

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Doel van het plan	3
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.5	Bij het plan behorende stukken	4
1.6	Leeswijzer	4
2.	Bestaande situatie	5
2.1	Ligging in groter verband historie en ruimtelijke structuur omgeving	5
2.2	Historische context	6
2.3	Ruimtelijke en functionele opbouw	7
3.	Ontwikkelingen	12
4.	Beleidskader	17
4.1	Rijksbeleid	17
4.2	Provinciaal beleid	20
4.3	Regionaal beleid	23
4.4	Gemeentelijk beleid	25
5.	Randvoorwaarden	40
5.1	Archeologie	40
5.2	Bodemkwaliteit	41
5.3	Externe veiligheid	42
5.4	Geluidaspecten	44
5.5	Kabels en leidingen	45
5.6	Leefomgevingskwaliteit en duurzaamheid	45
5.7	Luchtkwaliteit	46
5.8	Luchtvaart	46
5.9	Bedrijf en milieuzonering	47
5.10	Parkeren	48
5.11	Water	48
6.	Planbeschrijving en Juridische aspecten	54
6.1	Verbeelding	54
6.2	Regels	54
6.3	Bestemmingsbepalingen	54
5.4	Algemene bepalingen	57
7.	Uitvoerbaarheid	59
7.1	Economische uitvoerbaarheid	59
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
7.3	Handhavingaspecten	59

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Gezien de wettelijke verplichting, dat bestemmingsplannen die meer dan 5 jaar voor de inwerkingtreding van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening (1 juli 2008) zijn vastgesteld, op 1 juli 2013 geactualiseerd moeten zijn, is de gemeente Uithoorn bezig met een actualiseringslag van haar bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan Dorpscentrum moet hierdoor ook geactualiseerd worden. In de loop der jaren is daarnaast een aantal wijzigingen en vrijstellingen/ontheffingen verleend en zijn de plangrenzen ten aanzien van het hiervoor geldende bestemmingsplan gewijzigd. Om te voldoen aan de wettelijke verplichting en om één overzichtelijk geheel te krijgen, wordt het gehele bestemmingsplan herzien en geactualiseerd.

Het bestemmingsplan Dorpscentrum wordt geactualiseerd om te voldoen aan de huidige normen en eisen. De op dat moment bekende ontwikkelingen en het algemene uitgangspunt van het masterplan zijn meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Zo is onder andere in het bestemmingsplan meer ruimte geboden aan winkels, woningen, watersport- en horecabedrijven en dienstverlening. Naar aanleiding van een aantal inspraakreacties zijn meer ontwikkelingen meegenomen in het bestemmingsplan.

Zo blijkt uit de inspraakreacties van de ondernemers dat naast de verruiming van het gebruik van de panden ook meer flexibiliteit is gewenst ten aanzien van de bouwhoogte van verscheidende panden en meer flexibiliteit is gewenst ten aanzien van het te bouwen oppervlak voor deze percelen. Naar aanleiding van deze inspraakreactie heeft de gemeente nader bekeken wat de eventuele gevolgen hiervan zijn op het ruimtelijke beeld en de leefkwaliteit in de omgeving. Om dit te kunnen beoordelen is een stedenbouwkundige verkenning en een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het gebied Dorpstraat, Marktplein en Wilhelminakade. Uit de stedenbouwkundige verkenning en het beeldkwaliteitsplan komt naar voren dat meer flexibiliteit mogelijk is voor de bouwhoogte en het te bouwen oppervlak. De ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt, zijn nader beschreven in hoofdstuk 3 'ontwikkelingen'.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het dorpscentrum is gelegen in het zuid-oosten van Uithoorn, aan de Amstel, en wordt gezien als de kern van Uithoorn. Aan de noordzijde vormt de wijk Thamerdal de grens van het plangebied. In het oosten grenst het dorpscentrum aan het bedrijventerrein en aan de westkant is het plangebied gelegen aan de wijk Meerwijk.

Ten opzichte van het oude bestemmingsplan Dorpscentrum zijn de plangrenzen veranderd. Buurt K, welke voorheen bij het Dorpscentrum behoorde, is meegenomen in het bestemmingsplan Meerwijk. Buurt K, is de woonwijk gelegen ten westen van het gemeentehuis. De locatie Thamerkerk behoorde voorheen tot het bestemmingsplan Bedrijventerrein maar door de centrumfunctie wordt het nu in het bestemmingsplan Dorpscentrum meegenomen. Dit zelfde geldt voor de Burgemeester van Meetelenstraat en een deel van de Wilhelminakade. De nieuwe woonbuurt Vinckebuurt, dat nabij het bestaande bedrijventerrein wordt gerealiseerd valt buiten dit bestemmingsplan. Hiervoor wordt een aparte bestemmingsplanprocedure voor gevolgd.

Binnen het bestemmingsplan worden twee locaties niet meegenomen. Hiervoor blijft het oude bestemmingsplan Dorpscentrum vigeren, totdat voor de locaties een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld.

Het eerste gedeelte betreft de Thamerlaan / Prins Bernhardlaan. Door de omlegging van de N201, dienen ook wegen in Uithoorn aangepast te worden om ervoor te zorgen dat de doorstroming blijft bestaan en om ervoor te zorgen dat alle wegen veilig blijven. Zo wordt ook de Thamerlaan / Prins Bernhardlaan aangepast. Om de aanpassingen van de weg mogelijk te maken dient hiervoor het bestemmingsplan aangepast te worden. Door de gemeente is besloten om hiervoor een eigen procedure op te starten. Hierdoor wordt de Thamerlaan / Prins Bernhardlaan, vanaf de aansluiting met de Amsterdamseweg tot aan de huidige N201, uit het bestemmingsplan gehaald.

De tweede locatie betreft de locatie Marktplein 63-71 en Wilhelminakade 1. In het kader van het Masterplan Dorpscentrum is voor deze percelen een cultuurcluster voorzien. Echter is het op dit moment nog niet duidelijk in welke hoedanigheid het cultuurcluster vorm zal krijgen. Om te voorkomen dat ontwikkelingen plaatsvinden die niet in lijn zijn met het Masterplan is een voorbereidingsbesluit vastgesteld. Dat betekent dat deze locatie uit het bestemmingsplan Dorpscentrum wordt gehaald.



Afbeelding 1 Ligging plangebied

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 ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, waarbij het plan in hoofdlijnen gebaseerd is op de bestaande situatie, de vigerende regelingen en de landelijke standaard (SVBP2008).

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Dorpscentrum 1997
Gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 23 mei 1997.
Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 26 mei 1998.
- Wijziging Admiraal Tromplaan 71
Goedgekeurd door de gemeenteraad d.d. 13 oktober 2004
- Bedrijventerrein Uithoorn 1995
Gewijzigd vastgesteld door de gemeente raad d.d. 23-5-1996
Goedgekeurd door gedeputeerde staten d.d. 17-12-1996.

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. De nieuwe ontwikkelingen die in het bestemmingsplan worden meegenomen, worden beschreven in hoofdstuk drie. In het vierde hoofdstuk wordt het vigerend beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau uitgelicht. Vervolgens komen in hoofdstuk vijf de randvoorwaarden aan bod. Onder randvoorwaarden worden onder andere verstaan, bodem- en luchtkwaliteit. Hoofdstuk zes geeft de planbeschrijving en de juridische aspecten van het plangebied weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk zeven waarin de uitvoerbaarheid ter sprake komt.

2. BESTAANDE SITUATIE

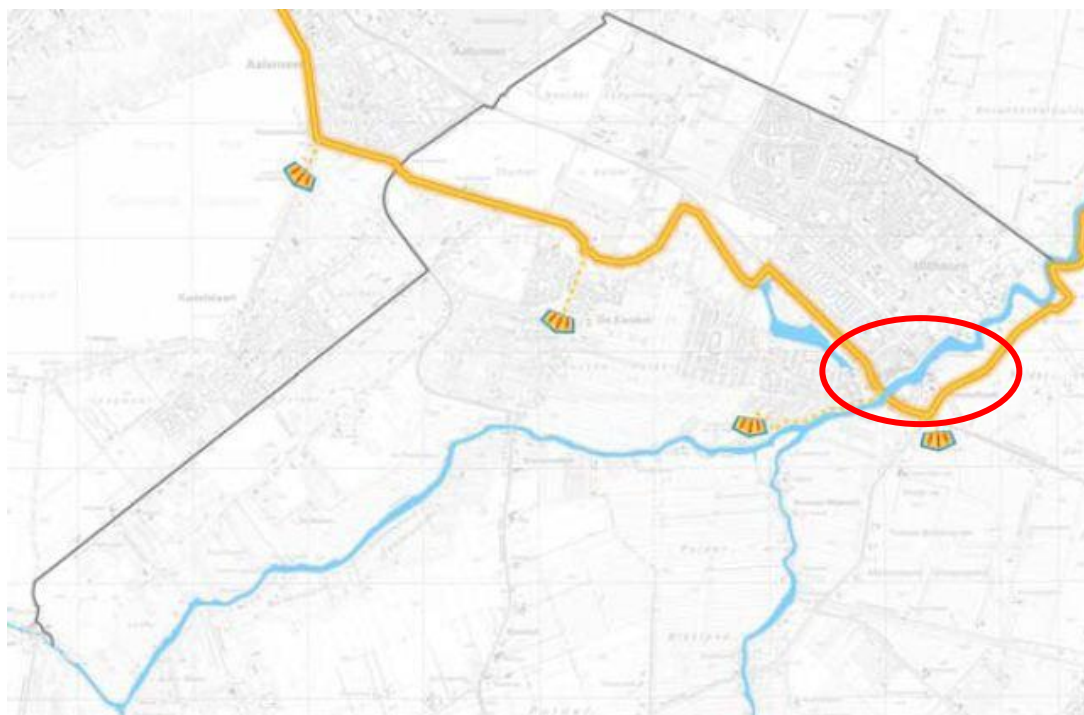
In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Eerst zal de ligging op grotere schaal worden toegelicht, vervolgens wordt ingegaan op de totstandkoming van het gebied. Bij de historie van het gebied wordt eerst de historie van de gemeente Uithoorn toegelicht, waarna specifiek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

2.1 Ligging in groter verband historie en ruimtelijke structuur omgeving

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. Het dorpscentrum ligt in de kern Uithoorn.

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

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



Afbeelding 2 Stelling van Amsterdam (bron: Structuurvisie)

2.2 Historische context

Uithoorn

Uithoorn is in de Middeleeuwen ontstaan als Ute Hoirne (uithoek) op het kruispunt van de Amstel en het Zijdelmeer. 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. Voor de periode 1950-1960 werd een structuurplan opgesteld, welke later in grote lijnen werd uitgevoerd. Het begon met de bouw van de wijk Thamerdal in 1948 volgens de tuindorpgedachte. Later in de eeuw volgden nog 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.

Dorpscentrum

In het oudste deel van het dorpscentrum het 'oude' dorp, stonden tot halverwege de 19^e eeuw naast bijna alle woningen ook bijna alle voorzieningen, zoals winkels en kerken. Deze voorzieningen waren geconcentreerd langs Schans, Dorpsstraat, Marktplein en Wilhelminakade. Toen er behoefte kwam aan meer woningen, werden in het begin van de 20^{ste} eeuw enkele dwarsstraten aangelegd, daarvan zijn de Amstelstraat en de Burgemeester van Meetelenstraat nog herkenbaar. De woningen langs de Molenlaan (vroeger Molenkade genoemd) zijn inmiddels gesloopt.

In de jaren dertig van de vorige eeuw werd de open ruimte tussen de Thamerlaan en de Dorpsstraat voor woningbouw benut. In het plan daarvoor werd ook aan het groen gedacht. Wat nu een plantsoen zou worden genoemd, werd het Oranjepark genoemd. Niet onbegrijpelijk, omdat het plantsoen een relatief groot deel van de ruimte innam.

De aanleg van de provinciale weg N201 had tot gevolg dat een duidelijke tweedeling in het historische centrum van Uithoorn ontstond. Daarnaast kwam de positie van het 'oude' dorp als hoofdcentrum onder druk te staan toen de ontwikkeling van de woonbuurten leidde tot een zekere scheefgroei. Met name de ontwikkeling van het winkelcentrum Zijdelwaard had tot gevolg dat de winkels in het oude dorp zware concurrentie ondervonden.



Afbeelding 3 Sferbeeld langs de Amstel en het dorpsgezicht

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.

Het dorpscentrum is gelegen aan de Amstel. De Amstel is een lijnvormig element net als de Ringvaart en de Vuurlijn. Deze worden gezien als belevingslijnen, hierbij te denken aan een netwerk van wandel-, fiets- en/of kanoroutes. Door het langgerekte karakter van de Amstel doorkruist deze de duurzame ondergrond.

Wonen

Het dorpscentrum is ontstaan bij de historische kern. Deze bestaat uit Schans, Dorpsstraat, Marktplein en Wilhelminakade. Naast de woningen lagen in deze straten ook de voorzieningen. De woningen zijn voornamelijk kleine vrijstaande woningen of twee-onder-één kap woningen die dicht op elkaar gebouwd zijn. Door de jaren heen zijn de meeste woningen aan de achterzijde uitgebouwd.

Wanneer meer behoefte kwam aan woningen zijn aan deze straten meerdere straten aangelegd. In de jaren 20 is aan de oostkant van het dorpscentrum tussen de Thamerlaan en de Marktplein een grote woonwijk gebouwd. In deze wijk komen naast een aantal kleine locaties van voorzieningen en bedrijven voornamelijk woningen voor.

Deze woonwijk heeft een diversiteit aan woningtypologieën. Aan het Thamerlint (Thamerlaan en Prins Bernhardlaan) zijn voornamelijk twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen gerealiseerd. Het Thamerlint verbeeldt de landschappelijke structuurlijn als onderdeel van de landschappelijke onderlegger waaraan het centrum van Uithoorn is ontstaan. Het vormt de grens van de bovenlanden aan de Amstel naar de lager gelegen polders.

De straten in het midden van het dorpscentrum zijn veelal rijtjes woningen. Echte hoogbouw komt niet voor in het dorpscentrum. Wel zijn in de Koningin Julianalaan en de Willem-Alexanderpoort meergezinswoningen bestaande uit maximaal drie woonlagen.

In de Dorpsstraat en het Marktplein zijn de meeste voorzieningen en bedrijven gelegen. Deze zijn veelal alleen op de begane grond, waardoor op veel locaties boven de winkels woningen zijn gerealiseerd. Vaak van één à twee verdiepingen. Ook boven het winkelcentrum Amstelplein zijn meergezinswoningen gerealiseerd.

Gelegen in de nieuw te ontwikkelen woonwijk De Vinckebuurt, liggen de reeds bestaande woningen aan de Burgemeester van Meetelenstaat en een deel van de Wilhelminakade. De bestaande woningen zijn een verzameling van verschillende bouwstijlen in zowel vrijstaande woningen, twee-onder-één-kap woningen en rijtjeswoningen. De woningen in de Burgemeester van Meetelenstraat zaten voorheen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein' van de gemeente Uithoorn. Binnen dit bestemmingsplan had het gehele gebied de bestemming 'woongebied'. In dit bestemmingsplan krijgen de woningen de bestemming 'wonen' met een bouwblok en krijgen de bedrijven de bestemming 'centrum'.

Bedrijven en voorzieningen

Binnen het dorpscentrum van Uithoorn komen vele verschillende bedrijven en voorzieningen voor. Hieronder per categorie ingedeeld naar de hoofdgroepen van bestemmingen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (hierna: SVBP2008). Per hoofdgroep wordt een korte beschrijving gegeven van de bijzonderheden.

Detailhandel

Het kernwinkelgebied van Uithoorn bestaat uit het overdekte winkelcentrum aan het Amstelplein en gaat aan de oostzijde van de provinciale weg verder in de Dorpsstraat, Marktplein en de Wilhelminakade. Aan deze hoofdstraten liggen nog enkele zijstraten waar de detailhandel verder gaat, zoals de Schans, Prinses Irenelaan, Koningin Julianalaan en de Stationsstraat.

De detailhandel bestaat uit verschillende branches onder andere levensmiddelenbranche, kleding- en textielzaken en persoonlijke verzorging.

Horeca

Het centrum van Uithoorn heeft meerdere horecagelegenheden. Aan de Amstel liggen diverse gelegenheden met een mooi uitzicht over het water, onder andere, café De gevel, café Drinken en Zo, restaurant en hotel het Rechthuis en restaurant Hertog Jan op het Water. Laatste twee genoemde zijn gevestigd in een monumentaal pand, net als het grand café het Oude Spoorhuis, in de Stationsstraat. Tegenover het Oude spoorhuis is een Chineesrestaurant gelegen. Ook verder in het dorpscentrum liggen meerdere horecagelegenheden waaronder een bar in de Koningin Julianalaan. Iets verder van het dorpscentrum afgelegen ligt aan de huidige N201 nog een horecagelegenheid waar nu restaurant De Fransche Slag in zit. De bovenstaande horecagelegenheden hebben in het bestemmingsplan de bestemming 'horeca', binnen de bestemming 'centrum 2 en 3' zijn ook horecagelegenheden mogelijk.

Kantoor

Binnen het plangebied zijn enkele kantoren gelegen. Op de noordoostelijke hoek van het Amstelplein zit een kantoorverzamelgebouw. Schuin tegenover het Amstelplein, tegenover de ingang van het gemeentehuis zit een dependance van het gemeentehuis met in hetzelfde gebouw een kantoor van de ING Bank. In de groene omgeving van het Oranjepark is een notariskantoor gelegen.

Maatschappelijk

Onder maatschappelijk vallen een tal van diverse instellingen. Hierbij een opsomming van de maatschappelijke instellingen, zoals deze ter tijden van het opstellen van het bestemmingsplan Dorpscentrum aanwezig zijn.

- Politiebureau - Laan van Meerwijk 6;
- Kerk - Schans;
- Thamerkerk- Amsteldijk.

Dienstverlening

Onder dienstverlening vallen bedrijven of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische, medische en maatschappelijke diensten aan derden. Hieronder vallen onder andere fysiotherapiepraktijk, fotostudio's, makelaars en het informatiecentrum van de gemeente Uithoorn. In het voorgaande bestemmingsplan waren dienstverlenende bedrijven alleen mogelijk binnen Centrumvoorzieningen 2, in dit bestemmingsplan worden deze bedrijven en instellingen zowel in Centrum 1 als in Centrum 2 en Centrum 3 mogelijk gemaakt.

Verkeer

Midden door het dorpscentrum van Uithoorn is de N201 gelegen. De N201 is de toegangsweg van Uithoorn maar daarnaast ook de doorgaande weg door Uithoorn heen. De N201 is een drukke verkeersader in Uithoorn en splits het dorpscentrum in twee delen. Door de toenemende stijging van het verkeer wordt de N201 verlegd, als een randweg om Uithoorn heen. Dit biedt kansen voor de gemeente Uithoorn om de lang gekoesterde wens om de twee centrumhelften aan

elkaar te smeden en daarmee een prettig verblijfsgebied te creëren waar het verkeer in die mate ondergeschikt moet zijn dat er een autoluw dorpscentrum ontstaat. Onderzocht is ten behoeve van het Uithoors Verkeers- en Vervoersplan (UVVP) op welke manier het dorpscentrum autoluw gemaakt zal moeten worden. De gemeenteraad van Uithoorn heeft in januari 2008 hier expliciet over besloten dat na de omlegging van de N201 geen doorgaand autoverkeer meer mogelijk is over het huidige tracé. Voorts heeft de gemeenteraad opdracht gegeven te onderzoeken wat de effecten zijn van de verschillende varianten voor een oeververbinding. Bij besluit van 11 februari 2010 heeft de gemeenteraad besloten om de garagevariant toe te passen en dat deze variant ook verder wordt meegenomen bij de uitwerking c.q ontwikkeling van het Masterplan Dorpscentrum Uithoorn. Aangezien deze uitwerking c.q ontwikkeling verder nog niet concreet is, wordt de knip niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Hiervoor zal te zijner tijd een aparte planherziening voor worden opgesteld.

Haaks op de N201, aan de zuidzijde van het plangebied is een gebiedsontsluitingsweg gelegen. Dit is de Laan van Meerwijk, die na kruising van de huidige N201 overgaat in de Thamerlaan / Prins Bernhardlaan. Om met gemotoriseerd verkeer van de ene kant naar de andere kant van het centrum te komen, dient van deze route gebruik gemaakt te worden. Te voet is er tussen de twee centrumdelen tevens een verbinding mogelijk via de Dorpsstraat en langs de Amstel over het Irenepad.

De Stationsstraat loopt parallel aan de busbaan, wat vroeger het spoor was, wat door Uithoorn liep. De busbaan scheidt het dorpscentrum met de nieuw te bouwen Vinckebuurt. Aan de Amstelzijde bevindt zich een onderdoorgang met de naam Piet de Kruif viaduct, die de verschillende buurten met elkaar verbindt. De Stationsstraat eindigt hier op de Wilhelminakade. Aan de noordzijde loopt parallel langs de busbaan de Petrus Steenkampweg die aansluit op de Amsterdamseweg.

De nieuwe N201 aan de noordzijde van Uithoorn, heeft in Uithoorn drie aansluitingen voor autoverkeer, te weten de N231, de Zijdelweg en de Amsterdamseweg.

Voor een goede ontsluiting van het Dorpscentrum, Meerwijk-Oost en het zuidelijk deel van Thamerdal op de nieuwe N201, is het van belang dat deze wijken goed aansluiten op de Amsterdamseweg die voor deze wijken geografisch gezien de meest logische ontsluitingsweg is. Hierdoor is een directe verbinding noodzakelijk met de Thamerlaan/Prins Bernhardlaan en de in het verlengde hiervan liggende Laan van Meerwijk. De Amsterdamseweg wordt hiermee een belangrijke route van en naar het Dorpscentrum. De gemeenteraad heeft daarom op 23 februari 2012 besloten om, na omlegging van de N201, de Thamerlaan / Prins Bernhardlaan aan te wijzen als hoofdontsluitingsroute voor autoverkeer van en naar de Amsterdamseweg vanuit het centrum. Om deze weg in te richten als hoofdontsluitingsweg krijgt de weg een eigen bestemmingsplanprocedure en wordt zodoende uit dit bestemmingsplan gehaald.

De huidige N201, Laan van Meerwijk, Thamerlaan / Prins Bernhardlaan en Amsterdamseweg zijn gebiedsontsluitingswegen met een verkeersfunctie. Op deze gebiedsontsluitingswegen sluiten wegen aan met een verblijfsfunctie om de rest van het centrum te bereiken. Het gehele dorpscentrum wordt een verblijfsgebied met een 30km/h- zone.

De bewoners van het dorpscentrum hebben in de eigen straat of in de nabije omgeving parkeerfaciliteiten. Bezoekers van het dorpscentrum hebben tevens de mogelijkheid om te parkeren in twee parkeergarages. De parkeergarages zijn gelegen op het Amstelplein en aan de Prinses Irenelaan. Op een aantal locaties in het dorpscentrum bevinden zich parkeerschrijfzones, ook wel blauwe zones genoemd, waar maximaal een uur geparkeerd mag worden.

Groen en water

Het dorpscentrum is gelegen aan de rivier de Amstel. De Amstel loopt vanaf net ten zuiden van Uithoorn, door Amsterdam naar Ouderkerk aan de Amstel. Over de rivier komt voornamelijk recreatievaart. Vanwege de recreatievaart zijn op veel plaatsen in de Amstel aanlegsteigers gelegen, zo ook in het dorpscentrum van Uithoorn. Ook veel inwoners van Uithoorn die aan de Amstel wonen hebben aan de achterzijde van de woning een steiger. Tegelijkertijd met het opstellen van

onderhavig bestemmingsplan is de gemeente bezig met het project 'Waterlijn'. Dit project maakt deel uit van het Masterplan Dorpscentrum. De waterlijn langs de Amstel is één van de belangrijkste recreatieve routes van Uithoorn. Het lopen langs het water, nabij het Marktpllein maakt de beleving van het dorp aan de Amstel tastbaar. Met het project 'Waterlijn' wordt de openbare ruimte en het water ingericht in de vorm van een passantenhaven en aanlegsteigers. Hierbij is het nog niet duidelijk hoe dit project vorm gaat krijgen. Te zijner tijd wordt hier een aparte herziening van het bestemmingsplan voor opgesteld.

Niet behorende tot het plangebied maar wel aansluitend aan het dorpscentrum is het aan de noordzijde gelegen natuurgebied Zijdemeer, een van de oudste veen-wateren in Hollands laagveen. Het natuurgebied Zijdemeer behoort tot de ecologische hoofdstructuur van de provinciale verordening.

Door de centrumfunctie van het dorpscentrum en de ligging ten opzichte van het Zijdemeer en de Amstel is in het plangebied weinig water aanwezig. In het oude centrum komen geen vijvers of sloten voor. Alleen in de naastgelegen woonbuurt is een sloot gelegen, tussen de Emmalaan en de Koningin Julianalaan.

Daarnaast is in dat gebied een vijver gelegen, in het Oranjepark. Dit park is naast de groenstrook langs bovengenoemde sloot de enige plek openbaar groen binnen het dorpscentrum.

Het dorpscentrum van Uithoorn is een echt centrum waardoor weinig openbaar groen aanwezig is. Wel hebben de meeste woningen een tuin waardoor het centrum privégroen heeft. Samen met de tuin van de Schanskerk benadrukt dit het groene karakter van Uithoorn.

Cultuurhistorie

Tussen 1985 en 1995 heeft een landelijk onderzoek naar monumenten plaatsgevonden, genaamd het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Het doel hiervan was om per gemeente in woord en beeld waardevolle gebouwen inzichtelijk te krijgen. De waarde kan zitten in verschillende aspecten, zoals: de situering op de kavel, de kapvorm, dakhelling en kaprichting, de gevelindeling/bouwstijl, het materiaalgebruik en de kleur, het gebruik van versieringen en ornamenten, de massa en de verspringingen in de gevels. Binnen de gehele gemeente zijn verschillende monumenten aangewezen op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau.

De oorsprong van Uithoorn is te vinden in het dorpscentrum. Hierdoor zijn binnen het plangebied, op verschillende niveaus monumenten aanwezig.

Rijksmonumenten

- Thamerkerk, Amstedijk Noord 1;
- Woonhuis Sjalom, Dorpsstraat 36;
- Stationscomplex tegenwoordig restaurant, Stationsstraat 41-45;
- Draaispoorbrug over de Amstel; Wilhelminakade.

Provinciale monumenten

- Walkantoor voor beurtschippers, Wilhelminakade 62.

Gemeentelijke monumenten

- Kerk /pastorie, Schans 14-16;
- Woonhuis, Schans 15;
- Woonhuis/bedrijf, Schans 17-19-21;
- Woonhuis/ praktijkruimte, Schans 23
- Woonhuis, Schans 25;
- Woonhuis, Schans 27;
- Restaurant, Schans 32;
- Woonhuizen, Thamerlaan 15-16;
- Woonhuis, Thamerlaan 17;

- Woonhuizen, Thamerlaan 18-19;
- Kantoor, Marktplein 2;
- Woonhuis, Wilhelminakade 81.

De gemeentelijke monumenten krijgen op de verbeelding van dit bestemmingsplan een aanduiding 'cultuurhistorische waarden'. Aan deze aanduiding zijn regels verbonden ten aanzien van aanpassingen van de woning. De rijksmonumenten en provinciale monumenten worden niet meegenomen in het bestemmingsplan omdat deze bescherming wordt geregeld in de rijks- respectievelijk provinciale verordening.

3. ONTWIKKELINGEN

De Stichting Uithoorn in Bedrijf heeft een inspraakreactie ingediend waarbij is ingegaan op verschillende aspecten van het bestemmingsplan. Deze inspraakreactie heeft de gemeente doen besluiten om een aantal ontwikkelingen mee te nemen in dit bestemmingsplan. Een aantal ontwikkelingen worden, hetzij direct hetzij met een wijzigingsbevoegdheid of afwijking mogelijk gemaakt. Naar aanleiding van inspraakreacties en principeverzoeken worden hierna de ontwikkelingen die mee worden genomen in het bestemmingsplan beschreven.

Verhogen goot- en bouwhoogte Amstelfront

Om in te spelen op de toekomstige behoefte van de ondernemers is door de gemeente besloten om op sommige locaties in het dorpscentrum de goot-, en bouwhoogte te verhogen. Om te kijken op welke locaties dit gewenst is en tot welke bouwhoogte, is door Kien Ontwerp een stedenbouwkundige verkenning en een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is als bijlage bij de regels toegevoegd.

Voor de locaties is gekeken naar de Dorpsstraat, het Marktpllein en de Wilhelminakade. Dit gedeelte van het dorpscentrum kent een groot aantal grote kwaliteiten. De eigen identiteit staat echter sterk onder druk door veroudering en verrommeling. Dit geldt zowel voor de bebouwing als voor de openbare ruimte. Het huidige beleid beoogt een dorpse identiteit dat aansluit op het huidige historische karakter en met ruimte voor vernieuwing.

Aansluitend op de dorpse schaal is de maximale bouwhoogte uitgewerkt in relatie tot de beeldkwaliteit, zoals naar voren komt uit de stedenbouwkundige verkenning en het beeldkwaliteitsplan.

Daar waar aan weezijde van de straat bebouwing staat is de maximale goothoogte van 7 en een maximale bouwhoogte van 11 toegestaan. Voor het gedeelte waar aan één zijde maar bebouwing staat en aan de andere zijde direct grenzend is aan de Amstel, bedraagt de maximale bouwhoogte 3 bouwlagen met een verlaagde kap. De goothoogte ligt daarbij op 8,5 meter en de bouwhoogte op maximaal 12,5 meter. Deze verhogingen gelden voor de eerste 15 meter van ieder pand, gerekend vanaf de voorgevelrooilijn. Aan de verhoging zijn daarnaast stedenbouwkundige randvoorwaarden gesteld. Deze zijn beschreven in het beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan en van de welstandsnota.

Het verhogen van de goot- en bouwhoogte wordt niet rechtstreeks mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt op de Dorpsstraat, het Marktpllein en de Wilhelminakade de wijzigingsbevoegdheden 1 en 2 opgenomen, met in de regels de bijbehorende bepalingen.

Verruiming middengebied Amstelfront

Naast de behoefte van de ondernemers om de goot- en bouwhoogte te verhogen, kunnen panden ook vergroot worden door extra bouw mogelijkheden toe te staan in het middengebied.

Het vigerend bestemmingsplan heeft de bestaande bebouwing bestemd met een bebouwingspercentage van 100%. Sommige delen zijn in het middengebied beperkt tot 60% en 75%. Het volledig volbouwen van het middengebied heeft geen invloed op de beleving vanaf de openbare ruimte. Ook de beleving vanaf het achterpad van de woningen aan de Oranjelaan zal niet veranderen. Nieuwbouw op de plek van de bestaande schuren en loodsen kan zelfs tot een enorme kwaliteitsverbetering leiden. Het middengebied kan zodoende met een afwijkingsbevoegdheid 100% worden volgebouwd. Wel moet bij het volbouwen van het middengebied rekening worden gehouden met de bereikbaarheid voor hulpdiensten.

Voorzieningen op eerste verdieping

In het oude bestemmingsplan Dorpscentrum mogen op de begane grond voorzieningen, zoals detailhandel en horeca gerealiseerd worden. Op de bovenliggende verdiepingen mogen alleen woningen gerealiseerd worden. Gekeken is of ook op de eerste verdieping andere functies, zoals detailhandel en horeca is toegestaan. Uit de Visie Toerisme en Recreatie (DTNP, 2009) naar de programmering, dat rond het opstellen van het masterplan is uitgevoerd is gebleken dat in het centrum van Uithoorn beperkte uitbreiding van het programma mogelijk is. Deze mogelijke uitbreiding van het programma zal waarschijnlijk een plek krijgen in de plannen voor de vrijkomende ruimte, als de N201 is omgelegd. Het onderzoek heeft ook aangetoond dat de winkelstructuur in Uithoorn kwetsbaar is voor economische ontwikkelingen. Om de dorps sfeer en de daarbij horende sociale veiligheid in het dorpscentrum te versterken is een toename van woningen boven de voorzieningen in het centrum gewenst. Juist bij de Amstel is de woonkwaliteit groot. Mede op basis van de Visie Toerisme en Recreatie (DTNP, 2009) wordt door Kien Ontwerp geadviseerd op de bouwlagen boven de begane grond geen andere functies toe te staan dan wonen. Dit houdt enerzijds druk op het voorzieningenprogramma op de begane grond met als mogelijk effect minder leegstand en een hogere kwaliteit van de voorzieningen en anderzijds geeft het ook levendigheid en daarmee sociale veiligheid op momenten buiten de openingstijden van de voorzieningen.

Voorzieningen op de eerste verdieping worden zodoende niet mogelijk gemaakt. Uitzondering hierop zijn vijf beeldbepalende gebouwen in het dorpscentrum. Te weten;

- het voormalige gemeentehuis, Marktplein 2;
- de dokterswoning, Dorpsstraat 36;
- Art shop Francisca (trapgevel), Marktplein 13;
- café De Gevel (Bijzondere gevel op hoek; mogelijk aanpassen kleurgebruik), Wilhelminakade 3;
- café Drinken & Zo (klokgevel), Wilhelminakade 5.

Deze gebouwen hebben een beeldbepalend karakter binnen het dorpscentrum met een eigen identiteit. De gemeente hecht hier waarde aan dat deze gebouwen in het dorpscentrum behouden blijven. Om dit te kunnen bewerkstelligen wil de gemeente extra functie mogelijkheden toestaan voor het gehele pand. Dit is in lijn met het Cultuurkader en cultuurpijlers Uithoorn. In dit beleid wordt aangegeven dat naar effectievere mogelijkheden wordt gekeken om de instandhouding van monumenten te stimuleren. Behoud door ontwikkeling wordt nog nadrukkelijker het uitgangspunt bij het monumentenbeleid. Functiewijziging binnen het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor verruiming van gebruik van het monument en daarmee een betere waarborg voor instandhouding van monumentale panden. Daarnaast biedt de betrokkenheid van de eigenaar met zijn/haar pand een belangrijke borg voor het behoud van het monumentale karakter van het pand.

Drie van deze gebouwen hebben geen monumentale status en bevinden zich tevens in de strook waar de wijzigingsbevoegdheid op van toepassing is (panden Marktplein en Wilhelminakade). Dit betekent dat voor deze gebouwen de mogelijkheid bestaat om uit te breiden, waardoor het ook de status van beeldbepalend karakter kan verliezen. Om te voorkomen dat na uitbreiding van deze panden de mogelijk bestaat om gebruik te maken van een andere functie dan wonen op de eerste verdieping wordt een koppeling gemaakt in de regels tussen deze twee bevoegdheden.

Bovenstaande panden krijgen in het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding 'wro-zone – ontheffingsgebied 1', met in de regels de bijbehorende bepalingen. Uitzondering hierop het is pand aan de Wilhelminakade. Dit pand heeft al een horeca bestemming waar ook de 1^e verdieping horeca is toegestaan.

Bestemming 'Centrum'

Om in te spelen op het algemene uitgangspunt van het Masterplan Dorpscentrum om meer ruimte te bieden aan winkels, woningen, watersport- en horecabedrijven en dienstverlening is in het voorontwerpbestemmingsplan de regels met betrekking tot de centrumfuncties verruimd. Voor de functie horeca betekent dit dat binnen het voorontwerpbestemmingsplan voor 'Centrum-1' horeca is toegestaan uit categorie I en II van de Staat van Horeca-activiteiten (zowel winkel ondersteunende horeca als restaurants). Dit was een verruiming op het voorgaande plan uit 1997 waar alleen winkel ondersteunende horeca was toegestaan. Binnen 'Centrum-2' is in het voorontwerpbestemmingsplan naast horeca categorie I en II ook categorie III toegestaan (o.a bars en cafés).

Naar aanleiding van inspraakreacties heeft de gemeente haar besluit omtrent de verruiming van de horeca mogelijkheden nogmaals in overweging genomen. Hierbij is de gemeente tot de conclusie gekomen dat de regeling in het voorontwerp bestemmingsplan voor de functie horeca te ruim is geformuleerd ten aanzien van de bestemming centrum 1. In lijn met het masterplan vindt clustering van horeca plaats aan het Marktplein en Wilhelminakade. Hierbij wordt ingezet op een versterkende werking van de uit te breiden waterrecreatie. Om de horeca hier beter op af te stemmen wordt de bestemming 'Centrum' uitgebreid met de bestemming 'Centrum -3'. Dit betekent dat bij de bestemming centrum 1 (Amstelplein en Dorpstraat) alleen winkel ondersteunde horeca is toegestaan. Bij de bestemming centrum 2 het mogelijk is om naast winkel ondersteunde horeca ook restaurants toe te staan (Marktplein). En bij centrum 3 is het mogelijk om ook cafés toe te staan (Wilhelminakade). Hieronder wordt nog nader ingegaan op de verschillen inde centrum bestemmingen.

Het verschil tussen de drie bestemmingen zit voornamelijk in de horeca categorieën die zijn toegestaan. Hieronder een overzicht welke categorieën binnen welke bestemming zijn toegestaan.

Bestemming	Horeca categorie
Centrum – 1	1
Centrum – 2	1 en 2
Centrum – 3	1, 2 en 3



Afbeelding 4 Ligging bestemming centrum

Locaties centrumbestemming

Bestemming	Locaties
Centrum – 1	Alle locaties, behalve de locaties genoemd bij Centrum 2 en 3
Centrum – 2	Amstelplein 26 -30, Dorpsstraat 47, Marktplein1 - 27, Marktplein 2, Koningin Julianalaan 27 – 35, Koningin Julianalaan 48 – 54, Koningin Julianalaan 41 - 49, Wilhelminakade 85 – 87
Centrum – 3	Koningin Julianalaan 16-24, Wilhelminakade 1 - 74, Stationsstraat 48 - 72

Thamerlaan 14

In het masterplan Dorpscentrum wordt voor het Thamerlint aangegeven dat het karakteristieke lint behouden en versterkt moet worden. Uitgangspunt hierbij is om ontwikkelingen mogelijk te maken die de individualiteit van het lint versterkt.

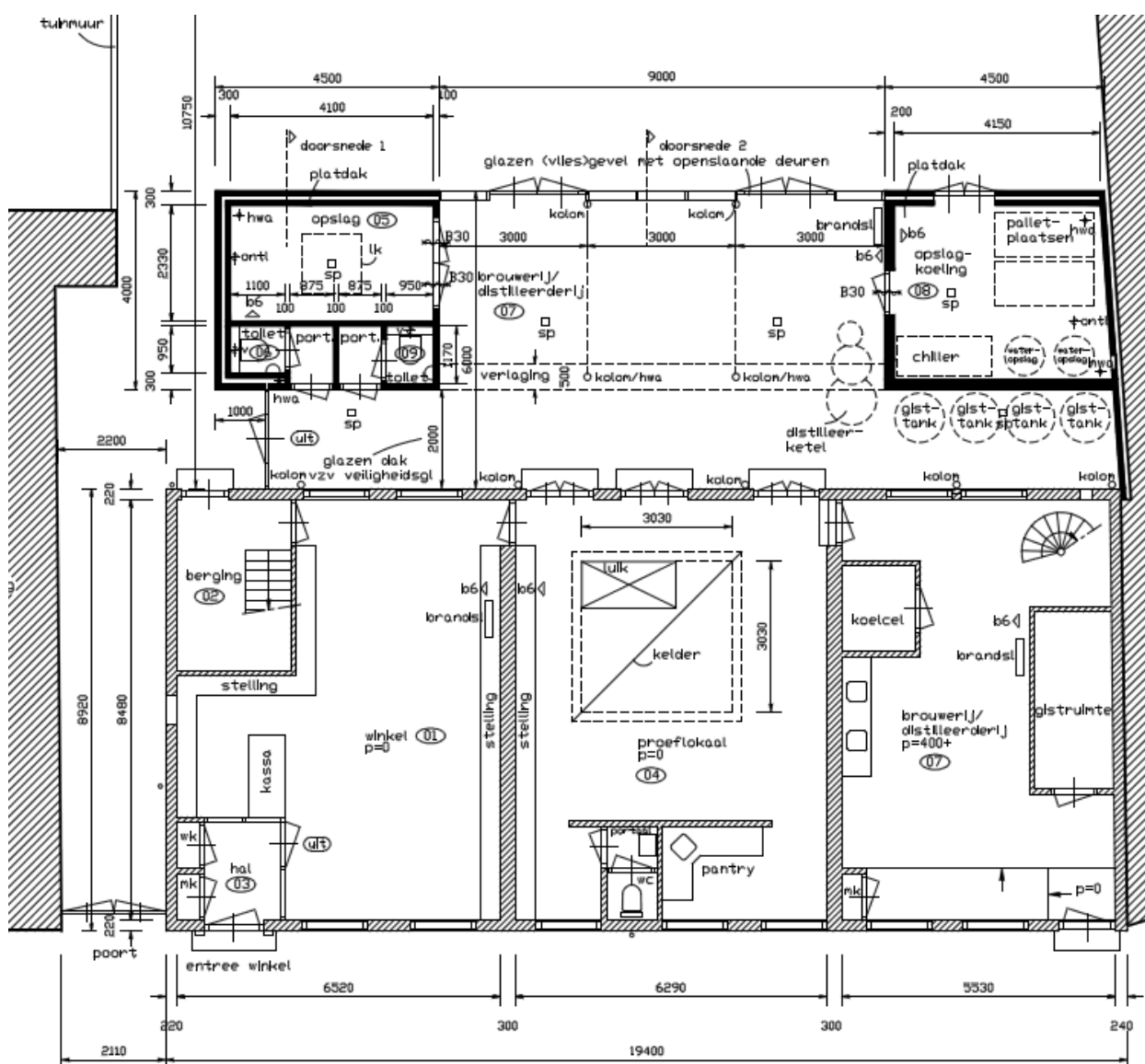
Voor het perceel Thamerlaan 14 is een verzoek ingediend om het bouwvlak ten behoeve van de bestemming wonen te wijzigen. De bestaande woning zal hierbij worden gesloopt, waarna een nieuw te realiseren woning wordt gebouwd conform het nieuw op te nemen bouwvlak. Bij de wijziging van het bouwvlak wordt het bouwvlak weliswaar dieper, maar in breedte juist smaller. Dit geeft extra kwaliteit aan de Thamerlaan, waarbij het individuele karakter van het lint juist wordt benadrukt en versterkt. Het wijzigen van het bouwvlak ten behoeve van de bestemming wonen voor het perceel Thamerlaan 14 is dan ook passend binnen het uitgangspunt van het masterplan.

Oranjelaan 32a

In de Oranjelaan staat op nummer 32a een pand, waar een nieuwe functie in kan komen. Het pand had in het oude bestemmingsplan Dorpscentrum de bestemming 'Centrum-1'. Door Kien Ontwerp is gekeken voor welke functie het pand zich leent. De locatie heeft een zeer ongunstige ligging voor intensief gebruik. Bij het gebruik als woning staat de privacy en daarmee de leefbaarheid van de bestaande woningen aan de Oranjelaan onder druk. Datzelfde geldt voor elke functie waar dagelijks een grote groep mensen in het gebouw aanwezig is. Hierbij moet gedacht worden aan een winkel of een kantoorfunctie. Ook een verkeersaantrekkende functie is op deze plek niet gewenst. Er is relatief weinig ruimte om auto's te parkeren en de toegang van de Oranjelaan vorm ook de toegang naar de achterpanden. Zodoende kan deze toegang niet belemmerd worden. Vanuit dit oogpunt is besloten dat op de begane grond uitsluitend dienstverlening is toegestaan. Met een afwijkingbevoegdheid is het onder voorwaarde mogelijk dat ook op de tweede bouwlaag dienstverlening is toegestaan.

Schans 17 – 21

Op de locatie Schans 17-21 is nu een slijterij, brouwerij – destilleerderij en woonhuis gesitueerd. In een principeverzoek is een verzoek gedaan om deze locatie uit te breiden met een brouwcafé en een bijbehorend terras in achterliggende tuin. Het brouwcafé wordt in eerste instantie gevestigd in het huidige proeflokaal, tussen de winkel en de brouwerij / destilleerderij in. In het proeflokaal is ruimte voor 30 personen en er zijn beperkte openingstijden. Te zijner tijd wordt achter het bestaande pand een uitbouw van 6 meter diep en met een goothoogte van 3,8 m en een nokhoogte van 6 m gerealiseerd. In deze aanbouw komt uiteindelijk het brouwcafé en hier is plaats voor circa 75 personen. De uitbreiding past binnen de uitbreidingsmogelijkheden van het oude bestemmingsplan Dorpscentrum. Op de gehele locatie wordt horeca toegestaan. Het pand dient hiervoor wel aangepast te worden om te voldoen aan het activiteitenbesluit.



Afbeelding 5 Impressie nieuwe indeling Schans 17-21

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 14 juni 2011 is de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte aan de tweede kamer aangeboden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Om de samenhang tussen de verschillende nationale opgaven inzichtelijk te maken, worden de rijksopgaven per MIRT-regio beschreven. Uithoorn valt binnen het MIRT-gebied Noordwest-Nederland. De Metropoolregio Amsterdam is binnen dit gebied de grootste stedelijke regio. Dit gebied heeft een aantal opgaven van nationaal belang.

Het gebied van en rond de Metropoolregio Amsterdam kent een grote ruimtedruk. De regio staat voor een forse woningbouwopgave, zowel kwantitatief als kwalitatief. Om de potentiële groei te faciliteren doet Rijk en regio onderzoek om te bekijken of inbreiding volstaat of dat uitbreiding nodig is.

De metropoolregio heeft internationaal een sterke economische positie. Schiphol is de belangrijkste vestigingsplaatsconditie voor internationale bedrijven, hoofdkantoren en kenniswerkers en cruciaal voor het aantrekken van bepaalde bedrijfsfuncties. Te midden van de stedelijke en economische dynamiek bevinden zich rondom het stedelijk gebied enkele unieke cultuurhistorische waarden. Het Rijk beschermt de werelderfgoederen, waaronder de Stelling van Amsterdam, door voor te schrijven dat ruimtelijke ontwikkelingen de kwaliteiten van deze werelderfgoederen moeten behouden of versterken.

Met onderhavig bestemmingsplan worden beperkt ontwikkelingen mogelijk gemaakt, zoals beschreven in het voorgaande hoofdstuk. Bij deze ontwikkelingen zitten geen plannen om te voldoen aan de woningbouwopgave. Daarnaast beschermt het Rijk de Stelling van Amsterdam. De Stelling van Amsterdam is ook gelegen in Uithoorn en grenst aan het plangebied van het dorpscentrum. In het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen meegenomen rondom de Stelling.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden.

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

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

Voor de gemeente Uithoorn is het onderdeel 'Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde' van toepassing.

Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde zijn culturele of natuurlijke objecten of gebieden die vanuit mondiaal perspectief uniek zijn. Het Rijk heeft de verplichting deze waarde in stand te houden. Het Rijk stelt in de Barro regels voor de werelderfgoederen, waaronder De Stelling van Amsterdam. Het rijksbelang heeft betrekking op het behoud en de versterking van de uitzonderlijke universele waarde van de erfgoederen. De in het besluit omschreven kernkwaliteiten dienen door het provinciaal bestuur te worden uitgewerkt. De uitwerking moet dusdanig zijn, dat de uitgewerkte kernkwaliteiten sturend kunnen zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen op het niveau van bestemmingsplannen. Het uitgangspunt is, dat ruimtelijke ontwikkelingen in erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde mogelijk zijn, mits de uitgewerkte kernkwaliteiten van de erfgoederen worden behouden of versterkt. Ontwikkelingen die de uitgewerkte kernkwaliteiten niet aantasten zijn dus in beginsel toegestaan.

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 streek- 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.

Flora- en faunawet

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

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

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de bovenstaande wetgeving. Het plangebied van bestemmingsplan ‘Dorpscentrum’ 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.

4.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

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

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

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

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

- *Klimaatbestendigheid*
 - a. voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast;
 - b. voldoende schoon grond-, drink- en oppervlaktewater;
 - c. voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie;
- *Ruimtelijke kwaliteit*
 - a. behoud en ontwikkeling Noord-Hollandse cultuurlandschappen;
 - b. behoud en ontwikkeling natuurgebieden;
 - c. behoud en ontwikkeling van groen om de stad;
- *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. Hierdoor loopt de N201 niet meer door Uithoorn heen, maar komt de weg langs de noordzijde van Uithoorn te lopen. De omlegging van de N201 biedt kansen voor de gemeente Uithoorn om de lang gekoesterde wens om de twee centrumhelften aan elkaar te smeden en daarmee een prettig verblijfsgebied te creëren waar het verkeer in die mate ondergeschikt moet zijn dat er een autoluw dorpscentrum ontstaat.

Ruimtelijke Verordening Noord-Holland

Op 21 juni 2010 is de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie van Noord-Holland vastgesteld. Op 2 november 2010 is de verordening in werking getreden. De regels van de Prvs vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2020. De Prvs beschrijft waaraan bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. Hierdoor heeft de provincie meer invloed op de ruimtelijke ordening in Noord-Holland.

Voor bestemmingsplannen betreft het regels omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen en dan over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Onderwerpen zijn onder andere volumineuze detailhandel op bedrijventerreinen, grootschalige (perifere) detailhandel, locaties voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties binnen bestaand bebouwd gebied, het bouwen van woningen of bedrijventerrein in landelijk gebied, 'groene ruimten' zoals nationale landschappen en Rijksbufferzones, 'blauwe ruimte' zoals waterkeringen en energie (zoals de bouw van windmolens).

Het gehele plangebied valt binnen de zone Bestaand Bebouwd Gebied, zie afbeelding 4. In deze zone is de gemeente verplicht bestemmingsplannen te maken en hebben bij de invulling daarvan een grote mate van beleidsvrijheid. Binnen dit gebied is uitbreiding van het aantal woningen ook mogelijk.



Afbeelding 6 Uitsnede kaart Ruimtelijke Verordening Noord-Holland

De Amstel wordt op de kaart aangegeven als 'landelijk gebied'. Dit gebied moet haar groene karakter behouden. De Amstel kan binnen deze bestemming gezien worden als de verbinding tussen de diverse stukken landelijk gebied binnen Uithoorn.

Daarnaast valt de Amstel net als het westelijke gedeelte van het dorpscentrum in de bestemming 'Stelling van Amsterdam'. De Stelling van Amsterdam valt onder de Nationale Landschappen en werelderfgoederen. Voor deze gebieden dienen in het bestemmingsplan regels te worden opgenomen ten behoeve van het behoud of versterking van de kernkwaliteiten. Binnen dit bestemmingsplan is dit gedaan met het opnemen van regels onder de bestemming 'Waterstaat-

waterkering'. Ontwikkeling in nieuwe functies of uitbreiding van bebouwing van bestaande functies is mogelijk, voor zover de kernkwaliteiten behouden of versterkt worden.

Ten noorden en ten zuiden van het plangebied zijn nog een tweetal waterkeringen aangewezen. Voor deze gronden dienen ook regels opgenomen te worden in het bestemmingsplan, voor behoud en bescherming van de keringen.

Provinciaal verkeer en vervoersplan (2007)

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

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

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

Meerjaren programma infrastructuur (2008)

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

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

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

Provinciaal milieubeleidsplan (2009)

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

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

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

- Afval;
- bodem;

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

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

Detailhandels- en leisurebeleid Provincie Noord-Holland (2009)

De Noord-Hollandse detailhandelsstructuur moet zich kenmerken door vitaliteit, dynamiek, concurrentiekracht, kwaliteit en onderscheidend vermogen. Het winkel- en leisueraanbod moeten aansluiten bij de behoeften van de inwoners en bezoekers van de provincie Noord-Holland. Dit betekent dat de detailhandel en leisure zich moet kunnen ontwikkelen al naar gelang de veranderende behoeften van consumenten. De koopkrachtbinding dient te worden vastgehouden en waar mogelijk versterkt. Uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen dienen bij voorkeur in of aansluitend aan hoofdwinkelcentra plaats te vinden. Voor grootschalige ontwikkelingen is regionale afstemming vereist. Grootschalige ontwikkelingen dienen te worden getoetst bij de Regionale Commissie Winkelplanning (RCW). Regio's binnen de provincie Noord-Holland dienen gezamenlijk regionaal beleid op te stellen. De gemeente Uithoorn valt onder de Stadsregio Amsterdam (SRA). De rol van de provincie is hoofdzakelijk faciliterend en organiserend. Daarnaast beschikt ze ook over planologische instrumenten om regie te voeren indien noodzakelijk.

4.3 Regionaal beleid

Detailhandelsbeleid Stadsregio Amsterdam (2011)

De Stadsregio Amsterdam (SRA) heeft de ambitie om een dynamische en fijnmazige detailhandelsstructuur in de Stadsregio te realiseren. De gemeente Uithoorn maakt onderdeel uit van de SRA. Om deze ambitie te realiseren wordt ingezet op een aantal speerpunten:

- terughoudendheid in het toevoegen van nieuwe meters;
- meer ruimte voor kwaliteit;
- maatwerk op de perifere locaties;
- pro-actief acquisitiebeleid.

De SRA heeft de volgende uitgangspunten voor haar detailhandelsbeleid geformuleerd.

1. Detailhandelsvestigingen zijn louter gevestigd in verstedelijkt of te verstedelijken gebied: hoofdwinkel-, stadsdeel- of wijkcentra, alsook op specifiek benoemde locaties op bedrijventerreinen (solitaire vestigingen zijn daarom uitgesloten).
2. De bestaande winkelstructuren zullen door middel van offensief beleid versterkt moeten worden. Locaties die kansrijk en structuurversterkend zijn, morgen worden (her)ontwikkeld en uitgebreid.
3. Bestaande perifere locaties: Alleen op bepaalde –reeds als zodanig door de regio aangemerkte- locaties/bedrijventerreinen is grootschalige detailhandel toegestaan.
4. Voorwaarde moet zijn dat de verruiming de detailhandelstructuur versterkt.
5. Op de traditionele PDV-locaties, blijven dezelfde branches toegestaan.
6. Nieuwe perifere detailhandellocaties worden in beginsel tegengegaan;

7. Gemeenten kunnen via het bestemmingsplan aanvullende eisen met betrekking tot branchering stellen.

8. Iedere gemeente legt de lokale detailhandelstructuur in ruimtelijke termen vast als onderdeel van de gemeentelijke structuurvisie of in een gemeentelijke detailhandelvisie. Deze visie / dit beleid past binnen het regionale detailhandelsbeleid.

Het dorpscentrum van Uithoorn wordt getypeerd als kleinschalig hoofdwinkelcentrum.

Regionale afstemming vindt plaats via de Regionale Commissie Winkelplanning (RCW).

Regionale woonvisie

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

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

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

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

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

Regionaal verkeer- en vervoersplan

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

De mobiliteitsgroei die de ambities met zich meebrengen worden daarbij geaccepteerd, maar dat houdt wel in dat op het gebied van mobiliteit moet worden meegegroeid om de leefbaarheid in de regio niet aan te tasten. In de visie wordt gesteld dat als de mobiliteit niet toereikend is de regio ten onder zal gaan aan het eigen succes. Voor de komende periode zijn vijf strategieën opgesteld. Vier richten zich op de hoofdlijnen van het beleid, terwijl de vijfde de eerste vier ondersteunt.

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

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

OV-visie 2010-2030 Stadsregio Amsterdam

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

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

4.4 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 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, namelijk het tuinstedelijk/economisch gezicht en het landelijke gezicht, 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.

Onderhavig plangebied valt onder het gebied 'Oud Uithoorn'. Hiermee wordt bedoeld de wijk Thamerdal, het winkelcentrum, het oude dijkdorp Uithoorn en de nog te ontwikkelen Vinckebuurt. In het gebied 'Oud Uithoorn' komen de twee gezichten van de gemeente Uithoorn samen. Aan de ene kant een kleinschalige dorps van weleer en aan de andere kant een pallet van bouwstijlen. Oud Uithoorn heeft de kans om de gezichten van Uithoorn als identiteit voelbaar te maken en om balans aan te brengen tussen oud en nieuw. De opgave voor het dorpscentrum is daarom: Samenhang en het historische karakter versterken met nieuwe karakteristieke bebouwing. Ontwikkelingen richting een bruisend dorpscentrum door toevoeging van horeca en non-food

detailhandel. De toekomst van de winkelvoorzieningen wordt bepaald aan de hand van de economische visie. De bereikbaarheid dient te worden verbeterd waarbij ook een autoluw dorpscentrum ontstaat. Er zijn kansen voor groei van de vaarrecreatie en toerisme.

Herstructurering en inbreiden kan plaatsvinden, zolang de identiteit van de gezichten wordt versterkt. Er is een plan voor woningbouw op het Campina terrein en de Vleeschhoek (de Vinckebuurt). Dit plan valt buiten het bestemmingsplan.

Economische visie

Op 11 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Uithoorn de Economische Visie 2020 vastgesteld. In de Economische Visie van de gemeente Uithoorn zijn de ambities op het gebied van de economie benoemd. Voor de vaststelling van de economische visie was een detailhandelstructuur opgesteld. Hieruit is gebleken dat het winkelbod is verdeeld over meerdere winkelgebieden (Dorpscentrum, Zijdelaardplein, Legmeerplein, De Kwakel) enkele winkelstrips en het bedrijventerrein. De kwaliteit van de winkelgebieden is op veel punten onder de maat. Dit staat op gespannen voet met de toenemende massa dat een winkelgebied nodig heeft om aan de hogere eisen van de consument te voldoen.

Het Dorpscentrum van Uithoorn (Amstelplein + Oude Dorp) herbergt maar de helft van het aanbod van vergelijkbare kernen. Dat komt ook terug in de branchering. Het winkelaanbod in alle branches is fors minder dan in centra van kernen van gelijke omvang. De goede uitstraling en parkeergelegenheid van het overdekte Amstelplein staan in schril contrast met het Oude Dorp, dat te veel panden telt met achterstallig onderhoud en leegstand tezamen met een rommelige en gedateerde openbare ruimte. De relatie tussen Amstelplein en Oude Dorp, die feitelijk samen een sterk centrum zouden moeten vormen, laat te wensen over. Oorzaak is de doorsnijding door de drukke N201.

De trend van de consument is dat de dagelijkse boodschappen snel en efficiënt moeten gebeuren. De consument vraagt daarbij om de drie C's: compact, compleet en comfortabel: een compleet assortiment (supermarkt en versgroep), dichtbij elkaar en goed bereikbaar (voldoende parkeren, ruime openingstijden en goed toegankelijk voor mensen met een functiebeperking). Trekkers van winkelcentra zijn de supermarkten. Daarom is omvang en kwaliteit hiervan erg belangrijk voor het functioneren van het hele centrum. Voor het dorpscentrum liggen hier kansen.

De gehele detailhandel heeft de volgende uitgangspunten in de beleidsinzet:

- Een zo compleet mogelijk voorzieningen pakket voor eigen inwoners.
- Grotere koopkrachtbinding door gevarieerder, groter, completer en beter aanbod.
- Vernieuwing, versterking en clustering van winkelaanbod.
- Verbetering toegankelijkheid voor mensen met een functiebeperking.
- Uitbreiding sector voedings- en genotmiddelen vooral door uitbreiding bestaande supermarkten naar toekomstgerichte omvang.
- Gevarieerder aanbod in recreatieve branches door geclusterde hoogwaardige toevoegingen zowel qua winkelaanbod, gebouw als locatie.

Ter verbetering van de detailhandelstructuur is er door de gemeente voor gekozen om het dorpscentrum te versterken. Door benutting van de marktruimte voor supermarktuuitbreiding in het dorpscentrum wil de gemeente een schaa sprong maken door de samensmeding van het Amstelplein en het Oude Dorp met extra winkelaanbod. Hiervoor is gekozen omdat:

- Het dorpscentrum is momenteel al het grootste winkelgebied in Uithoorn (grootste aanbod, meeste trekkers, meeste passanten). In het ruimtelijkeconomisch beleid is het een goede strategie om voort te bouwen op je sterkste punten.
- Het centrum herbergt ook een aantal aanvullende publieksvoorzieningen.
- Ligging aan de Amstel in een historische ambiance biedt extra kansen als uitgaansgebied voor zowel bewoners als bezoekers, vooral door de ontwikkeling van waterrecreatie en versterking van de horecafunctie.

- De omlegging van de N201 biedt concrete ruimtelijke kansen om het Oude Dorp met het Amstelplein samen te smeden tot één sterk aantrekkelijk centrumgebied.
- Er is duidelijk marktruimte voor winkels gericht op de dagelijkse boodschappen (700 tot 1500 m² wvo).
- Er is ook marktruimte op modisch gebied. Die zou ingevuld kunnen worden door clustering en het aantrekken van winkels uit bepaalde landelijke ketens.

Eén van de ambities in de Economische Visie heeft dan ook betrekking op het versterken van de winkelstructuur. Het dorpscentrum van Uithoorn wordt in de toekomst het hoofdwinkelcentrum van Uithoorn. De koopkrachtbinding dient te worden versterkt door het aanbieden van gevarieerder, groter, completer en beter aanbod. Om dit te realiseren wordt in het dorpscentrum planologische ruimte geboden voor de uitbreiding van detailhandel. In het dorpscentrum liggen ook kansen om de toeristische functie te versterken. Kansen hiervoor liggen door het beter benutten van de Amstel. Dit biedt ook kansen voor de uitbreiding van horeca in het dorpscentrum.

Masterplan dorpscentrum 2010-2030, Uithoorn aan de Amstel

Het masterplan dorpscentrum 2010 – 2030 is op 11 februari 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad. Het gebied van het masterplan Dorpscentrum omvat grofweg het gebied tussen de Thamerkerk en Meerwijk, de Thamerlaan/Thamerweg en de Amstel. Het masterplan geeft de visie op het dorpscentrum voor de periode van 2010 tot 2030 weer en biedt hierbij de kaders voor initiatieven van zowel overheid als particulieren voor de gewenste ontwikkelingen in de toekomst. Aangezien het om een visie op hoofdlijnen gaat en de kaders hiermee nog niet concreet zijn uitgewerkt, wordt het masterplan op dit punt ruimtelijk niet vertaald in dit bestemmingsplan. Indien concrete ontwikkelingen zich voordoen, wordt bekeken of de ontwikkeling passend is binnen de visie van het masterplan en zullen hier separate planherzieningen voor worden opgesteld.

Wel wordt het algemene uitgangspunt uit het masterplan direct in dit bestemmingsplan meegenomen om meer ruimte te bieden aan winkels, woningen, watersport- en horecabedrijven en zakelijk dienstverlening. In lijn met het algemene uitgangspunt uit het masterplan wordt dan ook binnen de bestemmingen centrum 1, 2 en 3 ten opzichte van het hiervoor geldende bestemmingsplan meer flexibiliteit geboden ten aanzien van de centrumfuncties horeca, detailhandel en dienstverlening. Zo zijn de mogelijkheden voor de categorieën horeca binnen de bestemmingen centrum ruimer ten opzichte van het hiervoor geldende bestemmingsplan, wordt detailhandel ook toegestaan binnen de bestemming centrum 2 en 3 en wordt in alle drie bestemmingen dienstverlening toegestaan, wat voorheen alleen binnen centrum 2 was toegestaan. Daarnaast is het met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk om de panden aan het Marktpllein en de Wilhelminakade te verhogen. Op deze manier wordt meer ruimte geboden aan de ondernemers.

Binnen het masterplan dorpscentrum zijn momenteel negen deelprojecten te onderscheiden welke op korte dan wel lange termijn ontwikkeld zullen worden. Alle negen projecten bevinden zich nog een stadium dat deze niet vertaald kunnen worden in het bestemmingsplan Dorpscentrum. Voor het merendeel van de genoemde projecten zullen separate planherzieningen worden opgesteld.

Hieronder wordt ingegaan op de verschillende projecten uit het dorpscentrum. Op afbeelding 5 wordt een overzicht gegeven van de verschillende deelprojecten.

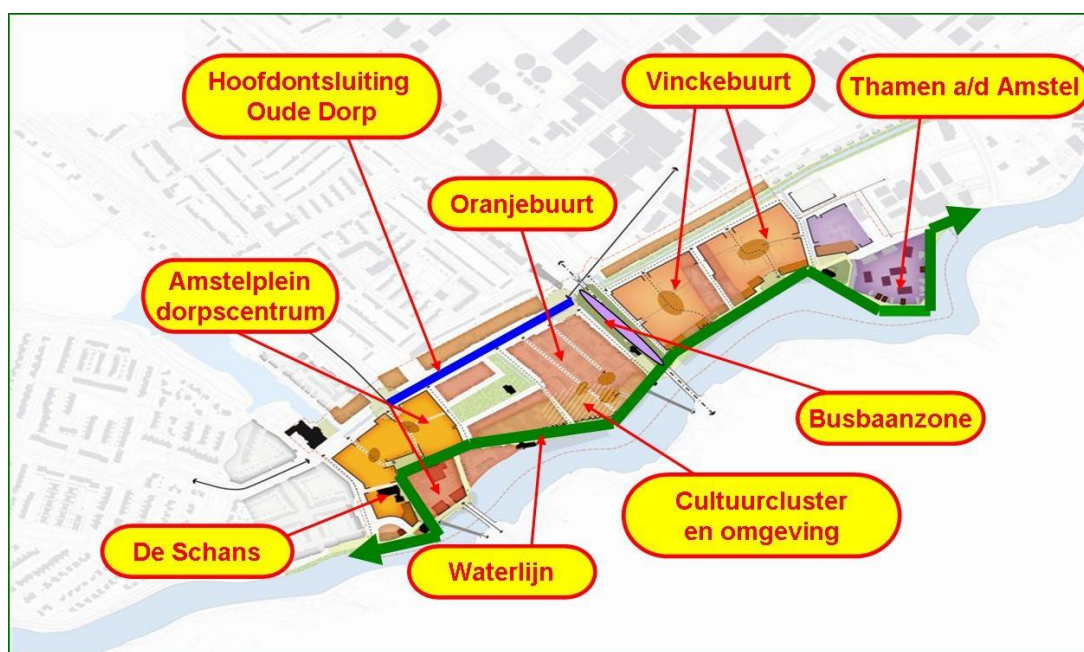
De Schans

De Schans en het Oude Dorp worden in het masterplan gezien als de historische kern. Belangrijk in het masterplan is het afronden van het centrum door het herstel van de historische structuur aan De Schans en het vormgeven van de overgang van het centrum naar de woonwijk Meerwijk. Uitgangspunt daarbij is het continueren van de kleinschaligheid van de bebouwing passend bij het historisch karakter. Wonen kan worden gemengd met ambachtelijke functies en horeca. Voor het Schansgebied worden op dit moment samen met bewoners en ondernemers uitgangspunten opgesteld voor de toekomstige ontwikkeling.

Amstelplein/dorpscentrum

Centraal in het deelproject Amstelplein/dorpscentrum staat het aaneenhechten van de twee delen van het centrum. Door de omlegging van de N201 wordt de barrièrewerking van de huidige N201 opgeheven. In dit deelproject ligt de nadruk op de detailhandel. Bij de ontwikkelingen op het huidige tracé van de N201 wordt tussen het huidige Amstelplein en de Prinses Irenelaan een nieuw dorpsplein gecreëerd. Dit plein wordt omsloten door winkels met daarboven woningen. Het plein kan veel functies krijgen: er kan markt gehouden worden en er kunnen optredens en evenementen plaatsvinden. Bij de nieuwe ontwikkelingen is het maken van een nieuwe parkeergarage het uitgangspunt, te ontsluiten via een ingang via de dorpszijde en een ingang via de Prinses Irenebrug. Na realisering van het nieuwe plein behoort bebouwing van het huidige Amstelplein tot de mogelijkheden.

Voor de ontwikkeling van het Amstelplein en Oude Dorp is in 2011 een onderzoek gedaan naar de marktmogelijkheden. Hieruit is gebleken dat er ruimte is voor 5.000 tot 6.000 m² extra winkelruimte en horeca in het centrum.



Afbeelding 7 Deelprojecten Masterplan dorpscentrum

Cultuurcluster

In het masterplan wordt ingezet op een cultuurcluster aan de Amstel (Marktplaats). Het cultuurcluster is een belangrijke trekker in het zogeheten haltermodel van de ontwikkelingen met aan de ene zijde het Amstelplein e.o. en aan de andere zijde de Wilhelminakade. Voor de daadwerkelijke ontwikkeling van het cultuurcluster zijn vooral ook particuliere initiatieven van belang. Het cluster kan mogelijk de volgende functies bevatten: de bibliotheek voor educatie en cultuur, ruimte voor wijkcentrum, een kunstencentrum voor muziek, dans en toneel, een grand café, kleine theater- en filmzaal, de VVV en expositieruimtes. Binnen het bestemmingsplan dorpscentrum is de bestemming 'maatschappelijk' nog niet mogelijk gemaakt voor het cultuurcluster. De gemeente wil grip houden op de realisering van het cultuurcluster en zal pas bij een daadwerkelijk initiatief het bestemmingsplan herzien waarbij de bestemming 'maatschappelijk' mogelijk is voor het cultuurcluster.

Thamen aan de Amstel

In de overgangszone tussen wonen in het centrum en het bedrijventerrein rond de J.A. van Seumerenlaan wordt in Thamen aan de Amstel een dorps woon-werkgebied voorgesteld. Centraal hierbij staat het aanvullen van de structuur van het Amstellint met nieuwe woningen en/of bij de bedrijven horende kantoren. Hierbij is zicht vanuit het binnengebied richting de Amstel een

voorwaarde. In dit deelgebied speelt de Thamerkerk een beeldbepalende rol. Langs de Amstel is het herstel van het Amstellint voorgesteld. De bebouwing aan de J.A. van Seumerenlaan vormt de overgang naar het bedrijventerrein. De ontwikkeling van Thamen aan de Amstel is nog niet gepland en mede afhankelijk van particulier initiatief.

Waterlijn

De waterlijn langs de Amstel is één van de belangrijkste recreatieve routes van Uithoorn. Het lopen langs het water, het flaneren onder de bomen van het Marktplaatsplein maakt de beleving van het dorp aan de Amstel tastbaar. Hoewel de waterlijn ook deel uitmaakt van andere deelprojecten is de waterlijn als apart project benoemd, met name gericht op de inrichting van de openbare ruimte en het water in de vorm van een passantenhaven en aanlegsteigers.

De Visie toerisme en recreatie (bouwsteen van structuurvisie) is een belangrijk beleidskader.

Vinckebuurt

Voor het terrein van het voormalige Campinaterrein en het terrein van de Vleeschhoek (samen “de Vinckebuurt”) zijn plannen voor woningbouw gemaakt.

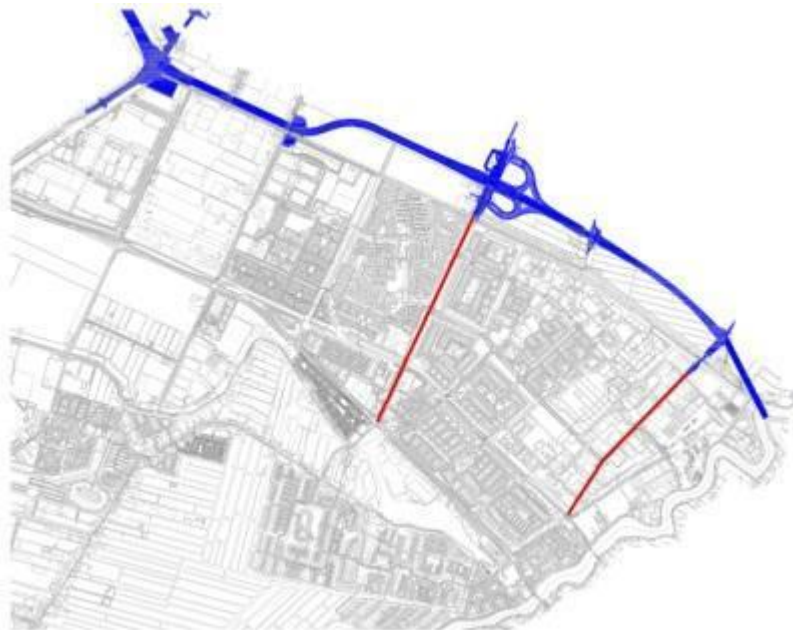
Uitgangspunt in de randvoorwaarden is dat de omvang en aard van de nieuwe bebouwing past bij de schaal van Uithoorn. De bebouwing aan de Amstel varieert in ontwerp, grootte en hoogte. De hoogte wordt circa vier woonlagen, op sommige plekken iets meer en op sommige plekken minder. De overige grondgebonden woningen worden voornamelijk twee hoog met een kap. De twee nieuwe woongebieden krijgen een eigen identiteit, een eigen sfeer en een plek voor de bewoners om buiten te zijn. Gestreefd wordt naar doorkijkjes op de Amstel en de Thamerkerk.

De Vinckebuurt volgt een aparte procedure en valt daarmee buiten dit bestemmingsplan.

Hoofdontsluiting Oude dorp

De Zijdeweg en de Amsterdamseweg worden in 2013 op de nieuwe, omgelegde, N201 aangesloten. Daarmee zijn ze dan de twee belangrijkste hoofdontsluitingswegen van Uithoorn.

De Amsterdamseweg wordt een belangrijke route van en naar het Dorpscentrum: het verkeer rijdt straks onder het busbaanviaduct door.



Afbeelding 8 Ligging nieuwe N201

De gemeenteraad heeft op 23 februari 2012 besloten om, na omlegging van de N201, de Thamerlaan / Prins Bernhardlaan aan te wijzen als hoofdontsluitingsroute voor autoverkeer van en naar de Amsterdamseweg vanuit het centrum. Beide straten blijven eenrichtingsverkeer. In overleg met de bewoners, winkeliers en buurtbeheer wordt de inrichting, inclusief groen, van de straten bepaald.

Oranjebuurt

Rioolinspecties hebben uitgewezen dat in een aantal straten in de Oranjebuurt het riool moet worden gerepareerd of vervangen. Onderzoek moet uitwijzen of het riool wellicht gerepareerd kan worden zonder de straat open te breken. Bij de vervanging van de riolering zal meteen gekeken worden naar mogelijkheden voor herinrichting, ophoging en wensen van bewoners. Een planning moet nog gemaakt worden op basis van de uitkomsten van het onderzoek. Dit project heeft geen consequenties voor het bestemmingsplan.

Busbaanzone

In de Busbaanzone is ruimte voor centrum ondersteunende functies die voor heel Uithoorn betekenis hebben. Ook zijn kantoorfuncties goed passend bij het beoogde beeld. De ontwikkeling van de busbaanzone is nog niet gepland en mede afhankelijk van particulier initiatief.

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 visie valt het dorpscentrum onder de wijk Centrum/Thamerdal. Over het centrum staat het volgende geschreven:

Het centrum is een populaire buurt met vrijwel geen marktrisico's. Er is een behoefte van vestigers en starters om centraal te wonen in een eengezinshuurwoning of goedkoop appartement. Het centrum is qua woningvoorraad de kleinste buurt van Uithoorn en een mix van huur en koop, met opvallend veel particuliere verhuur en opvallend veel niet-gelijkvloerse appartementen. Het aandeel eengezinswoningen is voor een centrumgebied relatief hoog. De visie voor de komende jaren voor de bouwlocatie even ten noordoosten van het centrum zal accent moeten liggen op woningen voor starters en senioren.

Welstandsnota

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

Algemene welstandscriteria

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

Gebiedsgerichte welstandscriteria

Het huidige centrum van Uithoorn ligt aan beide zijden van de Provincialeweg ter hoogte van de kruising met de Laan van Meerwijk. Tegen de rand van het oude dorp is een nieuw hart gebouwd met winkels en voorzieningen zoals het gemeentehuis. De nieuwe bebouwing is qua maat en schaal beter toegesneden op het sterk gegroeide inwonertal. De moderne gebouwen van het centrum staan direct naast de kleinschalige huizen van het oude dorp. De bebouwing is een aaneengesloten geheel van individuele huizen, winkels en een grootschalig winkelcomplex.

Het centrum is regulier welstandsgebied. Het beleid van de komende jaren is gericht op verdere versterking van de functies, waarbij de winkels een bijzondere rol spelen. Wanneer door de omlegging van de Provinciale weg een herinrichting van het gebied komt, kan het gebied onder supervisie komen te vallen.

Beeldkwaliteitsplan

Voor een gedeelte van het dorpscentrum, zoals te zien op afbeelding 9, is door Kien Ontwerp een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Voor de Dorpsstraat, het Marktplaatsplein en de Wilhelminakade is het mogelijk om met een wijzigingsbevoegdheid af te wijken van de maximale goot-, en bouwhoogte. Een van de voorwaarden aan de wijzigingsbevoegdheid is dat het stedenbouwkundige en architectonische beeld ter plaatse niet verstoord mag worden. In het opgestelde beeldkwaliteitsplan zijn hiervoor eisen gesteld. In de regels van het bestemmingsplan wordt een koppeling gemaakt met het beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan maakt daardoor onderdeel uit van het bestemmingsplan. Daarnaast zal het beeldkwaliteitsplan na vaststelling deel uitmaken van de welstandsnota.



Afbeelding 9 Plangebied beeldkwaliteitsplan

Uithoorns verkeer- en vervoerplan

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

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

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

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

De omlegging van de N201 is van grote invloed op het dorpscentrum. De N201 is nu nog de toegangsweg van Uithoorn, welke het dorpscentrum doorkruist. Na de omlegging zal het overgrote deel van het verkeer over de weg bestemmingsverkeer zijn, met de herkomst of bestemming Uithoorn. De omlegging van de N201 biedt kansen voor de gemeente Uithoorn om de lang gekoesterde wens om de twee centrumhelften aan elkaar te smeden en daarmee een prettig verblijfsgebied te creëren waar het verkeer in die mate ondergeschikt moet zijn dat er een autoluw dorpscentrum ontstaat. Onderzocht is ten behoeve van het Uithoors Verkeers- en Vervoersplan (UVVP) op welke manier het dorpscentrum autoluw gemaakt zal moeten worden. De gemeenteraad van Uithoorn heeft in januari 2008 hier expliciet over besloten dat na de omlegging van de N201 geen doorgaand autoverkeer meer mogelijk is over het huidige tracé. Voorts heeft de gemeenteraad opdracht gegeven te onderzoeken wat de effecten zijn van de verschillende varianten voor een oeververbinding. Bij besluit van 11 februari 2010 heeft de gemeenteraad besloten om de garagevariant toe te passen

Thema 3 richt zich op een grote hoeveelheid verschillende knelpunten. Gekozen wordt voor een uniforme aanpak van deze knelpunten. Hierdoor ontstaat een bruikbaar kader waarmee wordt voorkomen dat er een wildgroei aan maatregelen ontstaat bij het oplossen van de knelpunten. Een 30 km zone is al gerealiseerd in het centrum, zodoende hoeft dat niet meer te gebeuren. Wel zijn er nog kruispunten die aangepakt moeten worden volgens het beleid, enkele aanpassingen zijn in de loop der tijd al uitgevoerd. Het volgende is opgenomen:

- Amsterdamseweg – Thamerlaan- Pr. Bernhardlaan: aanpassen diverse kruispunten (aanpassen voorrangskruispunt, aanleggen rotonde) om de doorstroming, richting de aansluiting N201 te verbeteren.
- Kruispunten huidige N201: Waar mogelijk vervangen van verkeerslichten (verkeersregelinstantie door rotonde om de verkeersveiligheid te verbeteren. De verkeerslichten voor voetgangers in het centrum kunnen worden verwijderd.

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

Natuur in beeld

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

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

Het dorpscentrum valt onder het typen kleinschalig stadsgroen. Het kleinschalig stadsgroen wordt als volgt getypeerd:

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 deze gebieden bieden weinig ruimte voor natuurlijke vegetaties en bijzondere plantensoorten. Daarnaast komen er weinig tot geen beschermde diersoorten voor.

Landschapsontwikkelingsplan

Op 1 juni 2006 is door de gemeenteraad het landschapsontwikkelingsplan 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 landschapsontwikkelingsplan te realiseren'.

Aan elk motto zijn projecten verbonden die leiden tot een verbeterde kwaliteit van het landschap. Het dorpscentrum maakt geen onderdeel uit van het gehele gebied.

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

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

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

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

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

Veel druk bezochte locaties vormen de accentplekken in Uithoorn. Door hun specifieke bestemming krijgen de locaties een bijzondere inrichting. Onder de accentplekken vallen het oude dorpscentrum Uithoorn en het Winkelcentrum Amstelplein / Gemeentehuis. Voor het Oude dorpscentrum is de volgende groenvisie opgesteld: *Representatief wandelgebied langs de Amstel ter hoogte van de Wilhelminakade en ‘groene boulevard’ aan het Marktpllein. De kade heeft een recreatieve en toeristische functie.* De gewenste groenontwikkeling betreft verdere verbetering van de boomstructuur langs de kade. Het representatieve karakter waarborgen door intensief groenonderzoek te plegen.

De groenvisie voor het Winkelcentrum Amstelplein / Gemeentehuis is: *De boomstructuur versterkt de strategische ligging van het Amstelplein / Gemeentehuis op de grens van het hart van het centrum en het natuurgebied. Het plein heeft een representatieve functie.* De gewenste groenontwikkeling betreft de aanwezige zichtlijnen in de richting van het Zijdelmeer kunnen versterkt worden door een bomenrij voor het gemeentehuis aan te brengen. Intensief onderhoud van groenvoorzieningen ondersteunt het representatieve karakter van het plein.

Daarnaast wordt het dorpscentrum ook in de paragraaf woon- en werkgebieden beschreven. Het dorpscentrum bestaat uit twee woon- en winkelgebieden, gescheiden door een provinciale weg. Volgens plannen zal het nieuwe commerciële centrum gevormd worden door het gebied tussen het Amstelplein en het te ontwikkelen terrein nabij het voormalige stationsgebouw. Na omlegging van de N201 kan de relatie in het Uithoornse centrumgebied aan weerszijde van de weg versterkt worden. Het woongebied van het oude dorpscentrum onderscheidt zich sterk van het woongebied in het nieuwe gedeelte. Het oude woongebied wordt gekenmerkt door klassieke woningen, voortuinen en straatbomen. Het woongebied van het nieuwe dorpscentrum wordt gekenmerkt door nieuwbouw langs de Amstel en smalle straatje. Het openbaar groen van het dorpscentrum wordt gekenmerkt door compact groen. Het ligt geconcentreerd in het Oranjepark en langs de singel van de Emmalaan.

Verder spelen bomen en groen langs belangrijke wegen een rol. Opvallend is de vrij stenige en harde overgang van de nieuwbouw naar de groene Amsteloever. De groeninrichting van de woongebieden wordt gekarakteriseerd door gazons, heesters, sierbomen en grote monumentale bomen. Het vele gecultiveerde groen in combinatie met een hoge gebruiksdruk vereist intensief onderhoud. In het centrum zijn diverse ontwikkelingsplannen in voorbereiding, waarbij wenselijke aanpassingen van de grondstructuur worden meegenomen.

Speelbeleidsplan Uithoorn

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

Het doel van het nieuwe beleidsplan is:

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

Om dit te bereiken is de gemeente verdeeld in speelzones, waarbij men streeft naar twee speelgelegenheden per zone. Daarnaast moet een speelplek voldoen aan enkele inrichtingsvoorwaarden. Voorwaarden die gesteld worden zijn o.a. gebruik van duurzame materialen en gescheiden plekken voor de verschillende doelgroepen. Daarnaast zijn er basisvoorwaarden zoals o.a. veiligheid, bereikbaarheid en herkenbaarheid.

Andere vormen van speelvoorzieningen in de gemeente zijn trapvelden, zandbakken en speellandschappen. De verdeling van trapvelden is op dit moment redelijk goed, maar bij herontwikkeling of nieuwbouw moet altijd rekening gehouden worden met de aanleg van nieuwe trapvelden. Zandbakken worden door de gemeente uitsluitend aangelegd in de omgeving van hoogbouw, omdat bij laagbouw ouders zelf de mogelijkheid hebben om zandbakken aan te leggen in de tuin. Er zijn op dit moment drie speellandschappen aanwezig (voor kinderen tussen de 9 en 12 jaar). Het oude Dorp kent één speelzone. In 2009 is de speelzone rond de Prinses Irenelaan opgeknapt. In deze speelzone is de bestaande speelplek in het Oranjepark opgeknapt.

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

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

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

Voor het effectief handhaven zijn de 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 omgevingsvergunning voor het onderdeel wonen 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.

Het dorpscentrum heeft in het bomenplan de aanduiding ‘Centrum’, bomen versterken het stedelijk karakter van het centrumgebied, exoten en speciale snoeivormen. Daarnaast is ook aangegeven dat de entrees benadrukt moet worden door gebruik van bomen. In het uitvoeringsplan bomenplan wordt aangegeven dat voor het verkeerscirculatieplan in het oude dorp de boomstructuur van de Thamerlaan en de Tromplaan verbeterd wordt. Ook bij het winkelcentrum wordt de boomstructuur bij herstructurering verbeterd.

In het Oude Dorp staan dertien bomen op de lijst van waardevolle bomen.

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:

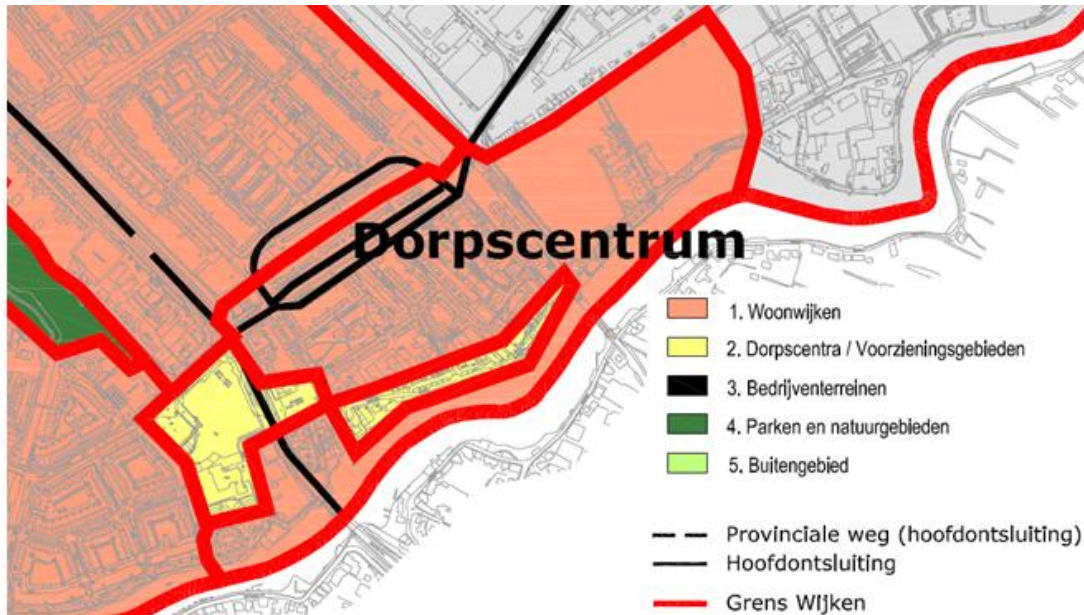
- “Verblijven en ontmoeten” in de gebieden woonbuurten, dorpscentra en voorzieningengebieden, parken en natuurgebieden;
- “Bereikbaarheid en toegankelijk” voor de gebieden bedrijventerrein, de hoofdinfrastructuur en het buitengebied.

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. Zoals op afbeelding 7 te zien is valt het dorpscentrum voor en deel in ‘woonwijken’ en echt het centrum in het gebied ‘Dorpscentra/voorzieningsgebieden’.

Voor het gebied ‘Dorpscentra’ is een hoge ambitie zowel ten aanzien van het gebruik, de inrichting als het beheer. Deze centra moeten bijzondere plekken voor de hele omgeving zijn. Het uiterlijk van de openbare ruimte moet er uitspringen, er moet veel te doen zijn, het moet er schoon en heel zijn. De centrumgebieden onderscheiden zich daarmee duidelijk van de rest van de openbare gebieden, zoals omringende woonbuurten

Gebruikswaarde

De voorzieningengebieden zijn bij uitstek de plekken waar mensen elkaar tegen komen en elkaar ontmoeten. Naast het dagelijks gebruik zijn de centra de podia voor evenementen en activiteiten. De bewoners van de gemeente moeten graag naar deze centrumgebieden komen omdat er wat te zien of te beleven valt. De gemeente werkt actief met partijen samen om het gebruik van de buitenruimte voor activiteiten en evenementen te ondersteunen. In de openbare ruimte ondersteunt de gemeente de hoge inzet op gebruikswaarde door te zorgen voor passende voorzieningen, zoals zitgelegenheid, aanlegplaatsen en voetgangersgebieden. De centra moeten voor iedereen toegankelijk en bereikbaar zijn. Daarnaast wordt er gestreefd naar voldoende ruimte voor het parkeren van auto’s en fietsen. Hierbij moet altijd een afweging worden gemaakt of dit parkeren het ‘verblijven en ontmoeten’ niet in de weg zit.



Afbeelding 10 Kwaliteitsplan Openbare Ruimte 2010, uitsnede dorpscentrum

Belevingswaarde

De centrumgebieden moeten aantrekkelijk, uitdagend en economisch vitaal zijn. Dit betekent een hoogwaardige inrichting, waarbij de samenhang tussen buitenruimte, straten en pleinen, en aangrenzende winkels, horeca en andere bedrijvigheid het centrum vorm geeft. De drukte en mensen op straat zijn een belangrijk deel van de attractiviteit; kijken en bekeken worden. De centrumgebieden onderscheiden zich door meer originele en unieke vormgeving, bijzonder materiaalgebruik, design en een opvallend en samenhangend kleurgebruik. Voor de aantrekkelijkheid is het van belang dat er geen onbestemde, onduidelijke plekken zijn.

Duurzaamheid

De centrumgebieden zijn berekend op een intensief gebruik. De inrichting van dergelijke gebieden heeft doorgaans een kortere levensduur dan van woongebieden. Dit ligt aan het intensieve gebruik en de vaak minder neutrale, modegevoelige omgeving. Bij herinrichting wordt gestreefd naar zo duurzaam mogelijk, en dus niet-trendgevoelige keuze voor inrichting, materialen en kleuren. Het onderhoudsniveau is hoog.

Uitwerking beheer en onderhoud

De focus ligt op het bruikbaar 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 de 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 schoon gehouden (A-kwaliteit).

Voor het gebied ‘woonbuurten’ staat het volgende beschreven voor ‘inrichting en gebruik’:

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

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).

Cultuurkader en Cultuurpeilers Uithoorn 2012 -2015

Cultuur is in Uithoorn een belangrijk thema. Naast de waarde op zich, dient cultuur meerdere doelen zoals educatie, ontplooiing, ontspanning en participatie. Cultuur draagt bij aan de levendigheid van Uithoorn, aan sociale samenhang, economische aantrekkelijkheid en het imago van Uithoorn als een prettige woongemeente. Er zijn volop kansen om cultuur een stevigere plek in de gemeenschap te geven: door te zorgen voor meer ontmoeting, door activiteiten te verbinden en door zwakkere schakels te versterken. Hier ligt een taak voor de gemeente, voor de culturele instellingen, het bedrijfsleven en belangstellenden.

Aangezien het begrip cultuur een grote reikwijdte heeft, wordt in de nota het begrip als volgt omschreven: : het begrip “cultuur” omvat kunstuitingen en kunst en wetenschap voor alles wat mensen maken en doen inclusief literatuur, architectuur, theater e.d., oftewel alles behalve de “ongerepte” natuur.

Om te komen tot uitgangspunten voor cultuurbeleid is het van belang om te bepalen welke maatschappelijke effecten gewenst zijn. Gekozen wordt voor onderstaande maatschappelijke effecten.

Cultuur voor iedereen

1. Alle inwoners kunnen laagdrempelig kennis maken met én gebruik maken van het brede culturaanbod in Uithoorn.
2. Alle leerlingen maken vanuit het onderwijs kennis met (de verscheidenheid van) cultuur waardoor het kind/de jongere de kans krijgt talent te ontdekken en zich breed te ontplooiën.

Cultuur zie je overal

3. De sociale samenhang, de ontmoetingsfunctie en zo ook de leefbaarheid verbeteren mede door het culturele aanbod van en in Uithoorn
4. De cultuurhistorische uitstraling door beelden, panden en inrichting van de omgeving vergroten de aantrekkingskracht van Uithoorn voor culturele activiteiten en voor de eigen inwoners en bezoekers.

Als basis van het cultuurbeleidskader zijn de onderstaande uitgangspunten benoemd.

1. De gemeente vervult een *regierol* door kaders te stellen, te stimuleren en voorwaarden te scheppen. Zo wil Uithoorn met het cultuur beleid de ontmoetingsfunctie van het dorpscentrum versterken.
2. Het genieten, ontspannen, en leren van cultuur is een waarde op zich. De gemeente kiest voor “breedtecultuur” Hierdoor kunnen inwoners laagdrempelig kennis maken met cultuur.
3. De brede kennismaking met cultuur begint al op school. *Cultuureducatie* is onderdeel van het onderwijsbeleid. Cultuureducatie richt zich op de *jeugd*, het overige cultuurbeleid richt zich op alle leeftijden.
4. Daarnaast is de sociale functie van cultuur (anderen ontmoeten) belangrijk voor het samenleven (het wij-gevoel) in de gemeente. Cultuur als vrijetijdsbesteding brengt mensen bij elkaar. De gemeente zoekt voor het realiseren van de door haar gewenste maatschappelijke effecten aansluiting bij het particulier initiatief (*de marktwerking*).
5. Cultuurhistorie, archeologie en architectuur in Uithoorn zijn culturele waarden² die behouden, versterkt en zichtbaar gemaakt worden om de ontmoetingsfunctie in Uithoorn te versterken. Cultuur levert ook een belangrijke bijdrage aan het realiseren van andere gemeentelijke beleidsdoelen zoals het onderwijsbeleid, Citymarketing en Masterplan Oude Dorpscentrum.

Het Kader Cultuur Uithoorn 2012-2015 laat zien wat we de komende jaren binnen de hiervoor genoemde uitgangspunten gaan doen om de beoogde maatschappelijke effecten te bereiken. Het is uitgewerkt in 2 pijlers:

1. “Cultuur voor iedereen”
2. “Cultuur zie je overal”

Bij pijler 1 “Cultuur voor iedereen” komen de functies en instrumenten zoals de bibliotheekvoorziening, cultuureducatie en het kunstencentrum aan bod. Pijler 2 “Cultuur zie je overal” behandelt onderwerpen als erfgoed en evenementen.

Voor het plangebied zijn de onderstaande punten van belang.

“Er is gekeken naar effectievere mogelijkheden om de instandhouding van monumenten te stimuleren. Behoud door ontwikkeling wordt nog nadrukkelijker het uitgangspunt bij het monumentenbeleid. Functiewijziging binnen het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor verruiming van gebruik van het monument en daarmee een betere waarborg voor instandhouding van monumentale panden. Daarnaast biedt de betrokkenheid van de eigenaar met zijn/haar pand een belangrijke borg voor het behoud van het monumentale karakter van het pand. De bebouwde en onbebouwde ruimte versterkt door het zichtbaar maken van historische structuren en aansprekende architectuur en (beeldende) kunstuitingen de ontmoetingsfunctie, sociale cohesie en leefbaarheid van het dorpscentrum. Voorzieningen zoals een cultuurcluster versterken dit nog extra.”

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen zodat de beeldbepalende panden in het dorpscentrum naast wonen ook horeca mogen hebben op de eerste verdieping. Hiermee krijgen deze panden meer gebruiksmogelijkheden dan de andere panden in het centrum.

‘In het Masterplan Dorpscentrum is bij het deelgebied De Schans en het Dorpscentrum aangeven dat dit gebied gezien wordt als de historische kern van Uithoorn. Herstel van de historische structuur van De Schans en behoud van de torens van de Schanskerk als herkenningspunt in Uithoorn (en volume van het schip) zijn twee belangrijke speerpunten in dit plan’

De plannen voor het gebied De Schans zijn nog niet concreet. Zodoende worden ontwikkelingen in dit gebied niet meegenomen in dit plan.

‘Voor het dorpscentrum/dorpscentrum (Masterplan Dorpscentrum) ligt er als opgave de samenhang en het historische karakter te versterken met nieuwe karakteristieke bebouwing.

Voorgesteld wordt om bij alle ruimtelijke planontwikkelingen apart aandacht te besteden aan cultuurhistorie (historie/analyse) en architectuur en op basis van deze analyse een bewuste keuze te (laten) maken over de meerwaarde van een bepaalde architectuur en om de cultuurhistorie beeldend mee te nemen in dat specifieke plan.

Het voorstel is dus om geen regeling te maken maar per project een keuze te laten maken.

In het geval dat die meerwaarde er is moet in de totale begroting van het plan ook budget voor cultuurhistorie/culturele planologie gereserveerd worden. Al deze acties versterken de kwaliteit van de openbare ruimte.’

De panden aan de Wilhelminakade en het Marktplein kunnen met een wijzigingsbevoegdheid verhoogd worden. Voor dit gebied is een beeldkwaliteitplan opgesteld, zodat de karakteristiek van de bebouwing blijft bestaan.

5. RANDVOORWAARDEN

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan ingegaan te worden op die factoren die een beperking met zich mee kunnen brengen. Het gaat hierbij om onder andere archeologie, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit, de ligging van planologisch relevante leidingen en water. Het bestemmingsplan dorpscentrum is in beperkte mate een ontwikkelingsgericht plan. De meeste ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid of een afwijkingsbevoegdheid. Indien voldaan wordt aan de opgenomen voorwaarden dan kan medewerking worden verleend aan de bevoegdheden.

Bij de Thamerlaan 14 wordt het huidige bouwvlak gewijzigd. Voor deze ontwikkeling zijn in het kader van het bestemmingsplan geen onderzoeken noodzakelijk, gezien er geen functiewijziging plaatsvindt en het alleen gaat om het wijzigen van het bouwvlak. In het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning is het wel mogelijk dat er onderzoeken uitgevoerd moeten worden, maar deze staan los van onderhavig bestemmingsplan.

Bij de Schans 17-21 komt een extra functie op de locatie erbij, namelijk horeca. In dit kader wordt bij sommige randvoorwaarden ingegaan op deze locatie.

5.1 Archeologie

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

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

Het dorpscentrum valt binnen de gebieden ontginningsassen, hoge verwachting, middelhoge en lage verwachting. Het onderstaande staat over deze gebieden beschreven.

Ontginningsassen en hoge verwachting

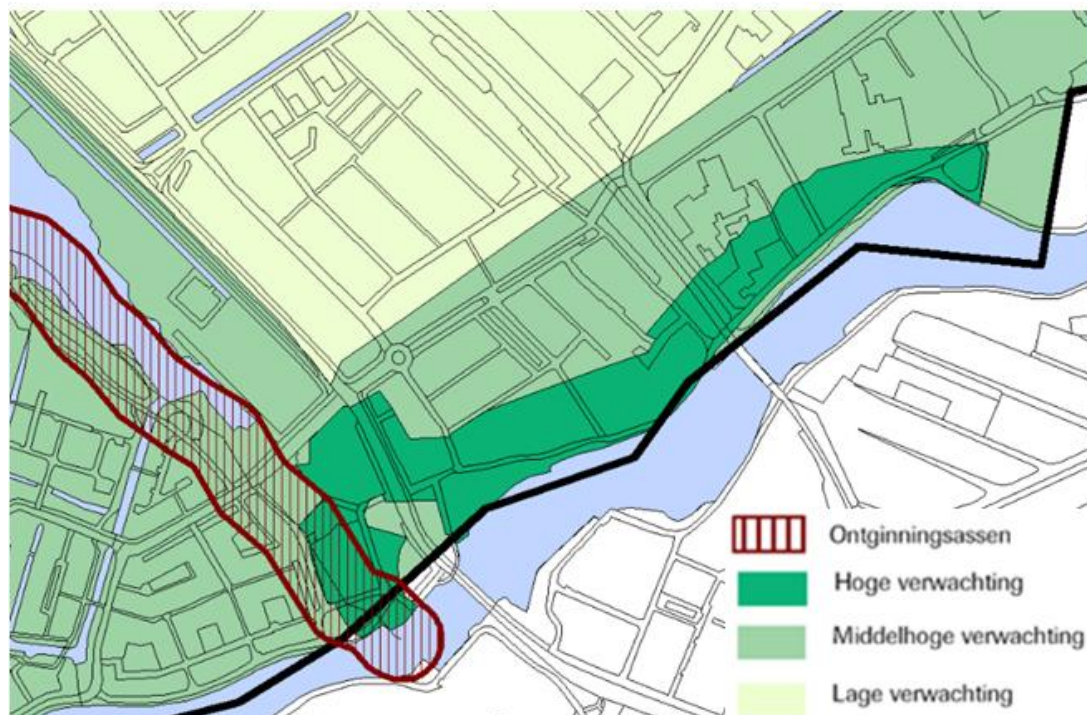
In een gebied met een ontginningsas of een hoge verwachting is de kans op het aantreffen van archeologische resten groot. Het betreft enerzijds gebieden waar op basis van het aan de verwachtingskaart ten grondslag liggende onderzoek een hoge verwachting aan is gegeven, anderzijds gaat het om gebieden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

Bodemingrepen beneden 0,30 m onder maaiveld moeten worden voorkomen. Indien de voorgeschreven beperkingen voor bodemingrepen niet kunnen worden gehandhaafd moet in deze gebieden nader archeologisch onderzoek worden gedaan. Voor projecten waarvan de bodemverstoring een oppervlak van minder dan 50m² beslaat in de historische kern, of 100 m² langs de ontginningsassen, hoeft geen onderzoek te worden uitgevoerd.

Middelhoge verwachting

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

bodemverstoring een kleiner oppervlak beslaat dan 500 m² hoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.



Afbeelding 11 Uitsnede archeologische beleidskaart, dorpscentrum

Lage verwachting

In zones met een lage verwachting is de kans gering om intacte waardevolle archeologische resten aan te treffen. Voorafgaand aan planontwikkeling in deze gebieden dient voor projecten met een planomvang van meer dan 5 hectare en dieper dan 0,30 m een verkennend booronderzoek uitgevoerd te worden om de verwachtingskaart te toetsen en zo nodig bij te stellen.

Het bestemmingsplan 'Dorpscentrum' is in beperkte mate een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Doordat de ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt middels een wijzigings-, of afwijkingsbevoegdheid, is hierdoor archeologisch onderzoek niet nodig. Wel zijn de archeologiegebieden met een dubbelbestemming opgenomen op de verbeelding. Bij nieuwe ontwikkeling en het gebruik maken van de bevoegdheden dient gekeken te worden of archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

5.2 Bodemkwaliteit

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een (bestemmings)wijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of een herinrichting mogelijk is moet ten minste een verkennend bodemonderzoek worden verricht. Aangezien er voor het plangebied ontwikkelingen niet rechtstreeks mogelijk worden gemaakt, is een bodemonderzoek voor het bestemmingsplan niet noodzakelijk. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient inzicht in bodemkwaliteit te worden verkregen.

De uitbreiding van het pand Schans 17-21 past binnen de uitbreidingsmogelijkheden van het oude bestemmingsplan Dorpscentrum. Hierdoor is een bodemonderzoek in het kader van het

bestemmingsplan niet noodzakelijk. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning dient wel een bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

5.3 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die derden lopen als gevolg van bepaalde activiteiten. In Uithoorn gaat het met name om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en water en door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen in de omgeving van het bedrijf. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is". Het groepsrisico is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties. Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Circulaire risico normering vervoer gevaarlijke stoffen

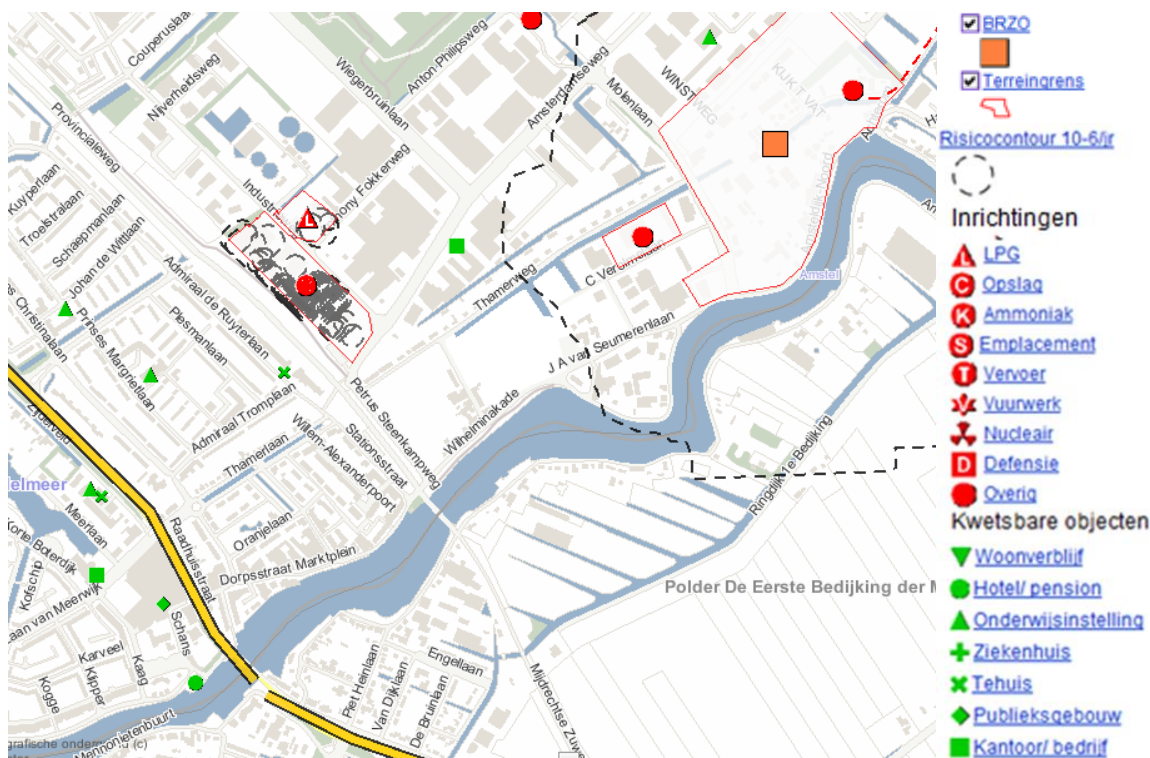
In onder meer de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd. Op 18 december 2012 heeft er voorpublicatie plaatsgevonden van het ontwerpbesluit externe veiligheid transportroutes (Btev). In dit besluit staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen. Er worden bijvoorbeeld verplichte veiligheidsafstanden tot deze transportroutes vastgelegd.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringsstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Inventarisatie van risicobronnen:

Hierbij is gebruik gemaakt van de risicokaart van de provincie Noord-Holland.



Afbeelding 12 Uitsnede risicokaart Noord-Holland

Inrichtingen

De risicokaart van Noord-Holland geeft aan dat binnen het plangebied geen risicovolle bedrijven aanwezig zijn die de externe veiligheid beperken. Op het bedrijventerrein, wat aansluitend aan het dorpscentrum is gelegen zijn een drietal inrichtingen die onder Bevi vallen en die een mate van risico met zich meebrengen, maar deze leggen geen beperkingen op wat betreft het Plaatsgebonden Risico 10^{-6} .

Groepsrisico

Binnen het plangebied van het dorpscentrum liggen de Burgemeester Vermeetenstraat, de Wilhelminakade 81-99 en de Thamerkerk binnen de 10^{-8} contour van Amstedijk Beheer BV. Deze delen binnen het bestemmingsplan zijn conserverend, waarbij ook geen mogelijkheden zijn tot het uitbreiden van het aantal woningen. Het groepsrisico voor deze locaties zal hierdoor hetzelfde blijven waardoor verdere verantwoording niet noodzakelijk is. Rondom de Burgemeester Vermeetenstraat wordt de woonbuurt Vinckebuurt gerealiseerd. Hiervoor wordt een aparte bestemmingsplanprocedure gevoerd. Binnen het Bestemmingsplan "Vinckebuurt" zal er een verantwoording plaatsvinden wat betreft de groepsrisico voor deze ontwikkeling.

Voor wat betreft de ontwikkelingen binnen het dorpscentrum.

De handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico geeft aan dat bij ruimtelijke plannen uit praktische overwegingen een kleinere afstand vast gesteld mag worden zoals de PR 10^{-8} contour. De gemeente Uithoorn hanteert de PR 10^{-8} contour waarbinnen de toename van het groepsrisico verantwoordt wordt. De ontwikkelingen binnen het dorpscentrum vallen buiten PR 10^{-8} contour van Amstedijk Beheer BV. En blijft buiten de verantwoording van het groepsrisico.

Transport over de weg

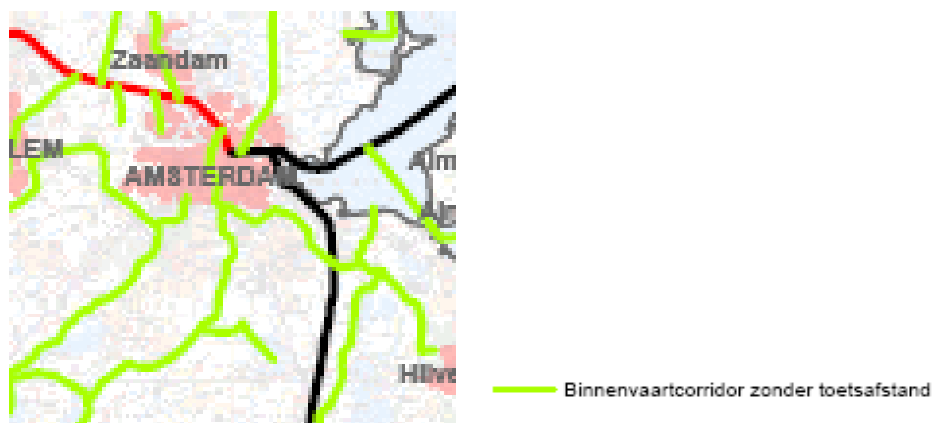
Binnen de gemeente Uithoorn zijn twee ontsluitingswegen aanwezig, te weten de N201 en de N521.

Momenteel loopt de huidige N201 door het plangebied. Eind 2013 zal de nieuwe N201 in gebruik worden genomen waardoor de er geen transporten meer zullen plaatsvinden op de huidige N201. De nieuwe N201 vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan gezien de toetsafstand die opgenomen gaat worden in de Btev 200 meter bedraagt. Het plangebied ligt op meer dan 1000 meter van de nieuwe N201.

Transport over Water

In de risicoatlas voor vervoer gevaarlijke stoffen over water (2003) is de Amstel, ten oosten van uithoorn, niet aangewezen als hoofdvaarweg. Hieruit kan gesteld worden dat 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.

Toekomstige ontwikkeling. Op 18 december 2012 heeft er voorpublicatie plaatsgevonden van het ontwerpbesluit externe veiligheid transportroutes (Btev). In dit besluit staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen. Er worden bijvoorbeeld verplichte veiligheidsafstanden tot deze transportroutes vastgelegd. Hieruit blijkt dat de Amstel verder geen toetsafstand heeft.



Afbeelding 13 Basisnet water Btev

Transport over spoor

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

Ook hier geldt dat er een toekomstige ontwikkeling aan komt binnen het ontwerpbesluit externe veiligheid transportroutes.

Transport per Buisleidingen

Uit de risicokaart kunnen we opmaken dat op ongeveer 800 meter buiten het plangebied een hoge druk aardgasleiding (W-529-02-KR-003) van de gasunie aanwezig is.

Gelet op het invloedsgebied (70 meter) is een groepsrisico berekening niet van toepassing voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Deze leiding heeft verder geen beperkingen of invloed heeft op het plangebied.

5.4 Geluidaspecten

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

De voorkeursgrenswaarde voor geluidhinder op de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen ligt op 48dB, vastgelegd in de Wet geluidhinder. Onder voorwaarden kan een hogere grenswaarde worden

vastgesteld door de gemeente. Het beleid dat de gemeente Uithoorn nastreeft, heeft tot doel zo min mogelijk situaties met een verhoogde geluidsbelasting te creëren. Geluidhinder kan een beperkende rol spelen bij nieuwe ontwikkelingen.

Het bestemmingsplan 'Dorpscentrum' is in beperkte mate een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Doordat de ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt middels een wijzigings-, of afwijkingsbevoegdheid, is hierdoor akoestisch onderzoek niet noodzakelijk voor het gehele plangebied.

De horeca die wordt toegestaan op de locatie Schans 17-21 brengt extra geluid met zich mee. Gezien de ligging in het centrum, de bedrijvigheid ter plaatse en de horeca in de omgeving, zal een extra horeca accommodatie niet voor extra overlast zorgen. Om te voldoen aan het activiteitenbesluit dient het pand aan bepaalde geluidseisen te voldoen. Dit onderdeel wordt bij het aanvragen van een vergunning in het kader van het activiteitenbesluit verder uitgewerkt.

5.5 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 liggen twee leidingen die een planologische bescherming hebben. In de Stationsstraat ligt een persleiding van 700 mm, van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Deze leiding heeft aan weerszijde van de leiding een belemmerde strook van 5 meter. Deze zone is opgenomen op de verbeelding.

In de Petrus Steenkampweg ligt een watertransportleiding, met een diameter van 1500 mm. De Petrus Steenkampweg ligt niet binnen het plangebied maar de leiding loopt verder waardoor een klein gedeelte van de leiding binnen het plangebied is gelegen. Deze watertransportleiding heeft aan weerszijde van de leiding een belemmerde strook van 10 meter. Deze zone is tevens opgenomen op de verbeelding.

Alle werkzaamheden welke in deze beschermingszones kunnen plaatsvinden, dienen voorafgaand schriftelijk toestemming te vragen aan de NV WRK, waarvoor Waternet het beheer uitvoert.

Verder liggen in het plangebied geen andere relevante kabels en leidingen die een planologische bescherming hebben.

5.6 Leefomgevingskwaliteit en duurzaamheid

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

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

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

Sinds januari 1996 is de Energie Prestatie Norm (EPN) in het Bouwbesluit opgenomen. Dit is een methode om gebouwwontwerpen 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.

5.7 Luchtkwaliteit

Beleidskader

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

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

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in 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. Met de inwerkingtreding van de NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit) is 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. Voor woningbouw is in de NIBM-regeling een grens opgenomen van vijfhonderd nieuwe woningen met één ontsluitingsweg en duizend nieuwe woningen met twee ontsluitingswegen. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Het bestemmingsplan 'Dorpscentrum' is in beperkte mate een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Doordat de ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt middels een wijzigings-, of afwijkingsbevoegdheid, is een onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

5.8 Luchtvaart

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

beperingengebied. 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 14 Kaart behorende bij Luchthavenindelingsbesluit Schiphol

5.9 Bedrijf en milieuzonering

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

De minimale afstand per categorie is als volgt:

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

Bron 1 VNG brochure

In het plangebied komen over het algemeen slechts functies en bedrijven voor die in de eerste milieucategorie behoren. Dergelijke categorieën (maximaal categorie 2) zijn acceptabel binnen een woongebied en centrumgebied. Het plan gebied grenst echter wel aan de noord-oostkant aan het

bedrijventerrein van Uithoorn. Binnen het bedrijventerrein zijn verschillende bedrijven gevestigd met een hogere milieucategorie. Het bestemmingsplan 'Dorpscentrum' is in beperkte mate een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Doordat de ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt middels een wijzigings-, of afwijkingsbevoegdheid, is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Het brouwcafé wat mogelijk wordt gemaakt op het adres Schans 17-21, behoort tot categorie 1, uit de VNG lijst. De locatie is gelegen een gemengd gebied, gezien de woningen naast de centrumfuncties. Voor het brouwcafé kan zodoende een afstand van 0m aangehouden worden ten opzichte van naastgelegen woningen. Hierdoor is het mogelijk dat het brouwcafé gerealiseerd wordt naast een reeds bestaande woning.

5.10 Parkeren

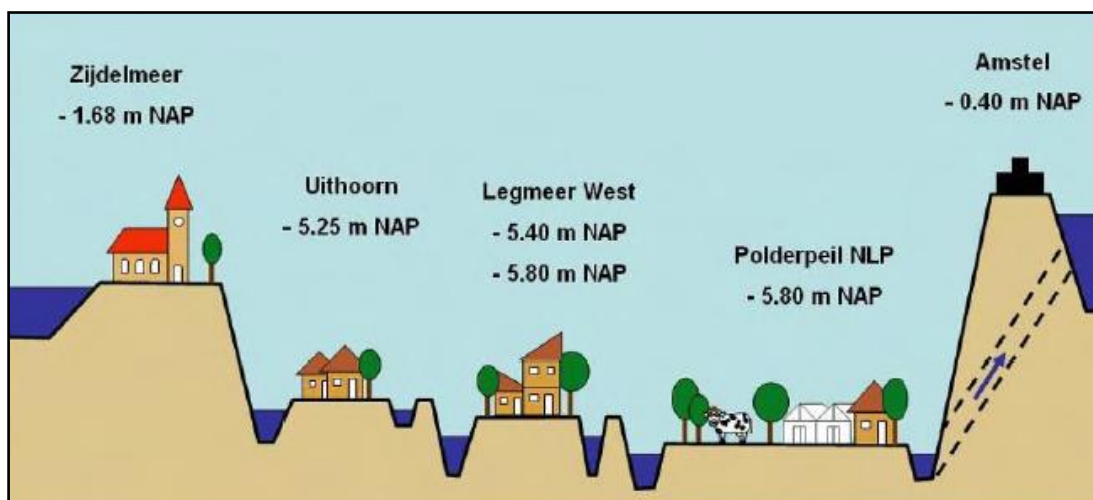
Het dorpscentrum is van oudsher steeds verder gegroeid en heeft zich tot een centrumgebied ontwikkeld. Uit het 'Parkeeronderzoek Uithoorn' komt naar voren dat er in de huidige situatie geen aantoonbaar parkeerprobleem is in het centrumgebied van Uithoorn. De maximale parkeerbezetting ligt gemiddeld rond de 70%. In het deelgebied Marktplein en omgeving kan gesproken worden van overbezetting. In dit deelgebied wordt op zaterdagavond de parkeer capaciteit voor meer dan 90% bezet. Het deelgebied Centrum West (parkeerterrein bij het gemeentehuis) kent vooral op werkdagen een zeer hoge bezetting, om 9:00 uur 's ochtends zijn zelfs alle parkeerplaatsen bezet.

Het bestemmingsplan maakt het via wijzigingsprocedures mogelijk de functies binnen het centrum te verruimen en meer bouw mogelijkheden te bieden. Een dergelijke verruiming kan een verkeersaantrekkende werkingen voor het centrum te weeg brengen. Hierdoor zullen op piek momenten, zoals zaterdagavond, te weinig parkeerplaatsen aanwezig zijn in het deelgebied Marktplein. De gemeente Uithoorn is vooruitlopend op de ontwikkelingen bezig met oplossingen zoals het realiseren van extra parkeerplaatsen en flankerende maatregelen.

5.11 Water

Bestaande situatie

Uithoorn, en daarmee ook het plangebied ligt, ligt geheel onder NAP. Hieronder wordt in een afbeelding het grondgebied van de gemeente weergegeven met daarbij de ligging ten opzichte van de zeespiegel. Het dorpscentrum ligt aan de Amstel en ligt daarmee in vergelijking met de rest van Uithoorn vrij hoog.



Afbeelding 15 Doorsnede Uithoorn, bron: Stedelijk Waterplan Uithoorn 2006

Waterkwaliteit

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

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

Waterkwantiteit

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

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

Beleid

Kaderrichtlijn Water

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

Deelstroomgebied Rijn-West

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

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

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

Nationaal Waterplan

Pijler onder het waterbeleid voor de komende jaren is het in 2009 door het kabinet vastgestelde Nationaal Waterplan.

Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

In de afgelopen tien jaar gaven de Vierde Nota waterhuishouding, de Commissie Waterbeheer 21ste eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water een belangrijke impuls aan het waterbeheer. Dit gaat met het Nationaal Waterplan een nieuwe fase in.

Bestuursakkoord Water

Het bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevend kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- doelmatig beheer van de waterketen,
- Werkzaamheden slim combineren;
- het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

Waterplan Noord-Holland

Het Waterplan Noord-Holland 2010-2015 heeft als motto "Beschermen, benutten, beleven en beheren". Klimaatbestendig waterbeheer speelt hierin een centrale rol. De klimaatverandering, het steeds intensievere ruimtegebruik in Noord-Holland en de toenemende economische waarde van wat beschermd moet worden, vragen om een herbezinning op de waterveiligheid, het waterbeheer en de ruimtelijke ontwikkeling.

Het Waterplan geeft voor de provincie, de partners en belanghebbenden duidelijkheid over de provinciale strategische waterdoelen tot 2040 en acties tot 2015. De strategische waterdoelen zijn:

- waarborgen van voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico's via het principe: preventie (het op orde houden van de waterkeringen met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit), gevolgschade beperken (bijvoorbeeld waterbestendig bouwen daar waar nodig) en rampenbeheersing (bijvoorbeeld goede vluchtroutes en informatievoorziening).

- Zorgen dat water in balans en verantwoord benut en beleefd wordt door mens, natuur en bedrijvigheid. Het watersysteem en de beleving van het water wordt versterkt door deze te combineren met natuurontwikkeling, recreatie en/of cultuurhistorie.
- Zorgen voor schoon en voldoende water, door een kosteneffectief en klimaatbestendig grond- en oppervlaktewatersysteem.
- Zorgen voor maatwerk in het Noord-Hollandse grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarbij hanteren de provincie integrale gebiedsontwikkeling.

In het Waterplan wordt per thema behandeld wat de provincie zelf doet tot en met 2015 en wat ze verwachten van Rijk, Rijkswaterstaat, waterschappen, gemeenten, terreinbeheerders en bedrijfsleven.

Bij dit Waterplan zijn vier uitgangspunten gehanteerd:

1. Klimaatbestendig waterbeheer.
2. Water medesturend in de ruimte.
3. Centraal wat moet, decentraal wat kan.
4. Gebiedsgerichte en resultaatgerichte benadering.

Een belangrijk middel voor het realiseren van de waterdoelen is het via integrale gebiedsontwikkeling pro-actief zoeken naar kansrijke combinaties met veiligheid, economie, recreatie, landbouw, milieu, landschap, cultuur en natuur. Het Waterplan heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van een structuurvisie op basis van de Wet ruimtelijke ordening. In het Waterplan staan de ruimtelijke consequenties van het provinciale waterbeleid. Alle ruimtelijke opgaven uit het Waterplan zijn integraal afgewogen bij de vaststelling van de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

Waterbeheerplan

Op 17 juni 2010 is het Waterbeheerplan AGV 2010-2015 definitief goedgekeurd door het Algemeen Bestuur van AGV. Het is het eerste waterbeheerplan van AGV in de nieuwe 6 -jarige waterplancycclus van Rijk, provincie en waterschap.

Het waterbeheerplan gaat in op de hoofdtaken van het waterschap: veiligheid, voldoende water, schoon water. Ook wordt aandacht besteed aan de maatschappelijke (neven)taken: nautisch en vaarwegbeheer, recreatief medegebruik, natuurbeheer en cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische waarden. Voor elk van deze thema's is in het WBP aangegeven wat er wensbeeld is op de middellange termijn, wat de doelen zijn, wat de aanpak op hoofdlijnen is en op welke indicatoren de resultaten van dat taakveld zullen worden beoordeeld.

Keur 2011

Uithoorn valt binnen het hoogheemraadschap Amstel, Gooi, Vecht. Binnen dit hoogheemraadschap is de Keur 2011 van kracht, dit is de opvolger van de Keur 2009. De Keur is één van de instrumenten van beheer die de waterbeheerde ter beschikking staat om de doelstellingen van waterbeheer te behalen. De drie hoofddoelstellingen die vanuit de Waterwet zijn aangegeven zijn:

- voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste;
- beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen.

Stedelijk Waterplan Uithoorn

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

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

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

Maatregelen gehele gemeente

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

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

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

Maatregelen per deelgebied

Het dorpscentrum valt voor een deel onder de deelgebied stedelijk gebruikswater en voor een deel binnen het deelgebied stedelijk leefwater.

Het centrum van Uithoorn is relatief hooggelegen op de oeverwal van de Amstel en ligt daarmee enkele meters hoger dan de wijken in de droogmakerijen. De gebieden die liggen binnen de functie stedelijk gebruikswater hebben een gemengd rioolstelsel. De waterkwaliteit is in deze wijken matig tot plaatselijk of tijdelijk slecht. Gewerkt wordt in het kader van het GRP en het Waterkwaliteitsspoor aan het reduceren van de negatieve effecten van de overstortingen.

De functie stedelijk leefwater geldt voor de gebieden met een gescheiden of verbeterd gescheiden rioolstelsel. De waterkwaliteit is deze wijken momenteel matig. Recreatief gebruik met een zekere contactkans is zeker mogelijk. Kansen in deze gebieden spitsen zich daarom toe op recreatief gebruik.

Werken aan water in en met de omgeving

Het dorpscentrum valt binnen het hoogheemraadschap Amstel, Gooi, Vecht. Het waterschap Amstel, Gooi en Vecht heeft drie hoofdtaken: zorg voor veiligheid achter de dijken, zorg voor voldoende water en zorg voor schoon water. Daarnaast voert AGV in zijn beheergebied taken uit die de waterschappen aanduiden als maatschappelijke neventaken. Om tot een geïntegreerde uitvoering te komen neemt AGV de uitvoering van de neventaken zo veel mogelijk mee in beleid en uitvoeringsprogramma's. In het beleid 'Werken aan water in en met de omgeving 2010-2015' is aan gegeven hoe het waterschap de komende periode met hun taken om gaat.

Reguliere taken

Veiligheid

Ingedeeld naar thema's blijft het garanderen van voldoende waterstaatkundige veiligheid voor mensen, dieren en goederen een taak waar AGV de hoogste prioriteit aan geeft. AGV zal voor primaire keringen uitwerking geven aan beleid van het Rijk voor een nieuwe normering voor overstromingskansen per dijkkring, rekeninghoudend met de verwachte klimaatontwikkelingen.

Voldoende water

Het tweede hoofdthema is voldoende water: niet te weinig, maar ook niet teveel water in de polder, de boezem en in de bodem. AGV gaat de komende jaren er voor zorgen dat de nieuw vastgestelde peilen steeds daadwerkelijk binnen afzienbare tijd worden ingesteld.

Schoon water

De zorg voor schoon water is het derde hoofdthema. Het bepalende reguleringskader hiervoor is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Die verplicht alle Europese lidstaten maatregelen te nemen om de ecologische en chemische kwaliteit in hun wateren te herstellen. Het waterschap richt zich hier vooral op de grotere wateren. Voor de overige wateren geldt dat AGV de waterkwaliteit op een peil brengt die de functie van het betreffende gebied optimaal ondersteunt.

Afvalwater

Vaste plaats in het schoon-waterbeleid van AGV heeft de omgang met afvalwater. AGV speelt hierin zelf een hoofdrol als zuiveraar van alle rioolwater in het gebied. Verdergaande zuiveringseisen en/of aanpassingen aan de zuiveringscapaciteit maken het nodig enkele rioolwaterzuiveringsinstallaties de komende jaren te renoveren of nieuwe te bouwen. Daarnaast blijft AGV de gemeenten adviseren bij hun rioleringsplannen en doet dat pro-actief: vanaf de start van de planvorming. Belangrijk hierbij is bevorderen van het scheiden van vuilwater en 'schone' afvalwaterstromen als regen- en grondwater, om vervolgens die laatste zoveel mogelijk nuttig te hergebruiken.

Maatschappelijke (neven)taken

Naast de hiervoor beschreven kerntaken voert AGV enkele taken uit die nauw aan het waterbeheer zijn verbonden. Op veel van deze taakvelden zijn andere overheden, instanties en maatschappelijke organisaties leidend. Gemeenschappelijke noemer voor AGV bij het oppakken en uitvoeren van deze taken is de intentie om bewoners en bezoekers een positieve beleving van water en het waterbeheer te geven met als boodschap: water is (ook) om van te genieten. De neventaken die AGV uitvoert zijn op het gebied van vaarwegbeheer, recreatief medegebruik, natuurwaarden en behoud van cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische waarden.

Watertoets

Bij nieuwe ontwikkelingen dient een watertoets opgesteld te worden. Waar onder andere in aangegeven wordt op welke locatie en hoeveel water er gecompenseerd wordt. Het dorpscentrum is een conserverend plan waardoor een watertoets niet noodzakelijk is.

In het plangebied is langs de Amstel een secundaire waterkering gelegen. Ook aan de noordzijde van de nieuw te ontwikkelen woonwijk Vinckebuurt is een secundaire waterkering gelegen. Deze waterkeringen dienen beschermt te worden. De beschermzone ligt voor een deel binnen het plangebied. Voor deze beschermzone is een dubbelbestemming in de regels opgenomen.

Riolering

Regenwater: scheiden van schoon- en vuilwaterstromen

Uitgangspunt is dat schoon- en vuilwaterstromen worden gescheiden. Relatief schoon regenwater van gevels en daken wordt waar mogelijk benut (toiletspoeling, daktuinen e.d.) en mag rechtstreeks via regenwaterriool naar het oppervlaktewater/grondwater worden afgevoerd.

Voor het duurzaam omgaan met regenwater wordt verwezen naar de betreffende beslisbomen, opgenomen in de beleidsnotitie "Richtlijnen voor het lozen van regen-, grond- en leidingwater" opgesteld door AGV/DWR. In het kader van de kwaliteitseisen (grond)water is het volgende van belang:

Materiaalkeuze:

Het gebruik van uitlogende materialen beïnvloedt de kwaliteit van regen- en oppervlaktewater negatief en dient voorkomen te worden (gedurende zowel de bouw- en gebruiksfase alsmede de inrichting van de openbare ruimte). Emissies naar het oppervlaktewater van PAK (teer- en bitumineuse materialen, verduurzaamd hout), lood, zink en koper (via regenwaterafvoer) moeten worden tegengegaan.

6. PLANBESCHRIJVING EN JURIDISCHE ASPECTEN

Het bestemmingsplan ‘Dorpscentrum’ is een bestemmingsplan dat voornamelijk is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Hierbij worden alle bestaande functies gerespecteerd en er wordt in beperkte mate flexibiliteit ingebouwd voor kleinschalige veranderingen in de toekomst. Daarnaast heeft het bestemmingsplan ook een ontwikkelingsgericht karakter, zoals beschreven in hoofdstuk 3.

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van juridische vertaling in regels van de voor het plangebied gewenste functionele en stedenbouwkundige ontwikkeling. Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2008).

6.1 Verbeelding

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

6.2 Regels

De regels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

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

6.3 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 'Bedrijf' is gelegd op gronden die bestemd zijn voor bedrijven. Binnen deze bestemming zijn twee extra aanduidingen opgenomen; 'nutsvoorziening' en 'bedrijf tot en met categorie 2'. De gronden met de aanduiding 'nutsvoorziening' zijn uitsluitend bedoeld voor nutvoorzieningen. Op de gronden met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', mogen uitsluitend bedrijven met de milieucategorie 1 en 2 uit de bijgevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Centrum-1, Centrum-2 en Centrum-3 (artikel 4, 5 en 6)

Een groot gedeelte van het dorpscentrum heeft de bestemming 'Centrum-1', 'Centrum-2' of 'Centrum-3'. Dit is een bestemming waar veel functies onder vallen. Voor een centrum waarin een grote diversiteit aan functies bij elkaar zit en ook een groot verloop is van ondernemers is een brede functie geschikt om investeringen in het dorpscentrum door marktpartijen te initiëren. Het verschil tussen de bestemmingen 'Centrum-1', 'Centrum-2' en 'Centrum-3' is de functies en categorieën die binnen de bestemming mogen. Binnen 'Centrum-1' is horeca toegestaan uit categorie I van de Staat van Horeca-activiteiten. Binnen 'Centrum-2' is naast horeca categorie I ook categorie II toegestaan. In 'Centrum-3' is horeca categorie I, II en III toegestaan. Een ander verschil zit in het wonen. Binnen 'Centrum-2' en 'Centrum-3' zijn woningen toegestaan op zowel de begane grond als op de verdieping. Voor 'Centrum-1' geldt dat woningen alleen zijn toegestaan op de verdieping, met uitzondering van één locatie, maar hiervoor is een extra aanduiding opgenomen.

Detailhandel is binnen de centrumfunctie ruimer geworden, aangezien detailhandel in dit bestemmingsplan zowel binnen Centrum 1 en Centrum 2 en Centrum 3 mogelijk is. Voorheen was detailhandel in ruime zin alleen mogelijk in Centrumvoorzieningen I en was binnen Centrumvoorzieningen II in de bijlage een lijst opgenomen op welke locatie welke detailhandel zich mag vestigen. Centrum 3 bestond voorheen in dit gebied nog niet.

In alle drie de bestemmingen wordt nu ook meteen dienstverlening mogelijk gemaakt, dit was voorheen alleen mogelijk binnen de Centrumvoorzieningen II

Binnen de bestemmingen dienen gebouwen binnen het bouwblok te worden gerealiseerd. Daarnaast zijn buiten het bouwblok nog aan- en bijgebouwen toegestaan.

Naast bouw- en gebruiksregelingen die rechtstreeks mogelijk gemaakt worden, zijn binnen de bestemmingen ook afwijkingsmogelijkheden mogelijk gemaakt. Te weten

- Afwijken ten behoeve van functies op de 1e verdieping: panden aangeduid met de gebiedsaanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied 1' mogen, onder voorwaarde, naast de functie wonen ook horeca en een vergaderruimte hebben op de eerste verdieping.
- Vergroten van bouwmogelijkheden middengebied; in het middengebied waar een bebouwingspercentage aangegeven is mag, onder voorwaarde, het percentage overschreven worden tot ten hoogste 83 %.

Binnen 'Centrum-2' is nog een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor perceel Oranjelaan 32a om ook op de 1^{ste} verdieping 'dienstverlening' toe te staan, ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening'.

Groen (artikel 7)

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

Horeca (artikel 8)

Naast horeca gelegenheden die vallen binnen de bestemming Centrum-1 Centrum-2 en Centrum-3 hebben binnen het plangebied ook een aantal horecagelegenheden de bestemming 'Horeca' gekregen. Aan de hand van de Staat van Horeca-activiteiten zijn de horecagelegenheden naar categorie ingedeeld. Op de verbeelding is aangegeven welke categorie is toegestaan. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden.

Kantoor (artikel 9)

De bestemming 'Kantoor' is gelegd op gronden die bestemd zijn voor kantoren met de daarbij behorende gronden. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden.

Maatschappelijk (artikel 10)

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

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.

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. Gronden <30,5m² gelegen buiten het bouwvlak mogen, naast de uitbouw, tot maximaal 14m² bebouwd worden. De regeling voor uitbreiding van woningen is mogelijk met een omgevingsvergunning. Hiermee wordt voldoende ruime mogelijkheid voor woninguitbreiding en bijgebouwen gegeven, binnen de randvoorwaarde dat tevens en voldoende mate van openheid tussen de woningen blijft bestaan. Deze regeling is afkomstig uit het Ruime Jasbeleid van de gemeente Uithoorn en wordt bij nieuwe bestemmingsplannen opgenomen in de regels.

Beroepsuitoefening aan huis

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

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

Binnen de bestemming wonen is op bepaalde plaatsen extra aanduidingen opgenomen. Deze gronden hebben naast een woonbestemming een extra gebruik. Hieronder een opsomming van aanduidingmogelijkheden:

- praktijkruimte: een praktijkruimte ten behoeve van de uitoefening van een vrij beroep;
- ambachtelijk bedrijf: een bedrijf ten behoeve van de uitoefening van een ambachtelijk bedrijf;
- kantoor: een kantoor;
- detailhandel: een bedrijf ten behoeve van de detailhandel;
- specifieke vorm van horeca -1:horeca voorzover genoemd in categorie II van de Staat van Horeca-activiteiten, op de eerste bouwlaag;
- specifieke vorm van horeca-2: horeca voorzover genoemd in categorie III van de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend op de begane grond.
- maatschappelijk: een levensbeschouwelijke voorziening.

Leiding – Water (dubbelbestemming) (artikel 15)

Deze gronden zijn aangewezen voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een watertransportleiding. Voor diverse werkzaamheden binnen de zone van de leiding is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig.

Waarde-Archeologie 1 (Dubbelbestemming) (artikel 16)

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

Waarde-Archeologie 2 (Dubbelbestemming) (artikel 17)

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

Waarde-Archeologie 3 (Dubbelbestemming) (artikel 18)

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

Waarde-Archeologie 4 (Dubbelbestemming) (artikel 19)

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

Waterstaat – Waterkering (Dubbelbestemming) (artikel 20)

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

Waterstaat-Waterlopen (Dubbelbestemming) (artikel 21)

Het plangebied doorkruist een primaire watergang. Ter bescherming en voor beheer en onderhoud van deze primaire watergang is deze beschermingszone opgenomen als een dubbelbestemming, over de onderliggende bestemmingen.

5.4 Algemene bepalingen

Anti-dubbelregel (artikel 22)

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

Algemene bouwregels (artikel 23)

Binnen de algemene bouwregels zijn regels opgenomen die onverlet toelaten hetgeen met betrekking tot de gebouwen met cultuurhistorische waarde in de zin van de Monumentenwet bij of krachtens die in wet is bepaald.

Daarnaast zijn regels opgenomen voor het toepassen van onderschikte bouwdelen bij gebouwen.

Algemene gebruiksregels (artikel 24)

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

Algemene afwijkingsregels (artikel 25)

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

Algemene wijzigingsregels (artikel 26)

Op de verbeelding zijn twee wijzigingsgebieden aangewezen; te weten 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 2'. In de regels zijn de voorwaarde geschetst waaronder de gebouwen binnen deze zones voorzien mogen worden van een hogere goot-, en bouwhoogte.

Overgangsrecht (artikel 27)

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

Slotregel (artikel 28)

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

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. Dit bestemmingsplan is een ontwikkelgericht bestemmingsplan. Voor de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt door middel van de wijzigingsbevoegdheid is de grondexploitatiewet niet rechtstreeks van toepassing. Pas bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is de grondexploitatiewet van toepassing.

Bij de ontwikkeling van Thamerlaan 14 is een overeenkomst opgesteld tussen de initiatiefnemer van het perceel Thamerlaan 14 en de gemeente ten behoeve van de kosten. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

De andere ontwikkelingen betreffen geen ontwikkelingen waar de grond exploitatiewet van toepassing is. Eventuele toekomstige ontwikkelingen vinden plaats na initiatief van particulieren. De particulier draagt deze ontwikkeling in dit geval zelf en dient daarbij de financiële haalbaarheid aan te tonen.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inloopavond

De gemeente Uithoorn betreft burgers en maatschappelijke organisaties bij de totstandkoming van een bestemmingsplan. Aangezien het bij onderhavig bestemmingsplan Dorpscentrum gaat om een actualisatie van het bestemmingsplan is gekozen om een inloopavond te organiseren. Na deze inloopavond hadden burgers en maatschappelijke organisaties twee weken de gelegenheid om een reactie in te dienen bij het college van B&W. De reacties zijn samengevat in de nota inspraak en voorzien van een antwoord. De nota inspraak is toegevoegd in de bijlage.

Naar aanleiding van de reacties is het voorontwerp-bestemmingsplan aangepast en heeft het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. Zes zienswijzen zijn ingediend, deze zijn samengevat en beantwoord in de nota zienswijzen. De nota is toegevoegd aan de bijlage.

Vooroverleg

Ter voldoening aan het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met het Waterschap en Provinciale diensten etc. Het voorontwerp-bestemmingsplan is naar diverse overheden gestuurd voor reactie. Drie vooroverleg reacties zijn binnengekomen. Deze zijn samengevat en voorzien van een reactie in de nota inspraak. Deze is toegevoegd in de bijlage.

7.3 Handhavingaspecten

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

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

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