan 'Uithoornlijn' heeft u vanaf 31 januari t/m 13 maart 2019 een zienswijze kunnen indienen betreffende dit plan. Van deze gelegenheid heeft u tijdig gebruik gemaakt, onze dank daarvoor.

Wij hebben uw ingediende zienswijze samengevat.
Als eerste puntsgewijs de zienswijzen op de toelichting:

Bedrijventerrein Amstelveen-Zuid

1. Vanwege de transformatie van het bedrijventerrein Legmeer wordt bedrijventerrein Amstelveen-Zuid (BTAZ) op korte termijn ontwikkeld. De provincie Noord-Holland heeft al ingestemd met deze ontwikkeling en de gemeente heeft al een voorkeursrecht gevestigd op de gronden binnen BTAZ. In het bestemmingsplan Uithoornlijn is deze ontwikkeling niet betrokken terwijl BTAZ ook al is opgenomen in de Structuurvisie Amstelveen Zuid en er een stedenbouwkundige kaart is opgesteld. Ook hebben wij al een omgevingsvergunning gekregen voor een bedrijfsgebouw met kantoor

Reactie gemeente

De plannen voor BTAZ zijn nog niet zo concreet dat wij op dit moment al een bestemmingsplan voor deze gebiedsontwikkeling kunnen opstellen. Het stedenbouwkundig kaartje van de Structuurvisie Amstelveen-Zuid is globaal en niet meer actueel. Daarnaast houden wij voor de ontwikkeling van BTAZ de plankaart van de Noorder Legmeerpolder aan als basis voor de op te stellen planologie. Dat doen we onder meer bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor bedrijfspanden op het bedrijventerrein de Loeten, maar ook voor de omgevingsvergunning van de bedrijfsbebouwing op uw terrein in BTAZ in aanbouw is.

Nadat eind 2018 van de provincie Noord-Holland in het kader van het PLABEKA overleg groen licht is gegeven voor de ontwikkeling van BTAZ, hebben wij besluiten genomen om de ontwikkeling van BTAZ mogelijk te maken. De komende maanden zullen wij een planning met u afstemmen om tot een integrale ontwikkeling van BTAZ te komen. Daarvoor is nodig om kaders te stellen over het programma, stedenbouwkun-



dige indeling, bereikbaarheid, duurzaamheid en economische uitvoerbaarheid. Ons inziens hoeft de Uithoornlijn deze ontwikkeling van de BTAZ niet in de weg te staan. Uw omgevingsvergunning is verleend met het oog op de toekomstige ontwikkeling van BTAZ. Uw omgevingsvergunning is, ook met de komst van de Uithoornlijn, uitvoerbaar.

2. De ontwikkeling van BTAZ is niet integraal betrokken bij het ontwerp bestemmingsplan Uithoornlijn. Er wordt helemaal geen rekening gehouden met de te vestigen bedrijven en de ruimtelijke gevolgen voor deze bedrijven met het doortrekken van de trambaan. Ook is er geen ruimte voor een perron.

Reactie gemeente

De ontwikkeling van BTAZ zal als een zelfstandig project worden uitgevoerd. De aanleg van de Uithoornlijn zal de aanleg van een bedrijventerrein niet in de weg staan. Andersom zal een bedrijventerrein de realisatie van Uithoornlijn niet hinderen. De Uithoornlijn kan in het tracé gerealiseerd worden.

Binnen de bestemming 'Verkeer – Openbaar Vervoer' is ruimte om een perron te realiseren indien dit haalbaar en gewenst is. De concessieverlener voor het openbaar vervoer in onze regio (vervoerregio Amsterdam) speelt bij de realisatie van de halte in BTAZ een beslissende rol. Indien er een perron zal worden aangelegd zal dit ten behoeve van de vervoervraag op het bedrijventerrein zijn.

Trillingen

3. In het ontwerpbestemmingsplan is geen rekening gehouden met de gevolgen van trillingen, die worden veroorzaakt door de toekomstige trambaan op bestaande en nieuwe bouwwerken.

Reactie gemeente

Er is in mei 2016 voor de Uithoornlijn een quick-scan gedaan naar trillingen bij de Uithoornlijn. Uit de quick-scan bleek dat er twee aandachtsgebieden zijn. De aandachtsgebieden liggen in de gemeente Uithoorn en niet in de gemeente Amstelveen. Het gaat om de gebieden Legmeer, bij de overgang van het ballastbed naar een betonbaan spoorconstructie nabij Aan de Zoom, en het Dorpscentrum gebied. In juni 2017 is daarom een uitgebreider onderzoek gedaan naar deze twee gebieden. De bijbehorende documenten zijn beschikbaar gesteld als bijlage bij het bestemmingsplan Uithoornlijn en busverbinding Uithoornlijn van de gemeente Uithoorn (ID NL.IMRO.0451.BPOVLijn-VG01). Op basis van het uitgevoerde onderzoek is de conclusie dat de trillingsniveaus die zullen optreden lager zullen zijn dan de streefwaarden conform de SBR B-richtlijn.

In genoemd onderzoek is het toekomstige bedrijventerrein niet meegenomen. Voor de volledigheid hebben we de adviseur, die het onderzoek heeft uitgevoerd om advies gevraagd. Voor het toekomstige bedrijventerrein rondom de N201 zal mogelijk gebruik worden gemaakt van constructies met één of meerdere verdiepingvloeren. Afhankelijk van de combinatie van vloeroverspanning en de aard van de hoofdconstructie zal het trillingsniveau alleen in zeer bijzondere gevallen (stalen draagconstructie met grote vloervelden op verdiepingsniveau) kunnen leiden tot orde 1,5 keer grotere trillingsniveaus dan bij de woningen. Omdat bij de gebruiksfunctie bedrijfsruimte de trillingsniveaus waar hinder wordt ervaren 50% hoger liggen dan bij de functie wonen,



is onze beoordeling dat in het bedrijventerrein geen sprake zal zijn van hinderbeleving. Indien en voor zover in de toekomst blijkt dat bij de definitieve plannen voor het BTAZ de kans op trillingshinder zich kan verwezenlijken gelet op de korte afstand tot het tracé van de Uithoornlijn, dan moet zich dat vertalen in een voorwaardelijke verplichting ter zake de constructie van de toekomstig op te richten bebouwing op het BTAZ. Op voorhand bestaat evenwel geen aanleiding om van dat scenario uit te gaan.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

4. In paragraaf 4.1 van de toelichting is vermeld dat de uitbreiding van het opstel terrein en de aanleg van de trambaan geen stedelijke ontwikkeling is. Gelet op wat er allemaal gaat plaatsvinden op het opstel terrein en de ruimtebeslag is er wel degelijk sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Ook de behoefte van het opstel terrein en de trambaan is onvoldoende onderbouwd.

Reactie gemeente

In artikel 1.1.1 onder i van het Besluit ruimtelijke ordening is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Blijkens de Nota van Toelichting worden onder "andere stedelijke voorzieningen" als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, Bro, verstaan: accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoorsport en leisure. Het doortrekken van een tramspoor wordt niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Door de Vervoerregio is de behoefte van de trambaan onderzocht en gerapporteerd (Rapportage "Bus of tram naar Uithoorn" d.d. 18 april 2016 en Aanvulling Vervoerwaarde berekening Voorkeursvariant d.d. 14 september 2016).

Uit deze onderzoeken bleek dat de aanleg van de trambaan een erg positieve maatregel is om de mobiliteit in dit deel van onze regio te verbeteren. Er is hierbij een vergelijkend onderzoek uitgevoerd naar wat het effect zou zijn van het verbeteren van de buslijnen ten opzichte van de aanleg van de tram. De aanleg van de tram levert een beduidend positievere maatschappelijke kosten baten analyse op, dan het opwaarderen van de buslijnen.

Inherent aan de aanleg van een trambaan is dat er opstelcapaciteit nodig is om trams 's nachts en buiten de spits te kunnen stallen, waarbij een zekere mate van beheer wordt uitgevoerd. Bedrijfsmatig onderhoud aan de tramtoestellen wordt uitgevoerd in verschillende remises van de vervoerder elders in de regio.

Archeologie

5. Op het gehele gebied ligt een dubbelbestemming 'archeologie'. Er is een bureauonderzoek uitgevoerd, waarin wordt geadviseerd een vervolgonderzoek te doen. Dit is nog niet gebeurd. Hierdoor is het onduidelijk of het plan uitvoerbaar is.

Reactie gemeente

Het vervolgonderzoek kan pas worden gedaan als de gronden in eigendom zijn van de gemeente of door de eigenaren ter beschikking zijn gesteld voor nader onderzoek.

Om te borgen dat geen archeologische waarden verloren gaan, is aan de gronden de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 en 5 toegekend. Middels een vergunning-



plicht wordt geborgd dat eventuele archeologische waarden worden veiliggesteld. Dat aanwezige archeologische waarden tot onuitvoerbaarheid van het bestemmingsplan zouden leiden, ligt daarmee niet voor de hand.

Verkeer

6. In het ontwerpbestemmingsplan staat dat er per dag 120 auto's, 6 bestelauto's en 1 vrachtwagen komen. Waar zijn deze aantallen op gebaseerd? Er ontbreekt ook een verkeersonderzoek, waarbij wordt uitgegaan van de maximale invulling van de bouw-mogelijkheden. Ook is er geen rekening gehouden met reizigers ter plaatse van een te realiseren perron. Ten opzichte van wat is opgenomen in het bestemmingsplan Am-stelveenlijn Opstelterrein komt er met de uitbreiding maar 1 vrachtwagen extra, dit is niet aannemelijk.

Reactie gemeente

Deze aantallen zijn opgenomen in het akoestisch onderzoek, die als bijlage 4 bij de toelichting op het bestemmingsplan zit. Dit onderzoek is gedaan in opdracht van de Vervoerregio Amsterdam. Deze aantallen zijn gebaseerd op het aantal werknemers zoals deze door de exploitant zijn berekend en gebaseerd op een beperkte hoeveelheid leveranciers. Deze aantallen zijn verstrekt door de GVB voor de aanleg van de Uithoornlijn. De vrachtwagen is voor het zand vullen (2x per week) en de busjes zijn voor de schoonmaak, quick-service en het leveren van kleine onderdelen.

Een verkeersonderzoek is niet noodzakelijk, omdat de toename van het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van de aanleg van opstelterrein zeer gering is. Het opstelterrein, zoals dit ook al voor de exploitatie van de Amstelveenlijn zal worden gebruikt, is ontsloten via de JC van Hattumweg. Door het geringe aantal verkeersbewegingen is beoordeeld dat de kruising van de JC van Hattumweg met de Zijdelweg voldoet en dat er geen aanvullende verkeersmaatregelen nodig zijn. Ook zal de toegangsweg naar het opstelterrein vanaf de JC van Hattumweg alleen voor bestemmingsverkeer naar het opstelterrein toegankelijk zijn.

Als er een perron wordt gerealiseerd zal dit niet op het opstelterrein zijn. We hebben aan de raad het voorstel gedaan om artikel 5 lid 1 van de regels aan te passen en op de plankaart aan te geven waar het zoekgebied is voor een eventueel perron. Dit zal ten zuiden van het opstelterrein en ten noorden van de kruising met de N201 zijn. Indien blijkt dat er behoefte is aan een perron, zal er, buiten de grenzen van dit bestemmingsplan, gekeken worden naar de parkeerbehoefte en de ontsluiting van een parkeerterrein. Deze ontwikkeling zal dan zijn eigen procedure gaan doorlopen. Op dit moment bestaat echter de noodzaak van de aanleg van een perron niet.

Parkeren

7. Op het opstelterrein komen parkeerplaatsen voor werknemers en bezoekers. In de toelichting staat dat er alleen rekening is gehouden met parkeerplaatsen voor personeel. Nergens staat dat er rekening is gehouden met bezoekers en reizigers, dat de parkeerplaatsen worden gerealiseerd, de beschikbare ruimte en de hoeveelheid. Een parkeeronderzoek ontbreekt.

Reactie gemeente

De parkeerplaatsen zijn vooral voor het personeel van de exploitant van de Uithoornlijn. Met bezoekers van het terrein worden leveranciers bedoeld. Het terrein is name-



lijk afgesloten en niet vrij toegankelijk. Reizigers komen niet op het opstel terrein en leveranciers moet zich op voorhand melden bij de beheerder van het terrein (zie ook punt 6).

Luchtkwaliteit

8. In de toelichting staat dat de nieuwe ontsluitingsweg o.a. fijnstof en stikstofdioxide veroorzaakt door autoverkeer van medewerkers en dat deze niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. De nieuwe ontsluitingsweg wordt ook gebruikt door bezoekers, reizigers, indien er een perron wordt gerealiseerd, vrachtverkeer en hulpdiensten. De stelling dat het verkeer niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging is op onjuiste uitgangspunten gebaseerd.

Reactie gemeente

Zoals in punt 7 al is benoemd komen er op het perron geen reizigers en worden met bezoekers leveranciers bedoeld. De auto's zullen gemiddeld 2x per dag rijden (heen en terug) zodat het aantal vervoersbewegingen onder de 250 per dag zullen zitten. De bijdrage aan de luchtverontreiniging is gering. Dan is geen toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit nodig. Ter vergelijking: De bouw van 1500 nieuwe woningen met 1 ontsluitingsweg wordt aangemerkt als een project dat niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Ook is een voortdurende monitoring van luchtkwaliteit in Amstelveen. Amstelveen voldoet al geruime tijd aan de normeringen die gelden voor luchtkwaliteit. Alle concentraties NO₂ (stikstofdioxide) en PM₁₀ (fijnstof) voldoen ruim aan de grenswaarden van 40 µg/m³, zie <https://www.nsl-monitoring.nl>.

Gasleiding

9. In de toelichting staat dat bij de aanpassing van het afsluitschema in 2015 geen rekening is gehouden met de aanleg van de toekomstige trambaan en mogelijk aanpassingen aan de gasleiding en het afsluitschema moeten worden uitgevoerd. Onduidelijk is wat deze aanpassingen zijn en of deze binnen het bestemmingsplan kunnen worden uitgevoerd.

Reactie gemeente

De afsluiters op het afblaasstation zullen enkele meters naar het oosten moeten worden verplaatst. Deze verplaatsing past binnen de ruimte die is gereserveerd op de plankaart van het bestemmingsplan. Overigens past deze verplaatsing ook binnen de bestaande "belemmeringstrook" van de Gasunie.

Flora en fauna

10. In het rapport staat dat er op 14 april een veldonderzoek heeft plaatsgevonden en dat er geen rugstreeppad is waargenomen. April is niet de juiste maand om rugstreeppaden te monitoren, aangezien deze dan nog in zijn overwinteringslocaties bevinden.

Reactie gemeente

De quick-scan was erop gericht om, op basis van bestaande waarnemingen, omgevingsinformatie en aanwezige biotopen, in combinatie met een veldbezoek, het risico op de aanwezigheid van soorten in te schatten. Het resultaat van deze quick-scan was dat het gebied voor een aantal soorten mogelijk geschikt werd geacht. Naar aanlei-



ding van de quick-scan is nader veldwerk verricht voor de soorten ringslang en huis-mus, conform de daarvoor bestaande inventarisatie-protocollen. Het veldwerk, zoals in de zienswijze bedoeld, is alleen nodig als de aanwezigheid van de soort niet op voorhand kan worden uitgesloten. Veldwerk conform de verwijzing in de zienswijze (RAVON) is niet noodzakelijk. Op basis van de quick-scan wordt met betrekking tot de soort rugstreeppad geconcludeerd dat het terrein mogelijk geschikt kan worden tijdens de werkzaamheden. In de huidige situatie wordt het terrein ongeschikt geacht, omdat de aanwezig biotopen ongeschikt zijn (zie pagina 13 van het ecologisch rapport). Deze soort duikt echter regelmatig op in nieuw bouwterreinen waar ondiepe poelen en een zandig braakliggend terrein ontstaat. De voorgestelde maatregelen (pagina 13 / 14) zijn dan ook bedoeld om te voorkomen dat het terrein geschikt wordt voor de soort tijdens de werkzaamheden. De voorgestelde maatregelen zullen worden opgepakt en ingevuld bij de realisatie van de Uithoornlijn.

Bestemmingsplan 'Amstelveen opstelterrein'

11. In het bestemmingsplan "Amstelveen opstelterrein", welke op 15 juni 2016 is vastgesteld, staat een lijst met voorzieningen opgesomd, die op het opstelterrein kunnen worden gerealiseerd. Dit zijn veel meer voorzieningen dan genoemd in het bestemmingsplan "Uithoornlijn". Dit werkt rechtsonzekerheid in de hand.

Reactie gemeente

De opsomming die in de toelichting van het opstelterrein 1^e fase (bestemmingsplan Amstelveenlijn opstelterrein) is geen limitatieve opsomming. In de bestemmingsplan-regels staat wat er gebouwd mag worden en wat het toegestane gebruik is. Dit is het juridische toetsingskader en het deel wat rechtszekerheid biedt.

Zienswijzen op de regels:

Parkeren en laden en lossen

12. Er zijn geen regels opgenomen met betrekking tot parkeren en laden en lossen.

Reactie gemeente

We hebben een voorstel gedaan om artikel 5 van de regels aan te passen en een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het parkeren en laden en lossen.

Verkeer-Openbaar Vervoer

13. In het plan zijn de begrippen openbaar vervoer en opstelterrein niet gedefinieerd.

Reactie gemeente

We hebben een voorstel gedaan om de definities van deze begrippen op te nemen in de begrippenlijst.

Leiding-Gas

14. Het is verboden om zonder of in afwijking van het bestemmingsplan werkzaamheden te verrichten op of in de voor 'Leiding – Gas' aangewezen gronden uit te voeren. De regels voorzien niet in het verleggen of aanpassen van de gasleiding en de afsluitschema.

Reactie gemeente



Indien een bestemde gasleiding of afsluitschema verlegd moet worden zodat deze buiten de bestemming komt te liggen, zal er een bestemmingsplanwijziging moeten plaatsvinden. Deze bestemmingsplanwijziging heeft plaatsgevonden. De Uithoornlijn ligt nu buiten de belemmeringstrook van de gasleiding.

Conclusie

15. Het bestemmingsplan is in strijd met de Wet ruimtelijke ordening, een goede ruimtelijke ordening en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, rechtszekerheidsbeginsel, zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel.

Reactie gemeente

Wij zijn van mening dat dit bestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Uw zienswijze heeft geleid tot een paar wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Punt 4 geeft aanleiding paragraaf 2.3 van de toelichting aan te vullen, punt 6 geeft aanleiding de verbeelding en artikel 5 aan te passen en punt 12 en 13 geven aanleiding de regels in het bestemmingsplan aan te passen.

Uw zienswijze maakt onderdeel uit van de besluitvorming van het college van burgemeester en wethouders. Naar aanleiding van uw zienswijze wordt aan de raad voorgesteld om de toelichting, de planregels en plankaart op onderdelen aan te passen. Het college heeft in haar vergadering van 7 mei 2019 derhalve besloten aan de raad voor te stellen om het bestemmingsplan Uithoornlijn gewijzigd vast te stellen. Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan in de raadsvergadering van 12 juni 2019, wordt het raadsvoorstel besproken in de commissievergadering Ruimte, Wonen en Natuur van 21 mei 2019.

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen,
namens dezen,

drs. G. Koppenaal
teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling