

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	5
2.	Bestaande en toekomstige situatie	6
2.1	Ligging in groter verband	6
2.2	Historie en ruimtelijke structuur omgeving	6
2.3	Omschrijving hoofdthema's	7
3.	Beleidskader	21
3.1	Rijksbeleid	21
3.2	Provinciaal beleid	22
3.3	Regionaal beleid	24
3.4	Gemeentelijk beleid	26
4.	Initiatieven	32
4.1	Huisvesting arbeidsmigranten	32
5.	Randvoorwaarden	34
5.1	Inleiding	34
5.2	Archeologie	34
5.3	Bedrijf en milieuzonering	35
5.4	Bodemkwaliteit	37
5.5	Externe veiligheid	39
5.6	Flora en fauna	42
5.7	Geluidsaspecten	45
5.8	Geurhinder	46
5.9	Luchtkwaliteit	47
5.10	Luchtvaart Schiphol	48
5.11	Water	50
5.12	Lichthinder	55
5.13	Parkeren en laad- en losmogelijkheden	56
5.14	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	56
6.	Juridische aspecten	62
6.1	Verbeelding	62
6.2	Planregels	62
6.3	Toelichting op de bestemmingen	63
7.	Uitvoerbaarheid	68
7.1	Economische uitvoerbaarheid	68
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	68

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;

1. Landelijk gebied – Veenweidegebied
2. Landelijk gebied – Glastuinbouwgebied
3. Landelijk gebied – De Kwakel Tuinbouwgebied
4. Landelijk gebied – Langs de Vuurlinie
5. 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 onderhavig bestemmingsplan worden de juridisch-planologische kaders gegeven voor het ‘gebied tussen de Poelweg en Noorddammerweg’. Het gebied Tussen de Poelweg en Noorddammerweg is in de Structuurvisie aangewezen voor transformatie naar veilinggerelateerde bedrijvigheid. De vraag naar dit soort bedrijvigheid is echter minder dan de afgelopen jaren nog werd verwacht. Voor het gebied is geen concrete visie opgesteld. Het nieuwe bestemmingsplan gaat dan uit van de bestaande regelingen. Wel is bekeken waar mogelijk ontwikkelruimte kan worden geboden om in te spelen op eventuele trends en ontwikkelingen binnen de glastuinbouw en aanverwante

bedrijvigheid. Hierbij is rekening gehouden met de verschillende aspecten die voor dit gebied een rol spelen, zoals de ruimtelijke beperkingen, ontwikkelingen in de regio en verschillende eigendomsituaties.

In de kadernota is verder als uitgangspunt aangegeven dat de bestaande glastuinbouwbedrijven behouden kunnen blijven, de bestaande bedrijvigheid in het gebied conform de bestaande rechten wordt bestemd, maar niet verder wordt uitgebreid. En dat verder bekeken zal moeten worden hoe om te gaan met de wijzigingsbevoegdheid “werken in het groen” en welke nevenfuncties economisch perspectief kunnen bieden naast de glastuinbouw.

Daarnaast worden in het bestemmingsplan een aantal initiatieven meegenomen, welke betrekking hebben op de huisvesting van arbeidsmigranten. Deze initiatieven zijn beschreven in hoofdstuk 4.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het rechthoekige plangebied is gelegen in het noorden van Uithoorn. De grenzen van het plangebied worden gevormd door in het noorden de Randweg, in het oosten de Noorddammerweg, in het zuiden de Koning Máximalaan en in het westen de Poelweg. Bij de Noorddammerweg is een extra perceel meegenomen, wat voorheen zat in het bestemmingsplan Legmeer-west. Vanwege de bestemmingen agrarisch en bedrijf passen deze percelen beter binnen dit bestemmingsplan dan in een bestemmingsplan van een woonwijk.

Voor de percelen Randweg 145, Noorddammerweg 35 en 47-49 worden momenteel aparte procedures gevolgd. Vandaar dat deze percelen uit dit plangebied gehaald zijn.



Afbeelding 1 Begrenzing plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen en wijzigingsbevoegdheden:

- Bestemmingsplan Landelijk gebied Uithoorn, vastgesteld door de gemeenteraad op 25 januari 2005 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 september 2005.
- 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 Legmeer-West. Gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 27 januari 2005. Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 30 augustus 2005.
- Besluit wijzigingen Landelijk gebied voor Noorddammerweg 7, besluit bij college van b&w van 22 februari 2008.
- Besluit wijzigingen Landelijk gebied voor Noorddammerweg 13, besluit bij college van b&w van 9 september 2010.
- Besluit wijzigingen Landelijk gebied voor Poelweg 2, besluit bij college van b&w van 12 januari 2007.
- Besluit wijzigingen Landelijk gebied voor Poelweg 40-44, besluit bij college van b&w van 7 mei 2013.
- Besluit wijzigingen Landelijk gebied voor Poelweg 44-46, besluit bij college van b&w van 15 juli 2008.
- Besluit wijzigingen Landelijk gebied voor Randweg 109, besluit bij college van b&w van 16 januari 2008 en door Gedupeerde Staten op 4 juli 2008.
- Besluit wijzigingen Landelijk gebied voor Randweg 121, besluit bij college van b&w van 22 februari 2008.

Middels voorliggend bestemmingsplan worden bovengenoemde bestemmingsplannen en wijzigingsplannen 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, opstallen 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 dit hoofdstuk 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. Het plangebied wordt gekenmerkt als een gebied dat onderdeel uitmaakt van de droogmakerijen.

In de droogmakerij is het de blokverkaveling en bijbehorende infrastructuur die als drager van de ruimtelijke structuur worden opgepakt. De glastuinbouw vormt hier als agrarisch

productielandschap de belangrijkste functie. Deze wordt dan ook gestimuleerd, versterkt en verder ontwikkeld. De landschapsstructuur wordt opgepakt om langs de noordwest-zuidoost georiënteerde wegen, evenwijdig aan de kassen, laanstructuren te realiseren. De noordoost-zuidwest georiënteerde lijnen worden gekenmerkt door bedrijvigheid van de glastuinbouwbedrijven. Hierlangs zijn alle bedrijfstoegangen gevestigd. Resultaat is een diversiteit aan beelden en functies. De landschapsvisie waardeert die diversiteit. 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.

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 het gehele plangebied is inmiddels verdicht door de bedrijven. Daardoor is de verkaveling in het veld nauwelijks meer als zodanig herkenbaar.

In de structuurvisie wordt het plangebied, vanwege de glastuinbouw gekenmerkt als tuinstedelijk/economisch met een landelijk gezicht. In deze zone is het belangrijk om het karakter van de glastuinbouw- en veilinggerelateerde gebieden te versterken. Toekomstige veranderingen van functies, transformatie en inbreidingen van bebouwing kunnen hier plaatsvinden. Het plangebied maakt onderdeel uit van het gebied dat genaamd is als 'Werken in het Groen'. Hier ligt ruimte om het gebied te transformeren naar veilinggerelateerde bedrijvigheid.

Binnen het gebied is weinig tot geen ruimte aanwezig voor het realiseren van recreatieve functies. Door de hoge bebouwingspercentages is het gebied weinig geschikt om eventuele cultuurhistorische en ecologische waarden te versterken.

2.2.3 Cultuurhistorie en archeologie

Binnen het gebied komen geen monumenten voor op rijks-, provinciaal of gemeentelijk niveau. Daarnaast zijn in het gebied door de gemeente ook geen karakteristieke panden aangewezen die een extra bescherming nodig hebben. Het plangebied ligt eveneens niet binnen de Stelling van Amsterdam. De Stelling van Amsterdam grenst aan de zuidzijde wel tegen het plangebied aan. Dit brengt echter geen beperkingen voor het plangebied met zich mee.

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.

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 hebben als uitgangspunt gediend bij de visieomschrijving. Zoals eerder is aangegeven is er geen visie met concrete ontwikkelrichting. Het nieuwe bestemmingsplan gaat dan ook uit van de bestaande regelingen. Wel is bekeken waar mogelijk ontwikkelruimte kan worden geboden. Hierbij is rekening gehouden met de verschillende aspecten die in dit gebied een rol spelen, zoals de ruimtelijke beperkingen, ontwikkelingen in de regio en verschillende eigendom situaties.

2.3.1 Landbouw

2.3.1.1 Gebiedsomschrijving huidige situatie

Van oudsher is het plangebied een glastuinbouwgebied voor de sierteelt. Naast de oorspronkelijke glastuinbouw is in het verleden reguliere bedrijvigheid ontstaan. Hierdoor heeft het gebied een gemengd karakter gekregen. Het middengebied is voor een relatief groot deel nog steeds bestemd voor glastuinbouw. Het gebied staat echter wel onder economische druk. De bestaande kassen zijn fysiek sterk verouderd en niet duurzaam ingericht om als modern volwaardig bedrijf te functioneren. Verder ontbreken ruimte voor schaalvergroting en noodzakelijke technologische vernieuwingen. De bestaande kassen zijn ouder dan 50 jaar en de zittende ondernemers zijn op leeftijd. Een aantal kassen staan reeds leeg en raken in verval.

Naast glastuinbouwbedrijven die voorkomen in het gebied zijn de gronden op de locatie Noorddammerweg 68 bestemd voor een agrarisch grondgebonden veehouderij.



Afbeelding 2 Resterend glastuinbouwgebied

2.3.1.2 Gebiedsvisie

Doordat de glastuinbouw in het gebied niet meer rendabel is, is in de loop der tijd steeds meer reguliere bedrijvigheid in het gebied ontstaan. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied uit 2005, was een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch – glastuinbouw' om te zetten in de bestemming 'Werken in het Groen'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan die verwant zijn aan de glastuinbouw. De huidige inzichten in de marktvraag naar veilinggerelateerde bedrijvigheid doen inzien dat binnen de gemeenten Uithoorn, Aalsmeer en Amstelveen een overschot van 80 hectare aan bedrijventerrein voor deze functie is gepland. Vandaar dat gekeken is wat wel en niet tot de mogelijkheden behoort voor dit gebied.

Het plangebied is in het provinciale beleid aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied. De ondernemers in het gebied zijn op leeftijd en hebben aangegeven zelf geen mogelijkheid meer te zien om te investeren in het eigen tuindersbedrijf. Het op de markt zetten van de percelen met kassen voor verkoop aan nieuwe tuinders in de huidige staat biedt geen perspectief, omdat de kassen fysiek sterk zijn verouderd en niet voldoende duurzaam zijn ingericht. Zonder mogelijkheden om in te spelen op de trends en ontwikkelingen zal de glastuinbouw in dit gebied niet meer levensvatbaar zal zijn. Glasopstanden die staan kunnen tot verloedering van het gebied leiden. Voor een herontwikkeling naar een duurzaam glastuinbouwgebied door onder andere schaalvergroting zijn de ondernemers die de grond in eigendom hebben sterk afhankelijk van investeringen door derden. Een kwaliteit van het gebied is dat het dicht is gelegen bij de veiling. Het gebied kenmerkt zich echter als een gemengd gebied met agrarische en niet-agrarische functies. Om het gebied levensvatbaar te houden voor glastuinbouw en aan de glastuinbouw gelieerde activiteiten zal met het bestemmingsplan voldoende ruimte gegeven moeten worden om in te kunnen spelen op de ontwikkelingen binnen de sector. Onderstaand wordt ingegaan welke mogelijkheden worden geboden voor de agrarische percelen. In paragraaf 2.3.2 wordt nader ingegaan op de mogelijkheden voor herontwikkeling naar niet-agrarische bedrijfsfuncties.

De glastuinbouw is bedrijfseconomisch een sterke en concurrerende sector in de regio, maar ook in Uithoorn maakt de glastuinbouw een groot deel uit van de lokale economie in het tuinstedelijk economisch gezicht.

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;
- Systemintegratie;
- 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. Door product- en procesinnovatie is de sector erin geslaagd haar concurrentiepositie te behouden o.a. door de energie- en arbeidsbesparende maatregelen. De gemeente kan hierbij zorg dragen 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 planologische mogelijkheden kunnen van invloed zijn voor de bereidheid om te investeren in het gebied. De regelgeving zoals deze in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2005 is opgenomen is niet toereikend om in te kunnen spelen op de trends. Om in te kunnen spelen op de trends bestaat de behoefte aan ontwikkelingsruimte en de mogelijkheid tot duurzame schaalvergroting. 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. Een aantal trends met ruimtelijke consequenties wordt uitgelicht omdat deze trends relevant zijn voor het bepalen van de uitgangspunten voor glastuinbouw in het nieuwe bestemmingsplan.

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 vigerende regeling. 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. Evenals in het kernglastuinbouwgebied wil de gemeente de glastuinbouwbedrijven tussen de Poelweg en Noorddammerweg 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. Dit maakt het voor partijen die bereid zijn in het gebied te investeren interessant om een duurzame impuls aan het gebied te geven voor de vestiging van nieuwe volwaardige glastuinbouwbedrijven.

De bouwhoogte van kassen, die rechtstreeks wordt toegestaan, is verhoogd naar 10 meter. Deze bouwhoogte sluit aan bij andere glastuinbouwgebieden in de regio. Uithoorn maakt onderdeel uit van de Greenport-regio Aalsmeer en wil hier meebewegen in de ontwikkelingen die in de regio plaatsvinden. De ruimere bouwmogelijkheid moet 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 wordt dit gebied vergroot. In een gemengd gebied gericht op bedrijvigheid wordt het acceptabel geacht ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen door een hogere bouwhoogte. De bouwhoogte sluit grotendeels aan op de bouwhoogte van 12 meter voor bedrijfsgebouwen voor aan de glastuinbouw verwante bedrijvigheid. In het bestemmingsplan is een afwijkingsgebied opgenomen waarbinnen deze afwijking onder voorwaarden voor kassen kan worden toegestaan.

Door enige afstand van de weg aan te houden voor de hogere bouwmogelijkheid blijft de impact op het stedenbouwkundig straatbeeld beperkt. 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.

In de PlanMER worden de milieugevolgen van de verhoging van de kassen naar 12 meter in het hiervoor aangewezen gebied onderzocht.

Veredelingsbedrijven

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. Als nevenfunctie binnen de bestaande bouwvlakken wordt de uitoefening van een zaadveredelingsbedrijf toegestaan bij glastuinbouwbedrijven in het glastuinbouwgebied. Binnen de wijzigingsbevoegdheid voor agrarisch aanverwante bedrijvigheid is het tevens mogelijk om een zaadveredelingsbedrijf op te richten.

Oppervlakte bedrijfsgebouwen buiten bouwvlak

In het oude bestemmingsplan Landelijk Gebied was het bij recht opgenomen dat bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, 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 is

de behoefte ontstaan om grotere bedrijfsgebouwen verder 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 2005 voorzag 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 geldt een bijzondere afstand ten opzichte van omliggende woningen van derden. Binnen een zone van 65 meter vanuit de warmtekrachtkoppeling 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 2005 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. Deze hoogte sluit aan bij de maximale bouwhoogte van kassen in het gebied, waardoor vanuit stedenbouwkundig perspectief een eenduidig bebouwingsbeeld ontstaat.

2.3.2 Niet-agrarische functies

2.3.2.1 Gebiedsomschrijving huidige situatie

Naast de agrarische bedrijven, voornamelijk bestaande uit glastuinbouwbedrijven, bevindt zich in het gebied ook andere bedrijvigheid. Deze bedrijven bevinden zich in het noordelijke en het zuidelijke gedeelte van het plangebied. De bedrijven zijn op te splitsen

in twee categorieën, namelijk 1) agrarisch verwante bedrijven en 2) niet-agrarisch verwante bedrijven.

In het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2005 is de mogelijkheid opgenomen om binnen de zone 'Awg' (Werken in het groen) het gebruik te wijzigen. Directe alternatieve gebruiksmogelijkheden waren toegevoegd bij wijze van medebestemming en daarnaast konden de gronden worden gewijzigd ten behoeve van een vervolgfunctie, zoals agrarische loonbedrijven, hoveniersbedrijven, verpakkingsbedrijven, en dergelijke. Aan de noordzijde van het gebied hebben zich met name veilinggerelateerde bedrijven gevestigd. In het midden van het gebied bevindt zich aan de Noorddammerweg een koetsenverhuur. Aan de zuidzijde is meer sprake van reguliere bedrijvigheid. Hier zijn bedrijven gevestigd die historisch gegroeid zijn, doordat er vraag was naar andere functies dan glastuinbouw. Hier zijn ondermeer een garagebedrijf, groothandelsbedrijven, aannemersbedrijven, transportbedrijf en een bedrijf dat zich specialiseert in de verkoop van bestratingsmaterialen. Op 12 januari 2007 is voor de locaties Poelweg 2 en 2a het wijzigingsplan vastgesteld ten behoeve van het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' en 'Agrarisch doeleinden glastuinbouw' naar 'Agrarisch-werken in het groen'. In dit wijzigingsplan is het bedrijf niet volledig bestemd volgens de feitelijke situatie. In dit bestemmingsplan wordt de feitelijke situatie bestemd door toevoeging van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – tuinmateriaalhandel'. Voor het volgens de feitelijke situatie bestemmen van de bedrijfsactiviteiten met de handel in tuinmaterialen en bijbehorende showtuin zijn verschillende omgevingsaspecten onderzocht om de haalbaarheid te toetsen. Het bestemmen van de feitelijke situatie leidt niet tot beperkingen op het gebied van archeologie, bedrijven en milieuzonering, bodem, externe veiligheid, flora en fauna, geluid, luchtkwaliteit en water.

2.3.2.2 Gebiedsvisie

Het plangebied kenmerkt zich door de afwisseling in type bedrijven. Daar waar in het verleden het gebied vooral in gebruik was als glastuinbouwgebied, heeft hier de afgelopen jaren een transitie plaatsgevonden. De transitie is voortgekomen doordat afzonderlijke tuindersbedrijven niet meegingen in de ontwikkelingen in de glastuinbouw, zoals de benodigde schaalvergroting en verduurzaming om een rendabel bedrijf te kunnen blijven runnen. Voor de levensvatbaarheid van het gebied is het van belang economische mogelijkheden te bieden en daarbij de juiste randvoorwaarden te scheppen.

De veranderingen in het gebied hebben mede plaats kunnen vinden door de mogelijkheden uit het oude bestemmingsplan. Met toepassing van de hierin opgenomen wijzigingsbevoegdheid 'Werken in het groen' zijn de percelen omgezet naar een bestemming voor veilinggerelateerde bedrijvigheid. Hiermee werd een nieuw economisch perspectief geboden voor de gronden met verouderde glasopstanden.

De huidige inzichten in de marktvaart naar veilinggerelateerde bedrijvigheid doen inzien dat er binnen de gemeenten Uithoorn, Aalsmeer en Amstelveen een overschot van 80 ha. aan bedrijventerrein voor deze functie is gepland. Voor veilinggerelateerde bedrijvigheid is daarom in principe voldoende ruimte aanwezig om zich ergens anders te vestigen. Echter blijkt er nog steeds vraag te zijn naar goedkope opslaglocaties en verwerkingslocaties voor exporteurs die leveren aan de veiling en bloemisten die groot afnemen van de veiling. Omdat het gebied een strategische ligging heeft ten opzichte van de veiling en glastuinbouwgebieden wordt de wijzigingsbevoegdheid uit het oude bestemmingsplan voor agrarisch aanverwante bedrijven overgenomen. Het gebied tussen Poelweg en Noorddammerweg is hiervoor ruimtelijk gezien een geschikte locatie. De voorwaarden tot

wijziging zullen op basis van huidige inzichten worden aangescherpt. In de bestemmingsomschrijving en begripsbepalingen is opgenomen welke bedrijvigheid als veilinggerelateerd wordt gezien en na wijziging in dit gebied is toegestaan. Voor het gebied gelden randvoorwaarden voor het gebruik van gronden door de nabije ligging van Schiphol. Geluidgevoelige functies en functies die een versturende werking kunnen hebben voor de luchtvaart zijn hierdoor uitgesloten. Ook door regels van de provincie zijn er slechts beperkte ontwikkelingsmogelijkheden voor het gebied. Zo dient een toevoeging van reguliere bedrijvigheid regionaal te worden afgestemd op de actuele behoefte. Voor reguliere bedrijvigheid is het bedrijventerrein Uithoorn de aangewezen locatie.

Voor dit gebied is daarom beoogd om de glastuinbouw de mogelijkheid te bieden om in te spelen op de ontwikkelingen in glastuinbouw. Bestaande niet-agrarische bedrijven kunnen gevestigd blijven, waarbij bestaande rechten worden behouden. Daarbij is de algemene stelling dat bedrijven op een bedrijventerrein horen te zijn gevestigd welke regionaal zijn afgestemd op behoefte. Het nieuwe bestemmingsplan geeft niet de mogelijkheid om op nieuwe locaties reguliere 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.

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe bedrijven rechtstreeks mogelijk gemaakt. Wel is voor de bestaande bedrijfsactiviteiten van het bedrijf Kooyman B.V op het perceel Poelweg 2-2a, zijnde de handel in tuinmaterialen positief bestemd. Een nadere beschrijving van de bedrijven in het plangebied is te lezen in paragraaf 5.4.

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 bv. Schiphol).

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

2.3.2.3 Veranderingen ten opzichte van bestemmingsplan Landelijk gebied 2005

Binnen dit bestemmingsplan zijn een aantal veranderingen ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2005. Hieronder wordt op de veranderingen ingegaan.

Aan de Poelweg 2/2a zit een agrarisch loonwerkbedrijf dat zich tevens richt op de verkoop van bestratingsmaterialen. Op 12 januari 2007 is voor de locaties Poelweg 2 en 2a het wijzigingsplan vastgesteld ten behoeve van het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' en 'Agrarisch doeleinden glastuinbouw' naar 'Agrarisch-werken in het groen'. In dit wijzigingsplan is het bedrijf niet volledig bestemd volgens de feitelijke situatie. In dit bestemmingsplan wordt de feitelijke situatie bestemd door toevoeging van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – tuinmateriaalhandel' en 'specifieke vorm van bedrijf - gemechaniseerd loon-grondverzet en verhuurbedrijf'.

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 langdurig parkeren (voor 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.

Wijzigingsbevoegdheid veiling gerelateerde bedrijvigheid

Met een wijzigingsbevoegdheid blijft het mogelijk om bestemmingen om te zetten naar de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant', zodat veilinggerelateerde bedrijvigheid zich binnen dit gebied kan vestigen. De oude voorwaarden om van de wijzigingsbevoegdheid gebruik te maken waren niet allemaal eenduidig. De voorwaarden zijn in het kader van dit bestemmingsplan heroverwogen en waar nodig gewijzigd.

2.3.3 Toerisme en recreatie

2.3.3.1 Gebiedsomschrijving huidige situatie

Het plangebied is voornamelijk gericht op de glastuinbouw en op verwante niet-agrarische bedrijven. Zo komt in het gebied nagenoeg geen toerisme en recreatie voor.

2.3.3.2 Gebiedsvisie

De meeste recreatieve functies zijn milieugevoelige objecten. Het toestaan van recreatieve functies tussen de bedrijven en glastuinbouwbedrijven is niet wenselijk, aangezien dit de bedrijfsvoeringen zou kunnen hinderen. Educatie valt doorgaans ook onder de term

recreatie. Bij glastuinbouwbedrijven zijn wel nevenfuncties toegestaan zoals educatie, presentaties en rondleidingen.

Zoals in het gehele landelijk gebied aan de orde is, wordt ingespeeld op de mogelijkheid voor kleinschalige recreatie in de vorm van bed & breakfast. 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

In het bestemmingsplan Landelijk gebied 2005 waren zowel bij agrarische bedrijven als bij woningen geen recreatieve nevenfuncties toegestaan. Met dit bestemmingsplan worden de mogelijkheden voor het toestaan van een bed & breakfast ruimer gemaakt. Bij het thema wonen wordt hier verder op ingegaan.

2.3.4 Wonen

2.3.4.1 Gebiedsomschrijving huidige situatie

Binnen het plangebied komt op één locatie een burgerwoning voor, op de hoek van de Randweg en de Noorddammerweg. Voornamelijk komen bedrijfswoningen in het plangebied voor behorende bij de glastuinbouwbedrijven en niet-agrarische bedrijven in het gebied. De woningen bevinden zich aan de randen van het gebied langs de Noorddammerweg, Poelweg en Randweg. De woningen zijn allen vrijstaand gebouwd en staan vooraan op het perceel met een kleine verspringing in de voorgevellijn tussen de verschillende woningen.

2.3.4.2 Gebiedsvisie

Provinciaal gezien bevindt het plangebied zich in het gebied dat in de provinciale verordening is aangemerkt als gebied voor grootschalige landbouw. Specifiek is het gebied aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied. Binnen deze gebieden mag een bestemmingsplan niet voorzien in nieuwe woningbouw. Daarnaast bevat de verordening regels over het omzetten van voormalige agrarische bouwpercelen na volledige bedrijfsbeëindiging. Voor de gebruiksmogelijkheden bij een woning wordt ingegaan op een aantal onderwerpen.

Binnen het plangebied bevinden zich diverse glastuinbouwbedrijven en niet-agrarische bedrijven. Het plangebied kenmerkt zich hierdoor als een gemengd gebied, waarbij de nadruk nog wel ligt op de glastuinbouw in het middengebied. Langs de randen van het gebied bevinden zich op veel percelen een bedrijfswoning. (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 agrarische bedrijf is niet toegestaan. Door schaalvergroting en technologische ontwikkelingen in de glastuinbouw en bij bedrijven is echter de vraag naar bedrijfswoningen, door bedrijfseigenaren vanuit nut en noodzaak bezien, afgenomen. Waardoor vraag is ontstaan om vrijgekomen bedrijfswoningen om te zetten naar burgerwoningen.

In het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2005 hebben een aantal van de van het bedrijf afgesplitste woningen de bestemming als burgerwoning toegekend gekregen op basis van ingediende verzoeken. Echter heeft de provincie vanuit haar goedkeuringsbesluit deze burgerwoningen van goedkeuring onthouden. De reden hiervoor was dat een toename van het aantal burgerwoningen in het vanuit de provinciale verordening aangewezen glastuinbouwconcentratiegebied niet gewenst was. Die situatie is door de transities nu echter zodanig veranderd dat op de betreffende percelen in feitelijke situatie niet meer kan worden gesproken van een gebied voor de concentratie van glastuinbouw. Daarbij is het niet reëel dat de bedrijfswoning nog wordt bewoond door iemand die binding heeft met het agrarisch bedrijf.

Huisvesting arbeidsmigranten

Daarnaast is de laatste jaren een toenemende vraag ontstaan naar huisvesting van tijdelijke werknemers in de glastuinbouw. De laatste jaren zijn (voornamelijk) Oost-Europeanen naar Nederland gekomen om (tijdelijke) werkzaamheden uit te voeren in de glastuinbouw. Zodoende is er een huisvestingsvraagstuk ontstaan om deze tijdelijk arbeidsmigranten te huisvesten. Deze tijdelijke arbeidsmigranten verblijven meestal voor korte 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 nauwelijks overlastklachten oplevert, dichtbij de werkgever is gesitueerd en leegstand van bedrijfswoningen voorkomt. In de Nota is opgenomen dat de gemeente ruimte biedt voor de huisvesting van arbeidsmigranten in het landelijk gebied. In het plangebied wordt het planologisch mogelijk gemaakt om agrarische bedrijfswoningen te laten bewonen door tijdelijke werknemers in de 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

Op 1 januari 2013 is wetgeving omtrent 'plattelandswoningen' inwerking 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 wetswijzigingen 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 dus 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.

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.

Omzetten naar burgerwoning

Indien er geen belemmeringen zijn vanuit milieu kan de voormalige agrarische bedrijfswoning, of plattelandswoning, worden omgezet naar een burgerwoning via een wijzigingsprocedure.

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

Op het gebied van wonen zijn er verschillende veranderingen ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. Hieronder worden de veranderingen kort toegelicht.

Afwijkingsbevoegdheid plattelandswoning

In het bestemmingsplan is een afwijkingsregeling opgenomen dat voormalige agrarische bedrijfswoningen onder voorwaarden kunnen worden gebruikt als een plattelandswoning. Hiervoor kan een omgevingsvergunning worden verleend.

Wijzigingsbevoegdheid burgerwoningen

Zoals hiervoor al is te lezen is het door schaalvergroting en technologische ontwikkelingen niet altijd meer nodig om een bedrijfswoning te hebben bij het bedrijf. Het doet zich steeds vaker voor dat de bedrijfswoning leeg te staan. Deze bedrijfswoning kunnen de eigenaren niet verkopen aan derden omdat zij geen binding hebben met het bedrijf. Hierdoor is de vraag ontstaan of bedrijfswoningen omgezet kunnen worden naar burgerwoningen. Lang niet in alle gevallen is dit mogelijk, aangezien dit een gebied is met veel bedrijvigheid, waardoor milieuafstanden in acht genomen dienen te worden. In een enkel geval zal het wel mogelijk zijn. Voor deze gevallen is een wijzigingsbevoegdheid in de regels opgenomen om een bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Echter, wanneer de bedrijfswoning is omgezet naar een burgerwoning, is het niet mogelijk weer een nieuwe bedrijfswoning te bouwen. Het aantal woningen in het gebied mag namelijk niet toenemen.

Huisvesting arbeidsmigranten

Zoals in de bovenstaande gebiedsvisie wordt aangegeven, wordt met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt om agrarische bedrijfswoningen te laten bewonen door 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 nieuwe accommodaties gerealiseerd worden voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Deze accommodaties worden gerealiseerd op de locaties Poelweg 44-46, Randweg 121A en Noorddammerweg achter 17-21. Deze ontwikkelingen 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. Daarnaast wordt dezelfde regeling opgenomen als in de stedelijk 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.

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 maar niet binnen het plangebied. 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 waddegebied;
- 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 niet in het gebied behorende tot de Stelling van Amsterdam.

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 geen onderdeel uit van een van bovenstaande projecten.

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' (BBG). Verdere verstedelijking in het 'BBG' is toegestaan, mits het bestemmingsplan dit mogelijk maakt.

In de Structuurvisie en Verordening is de landbouwhoofdstructuur 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. 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.

Ondanks dat het gebied is aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied zijn veel glastuinbouwbedrijven uit het gebied al verdwenen. Door de transformatie van glas naar bedrijfsfuncties is het gebied in de feitelijke situatie aan te merken als een gemengd gebied. Het huidige plan bood de mogelijkheid het glas te wijzigen naar agrarisch aanverwante bedrijvigheid. In het middengebied zijn nog een aantal glaspercelen aanwezig, maar de kassen zijn fysiek sterk verouderd. Met het bestemmingsplan blijft het bestaande glas in eerste instantie behouden. Daarbij wordt planologisch ruimte geboden in te spelen op de ontwikkelingen in de glastuinbouw. Er worden geen nieuwe stedelijke functies rechtstreeks mogelijk gemaakt. De wijzigingsbevoegdheid blijft echter wel behouden om glaspercelen met verouderde kassen een ander economisch perspectief te bieden. Hiermee is het plan in principe conserverend en zoveel mogelijk in lijn met de regels uit 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 Greenpoort 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.

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 worden op drie locaties 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

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 Hoofdlijnen.

Visie op hoofdlijnen

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.

In de visie is het volgende over het plangebied opgenomen.

De moderne glastuinbouw speelt een belangrijke rol in de economische ontwikkeling van Uithoorn. Een belangrijk uitgangspunt voor de glastuinbouwbedrijven in het kernglastuinbouwgebied is dat zij in hun huidige aard en omvang kunnen blijven bestaan. Daarnaast zal voldoende ruimte geboden moeten worden om op nieuwe ontwikkelingen binnen de sector in te kunnen spelen.

Daarnaast is binnen de gemeente in het gebied “Werken in het Groen” ruimte voor vestiging van veilinggerelateerde bedrijven. De kwaliteit van het gebied “Werken in „t groen” tussen Noorddammerweg en Poelweg wordt als minder positief ervaren. Transformatie van functie en invulling van dit gebied kan kansen bieden om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. In dit gezicht is het belangrijk om de tuinstedelijkheid en het hoogdynamische karakter van de glastuinbouw- en veilinggerelateerde gebieden te versterken. Toekomstige veranderingen van functies, transformatie en inbreidingen van bebouwing kunnen hier plaatsvinden.

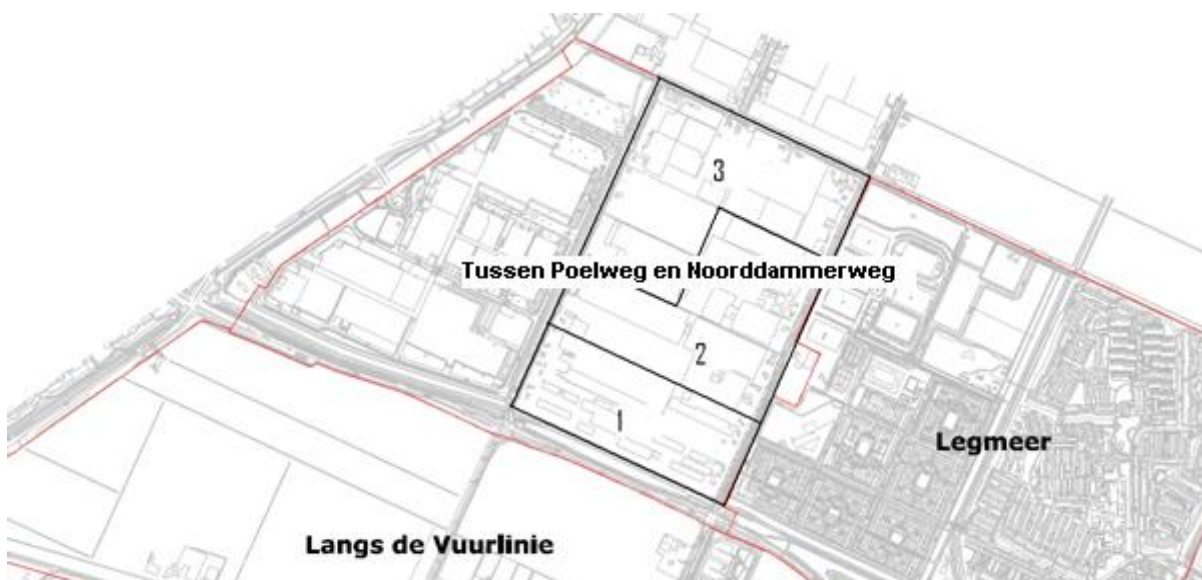
De landelijke trend dat vrijkomende agrarische gebouwen op een andere wijze worden benut, schept kansen voor differentiatie en nieuwe initiatieven zoals kleinschalige recreatieve bedrijvigheid. Ten aanzien van de vrijkomende kassen is het van belang dat ongewenste elementen als verkeersaantrekkende of hinderlijke bedrijven worden tegengegaan. De Ruimte-voor-Ruimte regeling kan hulp bieden aan glastuinbouwers die het bedrijf beëindigen en om natuur en recreatieve ontwikkeling te versterken.

Daarnaast is voor dit gebied bepaald dat beleid ontwikkeld moet worden voor de huisvesting tijdelijke werknemers in de glastuinbouw.

Het beleid voor de tijdelijke werknemers is reeds opgesteld en met dit bestemmingsplan worden op drie locaties accommodaties gerealiseerd voor de huisvesting. Daarnaast wordt ruimte geboden voor de glastuinbouwbedrijven om in te kunnen spelen op ontwikkelingen en worden nadere regels gesteld voor de omzetting naar veilinggerelateerde bedrijven. Daarmee voldoet het plan aan de visie.

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 zullen per bestemmingsplan afzonderlijk de uitgangspunten aan bod komen. Over het gebied tussen de Poelweg en Noorddammerweg is het volgende opgenomen.



Afbeelding 3 Kadernota – uitsnede Tussen Poelweg en Noorddammerweg

Het gebied tussen Poelweg, Noorddammerweg, Randweg en N196 is een gebied met bedrijvigheid, ontstaan door transitie van een voormalig glastuinbouwgebied. Door de ontwikkelingen in de glastuinbouw, zoals de benodigde schaalvergroting en verduurzaming om rendabel te blijven, is het gebied in transitie geraakt. De aanwezige functies typeren het gebied als een gemengd gebied met diverse bedrijfsfuncties. Het gebied kent een duidelijke driedeling. In 2009 is in de Structuurvisie een ontwikkelingsrichting gekozen voor het gebied, als uitbreidingsruimte voor de veiling. Een grootschalige herontwikkeling van het gebied is nooit van de grond gekomen. Wel is er gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid 'Werken in het groen' die in het huidige bestemmingsplan is opgenomen. Op een aantal percelen zijn hierdoor veilinggerelateerde bedrijven ontstaan. De huidige inzichten in de marktvraag naar veilinggerelateerde bedrijvigheid doen ons inzien dat er binnen de gemeenten Uithoorn, Aalsmeer en Amstelveen een overschot van 80 ha aan bedrijventerrein voor deze functie is gepland. Het gebied kan als volgt worden ingedeeld.

1. In dit deelgebied is reguliere bedrijvigheid aanwezig. Deze bedrijven zijn historisch gegroeid doordat de vraag naar andere functies dan glastuinbouw ontstond. Hier zijn een garagebedrijf, groothandelsbedrijven, aannemersbedrijven, een transportbedrijf en een groothandel in bestratingsmaterialen gevestigd. Deze bedrijven zijn in het huidige bestemmingsplan specifiek bestemd voor de aanwezige bedrijfsfunctie.
2. In dit deelgebied zijn nog en nog enkele glastuinbouwbedrijven aanwezig. Door veroudering van de kassen staan deze bedrijven economisch sterk onder druk. In

de huidige aard en omvang hebben deze bedrijven geen langdurig toekomstperspectief.

3. In dit deelgebied is voornamelijk veilinggerelateerde bedrijvigheid gevestigd.

Uitgangspunten voor het gebied zijn:

- Bestaande (glastuinbouw)bedrijven behouden.
- Bekijken welke nevenfuncties economisch perspectief kunnen bieden naast glastuinbouw en op welke wijze dit kan worden opgenomen in het bestemmingsplan voor dit gebied
- Bekijken of de wetgeving omtrent plattelandswoningen oplossingen kan bieden voor voormalige bedrijfswoningen die door derden worden bewoond.
- Uitgangspunt is dat de bestaande bedrijvigheid in het gebied conform de bestaande rechten wordt bestemd, maar niet verder wordt uitgebreid.
- Gezien het onderzoek dat loopt tussen de drie gemeenten Aalsmeer, Amstelveen om te bekijken op welke wijze de 80 hectare uitgefaseerd kan gaan worden, zal bekeken moeten worden hoe om te gaan met de wijzigingsbevoegdheid 'Werken in het groen', zoals die is opgenomen in het huidige bestemmingsplan.

De kadernota is de bouwsteen voor onderhavig bestemmingsplan. De uitgangspunten van het bestemmingsplan komen dan ook overeen met de kadernota.

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 telewerkruimten 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.

Binnen de visie is het gebied aangewezen als 'Werken in het Groen: ruimte voor glastuinbouw en sierteelt gerelateerde bedrijven. Hiermee is één van de zes peilers uit het economisch beleid 'versterking van de Greenport Aalsmeer' 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.

De Greenportpartners hebben de hoofdlijnen van hun beleid vastgelegd in het visiedocument Greenport MLT 2025. Dat beleid zet in op drie hoofdpunten: uitbreiding van het gebied, herinrichting van de bestaande glastuinbouw en verbetering van de bereikbaarheid van Greenport. Daarnaast is de inzet gericht op versterking van kennis en innovatiekracht, verbetering van de aansluiting onderwijs en arbeidsmarkt, verbetering van het imago en stimulering van duurzaamheid.

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.

In het uitvoeringsprogramma van de visie is het volgende voor het plangebied opgenomen; 'Het oude glasgebied bij de veiling Aalsmeer, dat bekend staat als Werken in het Groen kan door private investeerders conform het bestemmingsplan worden getransformeerd naar sierteeltgerelateerde bedrijvigheid. Wel is daarbij een goede afstemming wenselijk met Greenpark Aalsmeer en overige sierteeltgerelateerde bedrijvigheid in de regio. Hiermee geven we tevens uitvoering aan de beleidshoofddijnen voor dit onderwerp in onze Structuurvisie'.

Om te voldoen aan de visie worden aan de nog bestaande glastuinbouwbedrijven mogelijkheden geboden om mee te kunnen met de ontwikkelingen en trends in de sector. Daarnaast blijft in het bestemmingsplan de regeling bestaan om te kunnen omschakelen naar een sierteeltgerelateerde bedrijvigheid, wel worden hiervoor de voorwaarden aangescherpt.

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.

Welstandsnota Uithoorn 2014

Welstandstoezicht werd ooit ingesteld om te voorkomen dat bouwwerken de openbare ruimte zouden ontsieren. Nog steeds wordt bij vergunningaanvragen beoordeeld of het betreffende bouwwerk niet in strijd is met 'redelijke eisen van welstand'. De gemeente Uithoorn heeft sinds 2004 een welstandsnota. Deze welstandsnota is sindsdien niet of nauwelijks gewijzigd. De nota verdient actualisatie aan de praktijk, aan gewijzigd ruimtelijk en/of erfgoed- en cultuurhistorisch beleid van Uithoorn en aan gewijzigde wetgeving, zoals de invoering van Wabo en Bor. Tot slot heeft de gemeenteraad in 2012 een kaderstellend voorstel tot een inhoudelijke beleidswijziging en herziening van het welstandsbeleid aangenomen. Dit voorstel, voorzien van onder andere een nieuwe gebiedsindeling, is in de Welstandsnota Uithoorn 2014 nader uitgewerkt. In dit kaderstellende voorstel heeft de raad ingestemd met het uitwerken van gebiedsgericht welstandsbeleid en criteria voor:

- het dorpscentrum Uithoorn;
- de linten;
- de hoofdtoegangswegen;
- het gebied betrekking hebbend op de stelling van Amsterdam;
- het dorpscentrum De Kwakel;
- het veenweidegebied en ruilverkaveling;
- de wijk Thamerdal en
- de Iepenlaan.

De overige gebieden zijn aangewezen als welstandsvrije gebieden, dat wil zeggen gebieden waarvoor geen gebiedsgerichte beoordelingskaders zullen worden uitgewerkt maar waar een excessenregeling volstaat (alleen beoordeling achteraf, na realisatie van het bouwwerk).

De planlocatie behoort niet tot één van de gebieden waarvoor een gebiedsgericht welstandsbeleid is opgesteld. Zodoende is het een welstandsvrij gebied.

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

Algemeen

Begin 2012 is de 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.

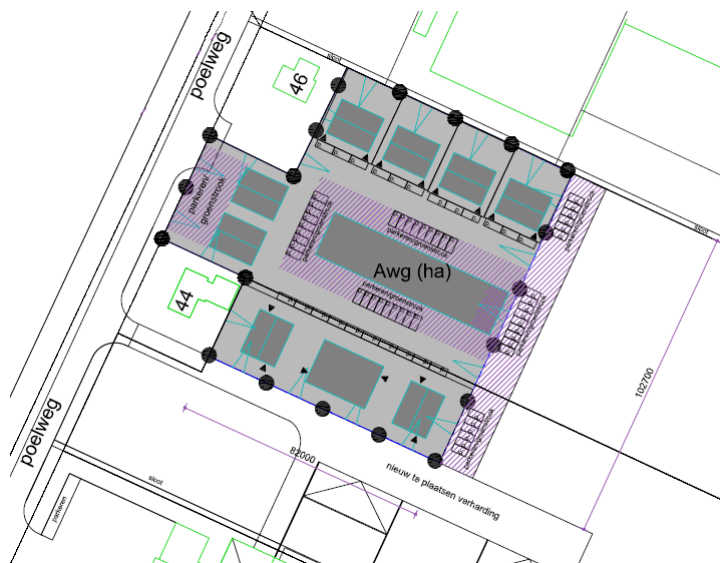
De minister heeft hierbij aangegeven dat er nog steeds een tekort is aan adequate huisvesting en dat betrokken partijen nu echt tot bouwafspraken voor deze doelgroep moeten komen. Gemeenten vormen hierin een belangrijke schakel. Reden waarom de minister verzoekt om medewerking bij het omzetten van intenties 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. Binnen het plangebied zijn drie grondeigenaren die een principeverzoek hebben ingediend om huisvesting voor arbeidsmigranten te kunnen realiseren. Deze initiatieven worden onderstaand aan de hand van een projectbeschrijving toegelicht.

In een separate ruimtelijke onderbouwing welke als bijlage is toegevoegd worden de ruimtelijke randvoorwaarden en conclusies van uitgevoerde onderzoeken toegelicht.

4.1.1 Locatie Poelweg

Op de locatie Poelweg wordt één groot gebouw gerealiseerd met daaromheen een aantal losse units, voor in totaal de logiesverstrekking voor 100 arbeidsmigranten. De gebouwen bestaan uit 2 bouwlagen. De gronden rondom de gebouwen worden ingericht als een groenzone om als buitenruimte voor de migranten te kunnen functioneren. Daarnaast worden parkeerplaatsen aangelegd.



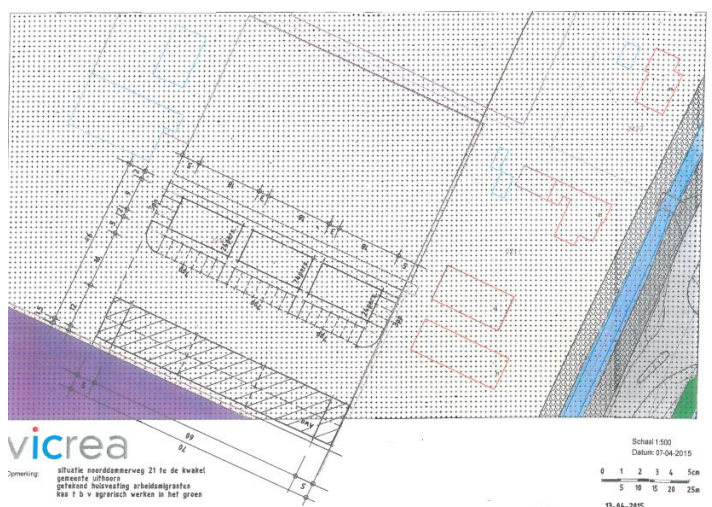
Afbeelding 4 Plan locatie Poelweg

4.1.2 Locatie Randweg

Op de locatie Randweg 121A wordt tevens één groot gebouw gerealiseerd voor de huisvesting van 100 arbeidsmigranten. Het gebouw gaat bestaan uit drie bouwlagen, met een maximale oppervlakte maat van 750 m².

4.1.3 Locatie Noorddammerweg

Op de planlocatie worden 72 arbeidsmigranten gehuisvest. Voor de huisvesting worden drie units gerealiseerd, 3 units voor 24 personen. De units bestaan uit twee lagen met een maximale bouwhoogte van 7 meter. Daarnaast wordt de bestaande kas op dit perceel door sloop en nieuwbouw gemoderniseerd. Langs de zuidwestelijke perceelsgrens wordt voorts een nieuwe loods met een omvang van 70*12 m (840 m²) gerealiseerd. In dit gebouw zal een hoveniersbedrijf zich gaan vestigen.



Afbeelding 5 Planlocatie Noorddammerweg

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 onder andere archeologie, bodem, externe veiligheid, flora en fauna, luchtkwaliteit, de ligging van planologisch relevante leidingen en water.

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 de kenmerken en de 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. Het plangebied heeft een lage archeologische verwachtingwaarde.



Afbeelding 6 Uitsnede archeologische beleidskaart Uithoorn

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 ontwikkelingen 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 in het kader van de Wet milieubeheer. In aanvulling op de milieuvergunning worden er in voorkomende gevallen ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en gevoelige functies. De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijk gebieden. Het plangebied is in zijn algemeenheid een gemengd gebied, vanwege de vele bedrijvigheid die in het gebied voorkomt.

De minimale afstand per categorie is als volgt:

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

Afbeelding 7 Tabel richtafstanden milieucategorieën

In het plangebied komen de volgende bedrijven voor met een bedrijfsbestemming:

Locatie	Soort bedrijf	Milieucategorie
Randweg 149 samen met Poelweg 52	Groothandel in vakbenodigdheden voor de agrarische sector	2
Randweg 101	Agrarisch loonbedrijf en aannemersbedrijf	3.1
Noorddammerweg 1c – 3	Autohandel en reparatiebedrijf	2
Noorddammerweg 15	dakbedekkersbedrijf	2
Noorddammerweg 39	Stalhouderij (verhuur koetsen en paarden)	3.1
Noorddammerweg 68	Opslagruimte, geen bedrijf aanwezig	2
Provincialeweg	Handels- en opslagbedrijf in fietsonderdelen	3.1
Poelweg 8-12	Transportbedrijf	3.2

Afbeelding 8 Tabel aanwezige bedrijven in plangebied

Daarnaast zijn nog met de wijzigingsbevoegdheid ‘Werken in het Groen’ bedrijven gerealiseerd die verwant zijn aan de glastuinbouw en sierteelt. Hierbij gaat het om de volgende bedrijven:

Locatie	Soort bedrijf	Milieucategorie
Randweg 119	Groothandel in bloemen en planten	2
Randweg 121	Groothandel in bloemen en planten	2
Noorddammerweg 7	Im- en export van bloemen, planten, orchideeën en decoraties	2
Noorddammerweg 13	Hoveniersbedrijf	3.1
Poelweg 2-2a	Loonwerkbedrijf en tuinmaterialenhandel	3.1
Poelweg 40	Groothandel in bloemen en planten	2
Poelweg 44 / 46	Im- en export van planten en bewerking van planten	2

Afbeelding 9 Tabel aanwezige agrarisch verwante bedrijven in plangebied

Binnen het plangebied komen ten opzichte van de rest van het landelijk gebied meer bedrijven voor en hebben deze tevens vaker een milieucategorie 3.1. Dit komt onder andere door de wijzigingsbevoegdheid ‘Werken in het Groen’. Aangezien in het gebied weinig burgerwoningen voorkomen of andere gevoelige functies is de bedrijvigheid in het gebied mogelijk.

In het algemeen zijn bedrijven tot en met categorie 2 qua milieubelasting passend in landelijke gebieden, vanwege de beperkte impact op gevoelige functies. 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 behorende bij de regels van onderhavig plan. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten 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.

Conclusie

Alleen met een wijzigingsbevoegdheid blijft het mogelijk om de bestemming ‘Agrarisch – glastuinbouw’ om te zetten naar ‘Bedrijf – agrarisch verwant’ waarmee bedrijvigheid is toegestaan die gerelateerd is aan de glastuinbouw en sierteelt. Voor extra informatie over deze wijzigingsbevoegdheid wordt verwezen naar paragraaf 2.3. Aangezien geen nieuwe bedrijven rechtstreeks toegestaan zijn is nader onderzoek bedrijf en milieuzonering niet noodzakelijk.

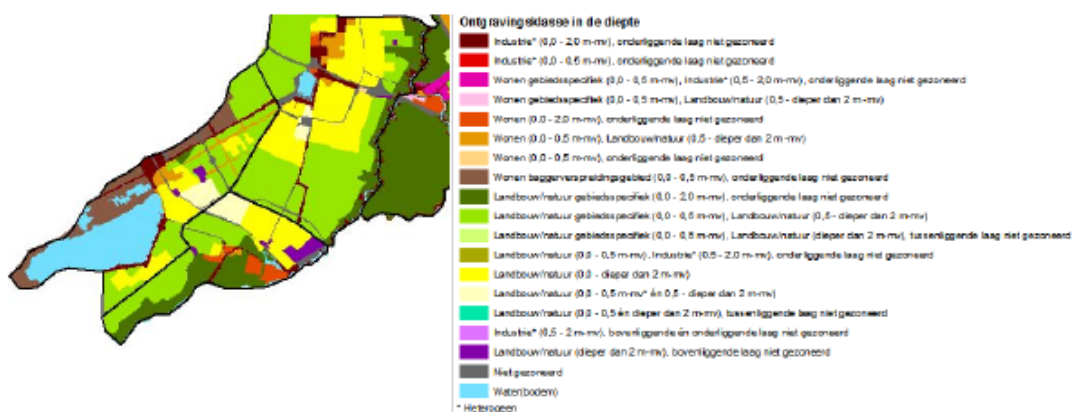
5.4 Bodemkwaliteit

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 dit 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.

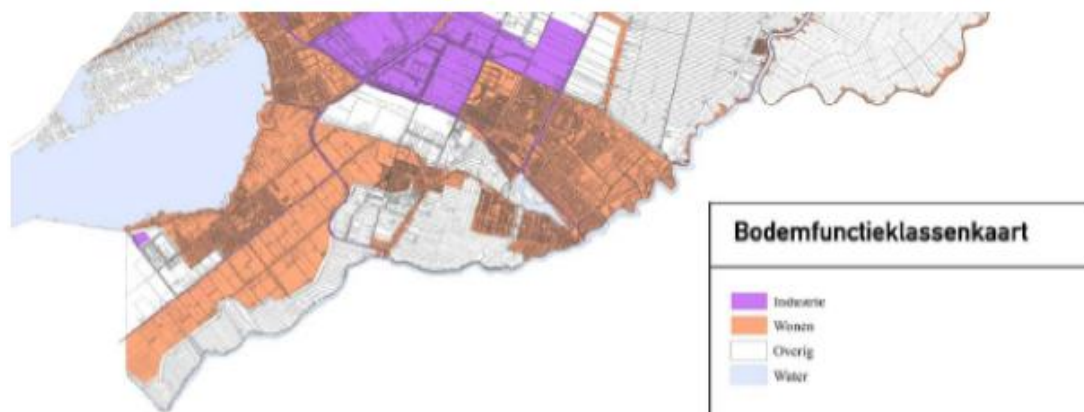
Om het grondverzet en het toepassen van grond binnen de gemeente te kunnen toetsen heeft de regio Amstelland-Meerlanden voor de gemeenten binnen de regio bodemkwaliteitskaarten (zie figuur 10) en bodemfunctieklassenkaarten (zie figuur 11) laten opstellen. Deze kaarten zijn opgenomen in de op 1 januari 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 10 Uitsnede bodemkwaliteitskaart

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



Afbeelding 11 Uitsnede bodemfunctieklassenkaart

De gemiddelde kwaliteit van de bovengrond voor het deel van de Poelweg Noorddammerweg valt (conform de bodemfunctieklassenkaart) in de klasse industrie. Hier is sprake van een verontreinigingsniveau tot aan de interventiewaarde. Het bodemgebruik is dan met name gericht op industrie, bedrijventerreinen, groenvoorzieningen, bebouwing en infrastructuur.

Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de bodemkwaliteit van het landelijk gebied 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 verandering 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. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of een herinrichting mogelijk is moet ten minste een verkennend bodemonderzoek worden verricht.

In onderhavig bestemmingsplan worden alleen de ontwikkelingen 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.

Het uitbreiden van glasopstanden is toegestaan zonder flexibiliteitsbepaling. Voor de aanleg van het nieuwe glastuinbouwopstanden 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.

Conclusie

In het kader van bodemkwaliteit zijn er voor het plangebied geen beperkingen. Nader onderzoek is zodoende niet noodzakelijk.

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

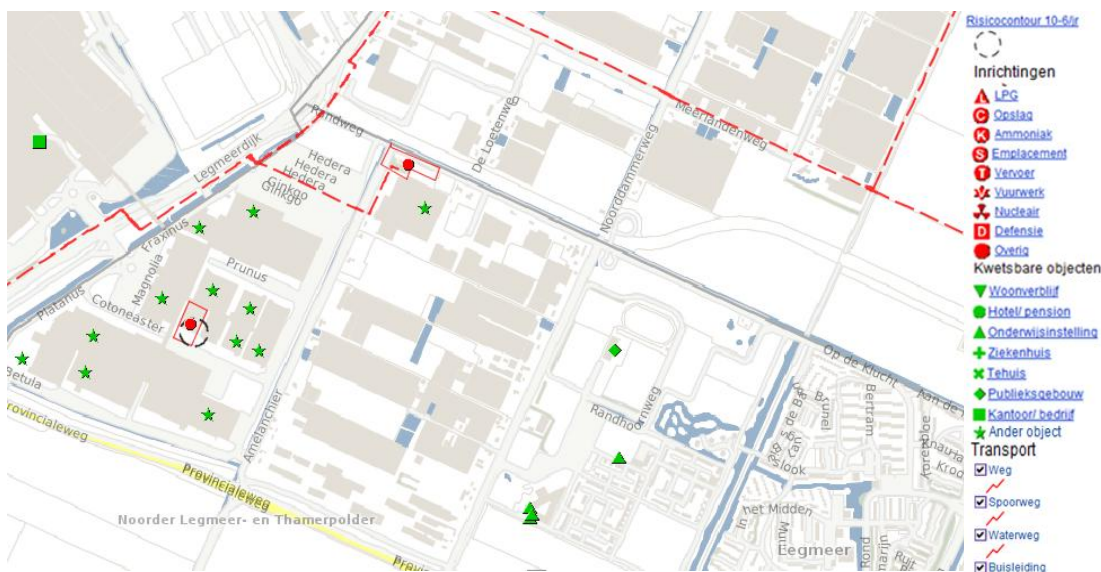
de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen. Er worden bijvoorbeeld verplichte veiligheidsafstanden tot deze transportroutes vastgelegd.

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 belemmeringenstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Inventarisatie van risicobronnen

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



Afbeelding 12 Risicokaart Noord-Holland – uitsnede plangebied

Inrichtingen

Op de hoek van de Poelweg en de Randweg is een gasdrukstation gelegen. Vanuit de bedrijven en milieuzonering geldt een afstandscriteria van 50 meter. Binnen deze zone worden geen ontwikkelingen of uitbreidingsmogelijkheden rechtstreeks mogelijk gemaakt. Hierdoor is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Ten westen van het plangebied is Multi Color Flowers gevestigd, een detailhandel in bloemen en planten. Vanwege de opslag van overige stoffen heeft deze inrichting een risicocontour. De risicocontour heeft een beperkte omvang en strekt niet tot het plangebied. Voor het plangebied gelden zodoende geen beperkende maatregelen.



Afbeelding 13 Uitsnede risicokaart gasdrukstation

Transport per buisleidingen

Behorende bij het gasdrukstation hoort een hogedruk aardgasbuisleiding van de Gasunie met een diameter van 12 inch en 40 bar. Voor deze leiding geldt dat in een straal van 140 meter een groepsrisicoberekening uitgevoerd moet worden bij nieuwe ontwikkelingen. De enige directe ontwikkeling of uitbreidingsmogelijkheid binnen dit gebied is de realisatie van een accommodatie voor arbeidsmigranten op de locatie Poelweg 44-46. In de kader van dit project is een QRA berekening uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn te lezen in hoofdstuk 3 en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing in de bijlage. In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen andere leidingen gelegen die planologisch relevant zijn.

Transport over de weg

Ten noorden van het plangebied is de N201 gelegen en ten zuiden van het plangebied de N196. Beide provinciale wegen zijn op de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen niet aangegeven met een risicocontour.

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.

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. Voorzieningen aan de hogedruk aardgasleiding treffen die de kans op een ongeval verkleinen.
2. Werkzaamheden in de omgeving van de leiding alleen onder strikte voorwaarden toestaan.
3. Personen in het plangebied voorbereiden op de mogelijke gevaren en hoe men moet handelen bij een ongeval met gevaarlijke stoffen.
4. 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

In het kader van Externe veiligheid zijn er voor het plangebied geen beperkingen. Nader onderzoek is zodoende niet noodzakelijk.

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 onderzoeksplicht 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. 9 km. en Botshol ca. 7 km. Op grotere afstand liggen de Amsterdamse Waterleidingduinen (18km) 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 is een aantal gebieden als Nationaal natuurnetwerk (Ecologische Hoofdstructuur; EHS) aangewezen. Dit betreffen de Kalslagerpolder, Polder Uithoorn en het Zijdelmeer. Geen van deze gebieden zijn gelegen 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 verslechteringen 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). Vervolgens is op basis van het gebiedsbezoek en expert judgement aangegeven of de soorten (vaste rust- of verblijfplaatsten) in 2015 in het plangebied verwacht kunnen worden. Voor de soortgroep vogels is er onderscheid gemaakt tussen de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten en niet jaarrond beschermde nesten.

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 (in en rond de bebouwing van de Kwakel) zijn huismussen en huiszwaluwen waargenomen. In het plangebied zijn 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 niet voor in het plangebied. Nadrukkelijk worden hier de EHS-gebieden en mogelijk aanwezige verbindingen tussen delen van de EHS genoemd. Deze bevinden zich niet binnen 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

Het plangebied ligt ingeklemd tussen de provinciale wegen N196 (de voormalige N201) en de nieuw aangelegde N201 rondom Uithoorn. De Poelweg en Noorddammerweg vormen de lokale ontsluiting van het gebied. Deze wegen hebben allen een geluidzone die van invloed is op gevoelige functies.

Binnen het plangebied bevinden zich meerdere bedrijven waar geluidsbronnen aanwezig zijn. Dit betreffen bestaande situaties waar op basis van vergunningen of meldingen in het kader van het Activiteitenbesluit de geluidbelasting op de omgeving wordt gereguleerd. Overigens is geen sprake van een gezoneerd industrieterrein op grond van de Wgh. Ver

bevinden zich binnen het plangebied enkele bedrijfs- en burgerwoningen. Andere geluidsgevoelige functies komen hier niet voor.

Binnen het plangebied is reeds sprake van lintbebouwing met diverse agrarische en bedrijfsfuncties, afgewisseld burgerwoningen. Het gebied is daardoor 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 deze afstand. De bedrijfsbebouwing van glastuinbouw moet ten minste 10 meter achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd. Hierdoor vinden bedrijfsactiviteiten veelal plaats op een afstand van meer dan 10 meter van de gevel van de bestaande woningen. De bedrijven die verder binnen het plangebied voorkomen staan in paragraaf 5.3 over bedrijf- en milieuzonering verder beschreven.

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. Met de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt is het onwaarschijnlijk dat op de wegen rondom het plangebied een toename van het aantal verkeersbewegingen zal plaatsvinden van meer dan 20% ten opzichte van de huidige verkeersintensiteiten. Pas bij 25% verkeerstoename neemt de geluidsbelasting toe met circa 1 dB. 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 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. 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 geen nieuwe geurgevoelige functies mogelijk. In de planregels is ten aanzien van de bedrijfswoningen 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.

In het gebied zijn diverse niet-agrarische bedrijven aanwezig. Deze bedrijven kunnen qua vierkante meter aan bebouwing niet uitbreiden. Aangezien niet-agrarische bedrijfsactiviteiten met een milieucategorie 1 en 2, conform kengetallen gebaseerd op de databank van het CBS, hetzelfde emissiekengetal kennen per hectare, is het doorgroeien van een categorie 1 naar een categorie 2 activiteit niet relevant voor het aspect luchtkwaliteit.

Een uitbreiding van de bestaande glastuinbouwbedrijven kan 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 NOx-emissie ten gevolge van glastuinbouw uitgegaan van 2,2 ton/ha/jaar. De toename van glastuinbouwoppervlak bedraagt minder dan 50 hectare. De tendens van de

afgelopen jaren is zelfs dat het areaal aan glastuinbouw in dit gebied verder afneemt. De wettelijke grenswaarden wordt daarmee niet overschreden.

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.



Afbeelding 14 Beperkende gebieden vanuit het Luchthavenindelingbesluit

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 vogelaantrekende werking.

Beperkingen bebouwing

Het overgrote gedeelte van het plangebied ligt in de zone met een aanduiding LIB 4. Voor deze zone 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.

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. Een zeer klein gedeelte van het plangebied ligt in de 20 Ke contour. Dit gebied is tevens gelegen in BBG. Hierdoor worden geen beperkingen voor het gebied opgelegd.

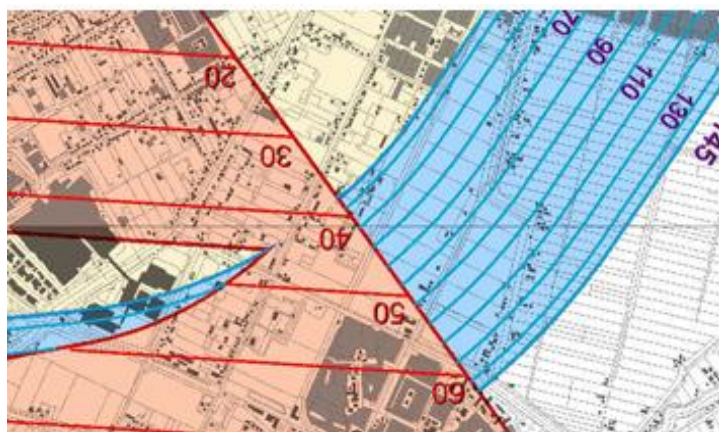


Afbeelding 15 Ligging Bestaand Bebouwd Gebied

Zowel de zone met de aanduiding LIB 4 als de 20 Ke zone kunnen van invloed zijn op nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Deze zones worden om deze reden opgenomen op de verbeelding en in de regels wordt de bijhorende regeling opgenomen.

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 40m +NAP. Het onderliggende bestemmingsplan maakt geen bouwwerken mogelijk die hoger zijn dan 40 m +NAP. Zodoende wordt de hoogte beperking niet opgenomen op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Afbeelding 16 Uitsnede bijlage 4 van het Luchthavenindelingbesluit

Beperkingen ten aanzien van vogelaantrekkende functies

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;



Afbeelding 17 Uitsnede bijlage 5 van het Luchthavenindelingbesluit

3. opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking;
4. natuurreservaten en vogelreservaten;
5. moerasgebieden en oppervlaktewateren 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.

Conclusie

Het bestemmingsplan maakt geen van de hierboven genoemde categorieën mogelijk. Zodoende wordt dit beperkinggebied niet opgenomen op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.

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:

- a. Primaire waterthema's;
- b. ruimtelijke waterthema's;
- c. 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. Op die manier zijn ze behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals watergangen, overeenkomstig de Keur van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht.

Duurzame ontwikkeling

Bij een duurzame ontwikkeling hoort 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 bestaande glastuinbouwbedrijven kunnen slechts op kleine schaal uitbreiden. De beperkte uitbreiding die mogelijk gemaakt wordt kan leiden tot de realisatie van extra bedrijfsbebouwing/kassen en tot een toename van verharding.

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.

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.

Gezien voorgaande wordt het effect van de ontwikkelingsruimte op de waterberging en afvoer zeer klein zijn. Eventuele effecten zijn echter niet onacceptabel aangezien geborgd is dat voorzien wordt in voldoende waterberging, ontwikkelingen niet zonder meer mogen plaatsvinden in de beschermingszone van een waterkering en/of wordt gecompenseerd voor de toename van versnelde afvoer van hemelwater.

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.

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 de materiaalkeuze 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 Reparatiwet 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 parkeerkcijfers 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.

Kenmerk van het project

Het gebied tussen de Poelweg, Noorddammerweg, N196, en Randweg is van oudsher een glastuinbouwgebied voor de sierteelt. Naast de oorspronkelijke glastuinbouw is in het verleden reguliere bedrijvigheid ontstaan. Hierdoor heeft het gebied een gemengd karakter gekregen. Er is een duidelijke driedeling in het gebied ontstaan door de transitie van glastuinbouw naar andere functies, waarbij het middengebied nog gedeeltelijk bestaat uit glastuinbouw en als zodanig is bestemd. 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.

De andere gebieden zijn grotendeels gewijzigd naar reguliere bedrijfsfuncties of veilinggerelateerde bedrijfsfuncties. Het middengebied staat economisch sterk onder druk en er is behoefte aan andere functies dan glastuinbouw. De bestaande kassen zijn verouderd en niet duurzaam ingericht om als modern volwaardig bedrijf te functioneren. Verder ontbreekt ruimte voor schaalvergroting en noodzakelijke technologische vernieuwingen. De bestaande kassen zijn ouder dan 50 jaar. Een aantal kassen staan reeds leeg en raken in verval. Op grond van bovenstaande kan gesteld worden dat het gebied geen potentie meer heeft als ontwikkelgebied voor de glastuinbouw. Dit wordt ook onderschreven in de visie die is vastgesteld in de stuurgroep van de Greenport. Uit de uitkomsten van de visie blijkt dat voor dit gebied geen toekomst meer is voor een duurzame glasinfilling. Steeds meer percelen maken daarom gebruik van de wijzigingsbevoegdheid om de bestemming glastuinbouw te wijzigen naar veilinggerelateerde bedrijven. Een klein deel van het gebied heeft daadwerkelijk nog een glastuinbouwbestemming. Bekeken is of de drempelwaarde voor het vestigen van glas van meer dan 50 ha wordt overschreden. Zoals hierboven is aangegeven gaat het om een klein deel van het gebied die daadwerkelijk nog een glasbestemming heeft. Een netto invulling van nieuw glas blijft ruim onder de drempelwaarde van vestiging van een glastuinbouwgebied van 50 ha glas uit het Besluit m.e.r. 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

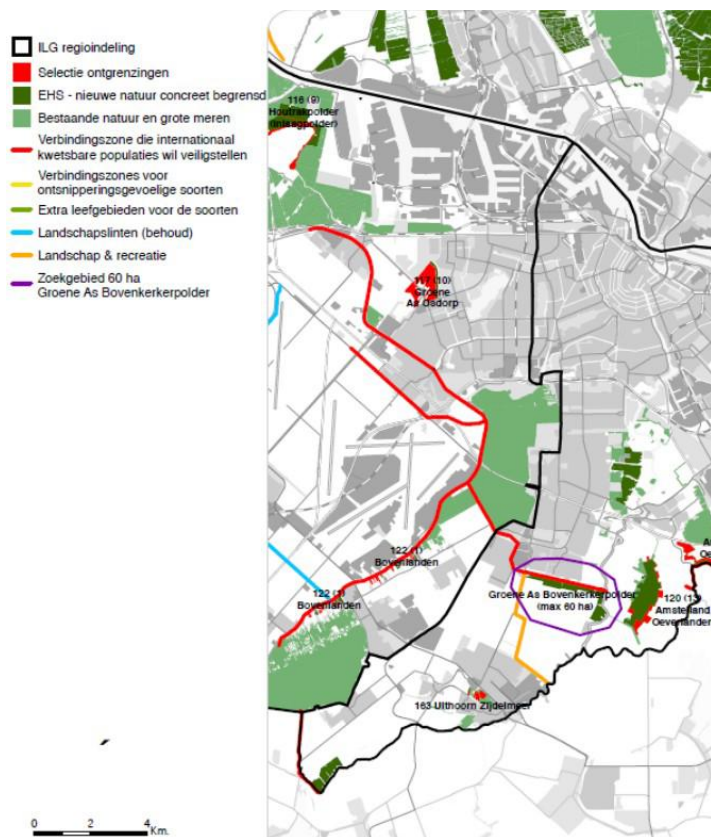
Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu wordt aandacht besteed aan de ligging van het project ten opzichte van gevoelige gebieden zoals genoemd in het Besluit m.e.r. Binnen de gemeente Uithoorn, zodoende ook binnen het plangebied, zijn geen Natura 2000-gebieden of wetlands aanwezig. De afstand van 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

Het plangebied heeft overwegend een lage archeologische verwachtingwaarde. Alleen in het zuidwesten is een kleine strook met een middelhoge archeologische verwachtingwaarde. 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 5 ha.) van bodemingrepen nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Bedrijf en milieuzonering

De meeste bedrijven die zich binnen het plangebied bevinden vallen binnen de milieu categorie 2 en 3.1. In het algemeen zijn bedrijven tot en met milieucategorie 2 qua milieubelasting passend in landelijke gebieden, vanwege de beperkte impact op gevoelige functies. 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 behorende bij de regels van onderhavig plan. De bedrijven met een milieucategorie 3.1 of hoger krijgen een maatbestemming.

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. Op de hoek van de Poelweg en de Randweg is een gasdrukstation gelegen. De afstandscriteria hiervoor wordt geregeld via de bedrijven- en milieuzonering. Het opnemen van een veiligheidszone is hier niet nodig. Behorende bij dit gasdrukstation hoort een hoge druk aardgasbuisleiding. Ter bescherming van deze leiding is een belemmeringsstrook opgenomen in het plan.

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. Daarnaast maakt het bestemmingsplan in principe geen nieuwe geurgevoelige functies mogelijk.

Ten aanzien van geur zijn er geen potentiële milieueffecten.

Lichthinder

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

Ten aanzien van lichthinder 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. 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 en primaire waterlopen 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 – Tussen Poelweg en Noorddammerweg' 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 ontwikkelingen meegenomen, zoals beschreven in hoofdstuk 3.

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van juridische vertaling in regels van de voor het plangebied gewenste functionele en stedenbouwkundige ontwikkeling. Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (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 regels, 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 bestemmingssystematiek 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 gesplitst in beide vier verschillende artikelen. Hierbij geldt dat bijvoorbeeld de bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw 1’, die in meerdere bestemmingsplannen landelijk gebied van de gemeente Uithoorn voortkomt, overal gelijk is. Hoewel niet elke aangegeven bestemming in dit bestemmingsplan voorkomt, is voor de helderheid wel de volledige verdeling van bestemmingen binnen het gehele landelijk gebied 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. Een bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen zijn toegestaan binnen het bouwvlak. Buiten het bouwvlak zijn kassen toegestaan en onder voorwaarde bedrijfsgebouwen, niet zijnde een bedrijfswoning.

Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – huisvesting arbeidsmigranten toegestaan 4’ is permanente en/of tijdelijke voorziening voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten, met bijbehorende buitenruimte toegestaan.

Artikel 4 Agrarisch – Veehouderij 4

De gronden van de agrarische bedrijven met een in hoofdzaak een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering hebben de bestemming ‘Agrarisch – Veehouderij 4’ gekregen. Bedrijfsgebouwen zijn toegestaan binnen het bouwvlak.

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, zoals opgenomen in de bijlage van de regels. Bedrijven met een hogere milieucategorie of bestaande bedrijven die niet voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten hebben een aanduiding gekregen.

Bij bedrijven zijn bedrijfsgeboden 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.

Per bouwvlak is één woning toegestaan, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven.

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 – Agrarisch verwant

Alle bedrijven die in het plan landelijk gebied 2005 gebruik hebben gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid AWG, hebben met dit bestemmingsplan de bestemming Bedrijf – Agrarisch verwant gekregen. Het gaat hier om bedrijven waarbij de werkzaamheden gerelateerd zijn aan de glastuinbouw. Qua bouwmogelijkheden geldt dat het bouwvlak voor 75 % bebouwd mag worden. Voor enkele percelen is in plaats van een bebouwingspercentage een aanduiding voor een maximum aantal m² bebouwing opgenomen.

ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – huisvesting arbeidsmigranten toegestaan 2 en 3’ is permanente en/of tijdelijke voorziening voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten, met bijbehorende buitenruimte toegestaan.

Artikel 7 Bedrijf – Gasontvangstation

Binnen het plangebied is een gasontvangstation gelegen. Ondanks dat het een nutsvoorziening is heeft deze voorziening een eigen bestemming gekregen, door onder andere afwijkende bouwregels.

Artikel 8 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 9 Tuin

De bestemming “Tuin” is toegekend aan de gronden waar geen bijgebouwen zijn toegestaan. De bestemming ‘Tuin’ is aan de voorkant 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 10 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 gebouw zijnde.

Artikel 11 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 12 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 75m².

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

Artikel 13 Leiding - Gas

Binnen het plangebied is een gasleiding gelegen. Deze heeft ter bescherming de bestemming ‘Leiding – Gas’ gekregen. Binnen deze bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Overige bouwwerken dienen minimaal 4 meter van het hart van de leiding gebouwd te worden.

Artikel 14 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 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 in welke gevallen burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Daarnaast zijn er regels opgenomen voor ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik en de uitzonderingen en afwijkingen hierop. 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 dit artikel zijn regels opgenomen ter bescherming van de luchtvaartzone behorende bij Schiphol. Zo is de zone LIB 4 opgenomen en de 20 Ke zone. Daarnaast is het plangebied een gasleiding gelegen. De regels van de bijbehorende groepsrisicocontour zijn opgenomen binnen dit artikel.

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 wijzigingsbevoegdheid

Binnen dit artikel zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Eén voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning en een bevoegdheid om de bestemming om te zetten naar de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant'.

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.

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 – Tussen Poelweg en Noorddammerweg".

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. Dit bestemmingsplan is een actualiserend bestemmingsplan wat indien mogelijk inspeelt op de diverse trends. Voor de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt door middel van de wijzigingsbevoegdheid is de grondexploitatiewet niet rechtstreeks van toepassing. Pas bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is de grondexploitatiewet van toepassing.

De ontwikkelingen die beschreven zijn in hoofdstuk 4 zijn particuliere initiatieven op particulier terrein. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt ten behoeve van de kosten een overeenkomst 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.

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 5 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.