

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding, opzet en doel	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	4
2.	Bestaande en toekomstige situatie	5
2.1	Ligging in groter verband	5
2.2	Historie en ruimtelijke structuur omgeving	5
2.3	Omschrijving hoofdthema's	7
3.	Beleidskader	20
3.1	Rijksbeleid	20
3.2	Provinciaal beleid	21
3.3	Regionaal beleid	25
3.4	Gemeentelijk beleid	27
4.	Initiatieven	31
4.1	Huisvesting arbeidsmigranten	31
4.2	Hoofdweg Takii	31
4.3	Mijnsherenweg Levarht	33
5.	Randvoorwaarden	37
5.1	Inleiding	37
5.2	Archeologie	37
5.3	Bedrijf en milieuzonering	38
5.4	Bodemkwaliteit	40
5.5	Externe veiligheid	42
5.6	Flora en fauna	46
5.7	Geluidsaspecten	50
5.8	Geurhinder	51
5.9	Luchtkwaliteit	51
5.10	Luchtvaart Schiphol	52
5.11	Water	55
5.12	Lichthinder	61
5.13	Parkeren en laad- en losmogelijkheden	61
5.14	(Vormvrije) m.e.r.-beoordeling	62
6.	Juridische aspecten	67
6.1	Verbeelding	67
6.2	Planregels	67
6.3	Toelichting op de bestemmingen	68
7.	Uitvoerbaarheid	74
7.1	Economische uitvoerbaarheid	74
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	74

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding, opzet en doel

De aanleiding voor het actualiseren van bestemmingsplannen komt voort uit de verplichting van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De Wro verplicht de gemeenteraad van Uithoorn dat haar bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Voor bestemmingsplannen die binnen vijf jaar voor de inwerkingtreding van de nieuwe Wro (1 juli 2008) zijn vastgesteld, mag de datum dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden hiervoor als uitgangspunt worden genomen. Het bestemmingsplan “Uithoorn Landelijk gebied” is vastgesteld op 27 januari 2005 en onherroepelijk geworden op 22 november 2006. Op 12 juni 2008 is voorts een partiële herziening van dit bestemmingsplan vastgesteld, naar aanleiding van het goedkeuringsbesluit en het beroep. Verder stelt de wet- en regelgeving dat bestemmingsplannen (sinds 1 januari 2010) digitaal moeten worden opgesteld, volgens landelijke standaarden (SVBP 2012). Met het opstellen van dit bestemmingsplan wordt voldaan aan de eis om tijdig het plan te actualiseren. Daarnaast voldoet dit plan aan de eisen die gesteld worden voor het digitaal vervaardigen van bestemmingsplannen.

Het huidige bestemmingsplan beslaat het hele landelijke gebied binnen één bestemmingsplan. Maar daarbinnen kunnen verschillende gebieden worden onderscheiden. Elk gebied heeft een eigen identiteit, waarbij per gebied andere ruimtelijke kenmerken, wensen en behoeften voorkomen. In de structuurvisie is dat onderkend. Daarom is er voor gekozen om voor elk deelgebied een afzonderlijk bestemmingsplan op te stellen overeenkomstig de indeling in de structuurvisie. Hierdoor komen er vijf duidelijke, overzichtelijke en goed hanteerbare plannen. Te weten:

- Landelijk gebied – Veenweidegebied
- Landelijk gebied – Glastuinbouwgebied
- Landelijk gebied – De Kwakel Tuinbouwgebied
- Landelijk gebied – Langs de Vuurlinie
- Landelijk gebied – Tussen Poelweg en Noorddammerweg.

Voor het opstellen van de bestemmingsplannen is eerst de ‘Kadernota bestemmingsplannen Landelijk Gebied’ opgesteld. Deze is vastgesteld op 12 december 2013. Deze nota beschrijft de uitgangspunten (op hoofdlijnen) voor de nieuw op te stellen bestemmingsplannen. In hoofdstuk 3.4 wordt nader ingegaan op deze nota. Een basis voor de kadernota is onder andere de Structuurvisie. Deze visie is vastgesteld op 8 oktober 2009. De structuurvisie vormt het kader, het raamwerk op basis waarvan plannen getoetst, ontwikkeld en uitgewerkt kunnen worden. Hierbij wordt per gebied een visie gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ook nader ingegaan op de structuurvisie.

Met dit bestemmingsplan worden de juridisch-planologische kaders gegeven voor het ‘Glastuinbouwgebied’. Uit de kadernota komt naar voren dat de visie voor dit gebied is om het kernglastuinbouwgebied te behouden als concentratiegebied voor glastuinbouw door het weren van niet gebiedseigen functies met ruimte voor ontwikkelingen.

Het bestemmingsplan is een overwegend conserverend plan, waarbij uitgegaan wordt van de bestaande situaties en de vigerende regelingen. Wel wordt flexibiliteit ingebouwd voor

veranderingen in de toekomst. Zo speelt de moderne glastuinbouw een belangrijke rol in de economische ontwikkeling van Uithoorn. Het nieuwe bestemmingsplan is dan ook een belangrijk instrument om in te spelen op de trends en ontwikkelingen binnen de glastuinbouwsector. Hierbij valt te denken aan schaalvergroting, mechanisering, verduurzaming en innovatie. Een aantal van deze ontwikkelingen wordt rechtstreeks mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan, andere met een afwijkingsbevoegdheid.

Daarnaast worden in het bestemmingsplan twee initiatieven meegenomen. Deze initiatieven betreffen een locatie voor logiesverstrekking voor arbeidsmigranten en de uitbreiding van het bedrijf Levarht. De initiatieven worden toegelicht in hoofdstuk 4.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in de zuidwestelijke punt van Uithoorn. De noordwest grens wordt gevormd door de Hoofdweg. De ene kant van de Hoofdweg is Uithoorns grondgebied en de andere kant is grondgebied van Aalsmeer. De Vuurlijn is de plangrens aan de noordzijde. De oostgrens loopt in in het noorden westelijk van de bebouwde kom van De Kwakel, ten zuiden van De Kwakel ligt de grens tot de Ringvaart. De zuidwestgrens ligt net na de laatste bebouwing van de Hoofdweg.



Afbeelding 1 Begrenzing plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Landelijk gebied Uithoorn, vastgesteld door de gemeenteraad op 25 januari 2005 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 september 2005. Onherroepelijk geworden op 22 november 2006.
- Bestemmingsplan Uithoorn, Landelijk gebied 1^e herziening, vastgesteld door de gemeenteraad op 12 juni 2008 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 13 januari 2009.
- Bestemmingsplan Drechtdijk 69 – Hoofdweg 47, vastgesteld door de gemeenteraad op 26 september 2013.

Middels voorliggend bestemmingsplan worden bovengenoemde bestemmingsplannen voor dit plangebied vervangen.

1.4 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 regels opgenomen juridische regeling.
- Regels:
In de regels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat 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.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk twee van de toelichting wordt eerst ingegaan op de ligging van Uithoorn in groter verband en de historie en ruimtelijke kenmerken van het landelijk gebied.. Vervolgens worden vier hoofdthema's besproken. Per thema wordt eerst een gebiedsomschrijving gegeven van de huidige situatie, vervolgens wordt de visie op het gebied beschreven en tot slot worden de veranderingen ten opzichte van het vorige bestemmingsplan benoemd. In het derde hoofdstuk wordt het vigerend beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau uitgelicht. De nieuwe ontwikkelingen die in het bestemmingsplan worden meegenomen, worden beschreven in hoofdstuk vier. 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 EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt eerst de ligging van Uithoorn in groter verband toegelicht. Vervolgens wordt ingegaan op de historie en de daaruit volgende ruimtelijke kenmerken van het gebied. Daarna worden 4 thema's besproken die bepalend zijn binnen het landelijk gebied. Het gaat hierbij om landbouw, toerisme en recreatie, wonen en niet-agrarische functies.

Per thema wordt eerst een gebiedsomschrijving gegeven van de huidige situatie, vervolgens wordt de visie op het gebied beschreven en tot slot worden de veranderingen ten opzichte van het vorige bestemmingsplan benoemd.

2.1 Ligging in groter verband

De gemeente Uithoorn bestaat uit de kernen Uithoorn en De Kwakel en ligt aan de Amstel ongeveer 20 kilometer ten zuiden van Amsterdam. De gemeente ligt in de provincie Noord-Holland en grenst aan de provincies Utrecht en Zuid-Holland. Aan de westzijde is Uithoorn met haar glazen stad aan Aalsmeer vastgegroeid. Aan de oostzijde overheerst de landelijke rust en weidsheid van het Groene Hart.

Ten noorden van Uithoorn ligt Amsterdam met de internationale luchthaven Schiphol. Het zijn met name deze (f)actoren die maken dat er samenwerking in de regio wordt gezocht. Deze samenwerking is onder meer te vinden in de Metropoolregio Amsterdam en de Stadsregio Amsterdam.

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.

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.

2.2 Historie en ruimtelijke structuur omgeving

In deze paragraaf wordt ingegaan op de historie en ruimtelijke kenmerken van het gebied. Hierbij komen de verschillende waarden die kenmerkend zijn voor het gebied aanbod. Vervolgens wordt nog afzonderlijk ingegaan op cultuurhistorie en archeologie.

2.2.1 Historie

Uithoorn maakt deel uit van het Amstelland. Het Amstelland heeft zich in de loop van de eeuwen ontwikkeld van een groot moerasachtig veengebied tot een gebied waarin zich zowel landwinning (ontginning en in cultuur brengen) als landverlies (vervening en afslag door erosie) voor heeft gedaan. In 1850 wordt het landschappelijk beeld van de omgeving bepaald door de natte veenlanden aan de randen van het open water. De nu aangrenzende polder bestond op dat moment nog niet. In die tijd is de landschappelijke basis van het plangebied gevormd door de ontginning van de 'bovenlanden'. Deze zijn ontgonnen vanaf de kleinschalige stroomruggen langs de doorgaande waterstromen. Om het land begaanbaar te maken zijn haaks op ruggen, de ontginningsassen, sloten gegraven.

Dit heeft het afwisselende patroon tussen water en land tot gevolg gehad. Het zogenaamde slagenlandschap dat daardoor is ontstaan is tot op de dag van vandaag zichtbaar en wordt als zeer waardevol gezien.

De tweedeling in de gemeente Uithoorn van droogmakerijen en bovenland is ontstaan tussen 1850 en 1900 en heeft het landschappelijk beeld sterk veranderd. In deze periode zijn de Zuider Legmeer, de Noorder Legmeer en de Thamerpolder drooggemalen. Deze drooglegging vond plaats met behulp van windmolens en stoomgemalen. De grens tussen de hoger gelegen veengronden, de 'bovenlanden', en de laaggelegen polders wordt gevormd door de Ringdijk en de Ringvaart. De dijk en de vaart vormen een herkenbare ruimtelijke en functionele eenheid.

Aan de noordzijde maken de Ringdijk en Ringvaart deel uit van de Stelling van Amsterdam. Vanwege het militaire doel van de Vuurlijn heeft de Ringdijk hier een geheel eigen karakter. De Ringvaart is als boezemwater van groot belang voor de waterhuishouding in de naastgelegen polders.

2.2.2 Ruimtelijke kenmerken

Het plangebied wordt in zijn totaliteit gekenmerkt door het droogmakerijenlandschap. Dit landschapstype is zeer rationeel ingericht door middel van een blokvormig patroon van wegen en vaarten. De verkaveling was oorspronkelijk strookvormig, maar is door de herverkaveling breder geworden en daardoor in het veld nauwelijks meer als zodanig herkenbaar. De droogmakerijen in het plangebied zijn de laatste jaren sterk verdicht door glastuinbouw. Doordat dit gebied een concentratiegebied is voor glastuinbouw bepaalt de hoge dichtheid aan kassen het ruimtelijk beeld van het glastuinbouwgebied.

2.2.3 Cultuurhistorie en archeologie

Binnen het gebied komen geen monumenten voor op rijks-, provinciaal of gemeentelijke niveau. Daarnaast zijn in het gebied door de gemeente ook geen karakteristieke panden aangewezen, die een extra bescherming nodig hebben. In het noordelijke gedeelte van het plangebied is wel de Stelling van Amsterdam gelegen.

Om de archeologische verwachtingswaarden in het gebied te bepalen is door de gemeente in 2010 het beleid 'Archeologiebeleid voor de gemeente Uithoorn' vastgesteld. Met dit instrument kan op verantwoorde manier met het bodemarchief worden omgegaan. In paragraaf 5.3 wordt nader op archeologie ingegaan.

Stelling van Amsterdam

De Stelling van Amsterdam is in 1996 op de Lijst van het Werelderfgoed van de UNESCO geplaatst vanwege haar waarde voor de mensheid. Vandaar dat de Stelling zowel op rijksniveau als op provinciaal niveau goed wordt beschermd. De Stelling van Amsterdam is een 135 km lange verdedigingskring op 15-20 km rond de hoofdstad Amsterdam welke grotendeels tussen 1881 en 1914 door het Departement van Oorlog is aangelegd. Het omvat onder andere 3-5 km brede onderwaterzettingen (inundaties) en 36



Afbeelding 2 Stelling van Amsterdam omgeving plangebied

forten. Nog altijd is de invloed van de Stelling te merken, door de huidige ruimtelijke ordening en infrastructuur die voor een groot deel terug te leiden is op de Stelling.

Op de beperkende regels die de Stelling van Amsterdam met zich meebrengt voor dit gebied, wordt verder ingegaan in hoofdstuk 3 in het provinciaal beleid.

Vanuit het rijk en de provincie dienen de universele waarden van het UNESCO – werelderfgoed beschermd te worden. Deze waarden worden dan ook in stand gehouden, door middel van een regeling in het bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de Stelling van Amsterdam. Daarnaast worden ook geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de Stelling van Amsterdam verder versterken.

2.3 Omschrijving hoofdthema's

In deze paragraaf worden de hoofdthema's besproken die bepalend zijn voor het landelijk gebied. Het gaat hierbij om landbouw, toerisme en recreatie, wonen en niet-agrarische functies. Per thema wordt eerst een gebiedsomschrijving gegeven van de huidige situatie, vervolgens wordt de visie op het gebied beschreven en tot slot worden de veranderingen ten opzichte van het vorige bestemmingsplan benoemd.

De Structuurvisie en de Kadernota Landelijk gebied heeft als uitgangspunt gediend bij de visieomschrijving. In het kader van dit nieuw op te stellen bestemmingsplan is in de vastgestelde Kadernota bestemmingsplannen Landelijk Gebied als uitgangspunt opgenomen dat de nadruk in dit gebied ligt op versterking van het moderne glastuinbouwcluster. De glastuinbouw krijgt in dit bestemmingsplan dan ook de mogelijkheid zich verder te ontwikkelen. Niet gebiedseigen functies worden zoveel mogelijk geweerd in het gebied.

2.3.1 Landbouw

2.3.1.1 Gebiedsomschrijving huidige situatie

De agrarische sector beslaat een groot deel van de gronden in het landelijk gebied. De glastuinbouwsector neemt hiervan het grootste en economisch belangrijkste deel in beslag. Ook de grondgebonden sector is in de gemeente Uithoorn vertegenwoordigd in de vorm van akkerbouw en graasdierhouderijen.

Dit bestemmingsplan concentreert zich op het gebied met de sterkste concentratie aan glastuinbouw in Uithoorn, het kernglastuinbouwgebied. Dit gebied valt onder het provinciale glastuinbouw-concentratiegebied. Het gebied is gelegen in het westen van de gemeente Uithoorn en behoort volgens de gemeentelijke structuurvisie tot het tuinstedelijk economisch gezicht. Het gebied is hoofdzakelijk ontsloten op de Hoofdweg, Achterweg en de Provincialeweg N231 (Noordzuidroute/Legmeerdijk). Het kernglastuinbouwgebied vormt een concentratiegebied en is onderdeel van de Greenport Aalsmeer.

Het gebied wordt gekarakteriseerd door lange rechte structuren. Dit uit zich in de wegen en watergangen. Daartussen liggen grote rechthoekige percelen met glastuinbouwbedrijven die vaak alleen door een sloot van elkaar gescheiden worden. De bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en voorzieningen liggen geconcentreerd aan de

wegen in het gebied, de kassen zijn op de achterliggende gronden van percelen gebouwd. Het gebied bestaat daarmee grotendeels uit een aaneengesloten gebied van kassen, af en toe onderbroken door open gronden die voor open teelt gebruikt worden. Uitzondering op de rechte structuur is de Ringdijk die aan de zuidzijde van het gebied een kronkelige scheiding vormt met het naastgelegen veenweidegebied.

2.3.1.2 Gebiedsvisie

Een belangrijk uitgangspunt voor de glastuinbouwbedrijven in het kernglastuinbouwgebied is dat deze bedrijven in hun huidige aard en omvang kunnen blijven bestaan. Daarnaast zal in dit gebied voldoende ruimte geboden moeten worden om op nieuwe trends en ontwikkelingen binnen de glastuinbouw in te kunnen spelen. Om het kernglastuinbouwgebied te behouden moeten niet gebiedseigen functies hier zoveel mogelijk geweerd worden.

De glastuinbouw (en in de nabijheid gelegen veilinggerelateerde bedrijven) is bedrijfseconomisch een sterke en concurrerende sector ook in Uithoorn. Door product- en procesinnovatie is de sector erin geslaagd haar concurrentiepositie te behouden o.a. door de energie- en arbeidsbesparende maatregelen.

De laatste decennia zien we een aantal trends in de glastuinbouwsector. Deze trends zijn:

- Concentratie van glastuinbouwbedrijven;
- Schaalvergroting;
- Noodzaak tot verduurzaming van productie en keten;
- Toepassingen van innovatieve technieken waaronder robotisering;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Stijgende investeringen & kosten (energie en arbeid);
- Hogere eisen door markt & maatschappij;
- Systeemintegratie;
- Noodzaak tot herstructurering;
- Behoud van het nichesegment.

Het is vooral de sector zelf die invulling aan de noodzakelijke veranderingen geeft en daarmee de dynamiek bepaalt. De gemeente dragen hierbij zorg voor het faciliteren van de door de ondernemers gewenste ontwikkelingen, zorgen voor ruimtelijke ontwikkelingsruimte, de aanleg van infrastructuur, ruimte voor water en groen etc.

Het nieuwe bestemmingsplan landelijk gebied is het instrument om (ruimtelijke) randvoorwaarden te scheppen, waarbinnen de verdere verduurzaming, schaalvergroting en herstructurering kan plaatsvinden. Hierbij is het bieden van planologische zekerheid een belangrijke voorwaarde. De regelgeving zoals deze in het bestemmingsplan Landelijk gebied 2005 was opgenomen, is niet toereikend om in te kunnen spelen op de trends en ontwikkelingen. Om een sterke positie te behouden en in te kunnen spelen op de trends en ontwikkelingen bestaat behoefte aan ontwikkelingsruimte. In de eerste plaats voor de glastuinbouw zelf, maar ook voor de daaraan gelieerde activiteiten. De glastuinbouw moet waar mogelijk alle ruimte krijgen om de bedrijfsvoering zo efficiënt mogelijk uit te kunnen voeren, zodat de concurrentiepositie behouden blijft. Hierbij speelt ook de trends van veredelingsbedrijven een rol. De zaadveredeling is een belangrijke tak binnen de glastuinbouwsector op gebied van kennis en innovatie en levert een belangrijke economische bijdrage voor de sector. Het is wenselijk dat zaadveredelingsbedrijven zich binnen de Greenport Aalsmeer kunnen vestigen en ontwikkelen, omdat zij de agrarische sector op een positieve wijze ondersteunen. Veredelingsbedrijven zijn een specifieke bedrijfstak gericht op het veredelen en kweken van zaden, alsmede het onderzoek

daarnaar, de opslag en verwerking daarvan en de handel daarin. De bedrijvigheid kan bestaan uit niet-agrarische bedrijvigheid, zoals laboratoria, opslag, bewerking en distributie of export van zaden, etc. Bij een veredelingsbedrijf is er vaak ook behoefte aan kassen en teeltgronden, bijvoorbeeld proefkassen. Sommige veredelingsbedrijven kunnen in hoofdzaak als agrarisch bedrijf worden beschouwd met een aan de agrarische sector gerelateerde nevenfunctie ten behoeve van de zaadveredeling en de handelsactiviteiten.

2.3.1.3 Veranderingen ten opzichte van bestemmingsplan Landelijk gebied 2005

In het bestemmingsplan Landelijk gebied 2005 werd gewerkt met een bestemmingssystematiek waarbij sprake was van 'bestemmingen op perceelsniveau' en 'bestemmingen op gebiedsniveau'. Op perceelsniveau werd bepaald wat op een specifiek perceel was toegestaan. Op gebiedsniveau werd voor een groter gebied aanvullende gebruiks- en bouwmogelijkheden geboden.

Voor een betere leesbaarheid van het bestemmingsplan is deze systematiek niet overgenomen, maar is die op een andere manier vormgegeven. Hierdoor is geen sprake meer van slechts één agrarische bestemming voor glastuinbouw en één voor veehouderij, maar zijn deze artikelen opgesplitst in respectievelijk drie en vier verschillende artikelen. In de basis zijn deze artikelen gelijkwaardig, maar verschillen ze van elkaar door gebiedseigen kenmerken. In hoofdstuk 6 Juridische aspecten wordt nader ingegaan op deze uitsplitsing.

Ten behoeve van de ontwikkelingen in de sector zijn in het voorliggende bestemmingsplan op enkele onderdelen veranderingen doorgevoerd, die leiden tot ruimere mogelijkheden ten opzichte van de regeling uit het bestemmingsplan Landelijk gebied 2005. Hieronder wordt hier nader op ingegaan.

Verhogen kassen

Een ruimere maatvoering voor de hoogte van kassen is nodig om in te kunnen spelen op de technologische ontwikkelingen en de verduurzaming van de sector verder vorm te geven. De huidige maximale bouwhoogte van 9 meter wordt als onvoldoende gezien om in te spelen op de ontwikkelingen. Voor het kernglastuinbouwgebied wil de gemeente de glastuinbouwbedrijven de mogelijkheid geven om mee te gaan in de ontwikkelingen in de sector en de regio en het gebied te kunnen intensiveren. Zodoende is aangegeven dat voor kassen een grotere bouwhoogte mogelijk is.

De bouwhoogte van kassen, die rechtstreeks wordt toegestaan, is verhoogd naar 10 meter. Deze bouwhoogte sluit aan bij andere glastuinbouwgebieden in de regio. Het glastuinbouwkerngebied maakt onderdeel uit van de Greenport-regio Aalsmeer en de gemeente wil hier meebewegen in de ontwikkelingen die in de regio plaatsvinden. De ruimere bouwmogelijkheid moet beter ruimte bieden voor een optimaal energieverbruik, meervoudig ruimtegebruik in de vorm van etageteelt en andere inventieve en innovatieve teeltconcepten.

Met een afwijkingsbevoegdheid zal tevens een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 meter, onder voorwaarden, mogelijk worden gemaakt. Het oude bestemmingsplan bood reeds een mogelijkheid voor een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 meter, indien de afstand van de kassen tot de assen van aangrenzende wegen groter is dan 135 meter.

Met het voorliggend bestemmingsplan is beoogd meer ruimte te bieden voor de ontwikkelingen in de glastuinbouwsector. Een grotere bouwhoogte biedt ruimere mogelijkheden voor een optimale energieverbruik, meervoudig ruimtegebruik en maakt

het mogelijk de juiste klimatologische omstandigheden te creëren etc. Daarom wordt ook het gebied vergroot waarin met een afwijking een bouwhoogte van 12 meter is toegestaan. In het bestemmingsplan is een afwijkingsgebied opgenomen waarbinnen deze afwijking onder voorwaarden kan worden toegestaan.

Door niet in het gehele gebied middels een afwijking een verhoging naar 12 meter toe te staan wordt de hinder voor omliggende burgerwoningen aangrenzend aan het glastuinbouwkerngebied zo veel mogelijk beperkt. Tevens blijft de impact op het stedenbouwkundig straatbeeld beperkt door aan de voorzijde van het perceel geen verhoging naar 12 meter toe te staan. Het gebied bevat geen (landschappelijke) waarden die met een verhoging van de kassen aangetast worden.

Een voorwaarde uit de afwijking is dat het geen onevenredige hinder, gevaar of schade veroorzaakt in relatie tot aangrenzende percelen. Tevens dient uit onderzoek te blijken dat de verhoging van de bouwhoogte van kassen niet tot milieuhygiënische bezwaren leidt ten op zichten van omliggende (burger)woningen.

Veredelingsbedrijven

Binnen de gemeente Uithoorn is behoefte aan ontwikkelruimte voor veredelingsbedrijven. Binnen het huidige bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om als nevenfunctie binnen de bestaande bouwvlakken de uitoefening van een zaadveredelingsbedrijf toe te staan bij glastuinbouwbedrijven in het glastuinbouwgebied. Deze regeling wordt overgenomen omdat deze functie de moderne glastuinbouw ondersteunt.

Indien de zaadveredeling als niet agrarisch bedrijvigheid de hoofdfunctie wordt, is er geen sprake meer van een volwaardig agrarisch bedrijf met als nevenfunctie een zaadveredelingsbedrijf. Binnen de gemeente Uithoorn is dit het geval bij het bedrijf Takii. Het reeds bestaande veredelingsbedrijf Takii zit gevestigd in een aantal bedrijfspanden die gedeeltelijk ook buiten het bouwvlak zijn gesitueerd. Dit bedrijf krijgt daarom een specifieke aanduiding om de zaadveredelingstak als niet-agrarische hoofdactiviteit uit te kunnen voeren naast de teeltactiviteiten. In paragraaf 3.2 wordt hier nader op ingegaan. Om andere glastuinbouwbedrijven de mogelijkheid te geven in het geval de nevenfunctie als zaadveredeling uitgroeit tot hoofdfunctie is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hierbij is de voorwaarde gesteld dat de functie gevestigd moet zijn in de bestaande legaal aanwezige bebouwing, zodat het primaire teeltgebied voor de glastuinbouw beschikbaar blijft.

Oppervlakte bedrijfsgebouwen buiten bouwvlak

In het oude bestemmingsplan Landelijk Gebied was het bij recht opgenomen dat bedrijfsgebouwen tot 4.000 m² rechtstreeks gebouwd mochten worden buiten het bouwvlak. Met een vrijstelling was het mogelijk om het aantal vierkante meters, buiten het bouwvlak, te verruimen naar 5.000 m². Door de trends in de agrarische sector, waaronder schaalvergroting, is de behoefte ontstaan om ook in het gebied waar alleen kassen zijn toegestaan grotere bedrijfsgebouwen op het perceel te hebben. Om hierop in te spelen worden in onderhavig bestemmingsplan de uitbreidingsmogelijkheden door middel van een afwijkingsbevoegdheid verruimd tot 6.000 m². De voorwaarde van de verhouding van 1 : 3 tussen bedrijfsgebouwen en kassen blijft wel in stand.

Toestaan oprichten installaties warmtekrachtkoppeling

De toepassing van warmtekrachtkoppeling-installaties (wkk-installaties) komt veel voor in de glastuinbouwsector. Deze installatie maakt het mogelijk de bij de opgewekte

elektriciteit vrijkomende warmte te benutten en weer te gebruiken in de glastuinbouwkassen.

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied voorzagt niet in een regeling deze installaties te realiseren. Daarom is ervoor gekozen om in het voorliggende bestemmingsplan wel een regeling op te nemen. Binnen de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw 1' zal het rechtstreeks mogelijk gemaakt worden om een wkk-installatie tot een maximale bouwhoogte van 12 meter op te richten. Deze hoogte sluit aan bij de maximale bouwhoogte van kassen in het gebied, waardoor vanuit stedenbouwkundig perspectief een eenduidig bebouwingsbeeld ontstaat.

Een generator voor warmtekrachtkoppeling mag niet meer transformatievermogen hebben dan 10 MVA. Voor een wkk-installatie geldt een bijzondere afstand ten opzichte van omliggende woningen van derden. Binnen een zone van 65 meter vanuit de wkk-installatie is het, vanwege geluidshinder, niet toegestaan om nieuwe milieugevoelige objecten te realiseren. Van deze afstand kan worden afgeweken wanneer met een onderzoek wordt aangetoond dat door te nemen maatregelen deze afstand tot aan een milieugevoelig object niet tot milieuhygiënische bezwaren leidt. Een afwijking van deze afstandsmaat is mogelijk tot minimaal 30 meter van het dichtstbijzijnde gevoelige object.

Hoogte warmtebuffertanks

Voor de opwekking van warmte en elektriciteit bij een glastuinbouwbedrijf wordt o.a. gebruik gemaakt van een warmtekrachtkoppeling (WKK) in combinatie met warmteopslag tanks. Bij glastuinbouwbedrijven is in het oude bestemmingsplan Landelijk Gebied het oprichten van warmtebuffertanks toegestaan ten behoeve van het opslaan van warm water dat vervolgens weer in het bedrijf gebruikt kan worden. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen liggende tanks die een maximale hoogte van 4,5 meter mochten hebben en wanneer de tanks staand zouden worden opgericht een maximale hoogte van 11 meter. Deze hoogte is in het voorliggende bestemmingsplan overgenomen.

Om mee te gaan in de ontwikkelingen in de markt is voor de maximale hoogte voor warmtebuffertanks overwogen om van de rechtstreekse toegestane hoogte af te kunnen wijken. Met de afwijkingsbevoegdheid is mogelijk gemaakt dat een warmtebuffertank tot maximaal 12 meter, onder voorwaarden, mag worden opgericht.

2.3.2 Niet-agrarische functies

2.3.2.1 Gebiedsomschrijving huidige situatie

Binnen het plangebied komen voornamelijk glastuinbouwbedrijven voor. Naast de agrarische bedrijven is in het gebied ook een aantal niet-agrarische bedrijven gevestigd. Een clustering aan bedrijven is gevestigd aan de Bedrijvenweg, dit zijn voornamelijk bouwinstallatiebedrijven en aannemersbedrijven. Daarnaast zitten in het gebied verspreid diverse aannemersbedrijven en agrarische loonbedrijven.

Aan de N231, ook wel de Noordzuidroute, is een benzineservicestation met LPG gevestigd. In de nabijheid van de bloemen en plantenhandel in Aalsmeer, zit aan de Mijnsheerenweg een groothandel in plantaardige voedingsmiddelen en een groothandel in bloemen en planten. Aan de Mijnsheerenweg 8 -10 zit het bedrijf Levarht. Het bedrijf is gericht op de verwerking en export van groente en fruit.



Afbeelding 3 Bestaande bedrijfsbestemmingen plangebied

2.3.2.2 Gebiedsvisie

Gezien het belang van de glastuinbouwsector in het glastuinbouwkerngebied dienen nieuwe functies die beperkingen voor de glastuinbouw kunnen opleveren zoveel mogelijk te worden voorkomen. Het toestaan van andere functies kan leiden tot problemen rond de milieufstanden die ten grondslag liggen aan het scheiden van functies tussen glastuinbouwbedrijven enerzijds en burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven en hun bedrijfswoning anderzijds. Dit brengt de ontwikkelingsmogelijkheden van de glastuinbouw in gevaar. Daar komt bij dat met het toestaan van andere niet-agrarische functies de waarde van de grond toeneemt, waardoor investeren in de tuinbouw financieel niet meer haalbaar is. Tot slot leidt het toestaan van andere type functies in het gebied er toe dat de hoeveelheid beschikbare bouwvlakken en areaal aan grond voor de glastuinbouw afneemt. Om de glastuinbouw zoveel mogelijk ontwikkelingsruimte te geven, is het niet gewenst om meer bedrijven in het gebied te vestigen en om bij beëindiging van de glastuinbouwactiviteiten andere vervolgfuncties toe te staan.

Daarbij is de algemene stelling dat bedrijven op een bedrijventerrein horen te zijn gevestigd. Het nieuwe bestemmingsplan geeft dus niet de mogelijkheid om nieuwe bedrijven te vestigen.

Ondanks de algemene stelling dat bedrijven op een bedrijventerrein horen te zijn gevestigd zijn er van oudsher wel bedrijven in het gebied aanwezig. Deze zijn positief bestemd. Gekozen is om op iedere locatie binnen het plangebied met de bestemming 'Bedrijf', bedrijven toe te staan met een milieucategorie 1 en 2, voor zover deze voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 1 behorende bij de regels van onderhavig plan. De bedrijven uit categorie 1 en 2, die voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 1 zijn vrij uitwisselbaar. Bedrijven met een milieucategorie 3.1 of hoger krijgen een specifieke aanduiding. De bestaande rechten uit het vigerend bestemmingsplan worden hiermee gerespecteerd.

Een uitzondering is de clustering van aanwezige bedrijven aan de Bedrijvenweg. Hier zijn bedrijven gevestigd die vallen in de milieucategorieën 3.1 en 3.2. Op het perceel Bedrijvenweg 18 is een bedrijf in milieucategorie 4.1 aanwezig (bedrijf in schakel en installatiemateriaal). Deze bedrijven zijn hier al jarenlang gevestigd. De feitelijke en vergunde situatie van deze bedrijven is bij het voorgaande bestemmingsplan Landelijk Gebied 2005 niet goed opgenomen. Met onderhavig bestemmingsplan wordt dit gecorrigeerd en krijgen deze bestaande bedrijven aan de Bedrijvenweg de juiste inpassing in het bestemmingsplan. Dit betekent dat specifiek voor de betreffende percelen bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 worden toegestaan voor zover deze voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 2 behorende bij de regels van onderhavig plan. Daarnaast is voor het perceel Bedrijvenweg 18 een aanduiding opgenomen dat ter plaatse tevens de 'specifieke vorm van bedrijf – schakel en installatiemateriaal fabriek' is toegestaan. Een nadere beschrijving van de bedrijven in het plangebied is te lezen in paragraaf 5.4.

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe bedrijven rechtstreeks mogelijk gemaakt. Wel is het bouwvlak aan de Hoofdweg 1 vergroten zodat het bestaande en vergunde bedrijfsgebouw volledig in het bouwvlak komt te liggen. Tevens is medewerking verleend aan het vergroten van de bebouwde oppervlakte binnen het bouwvlak. Bovenstaande ontwikkelingen hebben geen impact op de omgeving. Er is geen sprake zijn van een onevenredig verkeersaantrekkende werking en er worden geen waarden aangetast. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven en er is sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.

Een niet-agrarische functie die de laatste jaren in de regio sterk is toegenomen in landelijk gebieden is het passagiersparkeren rond de luchthaven Schiphol. Steeds meer 'parkeerbedrijven' zien perspectief in het exploiteren van parkeerplaatsen op enige afstand van de luchthaven, met daarbij behorende transferdiensten. De parkeerplaatsen zijn vaak boerenerven, bestaande verharding bij leegstaande kantoren, kassen of bedrijfshallen. Ook in de gemeente Uithoorn zien ondernemers hierin perspectief. Het uitgangspunt hierbij is dat niet-agrarische bedrijvigheid en daarmee ook parkeerbedrijven niet wenselijk zijn in het landelijk gebied, omdat deze bedrijven ongewenste ruimtelijke effecten teweeg brengen. De ongewenste effecten die niet-agrarische bedrijven teweeg brengen in het landelijk gebied zijn verrommeling van het landschap en een verkeersaantrekkende werking over wegen in het landelijk gebied die daar veelal niet geschikt voor is..

De gemeente acht het dan ook niet wenselijk dat het landelijk gebied wordt gebruikt door een bedrijfsmatige exploitatie zoals een parkeerterrein. Een uitzondering hiervoor wordt gemaakt voor de bestemming Bedrijf. Van oudsher zijn in het landelijk gebied bedrijven aanwezig en hebben ook de bestemming bedrijf. Binnen deze bestemming is een bedrijfsmatige exploitatie van een parkeerterrein in principe mogelijk. Het is in relatie tot het landelijk gebied en de verkeerstructuur echter niet wenselijk om bij elke bedrijfsbestemming dit rechtstreeks toe te staan. Om hier een goede ruimtelijke afweging voor te maken, wordt binnen de bestemming 'Bedrijf' een afwijking opgenomen ten behoeve van het bedrijfsmatig exploiteren van een parkeerterrein voor langdurig parkeren (voor Schiphol).

Deze afwijking is alleen van toepassingen op gronden met een bestemming 'Bedrijf'. Voor omliggende (agrarische) gronden is de afwijking niet van toepassingen.

2.3.2.3 Veranderingen ten opzichte van bestemmingsplan Landelijk gebied 2005

Voor het perceel Mijnsherenweg 8-10 is een verzoek ingediend om het bedrijf te uit te breiden. Dit initiatief wordt meegenomen in dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 wordt hier verder op ingegaan. De uitbreiding van het bedrijf aan de Hoofdweg 1 is reeds in paragraaf 2.3.2.2 aangehaald. Daarnaast is voor de Bedrijven aan de Bedrijvenweg een aparte staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen.

Om de uitgangspunten over Schiphol parkeren juridisch te kunnen regelen, zijn in de Staat van bedrijfsactiviteiten Autoparkeerterreinen en parkeergarages uitgesloten en in de regels van het bestemmingsplan is een expliciet algemeen gebruiksverbod opgenomen voor het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het parkeren van auto's van passagiers van de luchthaven Schiphol. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is een afwijking opgenomen ten behoeve van het bedrijfsmatig exploiteren van een parkeerterrein (voor bv. Schiphol).

Een voorwaarde voor het verlenen van de afwijking zijn dat de exploitatie van het parkeerterrein niet ten koste gaat van de parkeerbehoefte en de laad- en losruimte van het ter plaatse gevestigde bedrijf. Tevens wordt als voorwaarde gesteld dat de toename van de verkeersbewegingen geen problemen opleveren voor de omliggende wegen.

2.3.3 Toerisme en recreatie

2.3.3.1 Gebiedsomschrijving huidige situatie

Het plangebied is voornamelijk gericht op de glastuinbouw, waardoor er weinig andere functies voorkomen in het gebied. Zo komt er in het gebied nagenoeg geen toerisme en recreatie voor. Wel zijn binnen het gebied kleinschalige dagrecreatie voorzieningen toegestaan. Dit zijn voorzieningen ten behoeve van activiteiten zoals wandelen en fietsen in de vorm van observatiepunten, informatieborden en banken.

2.3.3.2 Gebiedsvisie

Gezien het belang van de glastuinbouwsector in het glastuinbouwkerngebied dienen nieuwe functies die beperkingen voor de glastuinbouw kunnen opleveren zoveel mogelijk te worden voorkomen. De mogelijkheden voor toerisme en recreatie worden dan ook niet verder uitgebreid, aangezien de meeste recreatieve functies milieugevoelige objecten zijn. Wel zal, zoals in het gehele landelijk gebied aan de orde is, de mogelijkheid van bed & breakfast binnen de bestemming wonen mogelijk worden gemaakt. Deze sector is de laatste jaren in Nederland sterk gegroeid. Ook in de gemeente Uithoorn komen verzoeken binnen voor het vestigen van een bed & breakfast. Juist in het landelijk gebied is de vraag groter gezien de ruimere mogelijkheden van bebouwing. Om hier op in te spelen worden de mogelijkheden voor bed & breakfast in het landelijk gebied ruimer gemaakt dan in de stedelijke gebieden in Uithoorn. Deze kleinschalige recreatieve functie heeft verder geen hinder voor de bedrijfsvoering van de glastuinbouw tot gevolg. Op de bed & breakfast wordt in paragraaf 2.3.4 bij het thema wonen verder ingegaan.

2.3.3.3 Veranderingen ten opzichte van bestemmingsplan Landelijk gebied 2005

De regelingen voor recreatieve voorzieningen zijn overgenomen uit het bestaande bestemmingsplan Landelijk Gebied.

Wel wordt ingespeeld op de ruimere behoefte om bed & breakfast mogelijk te maken in het Landelijk Gebied. Bij het thema wonen wordt hier verder op ingegaan.

2.3.4 Wonen

2.3.4.1 Gebiedsomschrijving huidige situatie

Binnen het plangebied komen maar enkele burgerwoningen voor. Voornamelijk staan er bedrijfswoningen in het plangebied behorende bij de glastuinbouwbedrijven en de enkele bedrijven in het gebied.

De woningen zijn allen vrijstaand en staan vooraan op het perceel met een kleine verspringing in de voorgevellijn tussen de verschillende woningen.

2.3.4.2 Gebiedsvisie

(Bedrijfs)woningen

In het kernglastuinbouwgebied wordt een concentratie van glastuinbouwbedrijven beoogd waarbij niet gebiedseigen functies worden geweerd. Agrarische bedrijfswoningen zijn bedoeld voor bewoning door een persoon wiens huisvesting noodzakelijk is voor een bijbehorend agrarisch bedrijf. Bewoning door burgers in agrarische bedrijfswoningen die geen enkele binding hebben met het agrarisch bedrijf is in het kernglastuinbouwgebied dan ook niet gewenst. Zo blijven de bestaande bedrijfswoningen beschikbaar voor de glastuinbouwbedrijven. Schaalvergroting en technologische ontwikkelingen in de glastuinbouw zorgen ervoor dat de vraag naar bedrijfswoningen door de bedrijfseigenaren vanuit nut en noodzaak bezien is afgenomen.

Voor extra bedrijfswoningen is het bestaande beleid en de regeling uit de 1^e herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied overgenomen. De hoofdlijn van dat beleid is dat bij elk volwaardig agrarisch bedrijf in beginsel een bedrijfswoning is toegestaan. Nieuwe bedrijfswoningen zijn na wijziging van het plan onder voorwaarden toegestaan. Zo zal de bedrijfswoning onderdeel moeten uitmaken van een volwaardig agrarisch bedrijf. Daarnaast zijn extra bedrijfswoningen toegestaan na wijziging. Hierbij geldt dat voor de bouw van een extra bedrijfswoning, elders binnen het plangebied een bedrijfswoning moet worden gesloopt. Hierdoor zal dan geen toename ontstaan van het aantal woningen in het landelijk gebied.

Voor burgerwoningen geldt dat extra burgerwoningen in het gebied niet mogelijk wordt gemaakt, aangezien in het kernglastuinbouwgebied niet gebiedseigen functies worden geweerd.

Voor de gebruiksmogelijkheden bij een woning wordt hieronder ingegaan op een aantal onderwerpen.

Arbeidsmigranten

Daar waar een afnemende vraag is bij bedrijfswoningen, is daarentegen wel een toenemende vraag ontstaan naar huisvesting voor tijdelijke werknemers in de glastuinbouw. De laatste jaren zijn veel (voornamelijk) Oost-Europeanen naar Nederland gekomen om (tijdelijke) werkzaamheden uit te voeren in de glastuinbouw. Zodoende is er een huisvestingsvraagstuk ontstaan om deze tijdelijke arbeidsmigranten te huisvesten. Deze tijdelijke arbeidsmigranten verblijven meestal voor kort of lange termijn in panden

die kamergewijs worden verhuurd. Eind 2011 heeft de raad de Nota huisvesting arbeidsmigranten vastgesteld. Hierin is voor zover relevant opgenomen dat de huisvesting van arbeidsmigranten in bedrijfswoningen een huisvestingsvorm is die niet nauwelijks overlastklachten oplevert, dicht bij de werkgever is gesitueerd en leegstand van bedrijfswoningen voorkomt. Leegstaande bedrijfswoningen zijn soms moeilijk te verkopen en/of te verhuren. In de Nota is opgenomen dat de gemeente ruimte biedt voor de huisvesting van arbeidsmigranten in het landelijk gebied. In het glastuinbouwgebied wordt het planologisch mogelijk gemaakt om agrarische bedrijfswoningen te bewonen als tijdelijke werknemer in glastuinbouwsector.

Kleinschalige bedrijfsactiviteiten

Vanuit de maatschappij is de behoefte ontstaan om aan huis bedrijfsactiviteiten uit te oefenen. Om het ondernemerschap en de economische mogelijkheden van het klein bedrijf te stimuleren voorziet dit bestemmingsplan in een specifieke regeling voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten.

Bed & breakfast

Zoals in de gebiedsvisie bij toerisme en recreatie is aangegeven, is binnen de gemeente een groei van het aantal verzoeken tot het realiseren van een bed & breakfast. Het bestemmingsplan voorziet in een regeling om bed & breakfast mogelijk te maken.

Plattelandswoningen

In de afgelopen jaren zijn diverse agrarische bedrijfswoningen privaatrechtelijk afgesplitst van de rest van het agrarische bedrijf. Zij worden nu bewoond door personen die geen enkele binding hebben met het agrarische bedrijf dat ter plaatse wordt uitgeoefend. Deze situaties zorgen in de praktijk voor problemen. Het toekennen van een woonbestemming is niet wenselijk, omdat in veel gevallen niet voldaan kan worden aan de strengere milieunormen die voor het bedrijf gaan gelden ten aanzien van de statusverandering van de woning tot burgerwoning. Het behouden van de agrarische bestemming bij de afgesplitste woning levert vervolgens een strijdige situatie op.

Op 1 januari 2013 is wetgeving omtrent 'plattelandswoningen' in werking getreden. Op grond van deze wetgeving kunnen gemeenten agrarische bedrijfswoningen bestemmen als plattelandswoning. Plattelandswoningen zijn woningen die oorspronkelijk behoren tot het agrarisch bedrijf, maar inmiddels als burgerwoning worden gebruikt.

Door agrarische bedrijfswoningen de status van plattelandswoning te geven, wordt het mogelijk om deze door derden te laten bewonen, zonder het risico van klachten en bezwaren tegen een milieuvergunning voor het bedrijf waartoe de woning oorspronkelijk behoorde. De wetwijzigingen regelen enerzijds dat de milieunormen die van toepassing waren op de bedrijfswoning van het bijbehorende agrarische bedrijf ook (blijven) gelden wanneer deze agrarische woning is afgesplitst en wordt bewoond door derden. Voor het agrarisch bedrijf, waartoe deze voormalige bedrijfswoning behoorde, vindt geen aanscherping van de milieueisen plaats, zoals normaal gesproken wel zou gebeuren indien dit een burgerwoning zou worden. De bewoners van een plattelandswoning genieten geen bescherming tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf, waar de woning toe behoorde, omdat de woning voor de milieuwetgeving nog deel uitmaakt van het agrarisch bedrijf.

Op het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied zijn zienswijzen ingediend met het verzoek om de agrarische bedrijfswoning om te zetten naar plattelandswoning. Door de ingediende zienswijzen heeft opnieuw een afweging van belangen plaatsgevonden. Hierbij is de

gemeente zich bewust dat naast het economisch belang van het gebied en de positie van Greenport ook de belangen van de bewoners een rol moeten spelen. Hierbij speelt de problematiek betreffende de leegstand en illegaal gebruik van (voormalige) agrarische bedrijfswoningen, vooral bij de Achterweg, een grote rol. Plattelandswoningen kunnen hierbij een oplossing bieden om illegaal gebruik en leegstand tegen te gaan. Er is gekozen voor het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid, zodat hier voorwaarden aan kunnen worden verbonden om een goed woon- en leefklimaat te garanderen. Met het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid voor het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning wordt het economisch belang van het gebied niet aangetast. Een als plattelandswoning aangewezen woning leidt voor omliggende bedrijven niet tot aanscherping van de milieunormen. De plattelandswoning behoudt immers hetzelfde beschermingsniveau dat de woning als agrarische bedrijfswoning ook al had ten opzichte van die omliggende bedrijven. Voor de plattelandswoning ten opzichte van het bijbehorende bedrijf geldt dat de woning evenals in de situatie dat dit een agrarische bedrijfswoning was geen bescherming heeft tegen milieuaspecten van dit bijbehorende bedrijf. Daaruit kan worden geconcludeerd dat een plattelandswoning geen extra belemmeringen hoeft te betekenen voor de bedrijfsvoering van zowel het bijbehorende als de omliggende bedrijven.

Mantelzorg

De wens om mantelzorg mogelijk te maken is inmiddels landelijk opgepakt. Daartoe is per 1 november 2014 het Besluit omgevingsrecht aangepast en in werking getreden. Omdat hiermee is voorzien in een landelijke vergunningsvrije bouwregeling, is het niet noodzakelijk om een plaatselijke regeling in bijvoorbeeld een bestemmingsplan op te nemen.

Kamerverhuur/hospita

Vanuit de Woonvisie is het beleid om de invloed van bewoners op de eigen woonsituatie te vergroten en meer variatie in woonvormen te stimuleren door in te zetten op flexibilisering en belemmeringen in regelgeving weg te nemen. Een van de regels waar tegen aan gelopen wordt, is dat vanuit de wens om kamerverhuur aan arbeidsmigranten in woonwijken tegen te gaan in iedere bestemmingplan wordt opgenomen dat een woning omschreven staat als een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Op basis van deze beschrijving worden alle mogelijkheden op slot gezet om een kamer te verhuren aan bijvoorbeeld jongeren/studenten. In het bestemmingplan landelijk gebied is nu de kans om ruimte te geven voor een beperkte en gereguleerde vorm van kamerverhuur, door dit in het bestemmingsplan goed te regelen. De gemeente staat niet onwelwillend tegenover de mogelijkheid van het voeren van een hospita in een woning. In de bestemmingsplannen voor het landelijk gebied wordt daarom een gebruiksverbod voor kamerverhuur opgenomen (dit om te voorkomen dat een woning volledig voor kamerverhuur aan bijvoorbeeld arbeidsmigranten wordt gebruikt), daarbij wordt dan een uitzondering gemaakt voor hospita. Hierbij gaat het dan om verhuur door een eigenaar/ hospita die zelf het overgrote deel van de woning bezet, van 2 kamers voor maximaal 2 personen.

2.3.4.3 Veranderingen ten opzichte van bestemmingsplan Landelijk gebied 2005

De vertaling van de gebruiksmogelijkheden leidt tot een aantal veranderingen ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. Hieronder worden de veranderingen kort toegelicht.

Huisvesting arbeidsmigranten

Zoals in de bovenstaande gebiedsvisie wordt aangegeven, wordt met dit bestemmingsplan het mogelijk gemaakt om agrarische bedrijfswoningen te bewonen als tijdelijke werknemers in de glastuinbouwsector. In deze regeling worden voorwaarden gesteld met betrekking tot het maximaal aantal te huisvesten arbeidsmigranten per bedrijfswoning, de minimale gebruiksoppervlakte per persoon en het aantal parkeerplaatsen dat op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Tenslotte geldt dat de huisvesting geen onevenredige hinder mag veroorzaken en/of tot aantasting van het woongenot leiden van omliggende panden.

Naast het huisvesten van arbeidsmigranten in bestaande bedrijfswoningen, wordt met dit bestemmingsplan het ook mogelijk gemaakt dat een nieuwe accommodatie gerealiseerd wordt voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Deze accommodatie wordt gerealiseerd op de locatie Hoofdweg 59. Deze initiatieven worden nader beschreven in hoofdstuk 4.

Kleinschalige bedrijfsactiviteiten

Zowel bij burgerwoningen, als bij bedrijfswoningen in het landelijk gebied is een aan-huis-gebonden beroep toegestaan. Hieronder wordt het volgende verstaan; 'het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend'. De vloeroppervlakte voor een aan-huis-gebonden beroep mag maximaal 20% bedragen van de vloeroppervlakte van de woning inclusief uitbouwen en bijgebouwen.

In het stedelijk gebied van Uithoorn zijn naast aan-huis-gebonden beroepen ook kleinschalige bedrijfsactiviteiten toegestaan. Hieronder wordt verstaan; 'het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten die in beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend'. Daarnaast geldt in deze plannen dat het gezamenlijke vloeroppervlakte (aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten) niet meer bedraagt dan 30% van het bruto vloeroppervlak van de betreffende woning en bijbehorende aan-, uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 45 m².

Aangezien de bedrijfsmatige activiteiten moeten voldoen aan dezelfde voorwaarden als aan-huis-gebonden beroepen, waardoor de impact op de omgeving naar aard en omvang hetzelfde is, is besloten om ook in het landelijk gebied kleinschalige bedrijfsactiviteiten toe te staan. Daarom wordt dezelfde regeling opgenomen als in de stedelijke gebieden, zodat dit in heel Uithoorn gelijk is.

Bed & breakfast

Voor de uitoefening van een bed & breakfast zijn in het bestemmingsplan regels geformuleerd. Voor een bed & breakfast is aansluiting gezocht bij de uniforme regeling die in de nieuw op te stellen bestemmingsplannen wordt gebruikt om beroep aan huis mogelijk te maken. Aangezien in het landelijk gebied meer behoefte en ruimte is voor bed & breakfast mogelijkheden, is in het bestemmingsplan een verruiming aangebracht ten opzichte van de stedelijke bestemmingsplannen. Dit betekent dat in de bestemmingsplannen voor het Landelijk Gebied een afwijkingsbevoegdheid wordt opgenomen, waarmee het mogelijk wordt gemaakt om onder voorwaarden ruimere mogelijkheden te geven om een bed and breakfast te realiseren.

Plattelandswoningen

Daar waar de plattelandswoning een oplossing kan bieden om een woonsituatie bij een agrarisch bedrijf te legaliseren zonder het achtergelegen bedrijf te beperken kan men hiertoe een verzoek indienen. In het bestemmingsplan is een afwijkingsregeling opgenomen de voormalige agrarische bedrijfswoningen onder voorwaarden te mogen gebruiken als een plattelandswoning.

Kamerverhuur/hospita

Kamerverhuur, al dan niet zelfstandig, valt onder strijdig gebruik. In de algemene regels is een uitzondering opgenomen voor kamerverhuur door een hospes/hospita.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

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.

Een van de cultuurhistorische waarden die beschermd wordt vanuit het rijk is de 'Stelling van Amsterdam'. De stelling is onder andere gelegen in Uithoorn en binnen een deel van het plangebied. Vanuit het Rijk wordt aangegeven dat het provinciaal bestuur de omschreven kernkwaliteiten verder moet uitwerken.

Voor het plangebied gelden verder geen opgaven van nationaal belang.

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 in verband met de Stelling van Amsterdam het onderdeel 'erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde' relevant. De regels van dit onderdeel zijn op 1 oktober 2012 in werking getreden.

Onderhavig plangebied ligt in het gebied behorende tot de Stelling van Amsterdam. In het provinciaal beleid wordt verder ingegaan op de Stelling.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

De structuurvisie NH 2040 van de provincie Noord-Holland is op 21 juni 2010 vastgesteld. Nadien is de structuurvisie een aantal maal gewijzigd. 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.

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

1. integrale gebiedsontwikkeling Amstelgroen;
2. nationale landschappen Stelling van Amsterdam;
3. netwerkverbeteringen;
4. Greenport Aalsmeer.

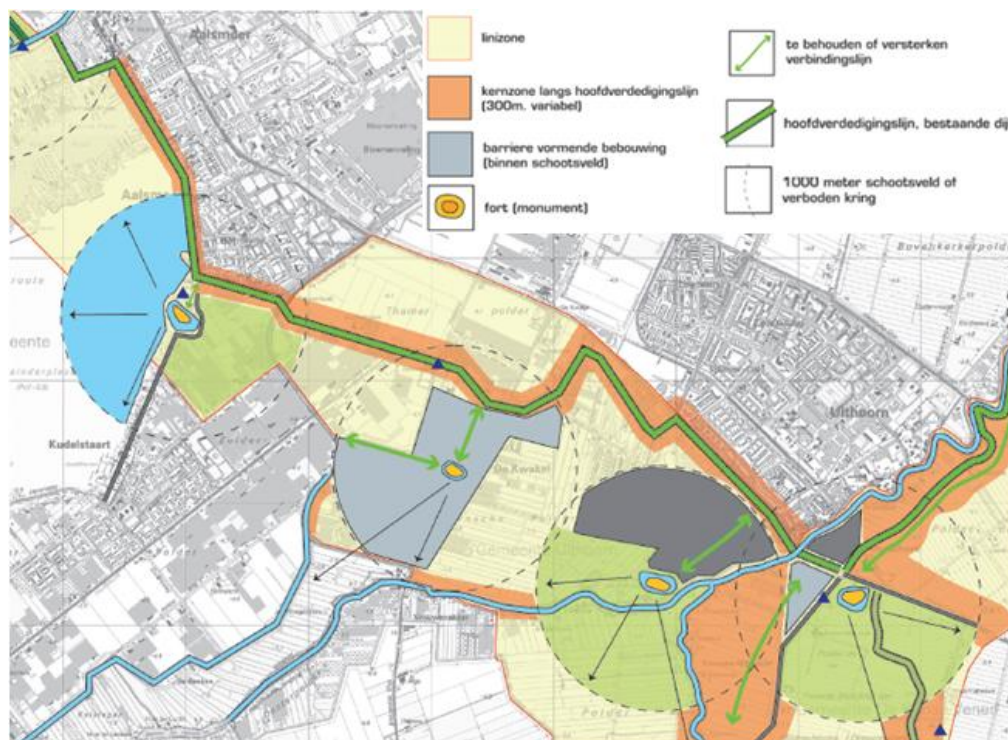
Het plangebied maakt voor een deel onderdeel uit van het nationale landschap Stelling van Amsterdam. Ter bescherming van de stelling wordt hieronder ingegaan op het van toepassing zijnde beleid.

Beeldkwaliteitplan Stelling van Amsterdam

Ter bescherming van de Stelling van Amsterdam tegen de ruimtedruk in de stedelijke omgeving is op provinciaal niveau een beeldkwaliteitplan opgesteld. De ruimtedruk kan een bedreiging vormen voor de kwaliteit en herkenbaarheid van de Stelling.

De Stelling is in het plan opgedeeld in deelgebieden. Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied Aalsmeer. Opvallend voor dit deelgebied is dat de forten op enige afstand van de Vuurlinie liggen, waardoor de relatie niet zichtbaar is. Bij toetsing van nieuwe ontwikkelingen is daarom van belang niet alleen te richten op behoud van de openheid, maar ook op het handhaven en maken van groene en blauwe verbindinglijnen binnen het Stellingsysteem.

Het beeldkwaliteitplan wordt verder uitgewerkt in onderstaand ruimtelijk beleidskader.



Afbeelding 4 Deelgebied Aalsmeer – uitsnede Uithoorn

Ruimtelijk beleidskader Stelling van Amsterdam

Door het opstellen van het provinciaal Beeldkwaliteitsplan is een streefbeeld opgesteld evenals een toetsingskader voor de ruimtelijke en landschappelijke vormgeving van de Stelling. De belangrijkste kaders zijn vervolgens vastgelegd in het Ruimtelijk Beleidskader.

Het Ruimtelijk Beleidskader maakt onderscheid in drie zonerings binnen het Nationaal Landschap Stelling van Amsterdam met ieder hun eigen beleidsregime (Stellingzone, kernzone en monumentenzone). Dit ruimtelijk beleidsregime is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS).

Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan het Ruimtelijk Beleidskader. Het noordoostelijke gedeelte van het plangebied is gelegen binnen de zone van de Stelling. Het grootste gedeelte is gelegen in de stellingzone en een klein gedeelte in de kernzone.

In de kernzone kunnen nieuwe ontwikkelingen alleen plaatsvinden, als zij bijdragen aan de kwaliteit van het monumentale landschap. Dit houdt in, dat ontwikkelingen zijn toegestaan, die:

1. de ruimtelijke samenhang van alle stellingonderdelen versterken cq niet in gevaar brengen;
2. niet leiden tot een significant hoger geluidsniveau in de open ruimte;
3. niet leiden tot een significante aantasting van het groene en open landschap.

Verdichting van bestaande bebouwingslinten is toegestaan, mits passend in het landschap en de bestaande bebouwingsintensiteit van het lint. Bijzondere aandacht heeft de blijvende herkenbaarheid van Stellingdijken die specifiek voor de Stelling zijn aangelegd, zoals de Vuurlijn in Uithoorn.

Voor de Stellingzone alle geldt dat:

1. grootschalige functies / ontwikkelingen in principe niet zijn toegestaan;
2. het opstellen van Beeldkwaliteitsplannen verplicht is buiten de rode contouren;
3. het uitgangspunt rood voor groen wordt toegepast.

Het ruimtelijk beleid per deelgebied blijft maatwerk en concentreert zich op het open houden van schootscirkels, zichtlijnen en behoud van accessen. De algemene beleidslijnen per deelgebied zijn mede gebaseerd op de beschrijvingen en aanbevelingen voor de deelgebieden uit het Beeldkwaliteitsplan.

Voor het deelgebied Aalsmeer is de Stellingzone niet als open ruimte herkenbaar. Ook de relatie tussen de forten en hoofdverdedigingslijn is niet zichtbaar. In het beeld voor de Stelling zijn forten interieur van het stedelijk gebied. Waar nog open (water)gebied is, dit zijn voornamelijk de gebieden in de schootcirkels, is het beleid om vooral aan de aanvalzijde de gebieden open te houden van stedelijke bebouwing. Waar dat nog mogelijk en reëel is: groen blauwe verbindinglijnen versterken.

De Stelling van Amsterdam wordt beschermt via de gebiedsomschrijving. Deze gebiedsbestemming regelt, naast de andere voorkomende bestemmingen ook de bescherming van de in het gebied voorkomende cultuurhistorische waardevolle elementen in de vorm van waardevolle cultuurhistorische bebouwing, de Stelling van Amsterdam, aanwezige archeologische waarden en het verkavelingspatroon. Met deze bestemming worden meerdere cultuurhistorische elementen beschermt.

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. Nadien is de PRVS een aantal maal gewijzigd. De regels van de Prvs vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040. 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 een bedrijventerrein in landelijk gebied, 'groene ruimten' zoals nationale landschappen en Rijksbufferzones, 'blauwe ruimte' zoals waterkeringen en energie (zoals de bouw van windmolens).

Het plangebied valt binnen de zone 'Bestaand Bebouwd Gebied'. In deze zone is de gemeente verplicht bestemmingsplannen te maken en heeft ze bij de invulling daarvan een grote mate van beleidsvrijheid.

Zoals in voorgaand beleid reeds is genoemd ligt het plangebied binnen het nationaal landschap de Stelling van Amsterdam. Daarnaast ligt het zuidelijk gedeelte van het plangebied in het nationaal landschap 'het Groene hart'. Het Groene Hart is weliswaar op de kaart van de verordening opgenomen, maar de nadere begrenzing ervan zal geschieden bij de inwerkingtreding van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Een bestemmingsplan mag uitsluitend voorzien in nieuwe functies en uitbreiding van de

bebouwing van bestaande functies voor zover deze de kernkwaliteiten en/of uitzonderlijke universele waarden behouden of versterken.

In de Structuurvisie en Verordening is de landbouw hoofdstructuur ontwikkeld, die gebaseerd is op een indeling in twee gebieden:

1. het gebied voor grootschalige landbouw;
2. het gebied voor gecombineerde landbouw

Het plangebied ligt geheel in het gebied voor grootschalige landbouw. Gebieden voor grootschalige landbouw zijn concentratiegebieden voor de permanente bollenteelt, de glastuinbouw, de zaadteelt of intensieve veehouderijen. Concentratiegebieden zorgen voor ruimtelijke clustering van bepaalde landbouwsectoren, wat leidt tot economische en landschappelijke voordelen. Het kernglastuinbouwgebied valt onder deze categorie. In de zone voor grootschalige landbouw is ruimte voor schaalvergroting, structuurverbetering en (mondiaal) concurrerende productielandbouw en het uitplaatsen van groeiende bedrijven uit stedelijk of kwetsbaar gebied. De toeleverende en uitbestedende bedrijven kunnen zich in de nabijheid vestigen. Dit levert voordelen op voor milieu en logistiek.

Daarnaast is het gehele plangebied gelegen binnen het glastuinbouwconcentratiegebied. Ten aanzien van de ontwikkeling van glastuinbouwbedrijven is met name artikel 26 van de verordening van toepassing. Hierin is opgenomen dat nieuwe glastuinbouwbedrijven en de uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven uitsluitend binnen 'glastuinbouwconcentratiegebieden' zijn toegestaan. Indien sprake is van verplaatsing van een glastuinbouwbedrijf naar het 'glastuinbouwconcentratiegebied' dient zeker gesteld te worden dat door toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling de bestaande locatie geherstructureerd wordt.

In artikel 33 is opgenomen dat bestemmingsplannen voor onder meer (herstructurering) bedrijventerreinen en glastuinbouw moeten beschrijven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energiebesparing en inzet van duurzame energie, waaronder mede wordt verstaan het gebruik van restwarmte, Warmte Koude Opslag en aardwarmte, zonne-energie en biomassa.

De vestiging van middelgrote en grote biomassa inrichtingen is mogelijk op agrobusiness-terreinen of bedrijfsterreinen. Deze vallen binnen het bestaand bebouwd gebied. Biomassa inrichtingen voor eigen gebruik zijn overal in de provincie mogelijk, zo nodig na een ontheffing van gedeputeerde staten ten behoeve van een vergroting van het bouwperceel (dit laatste geldt uitsluitend voor het gebied voor grootschalige landbouw). De provincie verstaat onder "eigen gebruik" ook de situaties dat energie wordt geleverd aan derden, zolang maar sprake is van een ondergeschikte functie ten opzichte van de agrarische hoofdbestemming. De regeling van het teeltondersteunende glas bij volle grond bedrijven voor dit gebied en voor de gebieden daarbuiten is overeenkomstig het nu geldende beleid. De trend naar schaalvergroting en specialisatie zal zich voortzetten vanuit een economisch perspectief. Deze trend brengt ook de behoefte aan grotere bouwpercelen met zich mee.

Het glastuinbouwgebied van uithoorn is een kernconcentratiegebied en de visie is ook om dit te behouden. Hiermee voldoet het gebied aan de regels zoals opgenomen in de verordening.

3.3 Regionaal beleid

Samenwerken aan een bloeiend perspectief

Greenport Aalsmeer heeft zich ontwikkeld tot een mondiale draaischijf waar bloemen en planten van heinde en verre worden aangevoerd, worden verhandeld, verwerkt en weer naar vele plekken in Europa en de wereld weggaan. Ook in de afgelopen economisch lastige jaren slaagt de handel erin de omzet te laten groeien. Succesfactoren zijn de compleetheid van het sierteeltcluster, de efficiëntie van de afhandeling, de handelsgeest, de aanwezige kennis en ervaring, de aanwezige infrastructuur en Schiphol. Er zijn dan ook goede kansen om het cluster verder te versterken. Daarom spreken de samenwerkende organisaties in Greenport Aalsmeer de ambitie uit om “de internationale concurrentiepositie van het sierteeltcomplex Greenport Aalsmeer te versterken door gerichte inzet op kennis, innovatie en duurzaamheid, en door te zorgen voor excellente basisvoorwaarden op het gebied van onderwijs, arbeidsmarkt, ruimte, bereikbaarheid en maatschappelijk draagvlak”. Concreet wordt gestreefd naar een verdubbeling van de toegevoegde waarde in 2025. Om deze ambitie voor elkaar te krijgen is voor de Greenport Aalsmeer een visie en strategie opgesteld tot 2030 met de titel ‘Samenwerken aan een bloeiend perspectief’. Hierin worden voor de hieronder aangegeven thema’s de opgave, ambitie en rol verder uitgewerkt.

- Kennis en innovatie;
- Duurzaamheid;
- Onderwijs en arbeidsmarkt;
- Ruimte en bereikbaarheid;
- Positionering en imago.

Het kernglastuinbouwgebied van Uithoorn een belangrijk onderdeel uit van de Greenport Aalsmeer. Met onderhavig plan worden de ruimtelijke kaders gegeven om mee te kunnen gaan in trends en ontwikkelingen binnen de sector. Hiermee wordt aangesloten bij het beleid.

Convenant Regio Greenport Aalsmeer inzake huisvesting van Europese arbeidsmigranten in de periode 2013 – 2018’

Op regionaal gebied is het ‘Convenant Regio Greenport Aalsmeer inzake huisvesting van Europese arbeidsmigranten in de periode 2013 – 2018’ opgesteld. Hierin zijn de volgende afspraken gemaakt met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten:

- Het voorzien in kwalitatief voldoende huisvesting / verblijfsmogelijkheden die ten minste aan de uniforme huisvestingsnormen en / of wet- & regelgeving voldoet.
- De handhaving ten aanzien van woon- of verblijfssituaties die niet aan de voorschriften voldoet.

Daarnaast is berekend dat in de komende 5 jaar 1.700 plaatsen gerealiseerd moeten worden voor huisvesting van arbeidsmigranten. Met dit bestemmingsplan wordt op één locatie huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk gemaakt. Hierdoor past dit plan binnen het beleid.

Regionaal Verkeer- en Vervoerplan (RVVP)

Het toenmalige ROA heeft het Regionaal Verkeer en Vervoerplan opgesteld dat in december 2004 door de toenmalige Regioraad is vastgesteld. Het kent een looptijd tot 2015 maar geeft een doorkijk naar de ontwikkelingen in 2020 en 2030. Iedere twee jaar wordt het Regionaal Verkeer en Vervoerplan door de Stadsregio Amsterdam geëvalueerd. In 2007 en 2009 is dit gebeurd. Hierbij zijn de ontwikkelingen en effectiviteit van het beleid getoetst om dit, indien nodig, bij te kunnen sturen. Er zijn in deze evaluatie geen grote

trendwijzigingen geconstateerd, het RVVP van 2004 blijft daardoor op enkele details ongewijzigd.

Het plan kent een aantal functies:

- Het dient als kader voor de verdeling van financiële middelen voor investeringen in regionale infrastructuur (via de Brede Doel Uitkering Verkeer en Vervoer van het ministerie van Verkeer en Waterstaat) en exploitatie van openbaar vervoer.
- Het dient als handvat voor het stellen van prioriteiten voor projecten en activiteiten in de regio.
- Het schept een wettelijk kader voor verkeer- en vervoerbeleid van de zestien gemeenten in de Stadsregio Amsterdam, bijvoorbeeld qua parkeerbeleid, locatiebeleid, regionale infrastructuur.
- Het geeft een overzicht van de inspanningen die van andere partijen worden gevraagd.

Om de uit de mobiliteitsgroei voortkomende bereikbaarheidsopgaven uit te voeren is een samenhangende aanpak van belang die gebruik maakt van de sterke kanten van de auto, de fiets en het openbaar vervoer. Het bestaande aanbod van het openbaar vervoer en de wegcapaciteit dient optimaal gebruikt te worden. Daarnaast wordt de vraagkant van mobiliteit beïnvloed. De diverse projecten die uit het Regionaal Verkeer en Vervoerplan voortkomen, worden opgenomen in het jaarlijks opgestelde Uitvoeringsprogramma. De hoofdlijnen van het Regionaal Verkeer en Vervoerplan zijn samen te vatten in de volgende vier strategieën. Deze worden ondersteund door een vijfde strategie die gericht is op de organisatie, samenwerking en financiering:

1. Versterking van de samenhang en relaties in en tussen de netwerken van auto, openbaar vervoer en fiets.
2. Gebiedsgerichte aanpak op basis van de kenmerken van een gebied en de omvang en aard van de verkeersproblemen.
3. Prijsbeleid als effectief instrument om de vraag naar mobiliteit te doseren en bij te sturen.
4. Duidelijke keuzes voor leefbaarheid en veiligheid.
5. Versterking van de resultaatgerichtheid in samenwerking en financiering.

Voor het landelijk gebied van Uithoorn zijn in deze visie geen concrete projecten waarmee rekening gehouden moet worden in dit bestemmingsplan.

OV-Visie 2010-2030

Op 24 juni 2008 is de OV-visie 2010-2030 getiteld: 'Regionaal OV als impuls voor de Metropoolregio Amsterdam' vastgesteld. In deze visie worden de ambities verwoord voor het toekomstbeeld voor het openbaar vervoer in het gebied van de Stadsregio. De visie sluit aan op de ambities van de Amsterdamse Metropool Regio. De Stadsregio Amsterdam wil de komende 20 jaar het openbaar vervoer sterk verbeteren en uitbreiden. Dit gebeurt door uitbreiding van verbindingen, hogere frequenties en een verbetering van het comfort en betrouwbaarheid voor de reiziger. Hiermee moet het openbaar vervoer het visitekaartje van de Metropoolregio Amsterdam worden.

Om dit te bereiken dient het openbaar vervoer flink uitgebreid te worden. De ruggengraat van het regionale systeem bestaat uit de Amsterdamse Regio Trein. Metro- en hoogwaardige tram- en buslijnen sluiten hierop aan. Het NS-systeem en het onderliggende openbaar vervoer vullen dit verder aan. Daarbij wordt er met hoge frequenties gereden

waardoor er geen dienstregeling nodig is en is de reisinformatie voor de hele vervoerketen in kaart gebracht.

De nadruk ligt op knooppunten, belangrijke bestemmingen zijn met maximaal één keer overstappen te bereiken. De wachtruimtes en omgeving dienen ook comfortabel te zijn. De totale investeringen worden op elf miljard euro geschat en worden de komende tijd in een uitvoeringsprogramma ondergebracht.

De OV-visie 2010-2030 is doorvertaald in een aantal concrete noodzakelijke projecten en maatregelen. Deze zijn één op één opgenomen in het Uitvoeringsprogramma van het Regionaal Verkeer en Vervoerplan.

Voor het landelijk gebied van Uithoorn zijn in deze visie geen concrete projecten waarmee rekening gehouden moet worden in dit bestemmingsplan.

Regionale Woonvisie

In de Regionale Woonvisie, die eveneens in december 2004 door de Regioraad van de Stadsregio Amsterdam is vastgesteld, zijn de drie centrale ambities van de Stadsregio Amsterdam doorvertaald in ambities en opgaven op het gebied van wonen. De ambities voor het wonen zijn de volgende:

- Kwantiteit: het bouwen van voldoende woningen en op de korte termijn de productie in nieuwbouw en herstructurering op gang krijgen. In de Metropoolregio Amsterdam is er voor de periode 2010-2030 een woningbouwopgave van 150.000 woningen in combinatie met bijbehorende infrastructuur en overige voorzieningen.
- Kwaliteit: de vraag en aanbod op de woningmarkt moeten meer op elkaar aan gaan sluiten en in nieuwbouw en herstructurering moeten de identiteit en potenties van de gebieden en wijken versterkt worden.
- De beschikbaarheid van de woningvoorraad moet vergroot worden en de doorstroming moet worden verhoogd.
- Er moet ingespeeld worden op de vergrijzing door ook oog te hebben voor welzijn en zorgwoningen.
- Een laatste subdoelstelling is een open (regionale) woningmarkt met zo min mogelijk schotten zodat mensen ruimere keuzemogelijkheden krijgen.
- Bovenregionale afstemming. De Stadsregio signaleert dat de ontwikkelingen in wonen, economie, recreatie en verkeer niet stoppen bij administratieve grenzen en er dus verder gekeken en gesproken moet worden met andere woningmarktgebieden.

In onderhavig bestemmingsplan worden nieuwe woningen niet rechtstreeks mogelijk gemaakt. Zodoende hoeft geen rekening gehouden te worden met deze visie.

3.4 Gemeentelijk beleid

Kadernota

Voor het opstellen van de bestemmingsplannen voor het Landelijk gebied is eerst de 'Kadernota bestemmingsplannen Landelijk Gebied' opgesteld en vastgesteld op 12 december 2013. Deze nota beschrijft de uitgangspunten (op hoofdlijnen) voor de nieuw op te stellen bestemmingsplannen. Eerst wordt de systematiek en de algemene uitgangspunten besproken. Daarna komen per bestemmingsplan afzonderlijk de

uitgangspunten aan bod. Over het glastuinbouwgebied is het volgende opgenomen in de nota.

Het glastuinbouwgebied is gelegen aan de zuidoostkant van Uithoorn en behoort tot het tuinstedelijk economisch gezicht van Uithoorn. Het glastuinbouwgebied is hoofdzakelijk ontsloten op de Hoofdweg, Achterweg en de Provincialeweg N231 (Noordzuidroute/Legmeerdijk).

De moderne glastuinbouw speelt een belangrijke rol in de economische ontwikkeling van Uithoorn. Het kernglastuinbouwgebied is het concentratiegebied voor versterking van het moderne glastuinbouwcluster en is onderdeel van de Greenport Aalsmeer. Het nieuwe bestemmingsplan Glastuinbouwgebied is een belangrijk instrument om in te spelen op de ontwikkelingen binnen de glastuinbouwsector. In het bestemmingsplan zal het versterken van het kernglastuinbouwgebied dan ook een belangrijke pijler zijn, waarbij ruimte wordt gecreëerd om op ontwikkelingen in de glastuinbouw in te kunnen spelen. Hierbij valt te denken aan schaalvergroting, mechanisering, verduurzaming en innovatie.

Belangrijke uitgangspunten voor het kernglastuinbouwgebied zijn:

- Het kernglastuinbouwgebied behouden als concentratiegebied voor glastuinbouw door niet gebiedseigen functies hier zoveel mogelijk te weren.
- Glastuinbouwbedrijven de ruimte bieden om in te kunnen spelen op de modernisering van teeltareaal (aansluitend op de ontwikkelingen binnen de glastuinbouwsector, zoals schaalvergroting, mechanisatie, verduurzaming, situering van de kassen en verwerkingsruimte etc.
- Het kernglastuinbouwgebied waar mogelijk laten aanhaken op regionale ontwikkelingen, zoals CO₂-leidingen etc.
- Met het opnemen van de mogelijkheid voor plattelandswoningen in het glastuinbouwgebied zeer terughoudend omgaan, gezien de gewenste functie en doelstellingen voor het gebied. Slechts in incidentele uitzonderingssituaties zou daar gebruik van gemaakt kunnen worden mits dit de ontwikkelingskansen van het glastuinbouwgebied niet belemmert.
- Uitgangspunt is dat de bestaande bedrijvigheid in het gebied die geen relatie heeft met de glastuinbouw conform de bestaande rechten wordt bestemd, maar niet verder wordt uitgebreid.

De kadernota is de bouwsteen voor onderhavig bestemmingsplan. De uitgangspunten van het bestemmingsplan komen dan ook overeen met de kadernota, met uitzondering van plattelandswoningen. Voor dit gebied is gekozen geen medewerking hieraan te verlenen doordat dit een beperking zou opleveren voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het glastuinbouwgebied.

Structuurvisie

De structuurvisie is op 8 oktober 2009 vastgesteld door de gemeenteraad. De structuurvisie vormt uiteindelijk het kader, het raamwerk op basis waarvan plannen getoetst, ontwikkeld en uitgewerkt kunnen worden. Om tot een structuurvisie te komen is eerst een SWOT-analyse gehouden en een inventarisatienota opgesteld, wat resulteerde in een Visie op Hoofdpijnen.

Visie op hoofdpijnen

Uithoorn is een gemeente met twee gezichten, namelijk het tuinstedelijk/economisch gezicht en het landelijke gezicht, met daartussen een overgangszone.

- Het tuinstedelijke, economische gezicht richt zich naar het noorden en het westen: Greenport Aalsmeer en het stedelijke gebied van Amstelveen/Amsterdam. Dit gebied kent een duidelijke scheiding tussen wonen en werken. De woongebieden kenmerken zich voornamelijk door groen, rust en ruimte, terwijl de economische activiteit zich duidelijk aan de rand manifesteert. In dit gebied is het belangrijk om het tuinstedelijk karakter te versterken, het hoogdynamische karakter van de glastuinbouw- en veiling-gerelateerde gebieden te behouden en het bedrijventerrein te versterken voor passende werkgelegenheid.
- Het landelijk gezicht richt zich samen met De Kwakel meer op het Groene Hart. In dit gebied is het belangrijk de relatie met het landschap te behouden en te versterken: het is de verbinding met het Groene Hart.

Het plangebied ligt in het gebied met het tuinstedelijk, economisch gezicht. In de structuurvisie is het gebied aangewezen als Kern glastuinbouwgebied. De moderne glastuinbouw speelt een belangrijke rol in de economische ontwikkeling van Uithoorn. Het gebied is primair bestemd voor de glastuinbouw. Een belangrijk uitgangspunt voor dit gebied is dat de bedrijven in hun huidige aard en omvang kunnen blijven bestaan. Daarnaast moet er voldoende ruimte geboden worden om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen in de sector in lijn met de ruimtelijk economische visie greenport Aalsmeer. Met dit bestemmingsplan worden de ruimtelijke kaders geboden om in te kunnen spelen op de trends en ontwikkelingen in het glastuinbouwgebied. Het plan sluit hiermee aan op die visie.

Economische visie

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

Eén van de zes pijlers uit het economisch beleid is de ‘versterking van de Greenport Aalsmeer’. Op een groot deel van het plangebied is deze pijler van toepassing. Om de Greenport Aalsmeer sterk en vitaal te houden, werken sinds enkele jaren diverse publieke en private partijen samen in een stuurgroep, waaronder de gemeente Uithoorn.

Een belangrijke pijler van het economisch beleid van Uithoorn is om te kiezen voor een actieve participatie en lange termijninzet van mensen en middelen om de Greenport Aalsmeer tot een succes te maken. In het bijzonder is voor de gemeente van belang het beschikbaar houden van de huidige Uithoornse areaal voor de sierteelt, herstructurering van verouderd glastuinbouwgebied en ruimte bieden voor sierteeltgerelateerde bedrijvigheid. Waar nodig zal de gemeente het bedrijfsleven hierbij faciliteren en een voortrekkersrol op zich nemen.

Met dit bestemmingsplan brengt de gemeente de ruimtelijke kaders aan om in te kunnen spelen op de trends en ontwikkelingen binnen de glastuinbouw om zo mee te helpen aan het succes van de Greenport Aalsmeer.

Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten

De gemeente heeft de Beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten opgesteld, dit is een onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie 2009 en is in december 2011 door de raad vastgesteld. In deze notitie wordt onder Tijdelijke arbeidsmigranten verstaan; een groep werknemers uit midden- en oost-europa (MOE-landers) die tijdelijk in ons land verblijven om te werken. In de notitie wordt het volgende voorgesteld, wat van toepassing is op het landelijk gebied:

- Ruimte geven voor een vijftal pensions in het tuinstedelijk/economische gezicht van Uithoorn, met aandacht voor spreiding.
- Kiezen voor een beperkte schaalgrootte (maximaal aantal slaapplekken te bepalen bij randvoorwaarden).
- De eerder genoemde randvoorwaarden dienen als toetsingskader bij principeverzoeken.
- Ruimte bieden voor kamerverhuur onder voorwaarden in bedrijfswoningen in het landelijk gebied.
- Niet meewerken aan verzoeken voor tijdelijke oplossingen tenzij de tijdelijkheid goed ruimtelijk te onderbouwen is en het niet ten koste gaat van de beeldkwaliteit in het buitengebied. Het plaatsen van tijdelijk units biedt een snelle oplossing voor het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten ten behoeve van het eigen bedrijf. De vraag naar tijdelijke huisvesting is echter in de meeste gevallen permanent. Een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing van tijdelijkheid is daarmee discutabel. Bij tijdelijke ontheffingen is het risico op bezwaar groot en er is kans op verrommeling in het buitengebied.
- In solitaire leegstaande bedrijfsgebouwen, niet op een bedrijventerrein, mogelijkheid bieden tot transformatie in pension.

Voorwaarden die nog nader uitgewerkt moeten worden zijn:

- Ruimtelijke aspecten zoals nabijheid/ bereikbaarheid werkplek, parkeren etc.
- Minimumeisen huisvesting
- Max aantal personen kamerverhuur in een woonhuis, in een bedrijfswoning en een pension.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een grootschaligere accommodatie mogelijk gemaakt voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Dit is één van de vijf pensions zoals benoemd in de visie.

4. INITIATIEVEN

Naast de wettelijke actualisatieplicht die bestaat voor gemeenten om bestemmingsplannen die ouder zijn dan 10 jaar te actualiseren, worden in dit bestemmingsplan een aantal initiatieven meegenomen. Hieronder worden de initiatieven beschreven die meegenomen worden in dit bestemmingsplan.

4.1 Huisvesting arbeidsmigranten

Projectbeschrijving

Begin 2012 is er een nationale verklaring ‘Huisvesting arbeidsmigranten’ ondertekend door 17 partijen (het rijk, gemeenten, corporaties, de uitzendbranche, koepels van werkgevers en vakbonden). Doel is te komen tot concrete afspraken voor huisvesting in acht regio’s waaronder in de stadsregio Amsterdam.

De Bed-voor-bedregeling is onderdeel van deze nationale verklaring. Deze regeling is bedoeld om ongewenste situaties die niet aan wet- en regelgeving voldoen met huisvesters op te lossen en indien nodig naar alternatieve huisvestingslocaties te zoeken. Deze kunnen vorm krijgen in bestuurlijke afspraken binnen de Bed-voor-Bedregeling.

De minister heeft hierbij aangegeven dat er nog steeds een tekort is aan adequate huisvesting en dat betrokken partijen nu echt tot bouwafspraken voor deze doelgroep moeten komen. Gemeenten vormen hierin een belangrijke schakel. Reden waarom de minister verzoekt om medewerking bij het omzetten van intenties naar concrete acties.

Voor Uithoorn zijn de moderne glastuinbouw en de veilinggerelateerde bedrijven een belangrijke economische drager. In deze sector werken veel arbeidsmigranten. In Uithoorn zijn op dit moment geen legale woonsituaties voor groepen tijdelijke arbeidsmigranten, waar wel behoefte aan is. De gemeente zet zich dan ook in om te participeren in goede en legale huisvesting. Bij de gemeente hebben zich initiatiefnemers gemeld die huisvesting voor arbeiders willen realiseren. Dit is zowel huisvesting bij het eigen bedrijf, als wel huisvesting voor arbeiders die elders in de omgeving werken. Voor de locatie Hoofdweg 59 in het glastuinbouwgebied is een verzoek ingediend om 40 tijdelijke arbeidsmigranten te mogen huisvesten bij het glastuinbouwbedrijf. In de bijlage bij dit bestemmingsplan is een separate ruimtelijke onderbouwing opgenomen voor de initiatieven die betrekking hebben op de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. Hierin is een projectbeschrijving opgenomen en worden de onderzoeksresultaten toegelicht in het kader van de ruimtelijke randvoorwaarden.

4.2 Hoofdweg Takii

Projectbeschrijving

Aan de Hoofdweg 23 / Bedrijvenweg 24 zit het bestaande veredelingsbedrijf Takii. Het bedrijf zit gedeeltelijk gevestigd in een pand met een bedrijfsbestemming aan de Bedrijvenweg en gedeeltelijk binnen de bestemming ‘glastuinbouw’ aan de Hoofdweg. Het bedrijf richt zich op veredeling en teelt van groente en fruit.

Binnen het vigerend bestemmingsplan is zaadveredeling als nevenfunctie rechtstreeks toegestaan bij glastuinbouwbedrijven, zonder specifieke aanduiding. Omdat de veredelingsstak is uitgegroeid is er geen sprake meer van een nevenfunctie. Het bedrijf is eerder aan te merken als een gemengd bedrijf. De veredelingsactiviteiten vinden plaats in bestaande legale bebouwing. Met dit bestemmingsplan wordt deze door de jaren heen veranderde situatie planologisch geregeld.

Ruimtelijke aanvaardbaarheid

In de provinciale verordening is opgenomen dat zaadveredelingsbedrijven zich enkel mogen vestigen in zaadveredelingsconcentratiegebieden en dat alleen reeds bestaande veredelingsbedrijven die zijn opgenomen op de bij de verordening horende kaart planologisch bestemd mogen uitbreiden. Nieuwe vestiging mag dus in principe niet overal op basis van de provinciale verordening.

De zaadveredeling is een belangrijke tak binnen de glastuinbouwsector op het gebied van kennis en innovatie en levert een belangrijke economische bijdrage voor de sector. Het is wenselijk dat zaadveredelingsbedrijven zich binnen de Greenport Aalsmeer kunnen vestigen en ontwikkelen, omdat zij de agrarische sector op een positieve wijze ondersteunen. Ondersteunend aan een veredelingsbedrijf is er vaak ook behoefte aan kassen en teeltgronden waardoor de functie ruimtelijk goed past in een glastuinbouwgebied. Het bestemmen van het bestaande veredelingsbedrijf Takii past binnen de visie voor het glastuinbouwgebied en wordt daarom ruimtelijk aanvaardbaar geacht.

Onderzoeken

Bedrijven en milieuzonering

Zaadveredeling is in de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' niet apart aangeduid. Het kan gezien worden als een agrarische activiteit waarbij veel gebruik wordt gemaakt van kassen en eventueel bedrijfspanden. De milieucategorie van zaadveredeling in kassen en gebouwen valt daarmee in dezelfde milieucategorie dan glastuinbouw. Het doorgroeien van zaadveredeling van nevenfunctie naar hoofdfunctie leidt dus niet tot beperkingen in de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Tevens leidt de doorgroei niet tot grote richtafstanden tot gevoelige objecten op basis van geluid.

Vertaling in bestemmingsplan

Op de percelen met de bestemming 'Glastuinbouw' richt de bedrijfsvoering zich met name op het veredelen van de zaden onder andere in kassen. Tevens vindt er teelt plaats van met name groente en fruit. Daar waar in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' is opgenomen zijn de bedrijfsgebouwen in gebruik voor de handel en opslag van het zaadverdelingsbedrijf. In dit bestemmingsplan behoudt het bedrijf, conform het vigerend bestemmingsplan, de bestemming glas (Agrarisch – Glastuinbouw 1) en de bestemming 'Bedrijf'. Op beide bestemmingen wordt de aanduiding 'zaadveredeling' toegevoegd. Ter plaatse van de aanduiding is dus zaadveredeling als hoofdfunctie toegestaan.

4.3 Mijnsherenweg Levarht

Projectbeschrijving

Aan de Mijnsherenweg is sinds 1933 het bedrijf Levarht gevestigd. Dit bedrijf is distributeur, importeur en exporteur van verse groente- en fruitproducten. Het is de schakel tussen de telers en consumenten. Het bedrijf kan beschouwd worden als een aan de glastuinbouwgerelateerd bedrijf. Het hoofdkantoor, het distributiecentrum en verpakkingsmagazijn zijn aan de Mijnsherenweg gevestigd. Verder heeft het bedrijf over de wereld meerdere teeltbedrijven.

Het bedrijf heeft bij de gemeente het verzoek ingediend te mogen uitbreiden op deze locatie. Oude bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van circa 1.290 m² wordt gesloopt om plaats te maken voor nieuwe bedrijfsbebouwing. De uitbreiding is ingedeeld in 3 fasen. In fase 1 wordt een bedrijfshal gebouwd ten behoeve van de aanvoer en verwerking van producten. Hieraan geschakeld ziet fase 2 op het realiseren van een bedrijfshal voor de afvoer van de producten. Fase 3 ziet op het gebruik van een deel van het buitenterrein voor de opslag van fusten. In overleg met de ondernemer wordt bekeken of de opslag van fusten in op deze gronden op te richten bebouwing kan plaatsvinden. Dit is vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit en uitstraling meer wenselijk.

In bestemmingsplan Landelijk Gebied 2005 heeft het bedrijfsperceel de bestemming 'Bedrijven' met de nadere aanduiding 'groothandel plantaardige voedingsmiddelen'. De maximale oppervlakte aan bebouwing, zoals opgenomen op de verbeelding, bedraagt 1.800 m². Het bestemmingsplan bevat een algemene afwijking voor het vergroten van oppervlaktematen en goothoogtes.

De beoogde uitbreiding past op enkele punten niet binnen de bestaande regeling in dat bestemmingsplan. Met voornoemde uitbreiding in fase 2 wijkt de goothoogte af en overschrijdt dit het maximaal te bebouwen oppervlak. Voornoemde uitbreiding van fase 3 overschrijdt tevens het maximaal te bebouwen oppervlak.

Ruimtelijke aanvaardbaarheid

In de structuurvisie voor Uithoorn valt de bedrijfslocatie in het tuinstedelijke, economische perspectief. Dit gezicht kenmerkt zich door tuinstedelijke woongebieden en bedrijventerreinen, hoogdynamische glastuinbouw en daaraan gerelateerde functies. Doelstelling van het gebied is de tuinstedelijkheid en het hoogdynamische karakter van de glastuinbouw- en veilinggerelateerde gebieden te versterken en de uitstraling van het bedrijventerrein te verbeteren. Toekomstige veranderingen van functies, transformatie en inbreidingen van bebouwing kunnen hier plaatsvinden. De uitbreiding van het bestaande bedrijf Levarht draagt bij aan de versterking van de hoogdynamische functie van het bedrijf binnen de glastuin- en tuinbouwgerelateerde bedrijvigheid en past daarmee binnen de visie op het glastuinbouwgebied. Uitbreiding van het bedrijf is daarmee ruimtelijk aanvaardbaar.

Onderzoeken

Voor het realiseren voornoemde uitbreiding van het bedrijf zijn verschillende omgevingsaspecten onderzocht om de haalbaarheid te toetsen. Hieronder zijn de belangrijkste resultaten beschreven.

Archeologie

De locatie ligt in een zone met een lage verwachting, hier is de kans gering om intacte waardevolle archeologische resten aan te treffen. Het plangebied is kleiner dan 5 hectare,

waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Vanuit het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkelingen.

Bedrijven en milieuzonering

De bedrijfsactiviteiten van voorliggend bedrijf zijn op grond van de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' te scharen onder een groothandel in groenten en fruit (SBI-code 46217 en 4631). Daarmee vallen de bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.1, waarbij de grootste richtafstand tot gevoelige functie 50 meter bedraagt op basis van gevaar. De dichtstbijzijnde milieugevoelige objecten liggen zijn:

- Mijnsherenweg 6 (bedrijfswoning): circa 70 meter van het bouwvlak;
- Mijnsherenweg 11: circa 75 meter van het bouwvlak
- Cactuslaan: 60 meter van het bouwvlak

Bodem

Op basis van Nota Bodembeheer Amstelland en Meerlanden (31 januari 2013) valt de betreffende locatie in de bodemfunctieklasse 'Wonen'. De bodem-toepassingseis van de locatie is ingedeeld in kwaliteitsklasse 'landbouw/natuur'.

Een planologische functieverandering vindt niet plaats. Op basis van de bodemkwaliteitskaart is de grond geschikt voor de beoogde functie.

Externe veiligheid

In of in de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen of bronnen die van in vloed zijn op het plangebied.

Tevens worden met de voorgenomen ontwikkeling van het bedrijf geen risicovolle installaties of activiteiten ontplooid die van invloed kunnen zijn op in de nabijheid gelegen gevoelige functies.

Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen dient gekeken te worden naar de gevolgen van de ingreep voor beschermde flora en fauna. De te bebouwen gronden zijn in de bestaande situatie reeds grotendeels verhard (asfaltverharding en dakverharding) en in gebruik voor de bedrijfsactiviteiten. Van opgaand groen is geen sprake, waardoor het terrein geen interessante habitat vormt voor verschillende fauna. De te slopen bedrijfsbebouwing is naar verwachting ongeschikt als nest- en verblijfplaats.

De beoogde ontwikkeling zal geen effecten hebben voor beschermde flora en fauna. Wel geldt voor alle flora en fauna de zorgplicht ongeacht hun zeldzaamheid of beschermingsstatus. Van de initiatiefnemer wordt verwacht zorgvuldig om te gaan met alle flora en fauna. In het geval er twijfel bestaat of er dieren worden aangetroffen en/of verwond tijdens de sloop dient er contact te worden opgenomen met een ecooloog.

Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder zijn de te realiseren bedrijfsactiviteiten niet aan te merken als gevoelige functie. Onderzoek naar de geluidsbelasting van wegen op de nieuwe bedrijfsruimten is niet nodig. Binnen 50 meter van de inrichting zijn geen gevoelige objecten aanwezig. Om deze redenen is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk en zijn er vanuit het aspect geluid geen beperkingen voor de beoogde ontwikkeling.

Luchtkwaliteit

Voor kleinere plannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft de voormalige Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en Milieubeheer in samenwerking

met InfoMil de NIBM-tool (juni 2011) ontwikkeld. Met deze tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Met behulp van de rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald. Dit plan is doorberekend met de meest recente versie van de tool uit mei 2014.

Op basis van de CROW-uitgave ASVV 2012 is de verkeersgeneratie bepaald voor de toename aan brutovloeroppervlak van de bedrijfsactiviteiten. Daarbij is uitgegaan van de kengetallen voor een transportbedrijf, loods en opslag. Het gebied is aan te merken als een matig stedelijk gebied, gelet op de dichtheid aan bedrijvigheid in het gebied. De locatie ligt buiten de bebouwde kom, waardoor de kolom 'buitengebied' gehanteerd kan worden. Binnen de bandbreedte van de verkeersgeneratie is het gemiddelde genomen, wat neerkomt op 4,8 verkeersbewegingen (inclusief vrachtverkeer) per 100 m² bruto vloeroppervlak.

Het brutovloeroppervlak neemt toe met 5.606 m². Met deze toename gaat op basis van voornoemd kengetal een verkeersgeneratie gepaard van 269 verkeersbewegingen (4,8 x 56,06). Het aandeel vrachtverkeer is bepaald op 20%, wat overeenkomt met het gemiddelde aandeel voor distributieterreinen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		269
Aandeel vrachtverkeer		20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,95
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,13
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 5 Tabel berekening NIBM-tool

Uit de berekening met de NIBM-tool volgt dat de voorgenomen uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse. Nader onderzoek is niet nodig. Vanuit het aspect zijn er geen belemmeringen voor het bouwplan.

Water

Uitgangspunt is dat schoon- en vuilwaterstromen worden gescheiden. Het hemelwater zal zodoende afgekoppeld worden van het afvalwaterrioolstelsel. Het verwerken van het hemelwater gaat volgens de drietrapsstrategie: vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren.

De afvalwaterafvoer van de nieuwe bebouwing aangesloten op de bestaande riolering in het gebied. Het hemelwater dat op de nieuwe dakverharding valt wordt afgekoppeld en via een hemelwaterriolering geloosd op de rond de projectlocatie gelegen watergangen.

De aanleg van verhard oppervlak leidt in beginsel tot een grotere belasting van het oppervlaktewatersysteem. Water dat eerst in de bodem kon worden geborgen, stroomt nu

af naar het oppervlaktewater. Indien bouwwerkzaamheden leiden tot demping van oppervlaktewater of een toename van verhard oppervlak met meer dan 1.000 m² in stedelijk (en meer dan 5.000 m² in glastuinbouwgebied), is op grond van de Keur van het waterschap een watervergunning noodzakelijk. Hierbij geldt dat minimaal 10% van het 'extra' verhard oppervlak gecompenseerd moet worden in nieuw gegraven oppervlaktewater. Voor een kleinere toename aan verhard oppervlak volstaat een melding aan het waterschap.

Het bestaande bedrijfsperceel is grotendeels verhard met gebouwen en terreinverhardingen (wegen en parkeerplaatsen) en mag volgens de bestemming gebruikt worden voor buitenopslag en parkeren. Omdat met de bouwplannen oppervlakverharding wordt vervanging door dakverhardingen is er nagenoeg geen toename aan verharding. Daardoor is geen compensatie en geen vergunning op grond van de Keur nodig.

Vertaling in bestemmingsplan

In het voorliggende bestemmingsplan is, net als in het voorgaande bestemmingsplan Landelijk Gebied 2005, aan het bedrijfsperceel de bestemming Bedrijf toegekend. De bedrijfsactiviteiten vallen in milieucategorie 3.1, hiervoor wordt een maatbestemming opgenomen (aanduiding 'groothandel plantaardige voedingsmiddelen'). Voor delen van de bestaande bebouwing en de nieuwe bebouwing is een hogere goothoogte toegestaan. Deze goothoogte is specifiek aangeduid op de verbeelding. Het nieuwe maximaal te bebouwen oppervlak is tevens op de verbeelding opgenomen. In de noordelijke punt van het terrein is een aanduiding 'uitgesloten – bebouwing' opgenomen. Het is niet wenselijk dat deze gronden bebouwd worden.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Inleiding

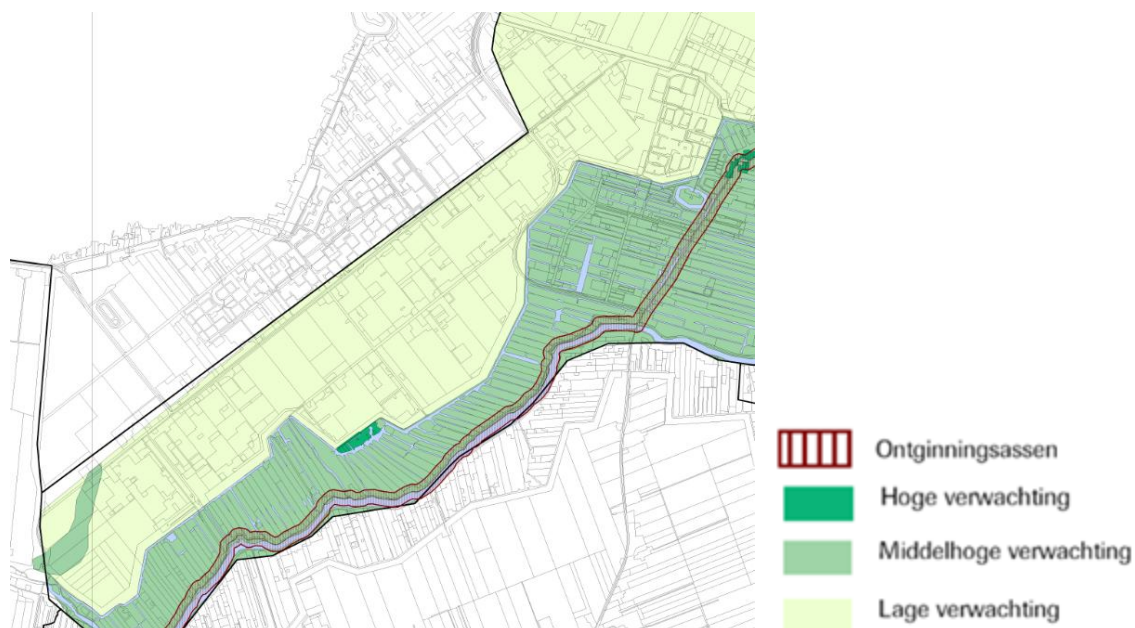
Paragraaf 5.2 tot en met 5.12 bevat een beschouwing op die factoren op het gebied van milieu die een beperking kunnen inhouden voor de planlocatie. Het gaat hierbij om archeologie, bedrijven en milieuzonering, bodemkwaliteit, externe veiligheid, flora en fauna, geluid, geurhinder, luchtkwaliteit, water en lichthinder.

Het hoofdstuk wordt afgesloten met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. In deze paragraaf wordt het bestemmingsplan getoetst aan de drempelwaarden in de D-lijst van het Besluit MER en zijn kenmerken en plaats van het project beschreven. Vervolgens zijn per milieuthema de kenmerken van potentiële effecten beschreven, waarbij de beschouwing uit paragraaf 5.2 tot en met 5.12 als input hebben gediend.

5.2 Archeologie

In 2010 heeft de gemeente het beleid 'Archeologiebeleid voor de gemeente 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 voorwaarden verschillen. Wanneer er niet aan de voorwaarden wordt voldaan dan zijn de vervolgstappen daarna beschreven.



Afbeelding 6 Uitsnede archeologische beleidskaart Uithoorn

Het plangebied heeft overwegend een lage archeologische verwachtingswaarde. Alleen in het zuidwesten is een kleine strook met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Middelhoge verwachting

In zones met een middelhoge verwachting 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.

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.

Conclusie

In onderhavig bestemmingsplan worden alleen de initiatieven meegenomen die zijn beschreven in hoofdstuk 4. In dit hoofdstuk wordt per ontwikkeling ook ingegaan op de verschillende randvoorwaarden die relevant zijn voor de ontwikkeling. Andere veranderingen in het bestemmingsplan zijn niet van invloed op de archeologische waarde binnen het plangebied en daarvoor is een onderzoek niet noodzakelijk. Wel zullen de verbeelding en de regels voorzien worden van een regeling zodat bij ontwikkelingen in de toekomst getoetst wordt aan het archeologisch beleid.

5.3 Bedrijf en milieuzonering

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast bij gevoelige functies, zoals woningen, zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken, moeten daarom een vergunning hebben of zijn meldingsplichtig in het kader van de Wet milieubeheer. Bedrijven en voorzieningen die vallen onder de Wet milieubeheer dienen te voldoen aan de eisen uit de WM en Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor een beperkt aantal bedrijven gelden specifieke voorschriften die zijn vastgelegd in een vergunning.

In de VNG handreiking "Bedrijven en milieuzonering" editie 2009 staat een gemengd gebied omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Het Glastuinbouwgebied bestaat voornamelijk uit lintbebouwing met agrarische bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen binnen de agrarische bouwstroken. Daarachter staan kassen en agrarische bedrijfsgebouwen. Tevens komen niet-agrarische bedrijfsfuncties voor en aan de kant van de Hoofdweg in Aalsmeer ligt een woonwijk. Het

gebied ligt tevens binnen de invloedssfeer van Luchthaven Schiphol. Het gebied is daarom aan te merken als een gebied. Dit rechtvaardigt het om de richtafstanden van de VNG met brochure met een stap te verlagen.

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	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Afbeelding 7 Tabel richtafstanden milieucategorieën

In het plangebied komen de volgende bedrijven voor:

Locatie	Soort bedrijf	Milieucategorie
Hoofdweg 136	Glashandel / zetter	3.1
Achterweg 59	Agrarisch loonbedrijf / akkerbouwbedrijf	3.1
Achterweg 51/53 Hoofdweg 1 Bedrijvenweg 2-8	Aannemersbedrijf	3.1
Achterweg 31 Achterweg 45	Agrarisch loonbedrijf	3.1
Noordzuidroute 2	Benzineservicestation met LPG en een autohandel en reparatiebedrijf	3.2
Bedrijvenweg 10 - 26	Bedrijfsverzamelgebouwen	3.2
Hoofdweg 4-6	Agrarisch loonbedrijf / mechanisatiebedrijf	3.1
Mijnsherenweg 6	Groothandel in bloemen en planten	2
Mijnsherenweg 10-14	Groothandel in plantaardige voedingsmiddelen	3.1

Afbeelding 8 Tabel aanwezige bedrijven in plangebied

De meeste bedrijven binnen het plangebied vallen binnen de milieucategorie 2 en 3.1. In het algemeen zijn bedrijven tot en met categorie 2 qua milieubelasting passend in landelijke gebieden, vanwege de beperkte impact op gevoelige functies. De bedrijven met een milieucategorie 3.1 zijn bedrijven die buitengebied gerelateerd zijn. Door de aard en omvang van de bedrijven en de afstand tot gevoelige functies zijn deze bedrijven mogelijk op de huidige locaties. Een uitzondering hierop vormen de bedrijven aan de Bedrijvenweg. Hier zijn feitelijk vergunde bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 aanwezig in de diverse bedrijfsverzamelgebouwen.

Het andere bedrijf binnen het plangebied met een hogere milieucategorie is het benzineservicestation met een milieucategorie 3.2. Door de verkoop van de LPG valt deze inrichting onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De overige inrichtingen in en in de omgeving van het plangebied vallen niet onder de werking van het Bevi. Doordat het een Bevi inrichting is wordt hier nader op ingegaan in paragraaf 5.6 Externe veiligheid.

Gekozen is om op iedere locatie binnen het plangebied, met de bestemming 'Bedrijf', bedrijven toe te staan met een milieucategorie 1 en 2, zover deze voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 1 behorende bij de regels van onderhavig plan. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten 1 zijn bedrijven opgenomen die passend zijn in een landelijk gebied. De bedrijven met een milieucategorie 3.1 of hoger krijgen een maatbestemming. Daarnaast wordt in de regels een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om ter plaatse van een bedrijf met een milieucategorie 3.1 een andere bedrijf met een zelfde milieucategorie toe te staan, indien deze qua aard en omvang gelijk te stellen is met het bedrijf wat er zat en zolang het bedrijf voorkomt in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 1. Voor het benzineservicestation wordt ook een maatbestemming opgenomen in het bestemmingsplan. Voor deze locatie wordt het alleen niet mogelijk om een andere bedrijf met een milieucategorie 3.1 of 3.2 toe te staan.

In afwijking van het voorgaande zijn aan de Bedrijvenweg bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan, voor zover deze voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 2 behorende bij de regels van onderhavig plan. Daarnaast is voor het perceel Bedrijvenweg 18 een aanduiding opgenomen dat ter plaatse tevens de 'specifieke vorm van bedrijf – schakel en installatiemateriaal fabriek' is toegestaan.

Conclusie

Wat betreft bedrijven en milieuzonering zijn geen belemmeringen of knelpunten aanwezig voor het bestemmingsplan.

5.4 Bodemkwaliteit

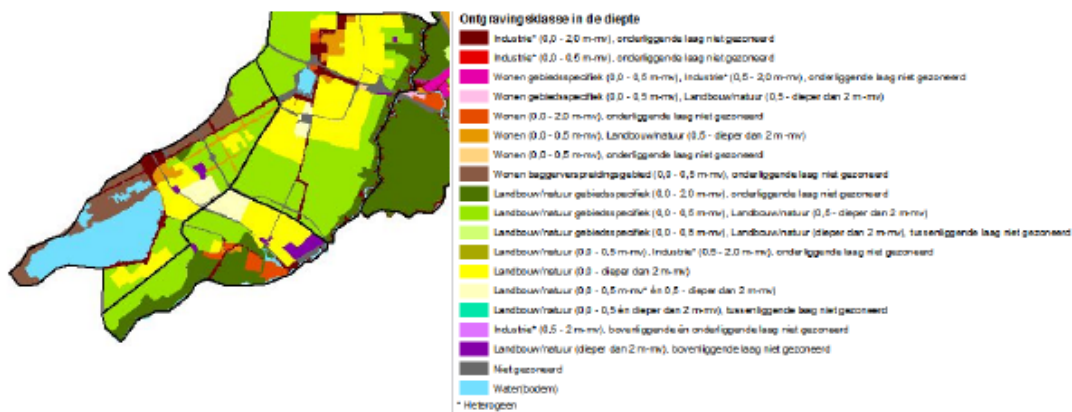
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang om de bodemkwaliteit te onderzoeken. Bij functiewijzigingen moet gekeken worden of de bodemkwaliteit voldoende is ten dienste van de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd.

Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of een herinrichting met een bestemmingswijziging mogelijk wordt gemaakt moet ten minste een verkennend bodemonderzoek worden verricht. In onderhavig bestemmingsplan worden alleen de initiatieven meegenomen die zijn beschreven in hoofdstuk 4. In dit hoofdstuk wordt per ontwikkeling ook ingegaan op de verschillende randvoorwaarden die relevant zijn voor de ontwikkeling. Voor andere veranderingen binnen het bestemmingsplan is een bodemonderzoek niet noodzakelijk en wordt volstaan met een beoordeling van de algemene kwaliteit van de bodem zoals dat vastgelegd is in de Nota bodembeheer Regio Amstelland-Meerlanden. Dit staat hierna verder uitgewerkt.

Om het grondverzet en het toepassen van grond binnen de gemeente te kunnen toetsen heeft de regio Amstelland-Meerlanden voor de gemeenten, binnen de regio bodemkwaliteitskaarten (zie figuur 16) en bodemfunctieklassenkaarten (zie figuur 17) laten opstellen. Deze kaarten zijn opgenomen in de op 1 januari 2013 in werking getreden

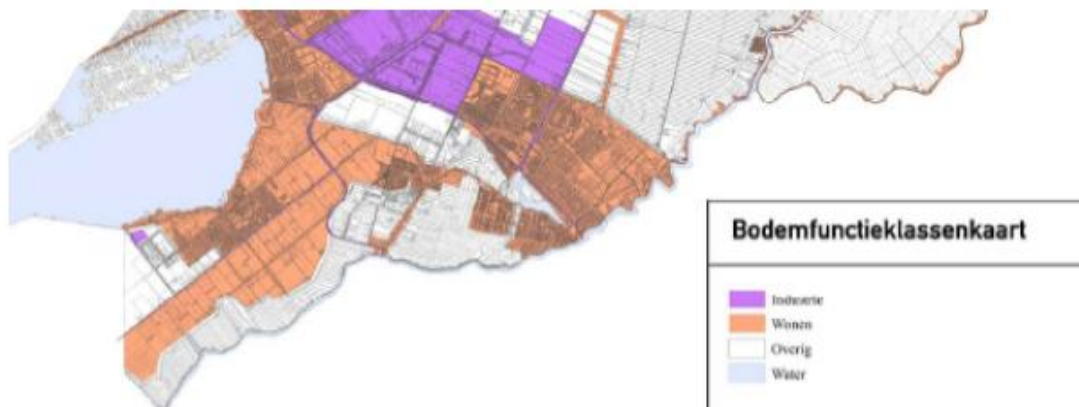
Nota bodembeheer Regio Amstelland-Meerlanden. De nota bodembeheer is toegespitst op alle toepassingen van grond en baggerspecie op of in de landbodem inclusief het aanbrengen van een ophooglaag en/of leeflaag op saneringslocaties.

Uitsnede bodemkwaliteitskaart; Regels voor het toepassen van grond en baggerspecie binnen de regio Amstelland-Meerlanden (<http://www.bbkamstelland.nl/>)



Afbeelding 9 Bodemkwaliteitskaart – uitsnede plangebied

Uitsnede bodemfunctieklassenkaart (Bron: Nota bodembeheer Regio Amstelland-Meerlanden)



Afbeelding 10 Bodemfunctieklassenkaart – uitsnede plangebied

De gemiddelde kwaliteit van de bovengrond van het plangebied valt (conform de bodemfunctieklassenkaart) in de klasse wonen. Deze voldoet daarmee, evenals de ondergrond in het veenhoudende deel van het landelijk gebied, niet aan de generieke waarden voor het heersende bodemgebruik. Alleen de ondergrond in het kleigebied is gemiddeld schoon. De bovengrond van het baggerspecieverspreidingsgebied valt in klasse Wonen.

Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de bodemkwaliteit van het plangebied op de meeste plaatsen niet voldoet aan de generieke achtergrondwaarde. Dit heeft te maken met een (gemiddeld) licht verhoogd gehalte aan enkele zware metalen en polycyclisch aromatische koolwaterstoffen (PAK). Om de risico's voor de veel voorkomende relatief gevoelige bodemgebruiksvormen landbouw en wonen met tuin te bepalen is een berekening uitgevoerd met de risicotoolbox. Hieruit blijkt dat er op basis van de algemene (gemiddelde) kwaliteit geen sprake is van een gezondheidsrisico voor deze vormen van

bodemgebruik. De kans dat verspreiding van grond met een relatief slechtere kwaliteit tot een onaanvaardbaar risico zal leiden is minimaal vanwege de beperkte heterogeniteit. In het algemeen wordt verwacht dat door het uitvoeren van saneringen, bodemvervuilingen op kleine schaal zullen afnemen. In de autonome situatie worden geen overige veranderingen voorzien voor de aspecten bodem en water.

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.

Het uitbreiden van glasopstanden is toegestaan zonder flexibiliteitsbepaling. Voor de aanleg van het nieuwe glastuinbouwgebied zal grondverzet plaatsvinden. Hierbij kunnen vervuilende bouwmaterialen worden gebruikt. Ook zullen als gevolg de agrarische werkzaamheden in het plangebied toenemen. In het algemeen neemt hierdoor de kans op vervuiling van de bodem toe. Omdat vervuilingen vaak door het – waarschijnlijk per vergissing - niet juist gebruiken of opslaan van vervuilende materialen ontstaan wordt verwacht dat vervuilingen alleen plaatselijk zullen plaatsvinden. Op basis hiervan wordt verwacht dat de toename van het risico op vervuiling van de bodem klein is. De toename van verkeer in het plangebied heeft een gering negatief effect op de bodemkwaliteit (emissie van stoffen naar de bodem via wegbermen). Dit effect is dusdanig gering dat dit niet in de effectbeoordeling tot uitdrukking is gebracht.

5.5 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

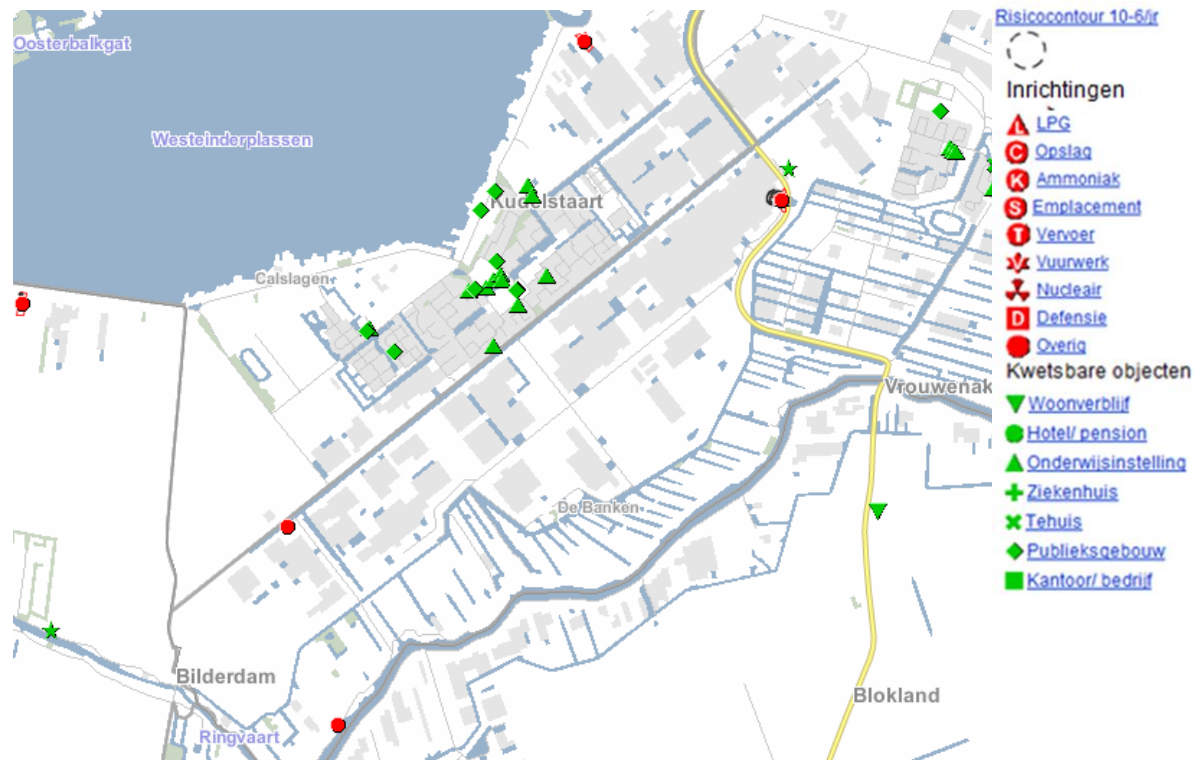
In onder meer de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd. Op 18 december 2012 heeft er voorpublicatie plaatsgevonden van het ontwerpbesluit externe veiligheid transportroutes (Btev). In dit besluit staan regels 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 belemmeringstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Inventarisatie van risicobronnen

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



Afbeelding 11 Risicokaart Noord-Holland – uitsnede plangebied

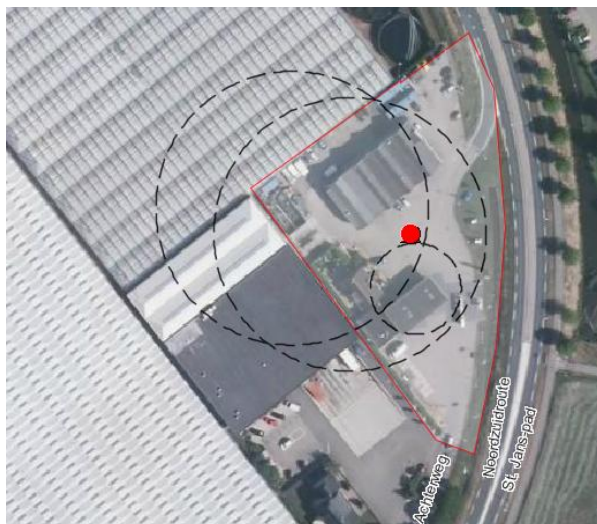
Inrichtingen

Binnen Uithoorn bevinden zich verschillende inrichtingen die van belang zijn voor externe veiligheid. Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan bevinden zich aan de Noordzuidroute 2 een LPG-tankstation en aan de Hoofdweg 163 een propaantank.

1. LPG-tankstation aan de Noordzuidroute 2

Aan de Noordzuidroute 2 is een auto service center gevestigd. Dit tankstation is uitgerust met een LPG-vulpunt, een reservoir en een afleverinstallatie. Benzinstations die LPG verkopen vallen onder de werking van het Bevi.

De beoogde doorzet van het LPG-tankstation bedraagt minder dan 1.000 m³. Er is geen sprake van een bovengronds reservoir. De 10⁻⁶-contour van het plaatsgebonden risico ligt op een afstand van 45 m vanaf het vulpunt. Binnen 45 m van het vulpunt ligt alleen een kas en de eigen bedrijfswoning. Deze zou gezien kunnen worden als een beperkt kwetsbaar object. Het Bevi biedt de mogelijkheid om, om gewichtige redenen, van de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico af te wijken.



Afbeelding 12 Uitsnede risicokaart Noordzuidroute 2

In dit geval gaat het om een extensief gebruikt gebouw (kas) en bovendien om een bestaande situatie. Deze situaties zijn daarom toelaatbaar met inachtneming van het Bevi.

Daarnaast liggen binnen een afstand van respectievelijk 25 en 15 m vanaf het ondergrondse reservoir en de afleverzuil geen kwetsbare objecten in het gebied. Alleen de reeds genoemde kas en eigen bedrijfswoning bevinden zich (voor een klein deel) binnen deze afstand. Ook dit wordt als toelaatbaar beschouwd, omdat het om een zeer beperkt deel van de kas gaat, dit een extensief gebruikt gebouw is en het om een bestaande situaties gaat.

Het invloedsgebied van het groepsrisico reikt tot 150 m rondom het vulpunt. Binnen dit gebied dient het groepsrisico bepaald te worden. Binnen het invloedsgebied zijn kassen, een verkeersweg, 3 woningen (Bedrijvenweg 2 en Achterweg 4 en de eigen bedrijfswoning) en delen van bedrijfsgebouwen (Bedrijvenweg 6 en 10 en Achterweg 6) aanwezig. Het gaat hier om een bestaande situatie.

Uitgaande van een maximaal doorzet van 1.000 m³ mag het aantal personen per ha (personendichtheid) in het gebied tussen de 10⁻⁶-contour (45 m) en 150 m vanaf het vulpunt niet meer bedragen dan 13 om te voldoen aan de oriënterende waarde van het groepsrisico. Rekeninghoudend met een verblijftijdcorrectiefactor van 2,2 zijn dit 182 personen in zijn totaliteit.

Het totaal aantal personen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico rondom het LPG-tankstation is ingeschat op 175 (ongeveer 3,5 ha in dit gebied zijn kassen, bedrijven of

een woning; in deze voornamelijk extensief gebruikte gebouwen is uitgegaan van 200 m² per persoon).

Geconcludeerd kan worden dat het LPG-tankstation in het plangebied voldoet aan de oriënterende waarde van het groepsrisico.

In de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - LPG GR' het groepsrisicogebied is gelegen. Binnen dit gebied mag geen toename plaatsvinden van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het aantal personen binnen het gebied mag niet toenemen, door het veranderen en/of toevoegen van functies en/of het vergroten van het vloeroppervlakte. Als wordt aangetoond dat het groepsrisico niet toeneemt kan hiervan worden afgeweken.

2. Propaantank bij Hoofdweg 163

Het betreft hier een tank met een maximale opslagcapaciteit van 3.000 liter. Voor deze propaantank geldt een PR 10⁻⁶-contour van 20 meter. Deze PR-contour wordt in dit bestemmingsplan vastgelegd door het opnemen van een veiligheidszone. Bij verschillende andere agrarische percelen kan eveneens propaantanks aanwezig zijn. Deze hebben dan een kleinere opslagcapaciteit dan 3.000 liter en worden daardoor niet op de risicokaart vermeld. Voor propaantanks gelden regels op basis van het Activiteitenbesluit.



Afbeelding 13 Uitsnede risicokaart Hoofdweg 163

Planologische regulering is daarom niet noodzakelijk. Dit is wel het geval indien de inhoud van een tank groter is dan 13 m³ (13.000 liter). In dat geval vallen de tanks onder het Bevi. Deze omvang komt binnen het plangebied echter niet voor. Daarnaast worden Bevi-inrichtingen expliciet in het bestemmingsplan uitgesloten, waardoor dergelijke tanks niet toegestaan zijn binnen het plangebied.

Transport over de weg

In het plangebied is de Noordzuidroute gelegen, ook wel de N231. Uit de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen blijkt dat deze weg geen risicocontour heeft.

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.

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 blijkt dat in of in de omgeving van het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen die een beperking of invloed hebben op het plangebied.

Advies Brandweer

Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland adviseert de gemeente Uithoorn om bij de besluitvorming over het bestemmingsplan de volgende aspecten te betrekken.

1. De mogelijke gevolgen van een explosie, brand of giftige wolk door een ongeval met gevaarlijke stoffen.
2. De (on)mogelijkheden die personen hebben om zichzelf in veiligheid te brengen door van de bron af te vluchten of te schuilen.
3. De hulpverlening kan een ongeval niet voorkomen en richt zich op het helpen van slachtoffers en het veiligstellen van het gebied.

En het nemen van maatregelen in de volgende denkrichting te overwegen.

1. Werkzaamheden in de omgeving van de leiding alleen onder strikte voorwaarden toestaan.
2. Personen in het plangebied voorbereiden op de mogelijke gevaren en hoe men moet handelen bij een ongeval met gevaarlijke stoffen.
3. Daar waar mogelijk noodplannen opstellen waarin de ongevalsscenario's met gevaarlijke stoffen zijn opgenomen en deze oefenen.

Het bestemmingsplan is overwegend een conserverend bestemmingsplan. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt nabij de vervoer en opslag van gevaarlijke stoffen. Bij het toepassen van flexibiliteitsbepalingen zal rekening gehouden worden met het advies van de brandweer. Het advies wordt opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. De adviezen en voorgestelde maatregelen reiken verder dan de invloedssfeer van het bestemmingsplan. De adviezen en voorgestelde maatregelen worden daarom in de toekomst betrokken bij het algemene beleid externe veiligheid van de gemeente.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid de vaststelling van dit bestemmingsplan niet in de weg zal staan. Ten behoeve van het LPG-tankstation aan de Noordzuidroute 2 worden veiligheidszone opgenomen dat overeenkomt met de PR-contour en de GR-contour. Een gedeelte van die GR-contour overschrijdt de plangrens en bevindt zich binnen het bestemmingsplan Landelijk gebied – De Kwakel Tuinbouwgebied. Daarnaast is bij de propaantank aan de Hoofdweg 163 een veiligheidszone opgenomen.

5.6 Flora en fauna

Voor een beoordeling van de mogelijke effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op de beschermde natuurwaarden in het plangebied zijn de volgende aspecten van belang:

- de ligging van het onderzoeksgebied ten opzichte van in het kader van Natura 2000 aangewezen speciale beschermingszones (gebiedsbescherming);
- de aanwezigheid van in het kader van de Flora- en faunawet beschermde dier- en plantensoorten (soortenbescherming).

Natura 2000

De Natura 2000 richtlijn is een Europese richtlijn die sinds oktober 2005 de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn vervangt. Het doel van deze richtlijn is het bieden van bescherming en ontwikkelingsperspectief voor leefgebieden van zeldzame en bedreigde soorten en habitattypen. De gebiedsbescherming is door middel van beide richtlijnen vastgelegd in aangewezen speciale beschermingszones, die het meest geschikt zijn als leefgebied voor beschermde vogelsoorten. Deze zijn van belang voor de instandhouding van bepaalde natuurlijke habitats en bepaalde flora en fauna. Voor ieder project of plan in of nabij een speciale beschermingszone kunnen de bevoegde overheden pas toestemming geven voor uitvoering nadat zij op basis van een passende beoordeling de zekerheid hebben gekregen dat het project of plan de natuurlijke kenmerken en/of soorten van het betrokken gebied niet significant aantast. Ook bestaand grondgebruik is aan deze onderzoekspllicht onderworpen. Alle Natura 2000 gebieden zijn opgenomen in de Ecologische Hoofdstructuur van de provincie Noord-Holland.

Flora- en faunawet

De bescherming van plant- en diersoorten is sinds 1 april 2002 in de Flora- en faunawet geregeld. Het doel van deze wet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. De wet kent zowel verbodsbepalingen als een zorgplicht. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het principe “nee, tenzij”. Dat betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten in principe verboden zijn. Voor verschillende categorieën soorten en verschillende activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Naast de verbodsbepalingen geldt de zorgplicht ten aanzien van alle in het wild levende plant- en diersoorten. Deze zorgplicht geldt altijd.

Natura 2000-gebieden

In het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden of wetlands aanwezig. De afstand van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000-gebieden Nieuwkoopse Plassen & De Haeck bedraagt ca. 7,6 km. en Botshol ca. 8 km. Op grotere afstand liggen de Amsterdamse Waterleidingduinen (18 km) en Oostelijke Vechtplassen (17 km).

Gelet op de ruime afstand tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden (> 7 km) en de aard en schaal van de activiteiten die worden mogelijk gemaakt, zijn er geen significante negatieve effecten te verwachten.

Ecologische hoofdstructuur (EHS)

Binnen de gemeente Uithoorn zijn een aantal gebieden als Nationaal natuurnetwerk (Ecologische Hoofdstructuur; EHS) aangewezen. Dit betreffen de Kalslagerpolder, Polder Uithoorn en het Zijdemeer. Deze gebieden liggen niet binnen het plangebied. Bij invulling van de planruimte moeten wezenlijke kenmerken en waarden in acht worden genomen. De vier hoofdaspecten van de EHS komen gezien de ruimtelijke ingrepen niet in het geding. Met betrekking tot de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS zijn beperkte tot geen verslechtingen voorzien ten opzichte van de huidige situatie.

Literatuuronderzoek en gebiedsbezoek Flora en fauna

De flora en fauna is geïnventariseerd middels een literatuuronderzoek en gebiedsbezoek. Voor het literatuuronderzoek is vooral gebruik gemaakt van www.waarneming.nl. In de onderstaande beschrijvingen worden per soortgroep een overzicht gegeven van de aangetroffen beschermde soorten in het plangebied en de nabije omgeving (tabel 2 en 3 van de flora en faunawet).

Vissen

Het plangebied is onderzocht op het voorkomen van beschermde vissen. De bittervoorn is niet waargenomen in gemeente Uithoorn, maar is op basis van expert judgement zeer waarschijnlijk aanwezig in het plangebied. Beide soorten zijn in alle sloten en open wateren van het plangebied te verwachten, nadrukkelijk ook tussen de kassen.

Vogels

Uit de literatuurstudie kwam de mogelijke aanwezigheid van een aantal vogels met een beschermingsstatus naar voren. Er is speciaal aandacht besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van deze soorten. Soorten van de categorie 1 t/m 4 hebben nesten die jaarrond beschermd zijn (Van Heusden en Vreugdenhil 2008). Nabij het plangebied zijn huismussen en huiswaluwen waargenomen. Deze soorten zijn voornamelijk aanwezig in en rond de bebouwing van de Kwakel en hebben hier waarschijnlijk hun nesten. In het plangebied zijn tevens een aantal uilen waargenomen. Er bestaat een kleine kans dat deze aan de rand van het buitengebied een nestplaats hebben. Naast de jaarrond beschermde nestplaatsen zijn er in het plangebied een aantal niet jaarrond beschermde nesten te verwachten van algemene vogels. Deze nesten mogen niet verstoord of vernietigd worden wanneer deze in gebruik zijn. Wanneer werkzaamheden goed gepland worden kan er bijna altijd om deze periode heen gewerkt worden.

Reptielen en amfibieën

Onder de beschermde reptielen en amfibieën is alleen de rugstreeppad waargenomen in het plangebied. Deze soort komt waarschijnlijk algemeen voor in het buitengebied en tussen de kassen.

Insecten

Er zijn geen beschermde insecten waargenomen in het plangebied en deze worden op basis van de fysieke kenmerken van het plangebied niet verwacht.

Flora

In/nabij het plangebied zijn geen beschermde planten waargenomen.

Zoogdieren

Beschermde zoogdieren die zijn waargenomen in het plangebied zijn een aantal vleermuissoorten. In de bebouwing zijn mogelijk verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, meervleermuis en laatvlieger aanwezig. De boombewoners ruige dwergvleermuis en watervleermuis hebben mogelijk ook verblijfplaatsen in het plangebied. Andere beschermde functies zoals foerageergebied en vliegroute komen waarschijnlijk ook voor in het plangebied.

Mogelijke effecten op de EHS

Er zijn geen EHS-gebieden gelegen in het plangebied maar uitsluitend nabij het plangebied. Mogelijke effecten op de nabijgelegen EHS worden per punt hieronder uitgewerkt.

1 De ingreep leidt niet tot een toename van verstoring op de in het gebied aanwezige soorten.

Deze verstoringen kunnen bestaan uit extra licht of geluid vanuit de omgeving op de nabijgelegen EHS gebieden, of een toename van verkeer of recreatiedruk op het gebied. Het bestemmingsplan biedt ruimte voor uitbreiding van glastuinbouw. Dit zou een negatief effect op de nabij EHS gebieden kunnen hebben als gevolg van lichtverstoring. Er is nog weinig onderzoek gedaan naar de effecten van licht op weidevogels en foeragerende ganzen en eenden. Wanneer de uitbreiding van kassenteelt niet in de buurt van de EHS

gebieden gebeurt, of er lichtbeperkende maatregelen worden genomen, kan een significant negatief effect redelijkerwijs worden uitgesloten. Effecten als gevolg van een hogere geluidsbelasting door extra verkeer worden redelijkerwijs niet verwacht. De kerngebieden van de weidevogels en wintergasten liggen niet in de buurt van wegen, waardoor de toename in geluid minimaal zal zijn.

- 2 De ingreep leidt niet tot een aantasting van bodem- en watercondities die noodzakelijk zijn voor het handhaven van de natuurkwaliteit. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan verlagingen in het waterpeil, toename van bemesting in de bodem of het water, of bodem en water meer bloot stellen aan bestrijdingsmiddelen en meststoffen.

Het niet zorgvuldig omgaan met bestrijdingsmiddelen in de kassenteelt zou kunnen leiden tot meer milieuverontreinigende stoffen in het water. Hier zijn echter wettelijke regelingen voor. Bodem- en watercondities worden dus niet of nauwelijks aangetast in het realistisch scenario.

- 3 De ingreep leidt niet tot een verlies aan oppervlakte van in het gebied aanwezige natuurwaarden.

Er wordt niet gebouwd binnen de EHS gebieden dus is hier geen sprake van.

- 4 De samenhang van het EHS en de natuurverbindingen blijven geborgd. Dit zijn bijvoorbeeld barrières die worden opgeworpen zodat dieren niet meer langs de natuurverbinding reizen of de barrièrewerking toeneemt.

Er wordt niet gebouwd op verbindingzones tussen de EHS gebieden dus is er geen sprake van een toenemende barrièrewerking.

- 5 De ingreep heeft geen effect op de beleving van het landschap.

De geplande uitbreiding ontwikkelingsruimte van kassenteelt betreft inbreiding binnen de bestaande bebouwingscontouren en sluit aan op bestaande bebouwing. De beleving van het landschap wordt niet aangetast.

Met betrekking tot de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS zijn beperkte tot geen verslechtingen voorzien ten opzichte van de huidige situatie. Het aspect lichthinder komt aan bod in paragraaf 5.12.

Toename van het aantal arbeidsmigranten heeft geen significant negatief effect.

Flora en fauna

De impact op beschermde flora en fauna richt zich vooral op de uitbreiding van de kassenteelt. In de sloten rondom de kassen kunnen beschermde soorten voorkomen, zoals de kleine modderkruiper, bittervoorn en rugstreeppad. Bij uitbreiding van het areaal kassenteelt komen deze soorten niet in het gedrang. Het is niet zonder meer mogelijk om sloten te dempen. Daar waar is aangetoond dat het dempen van een sloot geen negatief effect heeft op de waterhuishouding is dit onder bepaalde voorwaarden wel toegestaan. Er blijft echter genoeg ruimte over voor deze soorten. Op populatieniveau worden geen effecten op algemene soorten voorzien. Voor overige algemene natuurwaarden in het plangebied geldt de zorgplicht.

Conclusie

Samenvattend kan er gesteld worden dat wanneer er zorgvuldig wordt omgegaan met de beschermde soorten er niet of nauwelijks een achteruitgang t.o.v. de huidige situatie is.

Tevens zijn geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden te verwachten. Met betrekking tot de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS zijn beperkte tot geen verslechtingen voorzien ten opzichte van de huidige situatie.

5.7 Geluidsaspecten

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. De Wgh kent drie soorten geluidsbronnen: industrie, wegverkeer en spoorwegen. Het bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van deze bronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van deze bronnen, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Plangebied

De belangrijkste wegen in het gebied zijn de N231 (Noordzuidroute/Legmeerdijk) en de Hoofdweg. De overige wegen zijn bedoeld voor de lokale ontsluiting van percelen.

Het glastuinbouwgebied is een zeer dichtbebouwd gebied waarin glastuinbouwbedrijven nadrukkelijk aanwezig zijn. Bij deze bedrijven kunnen installaties aanwezig zijn die dusdanig geluid produceren dat dit van invloed is op geluidgevoelige functies. Dit zijn onder andere wkk-installaties. Daarnaast bevinden zich meerdere niet-agrarische bedrijfsfuncties in het gebied, waarvan een aantal geconcentreerd liggen aan de Bedrijvenweg en Mijnsherenweg.

Aangezien reeds sprake is van lintbebouwing met diverse agrarische / bedrijfsfuncties is het gebied aan te merken als een gemengd gebied. Voor de glastuinbouwactiviteiten kan, conform de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' rekening worden gehouden met een richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid. Er zijn geen nieuwe woningen mogelijk binnen een afstand van 10 meter. Enkele bestaande woningen liggen echter wel binnen een afstand van 10 meter van de glastuinbouwbedrijven. Aangezien de bedrijfsgebouwen op een afstand van ten minste 10 meter achter de voorgevelrooilijn moeten worden gebouwd zullen de bedrijfsactiviteiten veelal op een afstand van > 10 meter vanaf de woningen worden uitgeoefend. Het is echter niet uitgesloten dat de activiteiten op een afstand van < 10 meter vanaf de gevel van reeds bestaande woningen plaatsvinden. Gezien de aard van de activiteiten (voornamelijk activiteiten in kassen, verkeersbewegingen en WKK's die in veel gevallen niet aan de rand van het plangebied zijn gesitueerd) hoeft dit geen belemmering op te leveren. Het is van belang dat bij vergunningverlening / het toestaan van activiteiten wordt beoordeeld of wordt voldaan aan de richtafstanden en of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De toename van de verkeersbewegingen is zodanig dat deze, vanwege de verspreiding binnen het plangebied, niet zal leiden tot een toename van > 20% van de huidige verkeersintensiteiten. Derhalve zal de geluidbelasting < 1 dB toenemen. Pas boven de 20% (namelijk bij 25%) neemt de geluidbelasting met circa 1 dB toe. Voor het menselijk oor is een dergelijke toename nauwelijks hoorbaar.

Geluid dat wordt veroorzaakt door de nabije ligging van Schiphol wordt nader besproken in paragraaf 5.10.

Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt alleen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat geluid geen probleem vormt. Er worden ook geen nieuwe geluidsbronnen mogelijk gemaakt. De komende jaren worden eveneens geen grootschalige ontwikkelingen in de omgeving verwacht die de verkeersintensiteiten op de wegen sterk zullen beïnvloeden. Het aspect geluid vormt geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

5.8 Geurhinder

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Er is een onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder.

Het geurbeleid van bedrijven in de agrarische sector is bepaald Wet geurhinder en veehouderij (Wgv, 2006) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij. In de wet worden normen gesteld voor de maximale geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

Voor glastuinbouwactiviteiten dient conform de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' geen rekening te worden gehouden met een richtafstand voor het aspect geur. Er zijn geen veehouderijen gelegen in het plangebied, waardoor het aspect geur niet nader hoeft te worden beschouwd.

Het bestemmingsplan maakt, met uitzondering van het oprichten van een eerste bedrijfswoning en huisvesting voor arbeidsmigranten, in principe geen nieuwe geurgevoelige functies mogelijk. In de planregels is ten aanzien van de bedrijfswoningen en huisvesting voor arbeidsmigranten opgenomen dat "de nieuwe bedrijfswoning milieuhygiënisch verantwoord dient te zijn in relatie tot geurhinder van andere agrarische bedrijven". Dit levert derhalve geen knelpunten op.

Conclusie

Het aspect geurhinder levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

5.9 Luchtkwaliteit

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Titel 5.2 Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteit, daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt onder andere voor woningbouwlocaties die ingeval van één ontsluitingsweg niet meer dan 1.500 nieuwe woningen mogen omvatten. Bij twee ontsluitingswegen mogen uitbreidingslocaties niet meer dan 3.000 woningen bevatten. Voor kantoorlocaties gelegen aan één ontsluitingsweg geldt een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m². Wanneer projecten wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit dient luchtonderzoek uitgevoerd te worden, waarbij getoetst wordt aan de normen.

Het plangebied is hoofdzakelijk bestemd voor de glastuinbouw. De ontwikkeling van de glastuinbouw zal leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied en daarmee mogelijk ook tot een toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen langs de ontsluitende wegen. Ook de toename van emissie kan leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Bepalende factor voor de emissie in de glastuinbouw is de verbranding van aardgas. De fijn stof emissie van aardgasgestookte ketels is verwaarloosbaar en wordt derhalve niet nader beschouwd. De impact op de luchtkwaliteit van de uitbreiding van het areaal dat door de glastuinbouwbedrijven wordt gebruikt kan doormiddel van emissiekengetallen ontleend uit door DCMR verricht onderzoek "Luchtemissies in de glastuinbouw" (rapportnr. 21377033 d.d. 25 september 2012) worden bepaald. Daarin is voor de NO_x-emissie ten gevolge van glastuinbouw uitgegaan van 2,2 ton/ha/jaar. De toename van glastuinbouwoppervlak bedraagt minder dan 50 hectare. Waardoor de toename van de NO_x-emissie minder dan 110 ton per jaar bedraagt. Daaruit volgt dat wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden.

De overige ontwikkelen (zoals het ontplooiën van zaadveredelings- en nevenactiviteiten alsmede het ontplooiën van beroepen aan huis) zullen naar verwachting leiden tot een verwaarloosbare verkeersaantrekkende werking.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft geen negatieve effecten op de luchtkwaliteit.

5.10 Luchtvaart Schiphol

Luchthavenindelingbesluit

Het rijksbeleid ten aanzien van de toekomstige ontwikkeling van Schiphol is geformuleerd in de Wet tot wijziging van de wet Luchtvaart die op 20 februari 2003 in werking is getreden (verder Wijzigingswet genoemd). De wijzigingswet is gericht op het tot stand brengen van een wettelijke grondslag voor het nieuwe regime voor de luchthaven Schiphol. Deze wet is grondslag voor twee uitvoeringsbesluiten: het Luchthavenverkeerbesluit en het Luchthavenindelingbesluit. Gemeentebesturen zijn

verplicht hun bestemmingsplannen in overeenstemming te brengen met het Luchthavenindelingbesluit binnen een jaar na de inwerkingtreding.

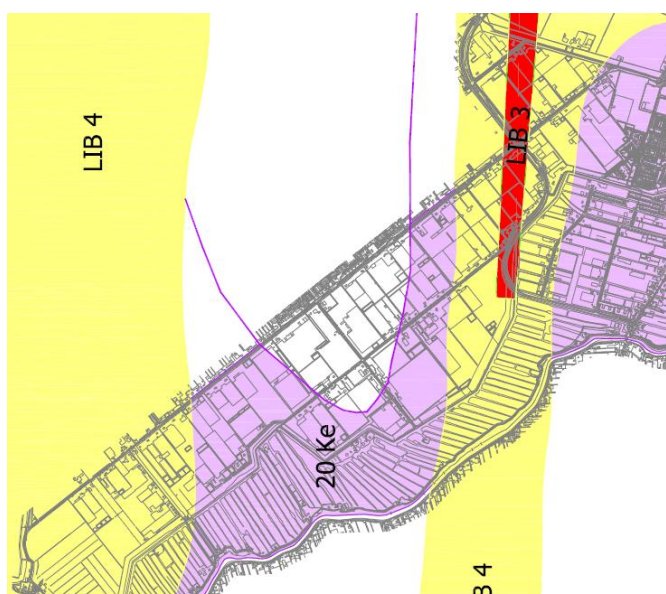
De gemeente Uithoorn ligt voor het overgrote deel binnen het invloedsgebied van het luchtvaartterrein Schiphol.

De ruimtelijke consequenties van de Wijzigingswet worden weergegeven in het Luchthavenindelingbesluit. In dit besluit wordt een beperkingengebied genoemd waarin beperkingen worden gesteld ten aanzien van het gebruik en de bestemming van de grond voor zover deze noodzakelijk zijn met het oog op veiligheid en geluidbelasting. Tevens zijn er hoogtebeperkingen en regels met beperkingen ten aanzien van grondgebruik of bestemmingen met een vogelaantrekkende werking.

Beperkingen bebouwing

Voor een strook in het noorden van het plangebied van ongeveer 150 m breed die in noordzuidrichting loopt, geldt een beperking voor bebouwing in het kader van externe veiligheid (de rode zone met de aanduiding LIB 3). Deze gronden liggen binnen de 10^{-6} individueel-risico-contour van de luchthaven. Voor het beperkingengebied geldt dat er geen gebouwen zijn toegestaan, behoudens bestaand gebruik op de datum van inwerkingtreding van het Luchthavenindelingbesluit (20 februari 2003). Op basis van een verklaring van geen bezwaar is nieuwbouw mogelijk. Uitgangspunt voor het beleid terzake is dat grote concentraties van personen in deze contour moeten worden voorkomen.

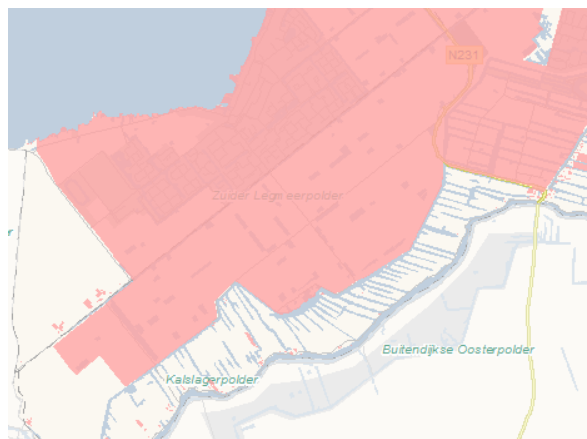
Daarnaast liggen er in het gebied twee zones met een aanduiding LIB 4. Voor deze zones gelden beperkingen vanwege externe veiligheid en geluidhinder. Voor het beperkingengebied geldt dat er geen nieuwe gevoelige functies zijn toegestaan, zoals onder andere woningen, woonwagens, woonboten, scholen en gezondheidszorggebouwen. Bestaand gebruik op de datum van inwerkingtreding van het LIB is wel toegestaan. Op basis van een verklaring van geen bezwaar kan in uitzonderingsgevallen worden afgeweken van het verbod op nieuwe gevoelige functies. Zo zijn waar het gaat over woningen afwijkingen voorstelbaar als sprake is van het opvullen van open gaten binnen aaneengesloten bebouwing, functiewijziging, herbouw van woningen op een minder milieubelaste plaats of bouw van bedrijfswoningen.



Afbeelding 14 Beperkende gebieden vanuit het Luchthavenindelingbesluit

Contour 20 Ke

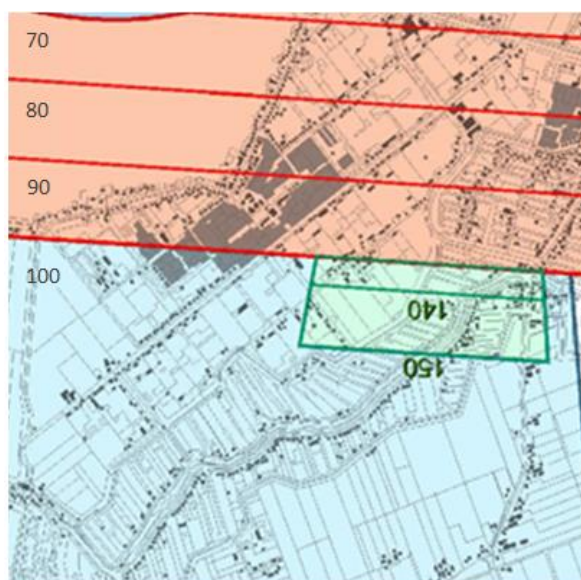
De locaties die liggen onder de intensief gebruikte vliegroutes zijn gelegen in de 20 Ke-contour (Kosten-eenheden). Voor gebieden die liggen binnen het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG), zoals aangegeven in de Provinciale verordening worden geen beperkingen opgelegd. Dit geldt voor het grootste gedeelte van het plangebied. Voor gebieden buiten het BBG geldt dat hier geen nieuwe uitleglocaties ten behoeve van woningbouw toegestaan zijn. Voor Ruimte-voor-Ruimte woningen kan een uitzondering gemaakt worden.



Afbeelding 15 Ligging Bestaand Bebouwd Gebied

Beperkingen hoogten

In bijlage 4 van het Luchthavenindelingbesluit worden de maximaal toelaatbare hoogtes voor objecten gegeven, uitgaande van de maaiveldhoogte van Schiphol (-4 m NAP). In beginsel mogen geen objecten worden opgericht of geplaatst die hoger zijn dan het kaartje hiernaast als maximale waarden aangeeft. De hier bedoelde objecten kunnen verschillend van aard zijn zowel gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en werkzaamheden. De minimale toelaatbare hoogte die hieruit voortvloeit voor het plangebied is 70m +NAP. Het onderliggende bestemmingsplan maakt geen bouwwerken rechtstreeks mogelijk die hoger zijn dan 70 m +NAP.



Afbeelding 16 Uitsnede bijlage 4 van het Luchthavenindelingbesluit

Beperkingen ten aanzien van vogelaantrekkende functies

Het noordelijk deel van het plangebied valt binnen het gebied in het LIB waar beperkingen gelden ten aanzien van vogelaantrekkende functies. Op deze gronden is een grondgebruik of een bestemming binnen de volgende categorieën niet toegestaan:

1. industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag;
2. viskwekerijen met extramurale bassins;
3. opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking;
4. natuurreservaten en vogelreservaten;
5. moerasgebieden en oppervlaktewateren



Afbeelding 17 Uitsnede bijlage 5 van het Luchthavenindelingbesluit

groter dan 3 ha.

Gebruik of bestemming binnen de genoemde categorieën is wel toegestaan indien dat gebruik of die bestemming rechtmatig is op het moment van inwerkingtreding van het Luchthavenindelingbesluit (20 februari 2003). Ook in dit geval kan een gebruik of bestemming binnen de genoemde categorieën wel gerealiseerd worden indien een verklaring van geen bezwaar is verleend.

5.11 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

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

Nationaal Waterplan

Het nationaal waterbeleid voor de komende jaren is in 2009 vastgesteld in het 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.

Het Nationaal Waterplan legt vast dat bij een ruimtelijke ontwikkeling duurzaam moet worden omgegaan met water om wateroverlast te voorkomen, zelfs op lange termijn. Dit houdt in dit specifiek geval in dat er voldoende aandacht moet zijn voor de berging bij piekneerslagen (nu en later) en de randvoorwaarden van de aanwezige systemen (eenvoudig en simpel met voldoende veiligheden om water uit de huizen te houden).

Bestuursakkoord Water

Het bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende 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.

Provinciaal Waterplan

Het provinciaal waterplan is vastgesteld op 16 november 2009 door Provinciale Staten en geldt voor de periode 2010-2015. Het plan geeft duidelijkheid over de strategische waterdoelen tot 2040 en de acties tot 2015. De volgende doelen worden nagestreefd:

- waarborgen van voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico's;
- zorgen dat water in balans en verantwoord benut en beleefd wordt door mens, natuur en bedrijvigheid;
- zorgen voor schoon en voldoende drinkwater;
- zorgen voor maatwerk in het Noord-Hollandse grond- en oppervlaktewatersysteem.

Een belangrijk middel voor het realiseren van deze 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 Wro.

Bij het Waterplan zijn vier uitgangspunten gehanteerd:

- Klimaatbestendig waterbeheer: waterkeringen, het watersysteem en de ruimtelijke inrichting moeten voorbereid zijn op de gevolgen van de klimaatverandering.
- Water medesturend in de ruimte: stimuleren dat water als afwegingsfactor wordt betrokken bij de besluitvorming op regionaal en lokaal niveau.
- Centraal wat moet, decentraal wat kan: minder regels, meer uitvoeringsgericht, modernisering en stroomlijning van de regels.
- Gebiedsgerichte en resultaatgerichte benadering: dit is noodzakelijk voor het klimaatbestendig maken van het watersysteem, de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water-maatregelen, het vergroten van de mogelijkheden van waterrecreatie en watersport, de economische benutting van het water en het bepalen in hoeverre water sturend moet zijn in de ruimte.

Het beleid in het Waterplan is parallel opgesteld met het Milieubeleidsplan en de structuurvisie. De plannen zijn onderling afgestemd.

Waterbeheersplan AGV 2010 - 2015

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 aangegeven 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 reguleringkader 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 proactief: 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.

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 waterbeheerder 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 de gehele gemeente en maatregelen voor vier deelgebieden. De volgende vier deelgebieden worden gehanteerd:

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

Maatregelen gehele gemeente

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

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

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

De waterkwaliteit in Uithoorn, en derhalve in het plangebied, wordt voor een belangrijk deel bepaald door de kwaliteit van het inlaatwater en de overstorting uit het rioolstelsel. Deze overstorting vindt enkele keren per jaar plaats. Binnen de gemeente is een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) aanwezig, maar deze heeft een beperkte capaciteit. Bij ruimtelijke ontwikkelingen zal de capaciteit nog verder in het geding komen. Om aan de eisen te kunnen voldoen is besloten om het RWZI uit te breiden. Daarvoor is het project 'Amstel Gold' opgestart. In de gemeente wordt zoveel mogelijk getracht om de kwaliteit van het water te verbeteren. Het beleid gericht op deze kwaliteitsverbetering is te vinden in het stedelijk waterplan Uithoorn. In de afgelopen jaren zijn al verschillende maatregelen genomen ter verbetering van de waterkwaliteit. Zo zijn onder andere de stuwen in Uithoorn geautomatiseerd en wordt er nog onderzoek gedaan naar de mogelijkheid om de overstorting vanuit het riool te beperken.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Onderhavig bestemmingsplan is voornamelijk conserverend, waardoor een watertoets niet noodzakelijk is.

Alle primaire waterwegen hebben een beschermings- /onderhoudszone gekregen. Deze dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen' is in de regels nader uitgewerkt. De waterkeringen dienen beschermd te worden. Voor deze beschermzone is een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' in de regels opgenomen.

Duurzame ontwikkeling

Het plangebied is gelegen in de Zuiderlegmeerpolder. De Zuiderlegmeer wordt bemalen richting de Amstel. De waterkwaliteit van de Zuiderlegmeer heeft via deze route invloed op de ecologische kwaliteit in de KRW waterlichaam Amstellandboezem. Bovendien is dit Amstelwater weer een bron voor de KRW waterlichamen vaarten Westeramstel, vaarten ronde hoep, vaarten Amsterdam en uiteindelijk zelfs de Noordzee. Zowel de concentraties van voedingsstoffen als het volume water dat vanuit de Zuiderlegmeer de boezem op wordt gemalen maakt deze polder een van de grootste bronnen van voedingsstoffen op het Amstel boezemsysteem en voor de afwenteling van voedingsstoffen richting de Noordzee.

Vanuit de glastuinbouwsector kunnen een groot aantal waterstromen in het oppervlaktewater geloosd worden. Hiervoor regelt het Activiteitenbesluit diverse zaken. Een aantal veel geloosde waterstromen zijn:

- hemelwater
- Drainwater
- Drainagewater
- Spuiwater
- Brijn
- Condensorwater
- (terug)spolwater

In al deze waterstromen zijn mogelijk meststoffen en/of restanten van gewasbeschermingsmiddelen aanwezig. Door preventie en good housekeeping moet de glastuinbouwsector het lozen van waterstromen beperken. In 2027 dient de glastuinbouw volledig emissieloos te zijn.

Uitbreiding van de glastuinbouwbedrijven kan vanwege het vrijkomen van milieubelastende (agrarische) stoffen leiden tot verontreiniging van het op het oppervlakte- en grondwater. Zij moeten echter te allen tijde voldoen aan de eisen die het Activiteitenbesluit zijn opgenomen. Er worden ten aanzien van de ontwikkelingsruimte dan ook geen knelpunten voorzien.

Een glastuinder heeft gietwater nodig. Dat kan hemelwater zijn, maar ook grondwater of leidingwater (is feitelijk ook grondwater). Toepassing van hemelwater wordt gezien als de meest duurzame oplossing: het houdt water in het gebied vast en voorkomt uitbreiding van grondwaterwinning (verdroging). De ervaring leert, dat een bergingscapaciteit van

3.000 à 3.500 m³/ha voldoende is om altijd voldoende gietwater te hebben en voldoende is om een versnelde afvoer te voorkomen. Elke tuinder is (conform artikel 3.66 van het Activiteitenbesluit) verplicht minimaal 500 m³/ha aan bergingscapaciteit voor hemelwater te maken.

De wet- en regelgeving zoals de Wet bodembescherming (Wbb), de Waterwet alsmede het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn er op gericht om de bodemverontreinigingen alsmede verontreiniging van (oppervlakte)water te voorkomen en te beperken. Op basis hiervan wordt het vrijkomen van milieubelastende stoffen in de bodem en het water niet verwacht.

Bij een duurzame ontwikkeling hoort ook waterneutraal bouwen. Dit betekent dat wanneer in een plangebied ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, waarbij het verhard oppervlak toeneemt en/of het waterbergend vermogen afneemt, er maatregelen genomen moeten worden om de negatieve effecten van deze ruimtelijke ontwikkelingen op de waterhuishouding te voorkomen. De aanleg van verhard oppervlak leidt in beginsel tot een grotere belasting van het oppervlaktewaterstelsel. Water dat eerst in de bodem kon worden geborgen, stroomt nu af naar het oppervlaktewater.

Het waterschap hanteert hierbij de beleidsregel dat indien bouwwerkzaamheden leiden tot demping van oppervlaktewater of een toename van verhard oppervlak met meer dan 1.000 m² in stedelijk (en meer dan 5.000 m² in glastuinbouwgebied), op grond van de Keur van het waterschap een watervergunning noodzakelijk is. Hierbij geldt dat minimaal 10% van het 'extra' verhard oppervlak gecompenseerd moet worden in nieuw gegraven oppervlaktewater. Voor een kleinere toename aan verhard oppervlak volstaat een melding aan het waterschap.

Dit betekent dat onder meer bij het gebruik van de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van bedrijfsbebouwing naar maximaal 6.000 m², de compensatieplicht voor glastuinbouw geldt voor de aanleg van extra oppervlaktewater.

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.

5.12 Lichthinder

Inherent aan glastuinbouw is het gebruik van assimilatiebelichting in de kassen. Dit kan leiden tot lichthinder.

Er bestaat geen formele definitie van het begrip lichthinder. De Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) verstaat het volgende onder lichthinder: “Het ten gevolge van een verlichtingsinstallatie ontstaan van ongewenste visuele neveneffecten bij meer dan een nader bepaald percentage van personen buiten de groep van personen waarvoor de verlichtingsinstallatie oorspronkelijk bestemd is.”

Het Activiteitenbesluit regelt vanaf 1 januari 2013 een en ander inzake lichthinder en de bescherming van het donkere landschap. Voor assimilatiebelichting bij glastuinbouw zijn in paragraaf 3.5.1 van het Activiteitenbesluit voorschriften opgenomen. Assimilatiebelichting is de kunstmatige belichting van gewassen om het groei- en bloeiproces te bevorderen. De voorschriften uit het Activiteitenbesluit hebben als doel lichthinder voor omwonenden te voorkomen en de duisternis en het donkere landschap te beschermen.

Daarnaast dienen alle inrichtingen te voldoen aan de algemene zorgplicht. Dit betekent dat iedereen verplicht is:

- om lichthinder te voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar niveau beperken van lichthinder;
- de duisternis en het donkere landschap in door het bevoegd gezag aangewezen gebieden te beschermen.

Conclusie

Glastuinbouwbedrijven die willen uitbreiden dienen te voldoen aan de eisen die conform het Activiteitenbesluit van toepassing zijn. Vanwege de eisen uit het Activiteitenbesluit kan worden gesteld dat lichthinder niet zal optreden.

5.13 Parkeren en laad- en losmogelijkheden

29 november jl. is het wetsvoorstel Reparatiewet BZK 2014 in werking getreden. Dit betekent dat voor plannen die vanaf 29 november 2014 zijn vastgesteld de stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening geen aanvullende werking meer hebben. Dit betreft met name de bepalingen over het parkeren (en laden en lossen). Om het parkeren (en laden en lossen) ook bij bouwaanvragen een beoordelingscriterium te laten zijn, moeten deze aspecten een regeling in het bestemmingsplan krijgen.

In de bouwregels van het bestemmingsplan is opgenomen dat ten behoeve van het gebruik van de gronden dienen er voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd en tevens in stand te worden gehouden. Deze bepaling is aangevuld in de overige regels.

Voor het bepalen van de benodigde aantal parkeerplaatsen dient als eerst getoetst te worden aan een gemeentelijke nota over het parkeerbeleid. Op dit moment is er geen nota over het parkeerbeleid voor handen. Daarom dient tot die tijd de parkeercijfers van het CROW te worden gebruikt. Deze kunnen ook gevolgd worden indien een nota voor het parkeerbeleid, die in de toekomst eventueel wel voor handen is, onvoldoende uitsluitsel geeft over het te realiseren aantal parkeerplaatsen.

Tevens dient er voldoende ruimte voor het laden en lossen van goederen op eigen terrein worden gerealiseerd.

De parkeerplaatsen en ruimte voor laden en lossen moeten gerealiseerd worden op eigen terrein. Deze mogen zich op of onder het gebouw, dan wel op of onder het daarbij behorende, onbebouwd blijvende terrein bevinden.

5.14 (Vormvrije) m.e.r.-beoordeling

Aanleiding

In het kader van het te actualiseren bestemmingsplan Landelijk Gebied 2005 is het noodzakelijk om te bepalen of het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) noodzakelijk is. Dit gebeurt specifiek door te beoordelen of er met het planvoornemen sprake is van activiteiten ten aanzien waarvan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden.

De beoordeling is op basis van het Besluit m.e.r. verplicht. Dit besluit maakt twee vormen van m.e.r.-beoordelingen mogelijk. Voor projecten die vallen onder bijlage D van het Besluit m.e.r. is het opstellen van een m.e.r.-beoordeling verplicht wanneer de hierin opgenomen drempelwaarden werden overschreden. Voor deze m.e.r.-beoordeling gelden specifieke procedure eisen.

Voor activiteiten die wel in de D-lijst zijn opgenomen, maar onder de hierin opgenomen drempelwaarden blijven, mag een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. Hiertoe moet een toets conform 'Bijlage III van de Europese richtlijn milieubeoordeling projecten' te worden uitgevoerd.

Dit betekent onder meer dat in hoofdlijnen het project wordt getoetst aan:

1. Kenmerken van het project;
2. Plaats van het project;
3. Beoordeling van potentiële milieueffecten

Hieronder is deze toets voor dit bestemmingsplan uitgevoerd.

Kenmerken van het project

Het kernglastuinbouwgebied kenmerkt zich door concentratie aan glastuinbouw in Uithoorn. Dit gebied valt onder het provinciale glastuinbouw-concentratiegebied en is onderdeel van de Greenport Aalsmeer. Het gebied bestaat uit een grotendeels aaneengesloten gebied met kassen die af en toe onderbroken zijn door gronden die voor open teelt gebruikt worden.

Het kernglastuinbouwgebied zal in dit geactualiseerde bestemmingsplan niet van functie wijzigen en behoudt de reeds bestaande mogelijkheid voor glastuinbouw met ontwikkelpotentie. Voor dit gebied is vanwege de mogelijke uitbreidingsruimte voor glastuinbouw een toets aan onderdeel D 9.2 kolom 2 van het Besluit m.e.r. relevant. Hier wordt een drempelwaarde genoemd van vestiging van een glastuinbouwgebied van 50 ha. Beoordeeld moet worden of deze ontwikkelpotentie boven de drempelwaarde van 50 ha uitkomt. Het huidige bestemmingsplan en daarmee ook het te actualiseren bestemmingsplan bevat een geringe overschrijding van 50 ha op het bruto oppervlak. Echter om glastuinbouw te kunnen ontwikkelen zullen ook andere functies binnen dit plangebied noodzakelijk zijn (wegen, parkeerplaatsen, opstallen, waterbassins). In de recent opgestelde ruimtelijke visie voor de Greenport Aalsmeer worden omrekenfactoren gehanteerd van bruto/bruto glas naar fysiek glas van 0,5 en van fysiek glas naar netto glas

van 0,8. De uitbreiding van netto glas blijft dus onder de drempelwaarde van 50 ha uitkomen. In het bestemmingsplan komen verder geen activiteiten, buiten de activiteiten in onderdeel D 9.2 kolom 2 van het Besluit m.e.r. voor die m.e.r.-(-beoordelings)plichtige zijn. Om toch te beoordelen of er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden is de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. In onderstaande beoordeling wordt ingegaan op de plaats van het project gevolgd door de beoordeling ten aanzien van potentiële milieueffecten.

Plaats van het project

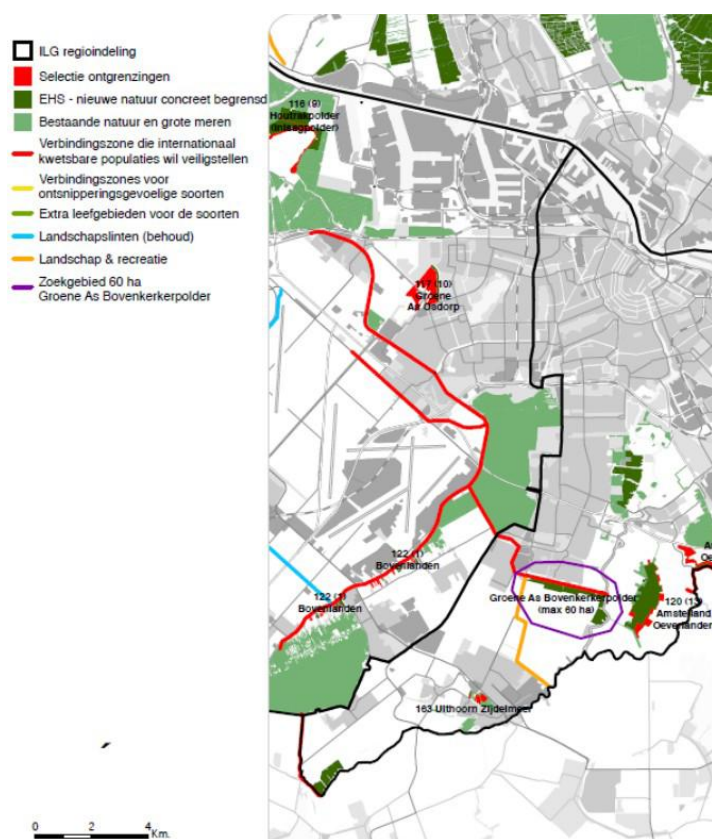
Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu wordt aandacht besteed aan de ligging van het project ten opzichte van gevoelige gebieden zoals genoemd in het Besluit m.e.r. Binnen de gemeente Uithoorn, zodoende ook binnen het plangebied, zijn geen Natura 2000-gebieden of wetlands aanwezig. De afstand van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000-gebieden Nieuwkoopse Plassen & De Haeck bedraagt ca. 8 km en Botshol ca. 7 km. Op grotere afstand liggen de Amsterdamse Waterleidingduinen (18 km) en Oostelijke Vechtplassen (17 km). Het plangebied ligt daarmee op grote afstand van de Natura 2000 gebieden.

In bijgaande figuren is dit weergegeven.



Afbeelding 18 Ligging Natura 2000-gebieden Botshol en Nieuwkoopse plassen & De Haeck

Binnen de gemeente Uithoorn liggen wel diverse gronden die zijn aangewezen als EHS, deze zijn echter niet binnen het plangebied gelegen. Op onderstaande figuur is de ligging van de EHS gebieden ten opzichte van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 19 Ligging EHS gebieden

Bron: Ecologische Hoofdstructuur Noord-Holland stand van zaken, herijking en toekomst, provincie Noord-Holland, Haarlem maart 2010

Beoordeling van potentiële milieueffecten

De glastuinbouw ontwikkelpotentie kan milieugevolgen tot gevolg hebben. In de voorgaande paragrafen van het hoofdstuk Randvoorwaarden zijn deze milieugevolgen voor de verschillende onderdelen al toegelicht. Onderstaande beoordelingen worden gebaseerd op de conclusies uit deze paragrafen.

Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied heeft overwegend een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Op twee locaties liggen (kleine) gebieden met een hoge verwachtingswaarde. Langs de Amstel (Jaagpad) en ook langs de Drechtdijk is tevens een ‘ontginningsas’ aanwezig. Ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden worden beide zones in het bestemmingsplan opgenomen met een zogenaamde dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. In deze gebieden dient afhankelijk van de diepte (dieper dan 0,3 meter onder maaiveld) en de oppervlakte (groter dan 50 m², 100 m² of 500 m²) van bodemingrepen nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Bedrijf en milieuzonering

Binnen en buiten het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die een negatieve invloed hebben op de gevoelige functies binnen het plangebied.

Ten aanzien van bedrijven en milieuzonering zijn er geen potentiële milieueffecten.

Bodem

Daar waar functiewijzigingen of herinrichtingen plaatsvinden met een bestemmingswijziging moet een verkennend bodemonderzoek plaatsvinden. Dit is binnen het plangebied niet aan de orde.

Ten aanzien van de bodemkwaliteit zijn er geen potentiële milieueffecten.

Externe veiligheid

In of in de omgeving van het plangebied zijn geen wegen, spoorwegen, vaarwegen of buisleidingen gelegen die een beperking of invloed hebben op het plangebied.

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen potentiële milieueffecten.

Flora en fauna

Voor een beoordeling van de mogelijke effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op de beschermde natuurwaarden in het plangebied zijn de volgende aspecten van belang:

- de ligging van het onderzoeksgebied ten opzichte van in het kader van Natura 2000 aangewezen speciale beschermingszones (gebiedsbescherming);
- de aanwezigheid van in het kader van de Flora- en faunawet beschermde dier- en plantensoorten (soortenbescherming).

In het plangebied zijn geen Natura-2000 gebieden of wetlands aanwezig. Gelet op de ruime afstand tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde Natura-2000 gebieden (>7 km) en de aard en schaal van de activiteiten die worden mogelijk gemaakt, zijn er geen significante negatieve effecten te verwachten.

Binnen de gemeente Uithoorn zijn een aantal gebieden als Nationaal natuurnetwerk (Ecologische Hoofdstructuur; EHS) aangewezen. Dit betreffen de Kalslagerpolder, Polder Uithoorn en het Zijdelmeer. Deze gebieden liggen niet binnen het plangebied.

Bij invulling van de planruimte moeten wezenlijke kenmerken en waarden in acht worden genomen. De vier hoofdaspecten van de EHS komen niet in het geding. Met betrekking tot de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS zijn geen verslechtingen voorzien ten opzichte van de huidige situatie.

Op populatieniveau worden geen effecten op algemene soorten voorzien. Voor overige algemene natuurwaarden in het plangebied geldt de zorgplicht. Samenvattend kan gesteld worden dat wanneer zorgvuldig wordt omgegaan met de beschermde soorten uit tabel 2 en 3 er niet of nauwelijks een achteruitgang ten opzichte van de huidige situatie is.

Ten aanzien van flora en fauna zijn er geen potentiële milieueffecten.

Akoestiek

De toename van de verkeersbewegingen is zodanig dat deze, vanwege de verspreiding binnen het plangebied, niet zal leiden tot een toename van >20% van de huidige verkeersintensiteiten. Derhalve zal de geluidbelasting <1 dB toenemen. Pas boven de 20% (namelijk bij 25% neemt de geluidsbelasting met circa 1 dB toe. Voor het menselijk oor is een dergelijke toename nauwelijks hoorbaar.

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk en er worden ook geen nieuwe geluidsbronnen mogelijk gemaakt. De komende jaren worden eveneens geen grootschalige ontwikkelingen in de omgeving verwacht die de verkeersintensiteiten op de wegen sterk zullen beïnvloeden.

Ten aanzien van geluid zijn er geen potentiële milieueffecten.

Geurhinder

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe geurbronnen mogelijk. Verder maakt het bestemmingsplan, met uitzondering van het oprichten van een eerste bedrijfswoning, in principe geen nieuwe geurgevoelige functies mogelijk.

Ten aanzien van geur zijn er geen potentiële milieueffecten.

Luchtkwaliteit

De wettelijke grenswaarden wordt niet overschreden en het plan draagt daardoor niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er geen potentiële milieueffecten.

Luchtvaart

Met het Luchthavenindelingbesluit is een beperkingengebied aangewezen waarin beperkingen worden gesteld ten aanzien van het gebruik en de bestemming van de grond voor zover deze noodzakelijk zijn met het oog op veiligheid en geluidbelasting. Deze beperkingen zijn juridisch vertaald in de regels van dit bestemmingsplan. Daarmee vindt voldoende bescherming plaats ten aanzien van de effecten van de luchtvaart.

Ten aanzien van luchtvaart zijn er geen potentiële milieueffecten.

Water

Er zijn beperkte mogelijkheden om extra bebouwing binnen het bestaande bouwvlak te realiseren. Buiten het bouwvlak mogen kassen en bedrijfsgebouwen worden gebouwd. Dit kan leiden tot extra verhard oppervlak. Echter, hier moet te allen tijde worden voldaan aan de eisen uit het Activiteitenbesluit en de Keur. Daarnaast moet bij ontwikkelingen compenserende maatregelen getroffen worden voor de toename van versneld tot afvoer komende hemelwater. Daarnaast is van belang dat door preventie en good housekeeping de glastuinbouwsector het lozen van waterstromen moet beperken. In 2027 dient de glastuinbouw volledig emissieloos te zijn.

Gelet hierop zijn de effecten niet onacceptabel, aangezien voorzien wordt in voldoende waterberging. Waterkeringen, primaire waterlopen en waterbergingsgebieden hebben ter bescherming een dubbelbestemming gekregen waardoor hierbinnen geen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

Ten aanzien van water zijn er geen potentiële milieueffecten.

Conclusie

Op basis van de toets conform 'Bijlage III van de Europese richtlijn milieubeoordeling projecten' kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Daarom wordt uitgesloten dat het opstellen van een m.e.r. noodzakelijk is.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Dit hoofdstuk gaat in op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste ontwikkeling. Om de beeldkwaliteit te bewaken kent dit bestemmingsplan een gedetailleerd karakter.

Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied - Glastuinbouwgebied' 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 worden in het bestemmingsplan ook paar initiatieven meegenomen, zoals beschreven in hoofdstuk 4. 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 (SVBP2012).

6.1 Verbeelding

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBP2012 bepaalde methode de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

6.2 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. Inleidende bepalingen, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begrippen' 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. Bestemmingsregels, in dit hoofdstuk worden de op de kaart aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere bepaald de maximale bebouwingshoogte. De gehanteerde bestemmingen worden in de paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk verder uitgewerkt.
3. Algemene regels, in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming. De gehanteerde algemene regels worden nader toegelicht in paragraaf 6.4 van dit hoofdstuk.
4. Overgangs- en slotregels, 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 Toelichting op de bestemmingen

Algemeen

Zoals in paragraaf 2.3.1.3 reeds is aangegeven werd in het bestemmingsplan Landelijk gebied 2005 gewerkt met een bestemmingsystematiek waarbij sprake was van ‘bestemmingen op perceelsniveau’ en ‘bestemmingen op gebiedsniveau’ en aparte artikelen voor onder andere nevenfuncties en aanlegvergunningen. Door deze systematiek was het onduidelijk wat nu precies op een perceel is toegestaan.

Om de leesbaarheid te verhogen en het bestemmingsplan te vereenvoudigen wordt die lagenbenadering niet meer gebruikt in dit bestemmingsplan. Met dit plan wordt alleen gebruik gemaakt van perceelsgerichte bestemmingen. In het betreffende artikel staat vervolgens welke bouw- en gebruiksrechten is toegestaan, waarbij verwijzingen zijn opgenomen naar de algemene regels, indien die van toepassing zijn.

Door de samenvoeging van de perceels- en gebiedsbestemmingen in dit plan is er geen sprake meer van één agrarische bestemming voor glastuinbouw en één voor veehouderij, maar zijn deze artikelen opgesplitst in respectievelijk drie en vier verschillende artikelen. Hoewel niet elke aangegeven bestemming in dit bestemmingsplan voorkomt, is voor de helderheid wel de volledige verdeling van bestemmingen onderstaand weergegeven.

De bestemming Agrarisch – Glastuinbouw is als volgt opgedeeld:

1. Agrarisch – Glastuinbouw 1: Voor glastuinbouwbedrijven gelegen in de aangewezen glastuinbouwconcentratiegebieden, waarbij uitbreiding van kassen mogelijk wordt gemaakt.
2. Agrarisch – Glastuinbouw 2: Voor glastuinbouwbedrijven gelegen in de aangewezen glastuinbouwconcentratiegebied, zonder de mogelijkheid voor uitbreiding van de kassen.
3. Agrarisch – Glastuinbouw 3: Overige glastuinbouwbedrijven die niet gelegen zijn binnen een aangewezen concentratiegebied.

De bestemming Agrarisch – Veehouderij is als volgt opgedeeld:

1. Agrarisch – Veehouderij 1: Voor veehouderijen gelegen in gebieden met een natuur- en landschappelijke waarde. Deze gebieden zijn tevens door de provincie aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur.
2. Agrarisch – Veehouderij 2: Voor veehouderijen gelegen in gebieden met een natuur-, landschappelijke- en cultuurhistorische waarden, welke niet zijn aangewezen door de provincie als Ecologische Hoofdstructuur.
3. Agrarisch – Veehouderij 3: Voor veehouderijen in gebieden zonder aanvullende waarden, waarbij tevens weinig nevenfuncties zijn toegestaan.
4. Agrarisch – Veehouderij 4: Voor veehouderijen in gebieden zonder aanvullende waarde, welke gelegen zijn binnen de aangewezen glastuinbouwconcentratiegebieden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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.

Artikel 2 Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch – Glastuinbouw 1

De gronden met de bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw 1’ zijn bestemd voor agrarische glastuinbouw- en sierteeltbedrijven. Binnen deze bestemming zijn verschillende nevenfuncties direct toegestaan en wordt ingespeeld op de trends en ontwikkelingen door meer ruimte te bieden. Een bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen zijn toegestaan binnen het bouwvlak. Buiten het bouwvlak zijn kassen toegestaan en onder voorwaarde bedrijfsgebouwen, niet zijnde een bedrijfswoning.

Artikel 4 Agrarisch – Veehouderij 4

De gronden van de veehouderijen met een in hoofdzaak een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering hebben de bestemming ‘Agrarisch – Veehouderij 4’ gekregen. Daarbij zijn akkerbouw- en vollegrondstuinbouw, wandel- en fietspaden voor recreatieve doeleinden en extensief recreatief medegebruik toegestaan. Daarnaast zijn een aantal nevenfuncties rechtstreeks toegestaan.

Bedrijfsgebouwen zijn toegestaan binnen het bouwvlak. Indien niet expliciet is uitgesloten is er binnen het bouwvlak een bedrijfswoning toegestaan.

Artikel 5 Bedrijf

Daar waar bedrijven zijn toegestaan is de bestemming ‘Bedrijf’ gelegd. Binnen deze bestemming zijn bedrijven met een milieucategorie 1 en 2 direct toegestaan zolang deze voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 1, zoals opgenomen in de bijlage van de regels. Bedrijven met een hogere milieucategorie of bestaande bedrijven die niet voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 1 hebben een aanduiding gekregen. Uitzondering hierop vormen de bedrijven aan de Bedrijvenweg. Hier zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan, voor zover deze voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 2 behorende bij de regels van onderhavig plan. Daarnaast is voor het perceel Bedrijvenweg 18 een aanduiding opgenomen dat ter plaatse tevens de ‘specifieke vorm van bedrijf – schakel en installatiemateriaal fabriek’ is toegestaan.

Bij bedrijven zijn bedrijfsgebonden kantoren toegestaan. Deze dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdfunctie en mogen hierdoor ten hoogste 20% van het bruto vloeroppervlak van het bedrijfspand in beslag nemen.

Bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan en daarvoor aangeduid op de verbeelding. Nieuwe bedrijfswoningen zijn uitgesloten.

Binnen de bestemming zijn de daarbij behorende voorzieningen toegestaan zoals; opslagruimten, magazijnen, opslag-, laad- en losplaatsen, parkeervoorzieningen, wegen, waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen.

Binnen de bestemming is tevens een mogelijkheid opgenomen om van de gebruiksregels af te wijken ten behoeve van het bedrijfsmatig exploiteren van een parkeerterrein.

Artikel 6 Bedrijf – Nutsvoorziening

De gronden voor de voorzieningen ten behoeve van het al dan niet openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie, hebben de bestemming ‘Bedrijf – Nutsvoorziening’ gekregen. Gebouwen zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak.

Artikel 7 Tuin

De bestemming “Tuin” is toegekend aan de gronden waar geen bijgebouwen zijn toegestaan. De bestemming ‘Tuin’ is aan de zijkant van de woning gelegen om te waarborgen dat eventuele aanbouwen aan de zijkant terugliggend worden gebouwd ten opzichte van de voorgevel. Op deze gronden mogen geen bijgebouwen worden opgericht. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals vlaggenmasten zijn wel (onder voorwaarde) toegestaan.

Artikel 8 Verkeer

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 gebouwen zijnde.

Artikel 9 Water - 1

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 3 meter vanaf het wateroppervlak toegestaan.

Artikel 10 Wonen

De gronden met de bestemming ‘Wonen’ zijn bestemd voor woningen met bijbehorende erven en parkeermogelijkheden. Per bouwblok is één woning toegestaan met een inhoud van maximaal 600 m³, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven. Bij de woningen mogen nog aan- uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd. Deze mogen een gezamenlijk oppervlakte hebben van maximaal 50% van de gronden behorende bij de woning, met dien verstande dat het gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 75 m².

Ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouw’ is uitsluitend een bijgebouw toegestaan.

Artikel 11 Leiding – Hoogspanningsverbinding (Dubbelbestemming)

Deze gronden zijn aangewezen voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een ondergrondse hoogspanningsverbinding met bijhorende vrijwaringszone. 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.

Artikel 12 Waarde – Archeologie 3 (Dubbelbestemming)

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

Artikel 13 Waarde – Archeologie 4 (Dubbelbestemming)

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

Artikel 14 Waterstaat – Waterkering (Dubbelbestemming)

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.

Artikel 15 Waterstaat – Waterlopen (Dubbelbestemming)

Het plangebied wordt 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels**Artikel 16 Anti-dubbelregel**

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende omgevingsvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 17 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels worden regels gegeven voor onder andere ondergeschikte bouwdelen en het bouwen van steigers, bruggen, dammen en duikers.

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik. Daarnaast zijn ook algemene regels opgenomen voor nevenfuncties en aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Ook zijn er bepalingen over buitenopslag, opslag in gebouwen en kamerverhuur opgenomen.

Artikel 19 Algemene aanduidingsregels

Binnen het plangebied is een benzineservicestation gelegen met LPG. Vanwege de LPG dient een veiligheidzone opgenomen te worden. De regeling hiervoor is opgenomen in dit artikel.

Daarnaast zijn regels opgenomen ter bescherming van de luchtvaartzone behorende bij Schiphol. Zo is de zone LIB 3 en 4 opgenomen en de 20 Ke zone.

Artikel 20 Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels kan zijn verschillende regels opgenomen waarmee afgeweken kan worden. Zo zijn algemene afwijkingsregels opgenomen met daaraan gekoppeld de nadere eisen. Regels zijn opgenomen om af te wijken voor het toestaan van een bed & breakfast en/of mantelzorg bij (bedrijfs-)woningen.

Artikel 21 Algemene wijzigingsregels

Met de algemene wijzigingsregels is het mogelijk het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van het oprichten van windturbines. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om twee-aan-een-gebouwde woningen samen te voegen tot één woning.

Artikel 22 Overige regels

In dit artikel worden de voorrangsregels van de bestemmingen vastgelegd. Ook zijn hier bepalingen over parkeren en laad- en losmogelijkheden opgenomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 23 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Ook is in dit artikel een hardheidsclausule opgenomen die ontheffing mogelijk maakt indien het hanteren van de overgangsregels leidt tot onbillijkheid jegens personen.

Artikel 24 Slotregel

Het laatste artikel "Slotregel" geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. De planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: Bestemmingsplan "Landelijk Gebied - Glastuinbouwgebied".

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. In hoofdzaak gaat het om een actualisatie van het bestemmingsplan. Wel wordt in het bestemmingsplannen ingespeeld op de trends en ontwikkelingen vanuit de glastuinbouw, landbouw en recreatie door ruimte te bieden waar mogelijk is. Verder zijn enkele initiatieven meegenomen in de verschillende plannen.

Waar het hier gaat om ruimte te bieden door middel van een wijzigingsbevoegdheid is de grondexploitatiewet niet rechtstreeks van toepassing. Pas bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient de financiële haalbaarheid te worden aangetoond. Voor de initiatieven waar de Grondexploitatiewet van toepassing is, zijn tussen de gemeente en de eigenaren ten behoeve van de kosten overeenkomsten opgesteld. 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. Voor het overige initiatieven c.q ontwikkelruimte is de Grondexploitatiewet niet van toepassing.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

De gemeente Uithoorn betreft burgers en maatschappelijke organisaties bij de totstandkoming van een bestemmingsplan. Aangezien het bij onderhavig bestemmingsplan gaat om een actualisatie van het bestemmingsplan is ervoor gekozen om een inloopavond te organiseren. Na deze inloopavond hebben burgers en maatschappelijke organisaties twee weken de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen bij het college van B&W. De 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 komt het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage te liggen. In deze periode heeft een ieder de mogelijkheid zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad.

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. De reacties zijn samengevat in de nota inspraak en voorzien van een antwoord. De nota inspraak is toegevoegd in de bijlage.

Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen, van 6 maart tot en met 16 april. In deze periode had eenieder de mogelijkheid zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. In de periode zijn 8 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de nota zienswijzen, zoals toegevoegd in de bijlage. Ook ambtshalve aanpassingen zijn in deze nota verwoord.