

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding, opzet en doel	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	4
2.	Bestaande en toekomstige situatie	6
2.1	Ligging in groter verband	6
2.2	Historie en ruimtelijke structuur omgeving	6
2.3	Omschrijving hoofdthema's	11
3.	Beleidskader	22
3.1	Rijksbeleid	22
3.2	Provinciaal beleid	23
3.3	Regionaal beleid	28
3.4	Gemeentelijk beleid	30
4.	Initiatieven	34
5.	Randvoorwaarden	35
5.1	Inleiding	35
5.2	Archeologie	35
5.3	Bedrijf en milieuzonering	36
5.4	Bodemkwaliteit	38
5.5	Externe veiligheid	40
5.6	Flora en fauna	43
5.7	Geluidsaspecten	47
5.8	Geurhinder	48
5.9	Luchtkwaliteit	49
5.10	Luchtvaart Schiphol	50
5.11	Water	53
5.12	Lichthinder	58
5.13	Parkeren en laad- en losmogelijkheden	59
5.14	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	59
6.	Juridische aspecten	65
6.1	Verbeelding	65
6.2	Planregels	65
6.3	Toelichting op de bestemmingen	66
7.	Uitvoerbaarheid	71
7.1	Economische uitvoerbaarheid	71
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	71

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 van de gemeente Uithoorn is dat onderkend. Daarom is er voor gekozen om voor elk deelgebied een afzonderlijk bestemmingsplan op te stellen overeenkomstig de indeling in de structuurvisie. Hierdoor komen er vijf duidelijke, overzichtelijke en goed hanteerbare plannen. Te weten:

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

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

Met dit bestemmingsplan worden de juridisch-planologische kaders gegeven voor ‘De Kwakel Tuinbouwgebied’.

Uit de kadernota komt de volgende visie voor dit gebied naar voren: *“Het gebied ligt op de ‘bovenlanden’ langs de Amstel, in het ‘dorpse, landelijke gezicht’ uit de Structuurvisie”*. Het gebied is een sierteeltgebied met kleinschalige glastuinbouwbedrijven en open-grondteeltbedrijven. De aanwezige bedrijven bevinden zich veelal in het nichesegment van de markt. In het verleden heeft hier ruilverkaveling plaatsgevonden en onder die naam staat

het gebied ook bekend in De Kwakel. Het gebied kenmerkt zich door haar kleinschaligheid en het dorpse karakter. Daarmee is het gebied een beeldbepalend element voor dit gezicht van Uithoorn.

Enige tijd geleden is een aanzet gemaakt voor het opstellen van een gebiedsvisie voor dit gebied. Gebleken is dat de relatie tussen de ruimtelijke ambitie uit de Structuurvisie en de functionele mogelijkheden in het gebied de belangrijkste maar ook zeer lastige opgave is. Momenteel wordt in Greenportverband een onderzoek uitgevoerd naar het beschikbare aanbod van ruimte en de toekomstige ruimtevrage in de tuinbouwsector. Met de resultaten hiervan zal de toekomst van het gebied en de mogelijkheden op een later tijdstip nader afgewogen moeten worden.

Het bestemmingsplan is daarom nu een overwegend conserverend plan, waarbij uitgegaan wordt van de bestaande situaties en de vigerende regelingen. Een belangrijk aandachtspunt bij dit bestemmingsplan is het in stand houden van de karakteristiek en kleinschaligheid van het gebied, door het gebied in hoofdzaak te behouden ten behoeve van tuinbouw. In beperkte mate wordt flexibiliteit ingebouwd voor kleinschalige veranderingen in de toekomst. Aan de hand van ruimtelijke thema's zal dit worden toegelicht. Binnen het plangebied is verder geen sprake van specifieke ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan worden meegenomen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt grotendeels ten zuiden van de kern De Kwakel. Aan de oostzijde van de kern is een kleine uitloop van het plangebied met agrarische bouwpercelen aan de Drechtdijk. De oostgrens van het plangebied wordt verder gevormd door de agrarische bouwpercelen tot aan de Amstel. De zuid- en westgrens wordt verder gevormd door de Noordzuidroute (N231). De noordgrens wordt vervolgens gevormd door het fietspad De Doorsteek. Tot slot maakt het natuurgebied Het Egeltjesbos, ten westen van de kern De Kwakel, eveneens nog onderdeel uit van het plangebied.



Afbeelding 1 Begrenzing plangebied De Kwakel Tuinbouwgebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Landelijk gebied Uithoorn, vastgesteld door de gemeenteraad op 25 januari 2005 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 september 2005.
- 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 Landelijk Gebied postzegelplannen 2011, vastgesteld door de gemeenteraad op 3 november 2011.
- Bestemmingsplan Drechtdijk 69 – Hoofdweg 47, vastgesteld door de gemeenteraad op 26 september 2013.
- Bestemmingsplan Drechtdijk 109, vastgesteld door de gemeenteraad op 26 juni 2014.
- Bestemmingsplan Drechtdijk 113, vastgesteld door de gemeenteraad op 7 augustus 2013.

Middels voorliggend bestemmingsplan worden bovengenoemde bestemmingsplannen voor dit plangebied vervangen.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:
Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling.
- Regels:
In de regels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting:
In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk twee van de toelichting wordt eerst ingegaan op de ligging van Uithoorn in groter verband en de historie en ruimtelijke kenmerken van het landelijk gebied. Vervolgens worden vier hoofdthema's besproken. Per thema wordt eerst een gebiedsomschrijving gegeven van de huidige situatie, vervolgens wordt de visie op het gebied beschreven en tot slot worden de veranderingen ten opzichte van het vorige bestemmingsplan benoemd. In het derde hoofdstuk wordt het vigerend beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau uitgelicht. In hoofdstuk vier Vervolgens komen in hoofdstuk vijf de randvoorwaarden aan bod. Onder randvoorwaarden worden onder andere verstaan bodem- en luchtkwaliteit. Hoofdstuk zes

geeft de planbeschrijving en de juridische aspecten van het plangebied weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk zeven waarin de uitvoerbaarheid ter sprake komt.

2. BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

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

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

2.1 Ligging in groter verband

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

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

De Metropoolregio is een unieke informele samenwerkingsverband van lokale en provinciale overheden in de noordvleugel van de Randstad. Ze maken afspraken op het gebied van verkeer en vervoer, economie en verstedelijking, landschap en duurzaamheid.

De Stadsregio Amsterdam is een samenwerkingsverband van zestien gemeenten. Ze werken aan verbetering van de bereikbaarheid, de leefbaarheid en de ruimtelijke ontwikkeling van dit gebied.

2.2 Historie en ruimtelijke structuur omgeving

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

2.2.1 Historie

Het plangebied maakt deel uit van het zogenaamde 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. De tweedeling in het plangebied van droogmakerijen en bovenland is ontstaan in de 19^e eeuw. In deze periode zijn de Zuider Legmeer, de Noorder Legmeer en de Thamerpolder drooggemalen. Deze drooglegging vond plaats met behulp van windmolens en stoomgemalen. De scheiding tussen de polders Zuider Legmeer en Noorder Legmeer wordt gevormd door het belangrijke

cultuurhistorische element de Stelling van Amsterdam. Het beeld van de stelling wordt bepaald door het dijklichaam en deels door de ringvaart langs de dijk. De dijk vormt een herkenbare landschappelijke structuur. Een ander belangrijk element van de Stelling is de Ringvaart. Bij een groot deel van de Stelling ligt de Ringvaart gelijk aan de Stelling. In het noordwesten van het plangebied takt de Ringvaart af in zuidelijke richting en bevindt zich binnen het plangebied aan de westzijde. De Ringvaart gaat vervolgens verder door in zuidelijke richting, waar het een herkenbare grens vormt tussen het veenweidegebied en het glastuinbouwgebied.

Het landschappelijk beeld van de omgeving rond 1850 werd bepaald door natte veenontginningen aan de rand van het open water. Langs de huidige Drechtdijk ontstond bebouwing rondom een klein aantal boerenerven. Het ruimtelijk beeld werd bepaald door de verspreid liggende erven en de langgerekte kavels die van elkaar werden gescheiden door brede sloten. Het beeld veranderde in de periode tot 1900 sterkt door de droogmaking van het open water. De grens tussen de hogere veengronden 'bovenlanden' en de laaggelegen polder wordt gevormd door de Ringdijk en de Ringvaart. Het ruimtelijk contrast ontstond in deze periode met name door enerzijds de veenontginningen en anderzijds de verkaveling van de drooggemalen polders.

Het hedendaagse landschap wordt in belangrijke mate bepaald door het contrast tussen de hoger gelegen 'bovenlanden' en de lager gelegen polders. In de polders zijn grootschalige kassencomplexen ontwikkeld en is een besloten beeld ontstaan, terwijl de 'bovenlanden' nog steeds in gebruik zijn als grasland en worden gekenmerkt door landschappelijke openheid. In het plangebied zijn de oorspronkelijke 'bovenlanden', die uit smalle kavels bestonden met brede sloten daartussen, heringericht door ruilverkaveling. Hierdoor zijn kavels verbreed en zijn de gedempte sloten gecompenseerd door het realiseren van een relatief groot wateroppervlak in het zuiden van het plangebied.

In het kader van de ruilverkaveling zijn de kavels ingekort en zijn nieuwe ontsluitingswegen geïntroduceerd, zoals de Halfweg, Steenwijkerveld, de Bezwoeren Kerf, Het Lange Eind en Het Korte Eind. Door de realisatie van deze wegen en het dempen van de sloten zijn verschillende kavelgrootten ontstaan. Door de diepte van de kavels tussen de wegen liggen veel achterkanten van bedrijven aan de openbare weg. Hierdoor wordt het ontstaan van nieuwe verdichte linten voorkomen.

2.2.2 Ruimtelijke kenmerken

In de structuurvisie wordt het plangebied gekenmerkt als dorpse en landelijke gezicht van Uithoorn. In dit overgangsgebied liggen kansen om de aanwezige groene, cultuurhistorische en ecologische waarden te versterken. Door deze kenmerken enerzijds en de doorontwikkelingsmogelijkheden van glastuinbouwbedrijven in het gebied anderzijds, is er sprake van tegenstrijdige belangen voor de toekomst van het gebied. Het plangebied staat onder economische, functionele en ruimtelijke druk. Eventuele ontwikkelingen voor het plangebied hebben grote consequenties voor de ruimtelijke beleving van de ruilverkaveling. Nieuwe functies vragen om nieuwe bedrijfsbebouwing die in het ruimtelijk beeld sterk kan afwijken van de bestaande bedrijfsbebouwing. Door de schaalvergroting van de bestaande kwekerijen kan de relatie tussen de bedrijfswoningen en de bedrijfskavels verloren gaan. Deze relatie is van groot belang voor de openheid en de kleinschaligheid van het plangebied.

Op een zorgvuldige wijze zal bekeken moeten gaan worden hoe de kleinschaligheid en openheid binnen het plangebied bewaard kan blijven, terwijl tegelijkertijd bedrijven de

ruimte wordt geboden om een economisch vitaal bedrijf te blijven. Om dit te bewerkstelligen krijgen de sloten een betere bescherming. Sloten spelen belangrijke rol in doorzichten. De samenhang tussen de breedte van de kavels en de scheidende sloten heeft grote invloed op de ruimtelijke beleving van de kleinschaligheid van het gebied. In een aantal gebieden die specifiek op de verbeelding zijn aangeduid is het dempen van sloten alleen toegestaan via een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden mits het niet gaat om landschappelijke en cultuurhistorisch beeldbepalende watergangen.

2.2.3 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie en archeologie kan binnen het gebied onderverdeeld worden in drie onderdelen: monumenten, karakteristieke panden en de Stelling van Amsterdam. Hieronder wordt ingegaan op deze drie onderdelen.

Monumenten

Binnen Uithoorn zijn de monumenten te verdelen in Rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten. Binnen het plangebied bevinden zich geen rijks- en provinciale monumenten. Wel zijn er gemeentelijke monumenten aanwezig. Hieronder wordt een korte beschrijving gegeven per monument.

Gemeentelijk monumenten

Drechtdijk 23

Deze boerderij, uit circa 1900, is van belang vanwege zijn ligging aan de weg. De situatie geeft duidelijk het “opdringen” van de weg aan en geeft een vermoeden van de oude situatie, waarbij pad, voorerf en gebouw in elkaar overgingen. De architectuur is sober met goed gedetailleerde accenten zoals de daklijst en het zolderraam. Deze boerderij is van belang vanwege zijn ligging die nog de oude verkaveling weergeeft en daarmee de ruimtelijk-historische ontwikkeling van dit gebied demonstreert.



De Hulle Hoeve, foto 1

Afbeelding 2 Drechtdijk 23

Drechtdijk 49

Deze gerestaureerde boerderij, uit circa 1860, bevat in pandig bouwsporen van een enkele eeuwen ouder huis (17^e eeuw). Het betreft hier een tweebeukige boerderij. De jukconstructie en de gevel zijn uit dezelfde periode. De gevel is als een eenvoudige puntgevel uitgevoerd, die door de zijbeuk asymmetrisch van hoofdvorm is geworden. Het zolderraam heeft een spitsboogbeëindiging met nog originele roede-indeling. De achtergevel heeft een overstekend wolfseind. De boerderij is van groot belang vanwege de architectuur en architectuur-historische waarde en wordt als



De Hulle Hoeve, foto 1

Afbeelding 3 Drechtdijk 49

zeer zeldzaam in de omgeving getypeerd.

Drechtdijk 72

Het betreft hier het restant van een boerderij met een grotendeels verhard voorerf. Opvallend aan de boerderij is de asymmetrische plaatsing van de vensters, waardoor de indeling in voorhuis en zijkamer duidelijk wordt weergegeven. Het raam op de zolderverdieping is zeer goed gedetailleerd met traditionele verhoging van het middenraam. Door de inkorting en verbouwing is de intrinsieke waarde voor een deel verloren gegaan. Het voorerf heeft nog een goede boombeplanting wat samen met de overgebleven bebouwing van belang is voor de directe omgeving. De boerderij is van belang vanwege de architectuur en de ligging, ondanks de inkorting. De indeling van de gevel is voor de omgeving zeldzaam.



Gemoderniseerd monument Drechtdijk 72

Afbeelding 4 Drechtdijk 72

Drechtdijk 89

De boerderij aan de Drechtdijk 89 betreft een langgerekte boerderij met een stal, rieten dak en een topgevel met fraaie windveren. Het zolderraam bestaat uit drie delen, het middelste is half rond, afgedekt en helaas dichtgemetseld. Het bijbehorende zomerhuis heeft halfsteens muren, waarvan de ramen later zijn gewijzigd. Het dak is belegd met oud-Hollandse pannen. Deze gebouwen zijn van belang vanwege de architectuur, ondanks de wijziging van de ramen. Ruimtelijk-historisch is dit type met zomerhuis voor dit gebied van belang, evenals de ligging in het oude verkavelingspatroon.



Drechtdijk 89

Afbeelding 5 Drechtdijk 89

Drechtdijk 125

Op dit perceel staat een langgerekte boerderij met stal onder een rietendak. Het halfronde afgedekte zolderraam heeft een middenstijl met vorkbeëindiging, waardoor er spitsachtige bovenlichten ontstaan. De zijgevel is gepleisterd met voegversiering. Het zomerhuis heeft een steensgevel met originele ramen. Het dak van het zomerhuis is gedekt met oud-Hollandse pannen. De bouwdatum van boerderij is 17 maart 1865. De boerderij is van belang vanwege de architectuur. Uit de zestiger jaren van de 19^e eeuw zijn maar weinig voorbeelden overgebleven. Architectuur-historisch is het van belang vanwege het type met zomerhuis.



Drechtdijk 125

Afbeelding 6 Drechtdijk 125

Drechtdijk 137

Het betreft hier een langgerekte boerderij met stal uit 1865. Het woongedeelte is uitgevoerd als dwarshuis met lijstgevel en schilddak. De gevel heeft drie raam traveeën. Onder het gehele woongedeelte is een kelder aanwezig. De kelderkozijnen in de voorgevel stroken met de raamkozijnen. In de kelderkozijnen zijn luiken geplaatst en hebben die in de zijgevel zorgvuldig gedetailleerde diefijzers. Zowel de voor- als de zijgevel zijn uitgevoerd in steenswerk. De voorgevel steekt uit ten opzichte van de

zijgevel. De kap van het woongedeelte is gedekt met pannen, de rest met riet. De Drechtdijk 137 is van groot belang vanwege het type boerderij met dwarshuis. De architectuur is van groot belang, zeker wat de verhoudingen en de details betreft. Ook het bouwjaar is zeldzaam in deze omgeving. Ruimtelijk-historisch is de boerderij tot slot van belang vanwege de ligging in de oorspronkelijke verkaveling.



Afbeelding 7 Drechtdijk 137

Karakteristieke panden

Karakteristieke gebouwen zijn gebouwen die vanwege hun speciale vorm en situering als waardevol in het gebied worden aangemerkt. Veranderingen aan karakteristieke panden hoeven niet te worden beoordeeld door de monumentencommissie, maar wel door de welstandscommissie. Binnen het plangebied is één karakteristiek pand gelegen, te weten Drechtdijk 78. Dit pand is in 2003 geheel gerestaureerd met instandhouding van de oorspronkelijke boerderijvorm.

Drechtdijk 78

Door de monumentencommissie van Uithoorn is in 1982 een beschrijving gegeven voor het pand aan de Drechtdijk 78. Deze luidt als volgt:

“Huisnaam “De Hoop”. Langgerekte boerderij met stal. Het woongedeelte is als een dwarshuis uitgevoerd. Schilddak met pannen. Het langsdeel is gedekt met riet. Het dwarshuisgedeelte heeft een gevel onder rechte gootlijsten met vier ramen. Het rechtse raam behoort bij de opkamer boven de kelder. In het midden van de kap een dakkapel met driehoekig fronton met daarin de huisnaam. Het zomerhuis heeft een pannendak met oud Hollandse pannen Bouwdatum 1858. Monumentaal complex zowel door zijn architectuur en situatie beeldbepalend voor de omgeving.”

Stelling van Amsterdam

De Stelling is in 1996 op de Lijst van het Werelderfgoed van de UNESCO geplaatst vanwege haar waarde voor de mensheid. Vandaar dat de Stelling zowel op rijksniveau als op provinciaal niveau goed wordt beschermd. De Stelling van Amsterdam is een 135 km lange verdedigingskring rond de hoofdstad Amsterdam welke grotendeels tussen 1881 en 1914 door het Departement van Oorlog is aangelegd. Het omvat onder andere 3-5 km brede onderwaterzettingen (inundaties) en 36 forten. Nog altijd is de invloed van de Stelling te merken, door de huidige ruimtelijke ordening en infrastructuur die voor een groot deel terug te leiden is op de Stelling.

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

Vanuit het rijk en de provincie dienen de universele waarden van het UNESCO-werelderfgoed beschermd te worden. De gebiedsvisie is vooral gericht op de instandhouding van cultuurhistorische waarden en waar dit kan bij de Stelling van Amsterdam te versterken van de waarden. Deze waarden worden in stand gehouden door middel van een regeling in het bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn, positief of negatief, op de Stelling van Amsterdam.

Binnen Uithoorn komen zowel Rijks-, provinciale als gemeentelijke monumenten voor. In het bestemmingsplan van 2005 waren alle monumenten opgenomen op de verbeelding en was hieraan een regeling gekoppeld. De bescherming van Rijks- en provinciale monumenten wordt geregeld in eigen verordeningen. Vandaar dat in de nieuwe stedelijke plannen van Uithoorn alleen nog maar de gemeentelijke monumenten zijn opgenomen op de verbeelding en in de regels. Voor het landelijk gebied is er ook voor gekozen om alleen de gemeentelijke monumenten op te nemen. De Rijks- en provinciale monumenten worden nog wel in de toelichting genoemd.

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

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern De Kwakel en behoort volgens de gemeentelijke structuurvisie tot het dorpse en landelijke gezicht. Het gebied wordt in hoofdzaak ontsloten door de N231 (Noordzuidroute), Halfweg en de Drechtdijk. Het plangebied kenmerkt zich met name door de aanwezige concentratie van relatief kleinschalige (glas)tuinbouwbedrijven. Deze bevinden zich hoofdzakelijk ten noorden van de Drechtdijk. De kleinschaligheid is kenmerkend voor dit gebied. Ten oosten van de Drechtdijk bevinden zich eveneens enkele glastuinbouwbedrijven. Tussen de bedrijven door zijn vergezichten naar het achtergelegen veenweidegebied. De concentratie aan glastuinbouwbedrijven was hier vroeger hoger, maar door gebruik te maken van de provinciale Ruimte voor Ruimte-regeling is een gedeelte van de glasopstanden opgeruimd en zijn hiervoor ter compensatie enkele woningen in het lint gebouwd.

Het gebied wordt gekarakteriseerd door lange rechte structuren. De langgerekte structuren zijn herkenbaar door de wegen en watergangen. Daartussen liggen op grote rechthoekige percelen glastuinbouwbedrijven en open tuinbouwgronden. Deze percelen worden vaak alleen door een sloot van elkaar gescheiden worden. De bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en voorzieningen liggen geconcentreerd aan de wegen in het gebied. De (glas)tuinbouwgronden liggen daarentegen op de achterliggende gronden van percelen.

2.3.1.2 Gebiedsvisie

Op basis van de ruimtelijk analyse van het plangebied en zijn omgeving worden een aantal conclusies uiteengezet,

- Het gebied functioneert als ruimtelijke eenheid binnen een aantal fysieke grenzen, Het staat als het ware op zich en heeft geen kenmerken die in aangrenzende gebieden ook voorkomen
- Er geldt een heldere laagopbouw (eenvoudig en puur), Het gebied is van oudsher ontstaan binnen een aantal logische fysieke grenzen. Daarbinnen heeft het een herkenbaar eenduidig karakter.
- Kleine identiteitsverschuivingen binnen het gebied, Veel kwekerijbedrijven hebben nevenactiviteiten ontplooid en oorspronkelijke binding tussen de woningen en de bedrijven neemt af.
- Er is een sterke relatie tussen ruimtelijke karakteristiek en functioneel gebruik, De kavelbreedten, de breedte van de scheidende sloten en de afwisseling tussen kavels en sloten vormen de basis van het ruimtelijk beeld en het functionele gebruik van de “ruilverkaveling” Steenwijkerveld. Deze verhoudingen zijn essentieel voor de ruimtelijke beleving van de kleinschaligheid van de “ruilverkaveling” Steenwijkerveld.
- Sloten spelen belangrijke rol in doorzichten, De samenhang tussen de breedte van de kavels en de breedte van de scheidende sloten heeft grote invloed op de ruimtelijke beleving van de kleinschaligheid van de “ruilverkaveling”. De verhouding tussen kavels en water moet daarom in de visievorming voor de “ruilverkaveling” Steenwijkerveld leidend worden in het onderzoeken van de ruimtelijke mogelijkheden van de ontwikkeling van Steenwijkerveld.
- Kleinschaligheid t.o.v. omgeving. Het gebied heeft een kleinschalig karakter in tegenstelling tot het grootschalige glastuinbouwgebied, het veenweidegebied.

In de verordening van de provincie is het gebied aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied. Dit gebied is een sierteeltgebied met kleinschalige glastuinbouwbedrijven en open-grond-teeltbedrijven. Destijds heeft hier een ruilverkaveling plaatsgevonden, en onder die naam staat het gebied ook in De Kwakel bekend. De aanwezige bedrijven bevinden zich veelal in het nichesegment van de markt. Het gebied kenmerkt zich door haar kleinschaligheid en het dorps karakter. Dit is een beeldbepalend element voor dit gezicht van Uithoorn. In de structuurvisie is daarover aangegeven dat het karakteristieke en de kleinschaligheid behouden dient te blijven. Verrommeling en niet gebiedseigen functies moeten worden voorkomen. Kleinschalige ontwikkelingen zoals nicheteelt, die door hun schaal het landschap niet aantasten zijn mogelijk. Maar zowel het karakter van het plangebied, als het voortbestaan van het nichesegment staan door de economische omstandigheden en de schaalvergroting van de glastuinbouw onder druk.

In 2011 is een aanzet gemaakt voor het opstellen van een gebiedsvisie voor dit gebied. Daarvoor is een informatiebijeenkomst georganiseerd, er is een enquête uitgevoerd en er zijn interviews gehouden. Dit bij elkaar geeft inzicht in de wensen en behoeften van de gebruikers van het gebied.

Daarna is in een expertmeeting vastgesteld dat er behoefte is aan een ruimtelijk-landschappelijke analyse van het plangebied om in het visietraject antwoord te kunnen geven op de volgende vragen:

- Wat is concreet de 'kleinschaligheid' van het gebied die in de Structuurvisie als belangrijkste kwaliteit wordt genoemd. Waar is de ruimtelijke structuur van afhankelijk en waar zitten de belangrijkste kwaliteiten?
- Welke functies zijn binnen de randvoorwaarden van de bovengenoemde kleinschaligheid mogelijk en welke ruimtelijke aanpassingen zijn acceptabel zonder het karakter van het gebied aan te tasten?
- Welke functies zijn absoluut onwenselijk in het gebied en waarom?

In de meeting is ook vastgesteld dat er door de gemeente een ruimtelijk kader voor toekomstige ontwikkelingen moet worden vastgesteld voordat er met de gebruikers van het gebied verder gepraat kan worden over de toekomstige ontwikkelingen. De ruimtelijk-landschappelijke analyse vormt daarbij de basis van dit kader.

Gebleken is dat de relatie tussen de ruimtelijke ambitie uit de Structuurvisie en de functionele mogelijkheden in het gebied de belangrijkste maar ook zeer lastige opgave is.

Momenteel wordt in Greenportverband een onderzoek uitgevoerd naar het beschikbare aanbod van ruimte en de toekomstige ruimtevrage in de tuinbouwsector. Met de resultaten hiervan zal de toekomst van het gebied en de mogelijkheden nader afgewogen moeten worden. De resultaten van dit onderzoek zijn op korte termijn niet beschikbaar. Het is niet verstandig in dit bestemmingsplan keuzes te maken voor het gebied.

Er is onderzocht of vooruitlopend op de resultaten uit dit onderzoek een concrete visie vastgesteld kan worden voor dit gebied en de uitkomsten hiervan verwerkt kunnen worden in dit bestemmingsplan. Omdat er wordt ingezet op het realiseren van een gezamenlijk herziene ontwikkelingsstrategie voor de modernisering van het glasareaal in de Greenport Aalsmeer, is een afwijking van het provinciaal beleid op dit moment ten behoeve van de ruilverkaveling niet wenselijk, omdat dit zou vooruitlopen op de conclusies hoe de glasopgave in de Greenport Aalsmeer in de regionale context vorm krijgt. In de ruimtelijke visie voor de Greenport Aalsmeer worden keuzes gemaakt voor de verdere toekomst van de tuinbouwgebieden. Gelet hierop worden er nu in dit bestemmingsplan nog geen mogelijkheden opgenomen voor functies anders dan (glas)tuinbouw.

De bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het bestemmingsplan Landelijk gebied 2005 worden overgenomen. Op enkele punten worden nog wel ruimere mogelijkheden geboden, zoals het toestaan van warmtekrachtkoppeling-installaties, en warmtebuffertanks.

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 bouwvoorwaarden 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 beide vier verschillende artikelen. In de basis zijn deze artikelen gelijkwaardig, maar verschillen ze van elkaar door gebiedseigen kenmerken. In hoofdstuk 5 Juridische aspecten wordt nader ingegaan op deze uitsplitsing.

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

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 voorzag niet in een regeling om deze installaties te realiseren. Daarom is ervoor gekozen om in het voorliggende bestemmingsplan wel een regeling op te nemen. Binnen de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw 2' zal het rechtstreeks mogelijk gemaakt worden om een wkk-installatie tot een maximale bouwhoogte van 12 meter op te richten.

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

Hoogte warmtebuffertanks

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

2.3.2 Toerisme en recreatie

2.3.2.1 Gebiedsomschrijving huidige situatie

Het plangebied is voornamelijk gericht op de glastuinbouw, waardoor er weinig andere functies voorkomen in het gebied. Zo komt er in het gebied nagenoeg geen toerisme en recreatie voor.

In de noordwestelijke hoek, langs de Ringvaart, bevindt zich het Egeltjesbos. Dit recreatieve groengebiedje is een aantal jaar geleden aangelegd en vervult een goede functie ten behoeve van de inwoners van De Kwakel. Het Egeltjesbos is een mooie combinatie van waterbeheer en recreatie. Verdere ontwikkelingen qua bebouwing of functies worden hier niet voorzien.

2.3.2.2 Gebiedsvisie

De meeste recreatieve functies zijn milieugevoelige objecten. Het toestaan van recreatieve functies in een glastuinbouwgebied is niet wenselijk, aangezien dit de bedrijfsvoeringen zou kunnen hinderen en dit vanuit milieuhygiënisch oogpunt niet altijd passend is. 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.

2.3.2.3 Veranderingen ten opzichte van bestemmingsplan Landelijk gebied 2005

In dit bestemmingsplan is geen tot weinig sprake van recreatie of van recreatieve nevenfuncties bij agrarische bedrijven. Met dit bestemmingsplan worden de mogelijkheden voor het toestaan van een bed & breakfast ruimer gemaakt. Bij het thema wonen wordt hier verder op ingegaan.

2.3.3 Wonen

2.3.3.1 Gebiedsomschrijving huidige situatie

Binnen het plangebied komen met name burgerwoningen voor aan de Drechtdijk. Daarnaast liggen nog enkele woningen verspreid binnen het plangebied aan Het Korte Eind en Bezwoeren Kerf. Voornamelijk bevinden zich bedrijfswoningen in het plangebied behorende bij de glastuinbouwbedrijven en de enkele niet-agrarische bedrijven in het gebied. Door middel van de Ruimte voor Ruimte-regeling zijn of worden op enkele percelen in het lint aan de Drechtdijk nieuwe woningen gerealiseerd en zijn daarvoor bedrijfsruimten en kassen in de plaats gesloopt.

2.3.3.2 Gebiedsvisie

Vanuit het provinciaal beleid gezien bevindt het plangebied zich in hoofdzaak in het gebied voor grootschalige landbouw. Specifiek is het tuinbouwgebied aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied. Vanuit het provinciaal beleid wordt hier tot nog toe een concentratie van glastuinbouwbedrijven beoogd. Hierbij worden niet gebiedseigen functies geweerd.

Bedrijfswoningen

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 in een glastuinbouwgebied in principe niet gewenst, omdat dit tot milieubeperkingen kan leiden voor glastuinbouwbedrijven. Tevens blijven de bestaande bedrijfswoningen beschikbaar voor de glastuinbouwbedrijven. Schaalvergroting en technologische ontwikkelingen in de glastuinbouw zorgen er echter voor dat de vraag naar bedrijfswoningen door de bedrijfseigenaren vanuit nut en noodzaak gezien is afgenomen.

Daarom is er een vraagstuk ontstaan hoe om te gaan met woningen waarbij geen binding meer is met het agrarisch bedrijf en hoe om te gaan met nieuwe bedrijfswoningen in het gebied.

Hoe gaan we hier om met nieuwe bedrijfswoning?

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

Plattelandswoningen

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

Als oplossing voor dit juridische probleem is per 1 januari 2013 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 wetwijzigingen regelen enerzijds dat de milieunormen die van toepassing waren op de bedrijfswoning van het bijbehorende agrarische bedrijf ook (blijven) gelden wanneer deze agrarische woning is afgesplitst en wordt bewoond door derden. Voor het agrarisch bedrijf, waartoe deze voormalige bedrijfswoning behoorde, vindt 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 om de voormalige agrarische bedrijfswoningen onder voorwaarden te mogen gebruiken als een plattelandswoning.

In het landelijk gebied van Uithoorn wordt het toepassen van plattelandswoningen voor het grootste gedeelte niet wenselijk geacht. Het Tuinbouwgebied De Kwakel vormt hier een uitzondering op. De visie van dit gebied is erop gericht om ruimtelijk gezien het kleinschalige karakter met doorzichten naar het achterland te versterken. Economisch

gezien is schaalvergroting van glastuinbouwbedrijven wenselijk. Om de kansen voor het kopen en verkopen van tuinbouwpercelen door omliggende bedrijven te bevorderen, wordt in het bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om middels een afwijkingsbevoegdheid de bedrijfswoning onder voorwaarden om te gebruiken als plattelandswoning. Omdat deze plattelandswoningen milieutechnisch op dezelfde wijze zullen worden getoetst als bedrijfswoningen (en niet als burgerwoning) zal er geen sprake zijn van inperking van rechten van omliggende bedrijven.

Omzetten naar burgerwoning langs de Drechtdijk

Aan de Drechtdijk zijn nog een aantal woningen bestemd als bedrijfswoning. In de structuurvisie is aangegeven dat het wenselijk is om de korrelige structuur van bebouwing in deze linten te behouden en te versterken. Uit dat oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen om deze bedrijfswoningen, als ze niet meer tot het bedrijf behoren, tot burgerwoning te bestemmen. Indien er geen belemmeringen zijn vanuit milieu kan de voormalige agrarische bedrijfswoning in dit lint worden omgezet naar een burgerwoning via een wijzigingsprocedure.

Kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis

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

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.

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.

2.3.3.3 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 Drechtelijk

Zoals hierboven toegelicht kunnen bedrijfswoningen langs de Drechtelijk worden omgezet in een burgerwoning. Voor deze gevallen is een wijzigingsbevoegdheid in de regels opgenomen. Om de wijzigingsbevoegdheid toe te kunnen passen dient voldaan te worden aan een aantal voorwaarden waaronder het voldoen aan milieueisen.

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.

blijven. De bestaande maatvoering is daarom hetgeen in dit bestemmingsplan als maximum gaat gelden. Uitbreiden middels flexibiliteitsbepalingen behoort niet tot de mogelijkheden.

Nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid

Gezien het belang van de glastuinbouwsector in het glastuinbouwkerngebied dienen nieuwe functies die beperkingen voor de glastuinbouw kunnen opleveren zoveel mogelijk te worden voorkomen. Zoals vermeld onder het thema landbouw zijn de uitkomsten uit het onderzoek van Greenport Aalsmeer en de ruimtelijke visie voor de glasebieden het instrument om de mogelijkheden voor andere functies in dit gebied te bezien. Nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid wordt daarom niet toegestaan, uitgezonderd aan-huisgebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis bij bedrijfswoningen en burgerwoningen.

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.

2.3.4.3 Veranderingen ten opzichte van bestemmingsplan Landelijk gebied 2005

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.

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.

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

Voor het plangebied gelden verder geen opgaven van nationaal belang.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;

- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie; en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Voor de gemeente Uithoorn is in verband met de Stelling van Amsterdam het onderdeel ‘erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde’ relevant. De regels van dit onderdeel zijn op 1 oktober 2012 in werking getreden.

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

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

De structuurvisie NH 2040 van de provincie Noord-Holland is op 21 juni 2010 vastgesteld. Nadien is de structuurvisie een aantal maal gewijzigd. Noord-Holland is in de loop der eeuwen gevormd. In de periode tot 2040 zullen verdere globalisering en de klimaatverandering grote gevolgen hebben voor Noord-Holland. Ook veranderingen en trends op nationaal en lokaal niveau hebben een grote ruimtelijke impact. Deze veranderingen leiden tot een aantal belangrijke ruimtelijke opgaven en keuzes.

Om de visie van Noord-Holland te kunnen waarmaken is de structuurvisie opgebouwd uit diverse hoofd- en subthema's met daaronder een aantal concrete projecten als uitvoeringsprogramma. Voor de gemeente Uithoorn zijn concrete projecten opgenomen in het uitvoeringsprogramma:

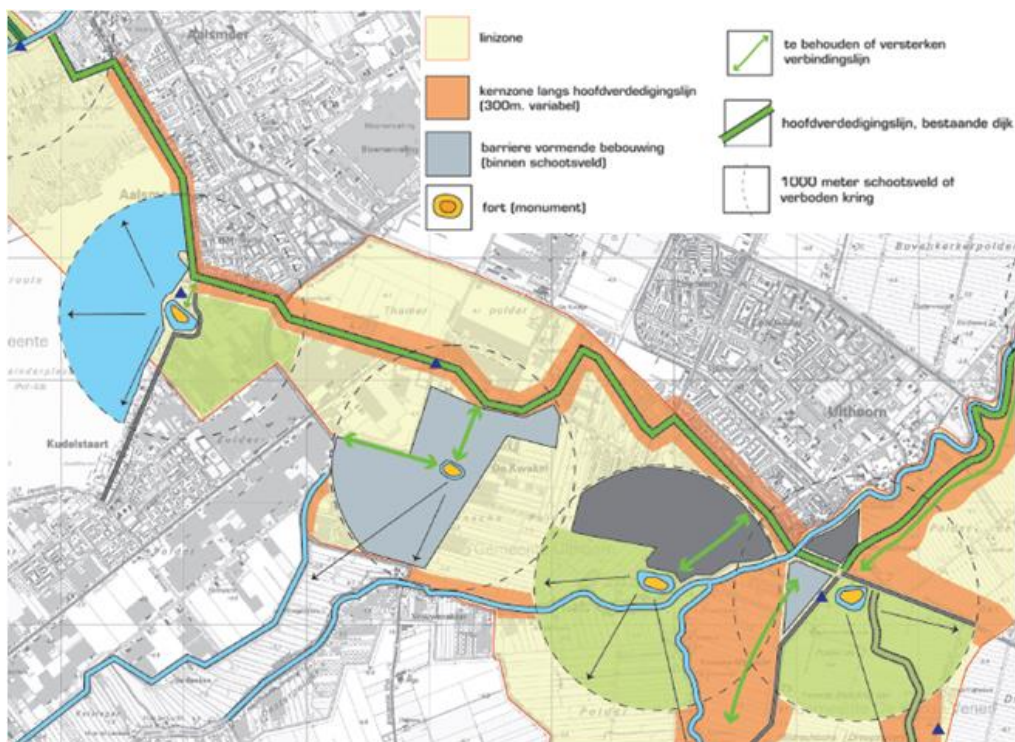
1. integrale gebiedsontwikkeling Amstelgroen;
2. nationale landschappen Stelling van Amsterdam;
3. netwerkverbeteringen;
4. Greenport Aalsmeer.

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

Beeldkwaliteitplan Stelling van Amsterdam

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

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



Afbeelding 9 Deelgebied Aalsmeer – uitsnede Uithoorn

Ruimtelijk beleidskader Stelling van Amsterdam

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

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

Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan het Ruimtelijk Beleidskader. De schootvelden, gelegen binnen het plangebied vallen onder de kernzone. De overige gebieden liggen binnen de Stellingzone.

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

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

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

Voor de Stellingzone geldt dat:

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

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

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

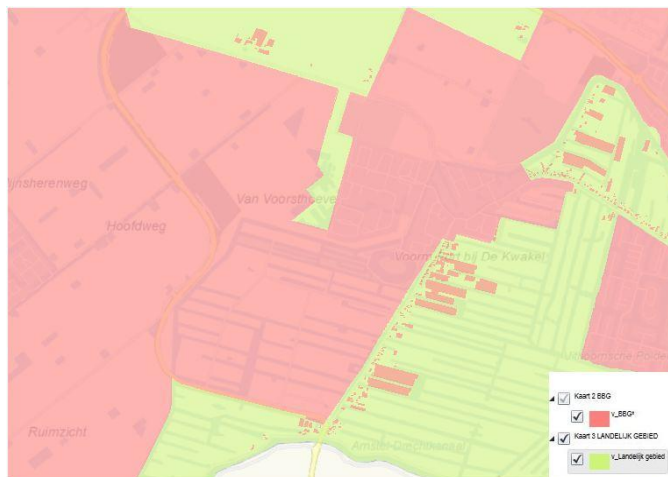
Binnen de zone van de Stelling van Amsterdam worden geen nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan. Zodoende komt het landschap behorende tot de Stelling niet in gevaar. Wel wordt een regeling in het bestemmingsplan opgenomen ter bescherming van de Stelling.

Ruimtelijke Verordening Noord-Holland

Op 21 juni 2010 is de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie van Noord-Holland (Prvs) 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 aanleggen van een bedrijventerrein in landelijk gebied, 'groene ruimten' zoals nationale landschappen en Rijksbufferzones, 'blauwe ruimte' zoals waterkeringen en energie (zoals de bouw van windmolens).

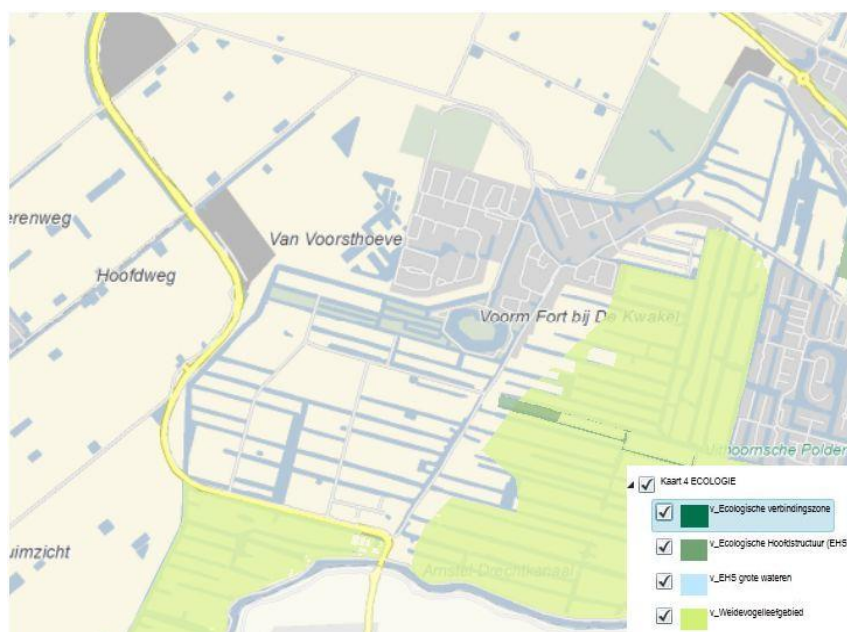
Zoals in bovenstaand beleid al te lezen is valt het plangebied binnen de zone van de Stelling van Amsterdam. Daarbij is het



Afbeelding 10 Bestaand bebouwd gebied

grootste gedeelte van het plangebied gelegen in het landelijk gebied. Alleen de bestaande bebouwing is gelegen in de zone 'Bestaand Bebouwd Gebied'. Binnen het landelijk gebied zijn nieuwe woningbouw en overige vormen van verstedelijking niet toegestaan. Verdere verstedelijking in het 'Bestaand Bebouwd Gebied' is wel toegestaan, mits het bestemmingsplan dit mogelijk maakt.

Binnen het tuinbouwgebied rondom de kern De Kwakel komen verschillende ecologische waarden voor. Deze ecologische waarden binnen het plangebied bestaan uit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), gelegen achter de bebouwing ten oosten van de Drechtdijk en het weidevogelleefgebied, eveneens ten oosten van de bebouwing aan de Drechtdijk.



Afbeelding 11 Ecologische hoofdstructuur en weidevogelgebied

Voor gebieden die liggen binnen de EHS geldt dat een bestemmingsplan onder andere geen bestemmingen en regels mag bevatten die omzetting naar de natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren en de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant aantasten.

Binnen het weidevogelleefgebied is het beleid er op gericht om het leefgebied van de weidevogel zo min mogelijk te verstoren. Hierdoor is nieuwe bebouwing, anders dan binnen een bestaand bouwblok, niet toegestaan. Ook de aanleg van nieuwe weginfrastructuur, het aanleggen van bossen of boomgaarden of andere versturende activiteiten buiten de huidige agrarische activiteiten is niet toegestaan.

Met de verschillende bestemmingen in het bestemmingsplan worden de bovengescreven natuurwaarden beschermd. Daarnaast worden in het bestemmingsplan geen extra woningen rechtstreeks mogelijk gemaakt, waarmee het plan voldoet aan de verordening.

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 grootste gedeelte van het plangebied ligt in het gebied voor grootschalige landbouw. Alleen het gebied ten oosten van de Drechtijk ligt in een gebied voor gecombineerde landbouw.

Ad. 1 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.



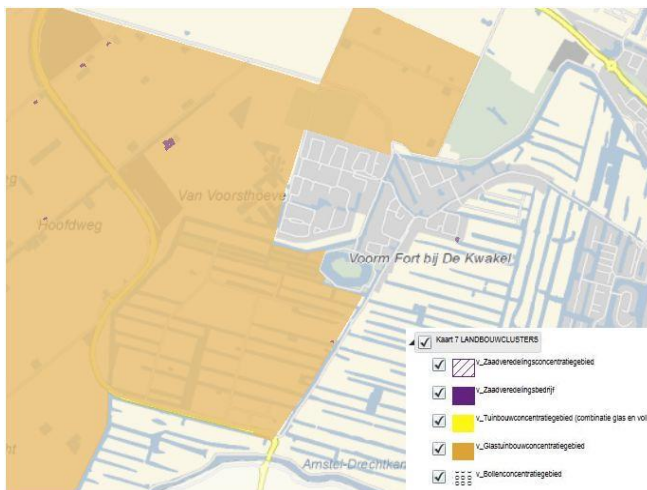
Afbeelding 12 Gebied voor grootschalige landbouw

Ad. 2 Gecombineerde landbouw

In de zone voor gecombineerde landbouw vallen landschappelijk kwetsbare gebieden zoals veenweidegebieden en/of cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Het landschap bepaalt waar en welke ruimte wordt geboden aan de bedrijfsontwikkeling. In de gebieden waar schaalvergroting niet of slechts gedeeltelijk mogelijk is, wordt meer ruimte geboden voor nieuwe economische activiteiten (verbreding). Een bestemmingsplan bevat geen bestemmingen of regels die voorzien in nieuwvestiging van volwaardige intensieve veehouderijen al dan niet als neventak.

Daarnaast is het grootste gedeelte van het 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 de 'glastuinbouwconcentratiegebied en' 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.



Afbeelding 13 Glastuinbouwconcentratiegebied

In artikel 33 van de verordening is opgenomen dat bestemmingsplannen voor onder meer (her)structureren van 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.

Aan het plangebied wordt waarde gehecht aan de karakteristiek en de kleinschaligheid van het gebied. Hierbij is het de wens om verrommeling en niet gebiedseigen functies te voorkomen. Dit staat op gespannen voet door de benodigde schaalvergroting van glastuinbouwbedrijven om rendabel te kunnen blijven bestaan. Het bestemmingsplan is conserverend van aard opgesteld, waarbij bestaande mogelijkheden binnen het gebied worden gerespecteerd. Met behoud van bestaande karakteristieken wil de gemeente de glastuinbouwbedrijven in het gebied wel behouden en stimuleren. Hiermee voldoet het plan aan de verordening.

3.3 Regionaal 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 dit 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 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 veilinggerelateerde gebieden te behouden en het bedrijventerrein te versterken voor passende werkgelegenheid.
- Het landelijk gezicht richt zich samen met De Kwakel meer op het Groene Hart. In dit gebied is het belangrijk de relatie met het landschap te behouden en te versterken: het is de verbinding met het Groene Hart.

Het plangebied is gelegen in het gebied waar opgaven van uit de structuurvisie liggen ten behoeve van het dorpse, landelijke gezicht. Hierin staat centraal het versterken en vergroten van de zichtbaarheid van de Stelling van Amsterdam. Daarnaast is in de visie het volgende over het plangebied opgenomen. Ten oosten van de Drechtdijk is een gebied dat is aangewezen als veenweidegebied. Binnen dit gebied ligt de nadruk op het versteken van het landschap en het behouden van de structuur en openheid en weidevogelbeheer. In het gebied aan de zuidoostkant van de Drechtdijk moet worden gezocht naar oplossingen voor agrariërs die hun bedrijf willen voortzetten of beëindigen. Hierbij kan de Ruimte voor Ruimte-regeling kansen bieden om Verrommeling in het veenweidegebied tegen te gaan. Hierbij zal ook rekening moeten worden gehouden met de natuur en recreatieve ontwikkeling van het veenweidegebied.

In de bebouwingslint aan de Drechtdijk is ruimte voor het stimuleren van de toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling voor verouderde kassencomplexen. Bij de Drechtdijk ligt wel de ambitie voor het behoud van de korrelige structuur en de karakteristiek van de bestaande lintbebouwing.

Voor het gebied rondom het Steenwijkerveld dient het karakteristieke kleinschalige glastuinbouwgebied behouden te blijven. Verrommeling en niet gebiedseigen functies moeten worden voorkomen. Kleinschalige ontwikkelingen zoals nicheteelt, die door hun schaal het landschap niet aantasten zijn mogelijk. Woningbouw is in dit gezicht op zeer beperkte schaal mogelijk. Het gaat dan om inbreiden op dorpse maat en schaal.

Kadernota

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

De Kwakel Tuinbouwgebied

Het gebied "De Kwakel Tuinbouwgebied" ligt op de 'bovenlanden' langs de Amstel, in het "dorpse, landelijke gezicht" zoals dat benoemd is in de structuurvisie. Het gebied kan ingedeeld worden zoals in de afbeelding opgenomen.

1. Dit gebied is een sierteeltgebied met kleinschalige glastuinbouwbedrijven en opengrond- teeltbedrijven. Destijds heeft hier een ruilverkaveling plaatsgevonden en onder die naam staat het gebied ook in De Kwakel bekend. De aanwezige bedrijven bevinden zich veelal in het nichesegment van de markt. Het gebied kenmerkt zich door haar kleinschaligheid en het dorpse karakter. Dit is een beeldbepalend element voor dit gezicht van Uithoorn. In de structuurvisie is daarover aangegeven dat het karakteristieke en de kleinschaligheid behouden dient te blijven. Kleinschalige ontwikkelingen zoals nicheteelt, die door hun schaal het landschap niet aantasten, zijn mogelijk. Maar zowel het karakter van het plangebied, als het voortbestaan van het nichesegment staan door de economische omstandigheden en de schaalvergroting van de glastuinbouw onder druk. Enige tijd geleden is een aanzet gemaakt voor het opstellen van een gebiedsvisie voor dit gebied. Gebleken is dat de relatie tussen de ruimtelijke ambitie uit de structuurvisie en de functionele mogelijkheden in het

gebied de belangrijkste, maar ook zeer lastige opgave is. Momenteel wordt in Greenportverband een onderzoek uitgevoerd naar het beschikbare aanbod van ruimte en de toekomstige ruimtevraag in de tuinbouwsector. Met de resultaten hiervan zal de toekomst van het gebied en de mogelijkheden nader afgewogen moeten worden.



Afbeelding 14 Glastuinbouwconcentratiegebied

2. **Bedrijventerrein Voorling**
Dit is een bedrijventerrein van beperkte omvang, destijds aangelegd en bedoeld om hinderlijke bedrijven elders uit de omgeving een mogelijkheid te bieden om te verplaatsen. Enige tijd geleden is nog een kleine herziening van het bestemmingsplan doorgevoerd om op een achterliggend perceeltje opslagdoeleinden mogelijk te maken. Gezien het huidige overaanbod aan bedrijfsterreinen in de regio wordt geen verdere uitbreiding van bouw mogelijkheden of bedrijfscategorieën voorgesteld. De huidige bestemmingen kunnen worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

3. **Het Egeltjesbos**
Dit recreatieve groengebiedje is een aantal jaren geleden aangelegd en vervult een goede functie ten behoeve van de inwoners van De Kwakel. Verdere ontwikkelingen qua bebouwing of functies worden hier niet voorzien. Het kan met een groen-recreatieve bestemming worden ingepast.

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 „verdienstelijkening“ van de economie zal telewerken steeds meer ingeburgerd raken. De economische visie springt in op deze ontwikkeling door in uitbreidingsgebieden en op herstructureringslocaties meer telewerkwoningen te bouwen en woningen met ruimte voor een dienstverlenend bedrijf aan huis. Daarnaast wordt bezien of er kleinschalige bedrijvigheid in de dienstverlening binnen de woonwijken gecreëerd kan worden.

In de visie wordt een zestal pijlers verder uitgewerkt. Een pijler met betrekking tot het gebied is ‘inspelen op kansen voor recreatie en toerisme’. Toerisme en recreatie zijn in Uithoorn matig tot slecht ontwikkeld. Dit kan worden geconcludeerd uit de opgestelde Visie Toerisme en Recreatie (DtnP, 2009). Toch zijn er enkele sterke punten in Uithoorn, onder andere:

- Op recreatief gebied zijn sterke punten voor de inwoners een wandeling door het Libellebos, een rondje Zijdelmeer (ook sportvissen) of een fietstocht door de waterrijke omgeving.

Voor de verdere ontwikkeling van Uithoorn als aantrekkelijke woongemeente is het van groot belang een aantrekkelijke omgeving te bieden waar het goed recreëren is.

Het “unique selling point” van Uithoorn is de ligging aan de Amstel op een gunstige afstand van Amsterdam en het Hollands plassenengebied in het Groene Hart. Naast het project Amstel groen, wat destijds is stil gelegd worden in deze visie geen concrete projecten genoemd voor onderhavig plangebied.

4. INITIATIEVEN

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe initiatieven opgenomen. Het betreft hier enkel het consolideren van de bestaande regelingen. Uitzonderingen hierop zijn wijzigingen die in het plan worden aangebracht op basis van beleidsvorming. De gevolgen hiervan zijn uitvoerig in deze toelichting behandeld.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Inleiding

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

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

5.2 Archeologie

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

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

Het plangebied heeft in het westen een lage archeologische verwachtingwaarde. De Drechtdijk wordt aangegeven als een ontginningsas. De rest van het plangebied heeft een middelhoge verwachtingswaarde.

Ontginningsassen en hoge verwachtingswaarden

Het gebied met de ontginningsassen is een gebied met een hoge archeologische verwachting. Hierbij is de kans op het aantreffen van archeologische resten groot. Het betreft enerzijds gebieden waar op basis van het aan de verwachtingskaart ten grondslag liggende onderzoek een hoge verwachting aan is gegeven, anderzijds gaat het om gebieden waar de aanwezigheid van archeologische resten al is aangetoond, door opgravingen, booronderzoeken of oppervlakte vondsten. Bodemingrepen beneden 0,30 m onder maaiveld moeten worden voorkomen. Indien de voorgeschreven beperkingen voor bodemingrepen niet kunnen worden gehandhaafd moet in deze gebieden nader archeologisch onderzoek worden gedaan. Voor projecten waarvan de bodemverstoring een oppervlak van minder dan 100 m² langs de ontginningsassen betreft en gebieden met een hoge verwachtingswaarde, hoeft geen onderzoek te worden uitgevoerd.



Afbeelding 15 Uitsnede archeologische beleidskaart Uithoorn

Middelhoge verwachting

In zones met een middelhoge verwachting is een redelijke kans om intacte waardevolle archeologische resten aan te treffen. Het betreft gebieden die slechts gedurende bepaalde periodes in gebruik zijn geweest of waar slechts specifieke archeologische resten te verwachten zijn. Bodemingrepen beneden of 0,30 m onder maaiveld moeten worden voorkomen. Indien de voorgeschreven beperkingen voor bodemingrepen niet kunnen worden gehandhaafd moet in deze gebieden nader archeologisch onderzoek worden gedaan. Voor projecten waarvan de bodemverstoring een kleiner oppervlak beslaat dan 500 m² hoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Lage verwachting

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

In dit bestemmingsplan wordt alleen de ontwikkeling meegenomen die is beschreven in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 2 wordt, indien sprake is van een ontwikkeling, voor die 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 in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken, moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer. In aanvulling op de milieuvergunning worden er in voorkomende gevallen ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en woonbuurten. De benodigde afstand tussen bedrijven en woonbuurten is

afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijk gebieden. Het plangebied is in zijn algemeenheid een rustige gebied.

De minimale afstand per categorie is als volgt:

Categorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Afbeelding 16 Tabel richtafstanden milieucategorieën

In het plangebied komen de volgende bedrijven voor:

Locatie	Soort bedrijf	Milieucategorie
Drechtdijk 31	Groothandel in overige consumentenartikelen	2
Drechtdijk 36	Aannemersbedrijf (>1.000 m ²)	3.1
Drechtdijk 43	Groothandel in bloemen en planten	2
Drechtdijk 45	Tuincentrum	2
Drechtdijk 87	Aannemersbedrijf (<1.000 m ²)	2
Het Korte eind 6	Aannemersbedrijf (>1.000 m ²)	3.1
Voorling 2 - 200	Bedrijfsverzamelgebouw	2 – 3.2

Afbeelding 17 Tabel aanwezige bedrijven in plangebied

De meeste bedrijven binnen het plangebied vallen binnen de milieucategorie 2 en 3.1. In het algemeen zijn bedrijven tot en met categorie 2 qua milieubelasting passend in landelijke gebieden, vanwege de beperkte impact op gevoelige functies. Bedrijven komen zowel solitair in het gebied voor, maar ook gebundeld op een locatie met bedrijfsverzamelgebouwen. Door de aard en omvang van de bedrijven en de afstand tot gevoelige functies zijn deze bedrijven mogelijk op de huidige locaties.

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 dit bestemmingsplan. 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 of 3.2 een ander 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.

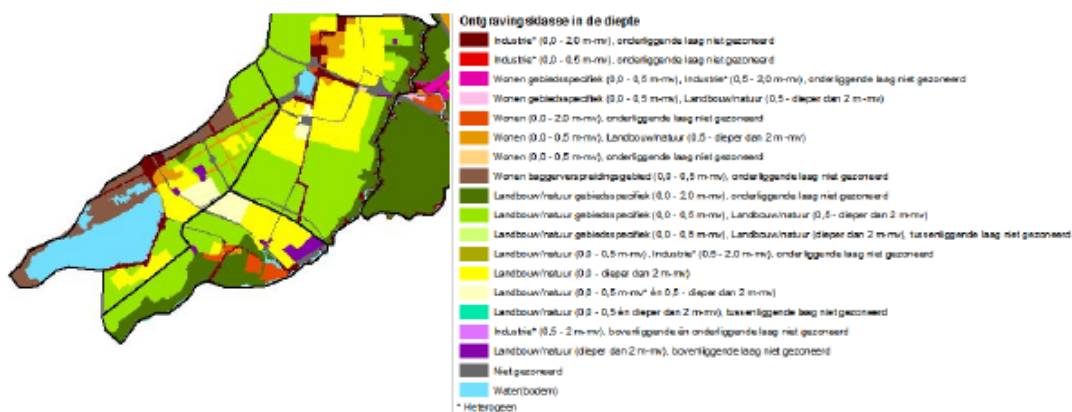
5.4 Bodemkwaliteit

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

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

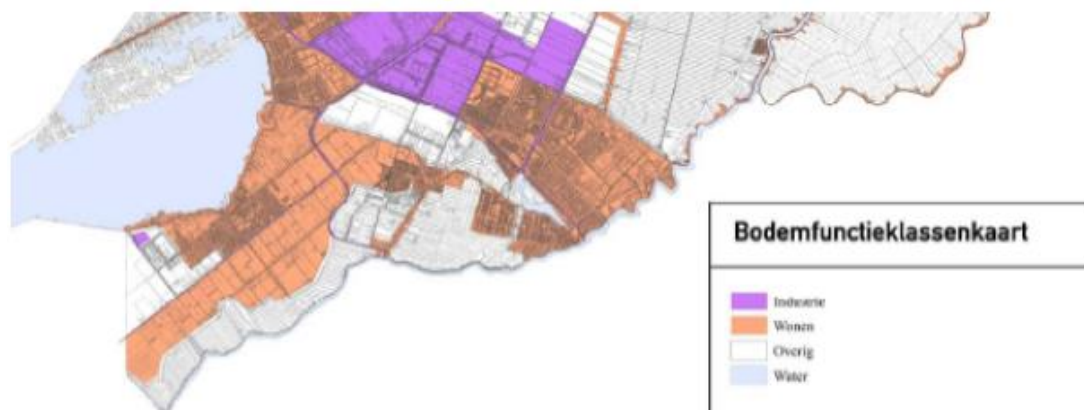
Om het grondverzet en het toepassen van grond binnen de gemeente te kunnen toetsen heeft de regio Amstelland-Meerlanden voor de gemeenten binnen de regio bodemkwaliteitskaarten (zie afb. 16) en bodemfunctieclassenkaarten (zie afb. 17) laten opstellen. Deze kaarten zijn opgenomen in de op 1 januari 2013 in werking getreden Nota bodembeheer Regio Amstelland-Meerlanden. De nota bodembeheer is toegespitst op alle toepassingen van grond en baggerspecie op of in de landbodem inclusief het aanbrengen van een ophooglaag en/of leeflaag op saneringslocaties.

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



Afbeelding 18 Bodemkwaliteitskaart – uitsnede plangebied

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



Afbeelding 19 Bodemfunctieklassenkaart – uitsnede plangebied

De gemiddelde kwaliteit van de bovengrond van het landelijk gebied valt (conform de bodemfunctieklassenkaart) in de klasse overig en wonen. Onder deze klassen vallen de landbouw en natuurgronden. De gemiddelde kwaliteit van de bovengrond van het landelijk gebied valt echter in de klasse wonen. Deze voldoet daarmee, evenals de ondergrond in het veenhoudende deel van het landelijk gebied, niet aan de generieke waarden voor het heersende bodemgebruik.

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.

Er zit geen wijzigingsbevoegdheid in voor het vergroten van de bouwvlakken van grondgebonden bedrijven. Wel zijn er mogelijkheden voor het oprichten van extra bebouwing binnen het bestaande bouwvlak. Dit is toegestaan zonder flexibiliteitsbepaling. Voor het oprichten van nieuwe bedrijfsgebouwen zal grondverzet plaatsvinden. Hierbij kunnen vervuilende bouwmaterialen worden gebruikt. Ook zullen als gevolg de agrarische werkzaamheden in het plangebied toenemen. In het algemeen neemt hierdoor de kans op vervuiling van de bodem toe. Omdat vervuilingen vaak door het – waarschijnlijk per vergissing - niet juist gebruiken of opslaan van vervuilende materialen ontstaan, wordt verwacht dat vervuilingen alleen plaatselijk zullen plaatsvinden. Op basis hiervan wordt verwacht dat de toename van het risico op vervuiling van de bodem klein is.

De toename van verkeer in het plangebied heeft een gering negatief effect op de bodemkwaliteit (emissie van stoffen naar de bodem via wegbermen). Dit effect is dusdanig gering dat dit niet in de effectbeoordeling tot uitdrukking is gebracht.

5.5 Externe veiligheid

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

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

Het groepsrisico is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

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

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

Circulaire risico normering vervoer gevaarlijke stoffen

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

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

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

Inventarisatie van risicobronnen

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

Transport over de weg

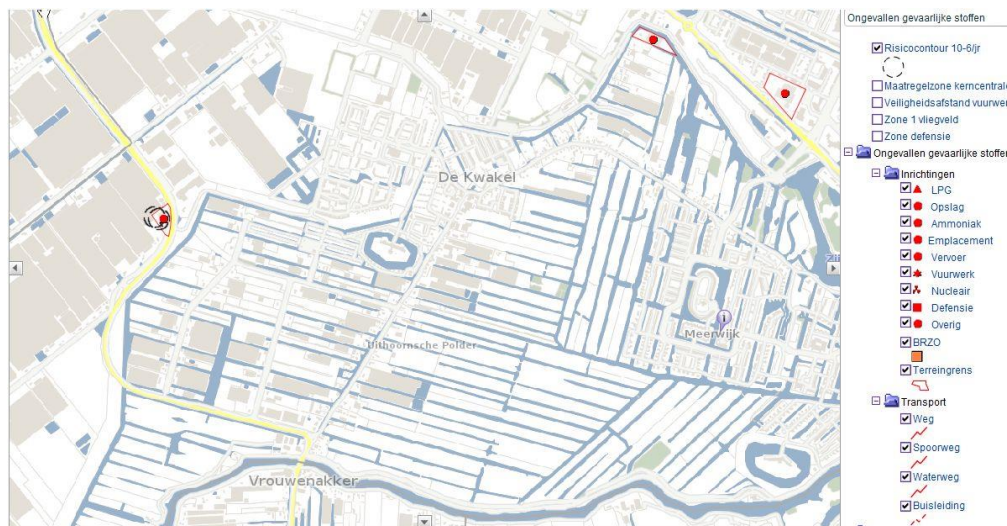
Aan de zuid- en westzijde van het plangebied is de ontsluitingsweg de N231 gelegen. Uit de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen blijkt dat deze weg, evenals andere wegen in de omgeving, geen 10^{-6} risicocontour heeft.

Transport over Water

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



Afbeelding 20 Uitsnede risicokaart

Transport per Buisleidingen

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die een beperking geven of van invloed zijn op het plangebied.

Inrichtingen

Binnen Uithoorn bevinden zich verschillende inrichtingen die van belang zijn voor externe veiligheid. Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan bevinden zich echter geen bedrijven die van belang zijn. Wel moet rekening worden gehouden met een LPG-

tankstation die net buiten het plangebied ligt aan de Noordzuidroute 2 (N231). Het tankstation bevindt zich binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Glastuinbouwgebied'.

1. LPG-tankstation aan de Noordzuidroute 2

Aan de Noordzuidroute 2 is een autoservice center gevestigd. Dit tankstation is uitgerust met een LPG vulpunt, reservoir en een afleverinstallatie. LPG-verkooppunten vallen onder de werking van het Bevi.

De beoogde doorzet van het LPG-station bedraagt minder dan 1.000 m³. De 10⁻⁶-contour voor het PR ligt voor het vulpunt, ondergrondse reservoir en de afleverzuil op respectievelijk 45, 25 en 15 meter. Deze vallen allen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied – Glastuinbouwgebied'. Het invloedsgebied van het groepsrisico reikt tot 150 meter rondom het vulpunt. Een klein gedeelte van het invloedsgebied valt binnen dit bestemmingsplan, waardoor het tankstation relevant is voor dit bestemmingsplan. Binnen het invloedsgebied dient het groepsrisico bepaald te worden. Binnen het totale invloedsgebied zijn kassen, een verkeersweg, 3 woningen en delen van bedrijfsgebouwen aanwezig. Het betreft hier een bestaande situatie.

Uitgaande van een maximale doorzet van 1.000 m³ mag het personendichtheid binnen het invloedsgebied (exclusief het PR) niet meer bedragen dan 13 om te voldoen aan de oriënterende waarde van het groepsrisico. Rekeninghoudend met een verblijftijdcorrectiefactor van 2,2 zijn dit 182 personen in totaal. Het totaal aantal personen binnen het invloedsgebied is ingeschat op 175 (circa 3,5 ha van het gebied zijn kassen, bedrijven of een woning. In deze voornamelijk extensief gebruikte gebouwen is uitgegaan van 200 m² per persoon.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het LPG-tankstation voldoet aan de oriëntatiewaarde van het GR. In de regels en op de verbeelding wordt een gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – LPG GR' voor het invloedsgebied van het GR opgenomen. Binnen dit gebied mag geen toename plaatsvinden van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten en geen toename van de personendichtheid. Hiervan kan worden afgeweken als aangetoond wordt dat het groepsrisico niet toeneemt.

Advies Brandweer

Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland adviseert de gemeente Uithoorn om bij de besluitvorming over het bestemmingsplan 'De Kwakel Tuinbouwgebied' 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. Personen in het plangebied voorbereiden op de mogelijke gevaren en hoe men moet handelen bij een ongeval met gevaarlijke stoffen.
2. Daar waar mogelijk noodplannen opstellen waarin de ongevalsscenario's met gevaarlijke stoffen zijn opgenomen en deze oefenen.

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

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid de vaststelling van dit bestemmingsplan niet in de weg zal staan. Ten behoeve van het LPG-tankstation aan de Noordzuidroute 2, dat zich buiten het plangebied bevindt, wordt een veiligheidszone opgenomen. Die veiligheidszone ligt gedeeltelijk binnen de contouren van dit bestemmingsplan.

5.6 Flora en fauna

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

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

Natura 2000

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

Flora- en faunawet

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

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. 7,6 km. en Botshol ca. 8 km. Op grotere afstand liggen de Amsterdamse Waterleidingduinen (18 km) en Oostelijke Vechtplassen (17 km).

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

Ecologische hoofdstructuur (EHS)

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

Bij invulling van de planruimte moeten wezenlijke kenmerken en waarden in acht worden genomen. De vier hoofdaspecten van de EHS komen gezien de ruimtelijke ingrepen niet in

het geding. Met betrekking tot de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS zijn beperkte tot geen verslechtingen voorzien ten opzichte van de huidige situatie.

Literatuuronderzoek en gebiedsbezoek Flora en fauna

De flora en fauna is geïnventariseerd middels een literatuuronderzoek en gebiedsbezoek. Het gebiedsbezoek vond plaats op zondag 11 januari 2015. Het was ongeveer 8 graden en bewolkt met windkracht 5. 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. Vervolgens is op basis van het gebiedsbezoek en expert judgement aangegeven of de soorten (vaste rust- of verblijfplaatsen) 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 zijn huismussen en huiszwaluwen waargenomen. Deze soorten zijn voornamelijk aanwezig in en rond de bebouwing van de Kwakel en hebben hier waarschijnlijk hun nesten. In het plangebied zijn tevens een aantal uilen waargenomen. Er bestaat een kleine kans dat deze aan de rand van het buitengebied een nestplaats hebben. Buiten het plangebied is in de woonkern Uithoorn de verblijfplaats van een ransuil vastgesteld.

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 vliegrouwe komen waarschijnlijk ook voor in het plangebied. Nadrukkelijk worden hier de EHS gebieden en

mogelijk aanwezige verbindingen tussen delen van de EHS binnen het plangebied voor genoemd.

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 het EHS gebied, 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 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.

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.

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. De wet 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

In het plangebied is geen geluidgezoneerd industrieterrein of grootschalige bedrijfsfuncties aanwezig, waarvoor in het kader van de Wgh geluidonderzoek zou moeten plaatsvinden. De bedrijvigheid die binnen het plangebied voorkomen worden beoordeeld op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven- en milieuzonering'. Op basis daarvan wordt voldoende voorzien in het zorgen van een goed woon- en leefklimaat van de omgeving. Aan de zuid- en westrand van het plangebied grenst het plangebied aan de provinciale weg N231 (Noordzuidroute). De belangrijkste wegen binnen het plangebied zijn de Drechtdijk, Steenwijkerveld, Bezwoerenkerf en Halfweg. Dit zijn lokale wegen waar over het algemeen een snelheidslimiet van 50 of 60 km/u geldt.

Aangezien reeds sprake is van lintbebouwing met diverse agrarische / bedrijfsfuncties is het gebied aan te merken als een gemengd gebied. Voor de glastuinbouwactiviteiten kan, conform de VNGpublicatie 'Bedrijven en milieuzonering' rekening worden gehouden met een richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid. Er zijn geen nieuwe woningen mogelijk binnen een afstand van 10 meter. Enkele bestaande woningen liggen echter wel binnen een afstand van 10 meter van de glastuinbouwbedrijven. Aangezien de bedrijfsgebouwen op een afstand van ten minste 10 meter achter de voorgevelrooilijn moeten worden gebouwd zullen de bedrijfsactiviteiten veelal op een afstand van > 10 meter vanaf de woningen worden uitgeoefend. Het is echter niet uitgesloten dat de activiteiten op een afstand van < 10 meter vanaf de gevel van reeds bestaande woningen plaatsvinden. Gezien de aard van de activiteiten (voornamelijk activiteiten in kassen, verkeersbewegingen en WKK's die in veel gevallen niet aan de rand van het plangebied zijn gesitueerd) hoeft dit geen belemmering op te leveren. Het is van belang dat bij vergunningverlening / het toestaan van activiteiten wordt beoordeeld of wordt voldaan

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

Binnen het plangebied zijn reeds diverse geluidgevoelige bestemmingen, zoals (bedrijfs)woningen aanwezig. In de autonome ontwikkeling wordt geen veranderingen ten aanzien van deze gevoelige bestemmingen verwacht. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk en worden ook geen nieuwe geluidsbronnen mogelijk gemaakt. Een uitzondering hierop is het oprichten van een eerste of extra bedrijfswoning en de huisvesting voor arbeidsmigranten in bestaande woningen. In de planregels is ten aanzien van de bedrijfswoningen en huisvesting voor arbeidsmigranten opgenomen dat “de nieuwe bedrijfswoning milieuhygiënisch verantwoord dient te zijn in relatie tot geurhinder van andere agrarische bedrijven”. Dit levert derhalve geen knelpunten op.

De komende jaren worden eveneens geen grootschalige ontwikkelingen in de omgeving verwacht die de verkeersintensiteiten op de wegen sterk zullen beïnvloeden. Overlast als gevolg van verkeer en bijbehorende wegverkeerslawaai zal dan ook niet of nauwelijks toenemen. Geluid dat wordt veroorzaakt door de nabije ligging van Schiphol wordt nader besproken in paragraaf 5.10.

Conclusie

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

5.8 Geurhinder

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

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

Voor glastuinbouwactiviteiten dient conform de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' geen rekening te worden gehouden met een richtafstand voor het aspect geur.

Er zijn een aantal niet-agrarische bedrijven gelegen in het plangebied. Dit bestemmingsplan voorziet niet in uitbreiding van deze bedrijven. De bestaande vierkante

meter aan bebouwing zijn als maximum vastgelegd zonder hiervan af te kunnen wijken middels flexibiliteitsbepalingen. Er is dus geen sprake van toename van geurhinder.

De bestemmingsplannen maken met uitzondering van het oprichten van een eerste bedrijfswoning en huisvesting voor arbeidsmigranten in principe geen nieuwe geurgevoelige functies mogelijk. Immers, bed & breakfasts wordt niet aangemerkt als geurgevoelig. In de planregels is ten aanzien van de bedrijfswoningen en huisvesting voor arbeidsmigranten opgenomen dat “de nieuwe bedrijfswoning milieuhygiënisch verantwoord dient te zijn in relatie tot geurhinder van andere agrarische bedrijven” . Dit levert derhalve geen knelpunten op.

Conclusie

Het aspect geurhinder levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

5.9 Luchtkwaliteit

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

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

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

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

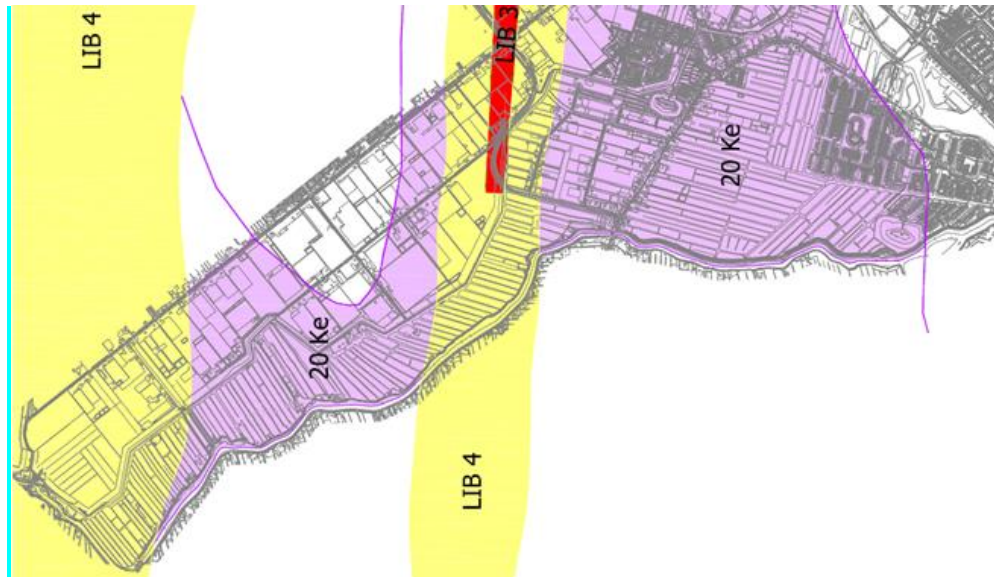
Conclusie

Het bestemmingsplan heeft geen negatieve effecten op de luchtkwaliteit.

5.10 Luchtvaart Schiphol

Luchthavenindelingbesluit

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



Afbeelding 21 Zones luchthavenindelingbesluit

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

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

er hoogtebeperkingen en regels met beperkingen ten aanzien van grondgebruik of bestemmingen met een vogelaantrekkende werking.

Beperkingen bebouwing

Voor een strook in het westen van het plangebied van ongeveer 150 m breed die in noordzuidrichting loopt, geldt een beperking voor bebouwing in het kader van externe veiligheid (de rode zone met de aanduiding LIB 3). Deze gronden liggen binnen de 10^{-6} individueel-risico-contour van de luchthaven. Voor het beperkingengebied geldt dat er geen gebouwen zijn toegestaan, behoudens bestaand gebruik op de datum van inwerkingtreding van het Luchthavenindelingbesluit (20 februari 2003). Op basis van een verklaring van geen bezwaar is nieuwbouw mogelijk. Uitgangspunt voor het beleid terzake is dat grote concentraties van personen in deze contour moeten worden voorkomen. Dit gebied is in dit bestemmingsplan verankerd door het opnemen van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – LIB3'.

Daarnaast ligt er in het gebied een 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 gezondheidszorg-gebouwen. 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. Dit gebied is in dit bestemmingsplan verankerd door het opnemen van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – LIB4'. Binnen het bestemmingsplan worden geen nieuwe gevoelige functies mogelijk gemaakt. Op de verbeelding worden de contouren, zoals hiervoor genoemd, met bijbehorende regelingen opgenomen. Nieuwbouwplannen worden zodoende hieraan getoetst.



Afbeelding 22 Bestaand bebouwd gebied en landelijk gebied

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. Voor gebieden buiten het BBG geldt dat hier geen nieuwe uitleglocaties ten behoeve van woningbouw toegestaan zijn. Voor Ruimte-voor-Ruimte woningen kan een uitzondering gemaakt worden.

Binnen het bestemmingsplan worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Op de verbeelding wordt de 20Ke-contour met bijbehorende regelingen opgenomen met de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – 20Ke'. Nieuwbouwplannen worden zodoende hieraan getoetst.

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 in onderstaande afbeelding als maximale waarden aangeeft. De hier bedoelde objecten kunnen verschillend van aard zijn zowel gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden. De maximale toelaatbare hoogte die hieruit voortvloeit voor het plangebied is 60 m +NAP. Het onderliggende bestemmingsplan maakt geen bouwwerken mogelijk die hoger zijn dan 60 m +NAP.



Afbeelding 23: Hoogtebeperkingen luchthavenindelingbesluit

Beperkingen ten aanzien van vogelaantrekkende functies

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

- a. industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag;
- b. viskwekerijen met extramurale bassins;
- c. opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking;
- d. natuurreservaten en vogelreservaten;
- e. moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 ha.



Afbeelding 24: Beperkingen gebied vogelaantrekkende functies

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

5.11 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

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

Nationaal Waterplan

Het nationaal waterbeleid voor de komende jaren is in 2009 vastgesteld in het Nationaal Waterplan door het kabinet. 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 naar de berging bij piekneerslagen (nu en later) en de randvoorwaarden van de aanwezige systemen (eenvoudig en simpel met voldoende veiligheidsmaatregelen 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 teneinde 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 aan gegeven hoe het waterschap de komende periode met hun taken om gaat.

Reguliere taken

- Veiligheid
Ingedeeld naar thema's blijft het garanderen van voldoende waterstaatkundige veiligheid voor mensen, dieren en goederen een taak waar AGV de hoogste prioriteit aan geeft. AGV zal voor primaire keringen uitwerking geven aan beleid van het Rijk voor een nieuwe normering voor overstromingskansen per dijkkring, rekeninghoudend met de verwachte klimaatontwikkelingen.
- Voldoende water
Het tweede hoofdthema is voldoende water: niet te weinig, maar ook niet teveel water in de polder, de boezem en in de bodem. AGV gaat de komende jaren er

voor zorgen dat de nieuw vastgestelde peilen steeds daadwerkelijk binnen afzienbare tijd worden ingesteld.

- **Schoon water**
De zorg voor schoon water is het derde hoofdthema. Het bepalende 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 waterbeheerde ter beschikking staat om de doelstellingen van waterbeheer te behalen. De drie hoofddoelstellingen die vanuit de Waterwet zijn aangegeven zijn:

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

Stedelijk Waterplan Uithoorn

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

Het stedelijk waterplan gaat ook over de toekomst van het grond- en oppervlaktewatersysteem van de gemeente en bevat plannen voor de recreatie en natuur die hieraan verbonden zijn, waarbij onderscheid is gemaakt tussen plannen ten behoeve 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. De waterkeringen dienen beschermd te worden. Voor deze beschermzone is een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' in de regels opgenomen. Dempen van de overige watergangen is alleen mogelijk via een omgevingsvergunning, tenzij de watergang uit landschappelijk en cultuurhistorie oogpunt beeldbepalend is.

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

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

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

Een glastuinder heeft gietwater nodig. Dat kan hemelwater zijn, maar ook grondwater of leidingwater (is feitelijk ook grondwater). Toepassing van hemelwater wordt gezien als de meest duurzame oplossing: het houdt water in het gebied vast en voorkomt uitbreiding van grondwaterwinning (verdroging). De ervaring leert, dat een bergingscapaciteit van 3000 a 3500 m³/ha voldoende is om altijd voldoende giet-water te hebben en voldoende is om een versnelde afvoer te voorkomen. Elke tuinder is (conform artikel 3.66 van het Activiteitenbesluit) verplicht minimaal 500 m³/ha aan bergingscapaciteit voor hemelwater te maken.

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

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.

5.13 Parkeren en laad- en losmogelijkheden

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

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

Voor het bepalen van de benodigde aantal parkeerplaatsen dient als eerst getoetst te worden aan een gemeentelijke nota over het parkeerbeleid. Op dit moment is er geen nota over het parkeerbeleid voor handen. Daarom dient tot die tijd de parkeerkencijfers 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.

5.135.14 _____ 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 kenmerkt zich met name als open teelt tuinbouwgebied en enkele bestaand glastuinbouwbedrijven. Voor dit gebied is vanwege de mogelijke uitbreidingsruimte voor glastuinbouw een toets aan onderdeel D 9.2 kolom 2 van het Besluit me.r. relevant. Hier wordt een drempelwaarde genoemd van vestiging van een glastuinbouwgebied van 50 ha.

Alhoewel dit gebied de bestemming glastuinbouw heeft, leent dit gebied zich in principe door de fysieke eigenschappen niet optimaal voor het vestigen van nieuwe rendabele glastuinbouwbedrijven. Door de versnippering van de percelen door karakteristieke sloten hebben de meeste percelen een bruto omvang van minder dan 1 ha. Ook is dit bovenland zakkingsgevoelig. Hierdoor is het uitgesloten, hoewel het op grond van bestemmingsplan wel mogelijk is, dat zich in het gebied nieuwe glastuinbouwbedrijven zullen vestigen. In de recent opgestelde ruimtelijke visie voor de Greenport Aalsmeer worden tevens omrekenfactoren gehanteerd van bruto/bruto glas naar fysiek glas van 0,5 en van fysiek glas naar netto glas van 0,8.

Gelet op de eigenschappen en ligging van het gebied en de hanteren reductiefactoren wordt daarom de drempelwaarde niet overschreden. 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 tuinbouwgebied mogelijk een combinatie moet worden gezocht met andere functies.

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. blijven. 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.

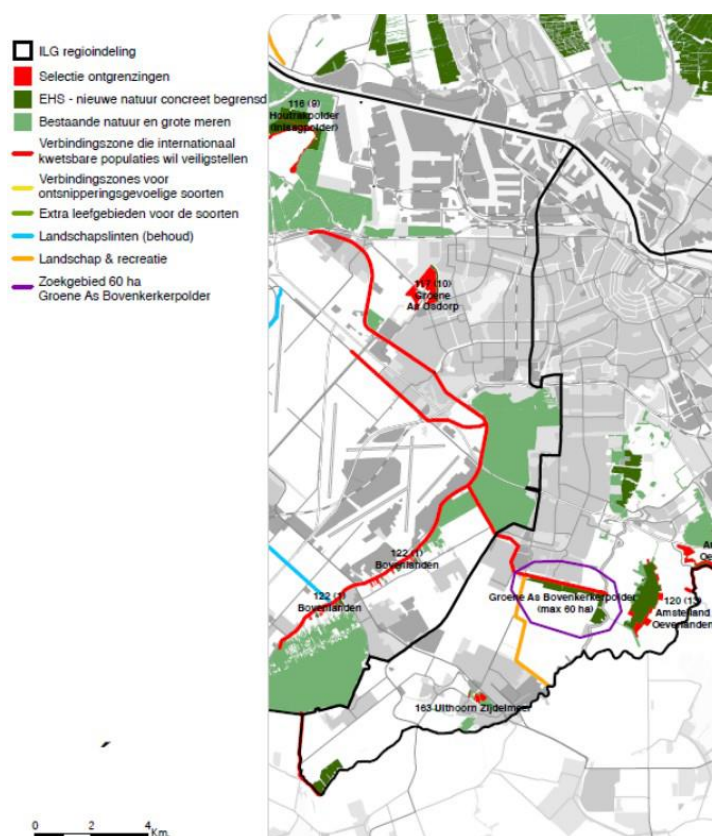
In bijgaande figuren is dit weergegeven.



Afbeelding 25 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 26 Ligging EHS gebieden

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

Beoordeling van potentiële milieueffecten

Zoals hierboven is aangegeven zal dit gebied niet substantieel bijdragen aan toename van glastuinbouw door de zeer beperkte ontwikkelpotentie. Desondanks moet wel onderzocht worden of het bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt die negatieve milieugevolgen tot gevolg kunnen 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 de voorgaande paragrafen. Uit onderstaande beoordeling van potentiële effecten kan geconcludeerd worden dat geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden en een m.e.r.-beoordeling en het opstellen van een m.e.r. niet noodzakelijk is.

Archeologie en cultuurhistorie

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

Bedrijf en milieuzonering

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

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

Bodem

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

Ten aanzien van de bodemkwaliteit zijn er geen potentiële milieueffecten.

Externe veiligheid

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

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen potentiële milieueffecten.

Flora en fauna

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

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

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

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

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

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.

Ten aanzien van geur zijn er geen potentiële milieueffecten.

Luchtkwaliteit

De wettelijke grenswaarden worden 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. Dit kan leiden tot extra verhard oppervlak. Echter, hier moet te allen tijde worden voldaan aan de eisen uit het Activiteitenbesluit en de Keur. Daarnaast moet bij ontwikkelingen compenserende maatregelen getroffen worden voor de toename van versneld tot afvoer komende hemelwater. 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 – De Kwakel Tuinbouwgebied' 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. Binnen het plangebied is geen sprake van ontwikkelingen.

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 verbeelding aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere bepaald de maximale bebouwingshoogte. De gehanteerde bestemmingen worden in 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 5.3 van dit hoofdstuk.
4. Overgangs- en slotregels, binnen het overgangsrecht 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 bestemmingsplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

6.3 Toelichting op de bestemmingen

Algemeen

Zoals in paragraaf 2.3.1.3 reeds is aangegeven werd in het bestemmingsplan Landelijk gebied 2005 gewerkt met een bestemmingsystematiek waarbij sprake was van 'bestemmingen op perceelsniveau' en 'bestemmingen op gebiedsniveau' en aparte tabellen 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 2

De gronden met de bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw 2’ 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.

Artikel 4 Agrarisch – Glastuinbouw 3

De gronden met de bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw 3’ zijn bestemd voor agrarische glastuinbouw- en sierteeltbedrijven. Binnen deze bestemming zijn een aantal nevenfuncties direct toegestaan, zoals verkoop van eigen producten en een paardenstalling. Bed and breakfast is mogelijk via een afwijking. Overige recreatieve nevenfuncties zijn niet toegestaan. Een bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen zijn toegestaan binnen het bouwvlak. Buiten het bouwvlak zijn kassen toegestaan.

Artikel 5 Bedrijf

Daar waar bedrijven zijn toegestaan is de bestemming ‘Bedrijf’ gelegd. Binnen deze bestemming zijn bedrijven met een milieucategorie 1 en 2 direct toegestaan zolang deze voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, 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.

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

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

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

Artikel 6 Groen

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

Artikel 7 Natuur

De bestemming 'Natuur' is gelegd op de gronden die bestemd zijn voor behoud, bescherming en beheer van aanwezige natuurgebieden en landschappelijke waarden en voor behoud, bescherming, ontwikkeling en beheer van aanwezige waardevolle natuur- en landschapselementen.

Op deze gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van terreinafscheidingen tot een bouwhoogte van 1 m.

Artikel 8 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 9 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 10 Water - 1

De watergangen in het plangebied zijn als zodanig bestemd. Ter plaatse van de aanduiding 'steiger' zijn steigers toegestaan. Daarnaast zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan tot een hoogte van 3 meter vanaf het wateroppervlak toegestaan.

Artikel 11 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 de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 75 m².

Artikel 12 Waarde – Archeologie 1 (Dubbelbestemming)

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

Artikel 13 Waarde – Archeologie 3 (Dubbelbestemming)

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

Artikel 14 Waarde – Archeologie 4 (Dubbelbestemming)

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

Artikel 15 Waarde – Slotenpatroon (Dubbelbestemming)

De aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding van karakteristieke slotenpatroon met waardevolle doorzichten. Het fijnmazig slotenpatroon met waardevolle doorzichten kenmerkt zich door hun langgerekte sloten en ligging van de sloten evenwijdig aan elkaar. Voor een aantal werkzaamheden is een omgevingsvergunning nodig om deze te mogen uitvoeren. Het gaat om het vergraven, verruimen of dempen van sloten en andere watergangen, en het aanbrengen van opgaande begroeiing.

Artikel 16 Waterstaat – Waterkering (Dubbelbestemming)

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

Artikel 17 Waterstaat – Waterlopen (Dubbelbestemming)

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 18 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 19 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels worden regels gegeven voor onder andere ondergeschikte bouwdelen, het bouwen van steigers, bruggen, dammen en duikers en regels voor panden met een cultuurhistorische waarde. Daarnaast zijn algemene bouwregels opgenomen voor panden met de aanduiding 'cultuurhistorische waarde'.

Artikel 20 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 21 Algemene aanduidingsregels

Binnen dit artikel zijn regels opgenomen ter bescherming van de luchtvaartzone behorende bij Schiphol. Zo is de zone LIB 3 en LIB 4 opgenomen en de 20 KE zone. Daarnaast valt een klein gedeelte van de veiligheidszone – LPG GR binnen het plangebied. Hier zijn eveneens regels voor opgenomen in dit artikel.

Artikel 22 Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels kan afgeweken worden van de regels voor het toestaan van een Bed & Breakfast bij (bedrijfs-)woningen. Daarnaast kan binnen verschillende

agrarische bestemmingen worden afgeweken ten behoeve van recreatief nachtverblijf en kleinschalig kamperen.

Artikel 23 Algemene wijzigingsregels

Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om twee-aan-een-gebouwde woningen samen te voegen tot één woning.

Artikel 24 Overige regels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 25 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 26 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 – De Kwakel Tuinbouwgebied".

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. Dit bestemmingsplan is een actualiserend bestemmingsplan, dat 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.

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

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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 3 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.