

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding, opzet en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4	Bij het plan behorende stukken	5
1.5	Leeswijzer	5
2.	Bestaande en toekomstige situatie	7
2.1	Ligging in groter verband	7
2.2	Historie en ruimtelijke structuur omgeving	7
2.3	Omschrijving hoofdthema's	13
2.3.1	Landbouw	13
2.3.2	Toerisme en recreatie	16
2.3.3	Wonen	18
2.3.4	Niet-agrarische functies	20
3.	Beleidskader	22
3.1	Rijksbeleid	22
3.2	Provinciaal beleid	23
3.3	Regionaal beleid	27
3.4	Gemeentelijk beleid	29
4.	Initiatieven	33
4.1	Waterberging Zuiderlegmeerpolder	33
4.2	Uitbreiding bestaande intensieve veehouderijtak Drechtdijk 90	35
4.3	Theetuin Jaagpad 33	36
4.4	Jaagpad 15	37
4.5	De Banken	41
5.	Randvoorwaarden	43
5.1	Inleiding	43
5.2	Archeologie	43
5.3	Bedrijf en milieuzonering	45
5.4	Bodemkwaliteit	45
5.5	Externe veiligheid	47
5.6	Flora en fauna	50
5.7	Geluidsaspecten	53
5.8	Geurhinder	54
5.9	Luchtkwaliteit	55
5.10	Luchtvaart Schiphol	56
5.11	Water	58
5.12	Parkeren en laad- en losmogelijkheden	63
5.13	Vormvrije M.E.R.-beoordeling	64
6.	Juridische aspecten	69
6.1	Verbeelding	69
6.2	Planregels	69
6.3	Toelichting op de bestemmingen	70

7.	Uitvoerbaarheid	77
7.1	Economische uitvoerbaarheid	77
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	77

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding, opzet en doel

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

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

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

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

Met dit bestemmingsplan worden de juridisch-planologische kaders gegeven voor het ‘Veenweidegebied’. Uit de kadernota komt de volgende visie voor dit gebied naar voren: *“Dit gebied, gelegen op het ‘bovenland’, bepaalt voor een groot deel het beeld van het landelijke, dorpse gezicht uit de structuurvisie. Dit gezicht richt zich vooral op de rust en ruimte van het Groene Hart aan de andere zijde van de Amstel. Vanuit provinciaal beleid is dit gebied aangewezen als weidevogelleefgebied. Openheid is daarbij van groot belang evenals het behoud en versterking van het landschap en de relatie met de Amstel”.* De

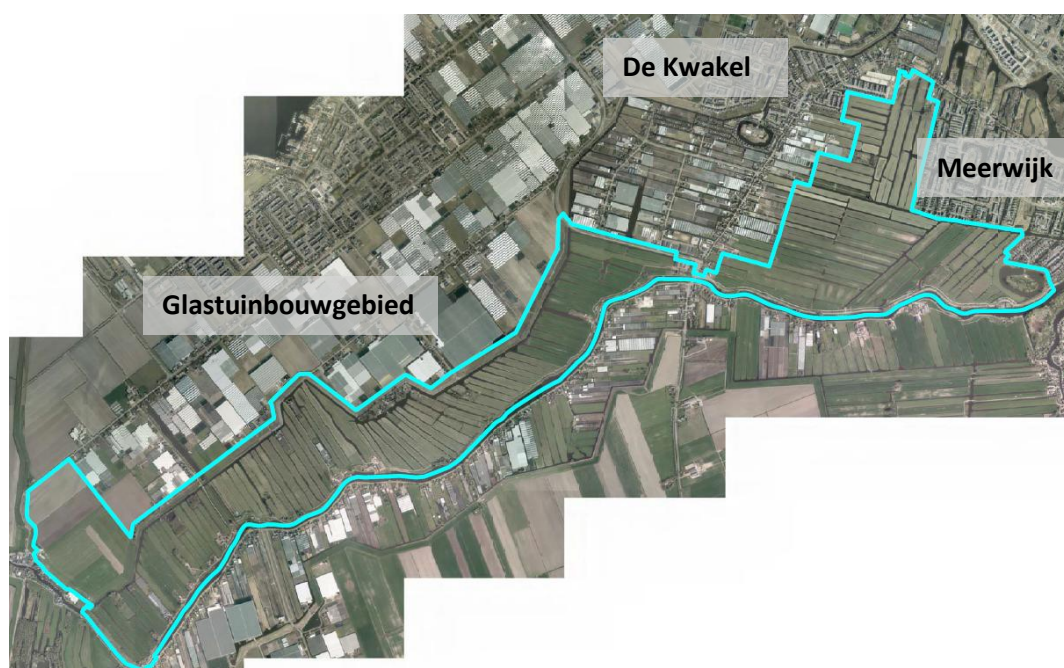
ligging als onderdeel van het Groene Hart en aan de Amstel maakt het veenweidegebied aantrekkelijk als decor voor recreatieve voorzieningen.

Het bestemmingsplan is een overwegend conserverend plan, waarbij uitgegaan wordt van de bestaande situaties en de vigerende regelingen. Een belangrijk aandachtspunt bij dit bestemmingsplan is dat de openheid, het behoud en de versterking van het landschap centraal staat. Anderzijds spelen er ontwikkelingen op het gebied van landbouw (verbreding) en recreatie. Dit bestemmingsplan biedt enige mate van verruiming om in te spelen op deze ontwikkelingen met respect voor de natuur en landschappelijke waarden. Hoe hier op wordt ingespeeld, is beschreven in hoofdstuk 2.3.1 en 2.3.2.

Daarnaast worden in het bestemmingsplan een aantal initiatieven meegenomen. Het betreft het realiseren van een waterberging van totaal 14 ha in de Zuiderlegmeerpolder, het uitbreiden van de bestaande intensieve veehouderijtak op het perceel Drechtdijk 90, uitbreiding van het bouwvlak voor het grondgebonden agrarisch bedrijf op het perceel Jaagpad 15 en het mogelijk maken van een theetuin aan het Jaagpad 33. Tevens is naar aanleiding van zienswijzen opnieuw naar het gebied De Banken gekeken. De Banken is een bijzonder stukje Uithoorn op de grens van het veenweidegebied en het glastuinbouwgebied. De bestudering van dit gebied heeft tot enkele kleine bestemmingsaanpassingen geleid. Deze initiatieven zijn beschreven in hoofdstuk 4.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het veenweidegebied is een langgerekt plangebied. In het noordoosten is het plangebied gelegen tussen de woonwijken De Kwakel en Meerwijk. De zuidgrens wordt bepaald door de grens van Uithoorn met de gemeenten De Ronde Venen en Nieuwkoop. De noordwestgrens wordt bepaald door de Ringvaartdijk, deze dijk vormt de grens tussen de polders met daarin onder meer het glastuinbouwgebied en het veenweidegebied. In de zuidwestpunt is boven de Ringvaart nog een extra hoek meegenomen in het plangebied. Dit is gedaan omdat de functies in dat gebied beter aansluiten bij het veenweidegebied dan bij het glastuinbouwgebied.



Afbeelding 1 Begrenzing plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Landelijk gebied Uithoorn, vastgesteld door de gemeenteraad op 25 januari 2005 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 september 2005. Onherroepelijk geworden op 22 november 2006.
- Bestemmingsplan Uithoorn, Landelijk gebied 1^e herziening, vastgesteld door de gemeenteraad op 12 juni 2008 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 13 januari 2009.
- Bestemmingsplan Landelijk gebied, postzegelplannen 2011, vastgesteld door de gemeenteraad op 3 november 2011.
- Bestemmingsplan Landelijk gebied, Boterdijk 91 vastgesteld door de gemeenteraad op 23 februari 2012.
- Bestemmingsplan Tolhuissluis vastgesteld door de gemeenteraad op 12 juli 2012.
- Bestemmingsplan Drechtdijk 113 vastgesteld door de gemeenteraad op 12 december 2013.
- Bestemmingsplan Drechtdijk 109 vastgesteld door de gemeenteraad op 26 juni 2014.

Middels voorliggend bestemmingsplan worden bovengenoemde bestemmingsplannen voor dit plangebied vervangen.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

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

1.5 Leeswijzer

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

Vervolgens komen in hoofdstuk vijf de randvoorwaarden aan bod. Onder randvoorwaarden worden onder andere verstaan bodem- en luchtkwaliteit. Hoofdstuk zes geeft de planbeschrijving en de juridische aspecten van het plangebied weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk zeven waarin de uitvoerbaarheid ter sprake komt.

2. BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt eerst de ligging van Uithoorn in groter verband toegelicht. Vervolgens wordt ingegaan op de historie en de daaruit volgende ruimtelijke kenmerken van het gebied. Daarna komen verschillende waarden aan bod die kenmerkend zijn voor het gebied, zoals landschappelijke waarden, natuurlijke waarden en cultuurhistorische waarden. Als laatste 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 aan bod die belangrijk zijn voor het gebied, zoals de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden en de cultuurhistorische waarden. Vervolgens wordt nog afzonderlijk ingegaan op cultuurhistorie en archeologie.

2.2.1 Historie

Uithoorn maakt deel uit van het Amstelland. Het Amstelland heeft zich in de loop van de eeuwen ontwikkeld van een groot moerasachtig veengebied tot een gebied waarin zich zowel landwinning (ontginning en in cultuur brengen) als landverlies (vervening en afslag door erosie) voor heeft gedaan. In 1850 wordt het landschappelijk beeld van de omgeving bepaald door de natte veenlanden aan de randen van het open water. De nu

aangrenzende polder bestond op dat moment nog niet. In die tijd is de landschappelijke basis van het plangebied gevormd door de ontginning van de 'bovenlanden'. Deze zijn ontgonnen vanaf de kleinschalige stroomruggen langs de doorgaande waterstromen. Om het land begaanbaar te maken zijn haaks op ruggen, de ontginningsassen, sloten gegraven. Dit heeft het afwisselende patroon tussen water en land tot gevolg gehad. Het zogenaamde slagenlandschap dat daardoor is ontstaan is tot op de dag van vandaag zichtbaar en wordt als zeer waardevol gezien.

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

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

2.2.2 Ruimtelijke kenmerken

Hieronder wordt verder ingegaan op de verschillende waarden die kenmerkend zijn voor het Veenweidegebied.

Landschappelijke waarden

Hierboven is aangegeven dat het afwisselende patroon tussen water en land als zeer waardevol wordt gezien. Het zogenaamde slagenlandschap wordt als karakteristiek voor het gebied gezien en dient in het bestemmingsplan te worden beschermd.

Mede gezien dit slagenlandschap en het feit dat het een open gebied betreft zijn in dit veenweidegebied waardevolle doorzichten aanwezig. De openheid van het landschap dient te worden beschermd. Daarom worden in aanleg geen nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt en wordt er terughoudend om gegaan met bestaande minder gewenste functies in het gebied.

Daarnaast zijn in de Amstel aan het Jaagpad oeverlandjes gelegen. Vanwege de natuur- en landschappelijke waarden dienen deze oeverlandjes beschermd te worden.

Natuurlijke waarden

Het veenweidegebied staat bekend om zijn ecologische waarden. Deze ecologische waarden binnen het gebied bestaan uit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) gelegen in het noordoosten en in het zuidwesten en het weidevogelleefgebied, dat zich uitstrekt van het noordoosten tot het zuidwesten.

De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en toekomstig te ontwikkelen belangrijke natuurgebied in Nederland. In deze gebieden heeft de natuur de voorrang en wordt deze beschermd. Daarmee wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen en dieren en planten uitsterven en dat de natuurgebieden zo hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Binnen het weidevogelgebied komen vooral vogels voor die op graslanden broeden, ook wel weidevogels genoemd. Nederland is voor weidevogels in West-Europa erg belangrijk. Ons land heeft nog steeds veel kale vochtige weilanden en daar houden weidevogels van. De weidevogels worden de laatste jaren beschermd aangezien er steeds minder komen in Nederland. Weidevogels zijn karakteristiek voor Noord-Holland. Ze gedijen goed in het open veenweidegebied. Bescherming van dit karakteristieke cultuurlandschap is daarom zeer belangrijk. Inbreuken op de openheid moeten worden tegengegaan.

Cultuurhistorische waarden

De Stelling van Amsterdam is een belangrijke cultuurhistorische waarde in het gebied. Met name het dijklichaam langs de Vuurlijn is een zichtbaar onderdeel van de Stelling. Aan de westzijde van het plangebied is dit dijklichaam de scheiding tussen de polders Zuider Legmeer en Noorder Legmeer. Aan de oostzijde is dit dijklichaam met de daaraan gelegen ringvaart de scheiding tussen polder en bovenland. Op het snijpunt van het dijklichaam met de weg Ringdijk ligt het omslagpunt. Op ditzelfde punt buigt de Ringvaart af in zuidelijke richting. Voorbij de Noord-zuidroute vormt zij een herkenbare plangrens tussen het veenweidegebied en het glastuinbouwgebied.

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.

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

Monumenten

Binnen Uithoorn zijn de monumenten te verdelen in Rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten. Van alle drie de niveaus is binnen het plangebied een monument gelegen. Hieronder wordt een korte beschrijving gegeven per monument.

Rijksmonument

Op de locatie Boterdijk 91 is het Langhuisboerderij met zomerhuis Leeuwarden gelegen. Dit rijksmonument is van het voorgangtype. De boerderij werd volgens een gevelsteen in de voorgevel gebouwd in 1894 op de plek van een boerderij uit omstreeks 1850, waarbij de oude stal gehandhaafd bleef. Dit stalgedeelte werd verlengd in de jaren '50 van de 20ste eeuw. Hierdoor is een zeer langgerekt rechthoekig bouwlichaam ontstaan. Het woongedeelte en het stalgedeelte worden van elkaar gescheiden door een dwarsgang over de gehele



Afbeelding 2 Boterdijk 91

breedte van het pand. Iets terug geplaatst, links (ten oosten) van de voorgevel, staat het zomerhuis, dat via een vernieuwd portaal met het woongedeelte in verbinding staat.

Het complex verdient bescherming om architectuurhistorische redenen als goed voorbeeld van een rijk boerderijcomplex uit het laatste kwart van de negentiende eeuw van een type dat in de provincie Noord-Holland zelden voorkomt. De situering is mede van grote stedenbouwkundige betekenis in het open landschap aan de Boterdijk.

Behorende bij het boerderijcomplex Leeuwarden is op het zelfde adres een voormalige wagenschuur met paardenstal gelegen. Ook deze is aangewezen als rijksmonument. Het object dateert uit het vierde kwart van de 19de eeuw en is gelegen ten westen van de langhuisboerderij. De wagenschuur op rechthoekige grondslag is opgetrokken in machinaal gevormde baksteen en gedekt door een zadeldak met Hollandse pannen. De voormalige wagenschuur met paardenstal is van algemeen belang uit cultuur- en architectuurhistorisch oogpunt als historisch-functioneel onderdeel van boerderijcomplex "Leeuwarden" en als voorbeeld van een 19de-eeuwse wagenschuur in rijke streek-eigen bouwtrant op het Noord-Hollandse platteland.

Provinciaal monument

Sinds 1656 was er geregelde beurtvaart tussen Amsterdam en Gouda via onder andere de Aar, Drecht en Amstel. Bij de grens tussen de provincies Holland en Utrecht werd tol geheven, zo ook op deze plaats. Hierdoor is op deze locatie aan het Jaagpad 33 een provinciale monument ontstaan.

Het Jaagpad is een langgerekt dwarshuis met rijk geprofileerde gootlijst in kroonlijstmotief en schilddak gedekt door pannen. Het pand is gebouwd in 1826 en in 1889 verbouwd tot twee sluiswachterwoningen waartussen een betaalkantoor. Het hele complex met inbegrip van de uit 1824 daterende sluizen verdient om architectuurhistorische redenen bescherming, als gaaf en zeldzaam geworden voorbeeld van een degelijke, vrijwel ongeschonden combinatie. Hierbij is de situering van stedenbouwkundig belang.



Afbeelding 3 Jaagpad 33

Gemeentelijke monument

Aan de Drechtelijk 90 is de langgerekte boerderij met stal boerderij Schouwzicht, gelegen bij de Vrouwenakkerse Brug. Aldaar was in vroegere tijden een sluis, die gedempt werd in 1819. Deze boerderij heeft de status van gemeentelijk

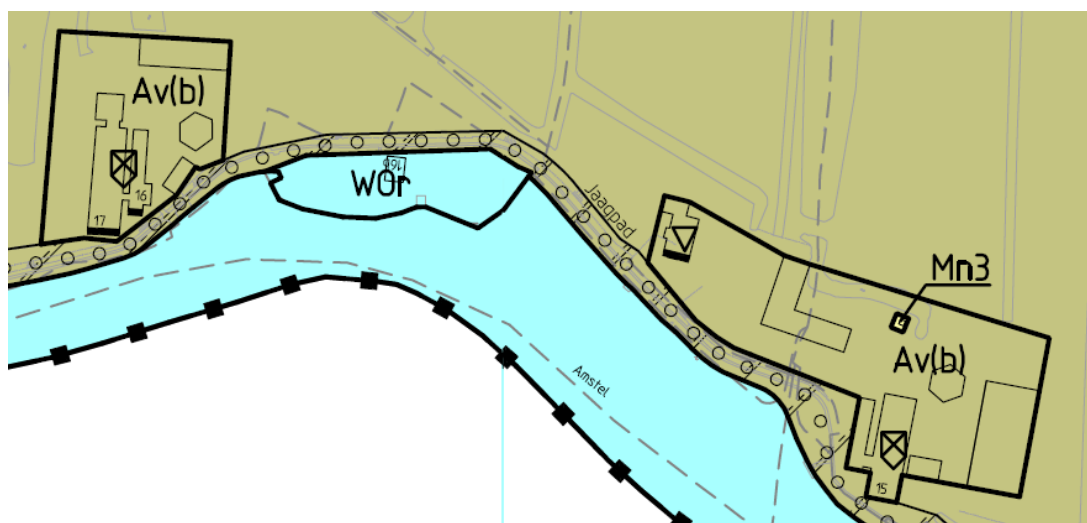


Afbeelding 4 Drechtelijk 90

monument gekregen. Het woongedeelte is uitgevoerd als dwarshuis met geprofileerde gootlijst en schilddak. Dit schilddak is gedekt met oud-Hollandse pannen. De rest is voorzien van een rieten dak. De stal is in het eerste kwart van de 20e eeuw verlengd. Drechtelijk 90 is van belang vanwege het type boerderij met dwarshuis en zomerhuis, typerend voor dit deel van Noord-Holland. De architectuur is door zijn goede verhoudingen en details van belang.

Karakteristieke panden

Karakteristieke gebouwen zijn gebouwen die voor de omgeving karakteristiek zijn. Veranderingen aan karakteristieke panden hoeven niet te worden beoordeeld door de monumentencommissie, maar wel door de welstandcommissie. Binnen het plangebied zijn twee karakteristieke panden gelegen, te weten Jaagpad 15 en Jaagpad 16-17.

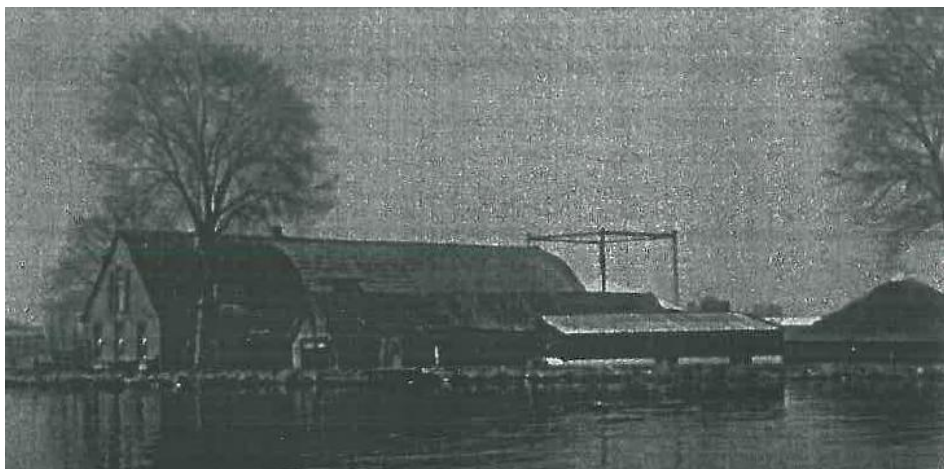


Afbeelding 5 Ligging karakteristieke panden

Een beschrijving van de karakteristieke waarde van Jaagpad 15 is niet geschreven. Wel is door de monumentencommissie van Uithoorn in 1982 een beschrijving gegeven voor het pand aan het Jaagpad 16-17. Deze luidt als volgt:

Huisnaam 'Huize ter Leeuw'

Langgerekte boerderij met stal. Puntgevel met geprofileerde windveren en makelaar. Dak geheel van riet. De gevel heeft drie raamtraveeën. De zolderramen zijn samengevoegd tot één groep van één breed raam en twee smalle raampjes. Zowel het brede middenraam als de twee smalle zijraampjes hebben een halfronde afsluiting met een driepasvormig bovenlicht. De zijraampjes hebben in het onderste en bovenste ruitje diagonaal gekruiste roeden. De kleuren van het verfwerk zijn nu zeer storend. Het geheel krijgt daardoor een wat somber uiterlijk. Het zomerhuis is gedekt met pannen. Bouwdatum ca. 1870. De architectuur, zeker door de zolderramen, is bijzonder. Het betreft hier een fraai complex. De situatie aan de Drecht is zeer mooi.



Afbeelding 6 Jaagpad 16-17

Stelling van Amsterdam

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

Fort aan de Drecht

In het oosten van het plangebied is het Fort aan de Drecht gelegen. Dit fort is een onderdeel van de Stelling van Amsterdam. Het Fort aan de Drecht ligt in de Uithoornsche



Afbeelding 7 Fort aan de Drecht

Polder, waar de Drecht (nu Amstel – Drechtkanaal) en de Kromme Mijdrecht bij elkaar komen. Het Fort werd in 1999 opgeknapt en in 2000 opengesteld voor het publiek. In het

fort zijn verschillende bedrijfjes gevestigd zoals een restaurant, een pannenkoekenhuis, een wijnkoperij en een stichting voor creatieve cursussen. Daarnaast is het fort ook een trouwlocatie.

Zoals hierboven staat beschreven komen in Uithoorn 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 alleen 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. Kenmerkend voor het Veenweidegebied zijn de doorzichten en de openheid. Verstening in de vorm van bebouwing zal dan ook zo min mogelijk worden toegestaan. En bij het toestaan van functies, onder andere het toestaan van toeristische recreatieve functies, is het belangrijkste uitgangspunt dat het landschap behouden blijft. Niet agrarische functies worden niet verder toegestaan.

2.3.1 Landbouw

2.3.1.1 Gebiedsomschrijving huidige situatie

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

In het veenweidegebied zijn hoofdzakelijk grondgebonden agrarische bedrijven gevestigd. De veehouderij is hier een perspectiefrijke sector. Deze gronden, die nu in gebruik zijn bij de veehouderij, zijn in principe niet geschikt voor (glas)tuinbouw. De grondgebonden landbouw speelt een hoofdrol als beheerder van de hoog gewaardeerde cultuurlandschappen en is voor de instandhouding van het veenweidegebied van cruciaal belang. Binnen het plangebied zijn verspreid 9 bedrijven aanwezig. Kenmerkend voor het gebied is het slagenlandschap dat wordt gevormd door de open agrarische graslanden en het slotenpatroon, die de wijdsheid en openheid benadrukken.

In het plangebied bevinden zich ook enkele solitaire glastuinbouwbedrijven. Zo zijn aan het Jaagpad twee glastuinbouwbedrijven gelegen.

In het gehele landelijk gebied van de gemeente is één intensieve veehouderij aanwezig, namelijk aan de Drechtdijk 90.

2.3.1.2 Gebiedsvisie

Om het grootschalige groene landschap van het veenweidegebied kwaliteit en identiteit, zoals de openheid en het slagenlandschap, te laten behouden, is het belangrijk het contrast tussen stad en land te behouden en te versterken. Belangrijk punt daarbij is de positie en mogelijkheden van de in het gebied gevestigde agrarische bedrijven die als beheerder van het gebied een hoofdrol hebben.

In het gebied is niet elk agrarisch ruimtegebruik wenselijk. In de structuurvisie is als ambitie opgenomen dat het landschap versterkt moet worden door behoud van de structuur met openheid en weidevogelbeheer. Agrarische bodemexploitatie of (glas)tuinbouw is in het gebied slechts op enkele bestaande locaties toegestaan, aangezien dit ruimtegebruik conflicteert met het gewenste landschapsbeeld en de geschiktheid van het gebied als weidevogelleefgebied.

Om de openheid van het veenweidelandschap terug te brengen wordt een opschoning van de aanwezige glastuinbouwbedrijven beoogd. De twee aanwezige glastuinbouwbedrijven komen in aanmerking om deel te nemen aan de Ruimte voor Ruimte-regeling. Met deze regeling kan glasopstanden worden gesloopt, waarbij de eigenaar een bouwtitel krijgt op eigen terrein of elders ter compensatie hiervan. Om het landschap te versterken worden aan deze glastuinbouwbedrijven in het veenweidegebied geen verdere uitbreidingsmogelijkheden geboden.

Vanwege het voorgaande dient aandacht te worden besteed aan het behoud en de versterking van het landschappelijke karakter en de landschapswaarden van het veenweidegebied. Voor de instandhouding hiervan en vanuit economisch perspectief ligt de prioriteit bij een duurzame bedrijfsontwikkeling van de veehouderijen in het agrarisch gebied. Dit bestemmingsplan speelt hierop in en biedt voldoende mogelijkheden voor het behoud van een rendabele bedrijfsvoering.

Schaalvergroting en intensivering

Binnen de agrarische sector zijn schaalvergroting en intensivering belangrijke ontwikkelingen voor het behoud van het economisch perspectief. Onderscheid wordt gemaakt in de grondgebonden veehouderij en intensieve veehouderij.

Grondgebonden veehouderijen

In de grondgebonden landbouw geldt dat schaalvergroting een belangrijke mogelijkheid is om te kunnen blijven voldoen aan de steeds strengere milieu- en dierwelzijnseisen en om in te kunnen spelen op de markt- en prijsontwikkelingen op Europees en mondiaal niveau. Gezien de ruimtelijke claims vanuit andere functies is er beperkte ruimte voor grondgebonden landbouw en zijn de schaalvergrotingsmogelijkheden beperkt. Om de bestaande bedrijven voldoende ruimte te bieden is instandhouding van het gebied voor de grondgebonden landbouw noodzakelijk. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vormverandering van het bouwvlak. Bij de veehouderijen wordt ruimte geboden voor nevenfuncties om de bedrijven te ondersteunen zich rendabel voort te kunnen zetten (zie verbreding met nevenactiviteiten).

Intensieve veehouderijen

Onder intensieve veehouderijen worden de niet-grondgebonden agrarische bedrijven verstaan die zelfstandig of als neventak (nagenoeg) geheel in gebouwen varkens, pluimvee, konijnen, vleeskalveren, pelsdieren en/of overig kleinvee houden. Veelal is sprake van specifieke belasting voor de leefomgeving en het natuurlijk milieu door

stankoverlast, mestoverschotten en ammoniak. Vanuit het provinciaal beleid is intensivering niet toegestaan. In de ruimtelijke verordening van de provincie is opgenomen dat voor gebieden die aangewezen zijn voor grootschalige landbouw of gebieden voor gecombineerde landbouw bestemmingsplannen geen regels mogen bevatten die voorzien in nieuwvestiging van volwaardige intensieve veehouderijen, of als neventak. Ook mag herontwikkeling van een bestaand agrarisch bedrijf naar intensieve veehouderij, al dan niet als nevenfunctie, niet mogelijk worden gemaakt. In dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om de bestaande intensieve veehouderijtak aan het perceel Drechtdijk 90 uit te breiden. Hier wordt in hoofdstuk 4 verder op ingegaan.

Verbreding met nevenfuncties

In de landbouw is al langere tijd de ontwikkeling gaande dat bedrijven inzetten op verbreding om meerwaarde voor het agrarisch bedrijf te creëren. Veelal gaat het om nevenfuncties zoals, natuur- en landschapsbeheer, dag- en verblijfsrecreatie, educatie, opvang in de zorg, verkoop van eigen- of streekproducten. Nevenfuncties zijn functies die ruimtelijk in aard en omvang ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie ter plekke. Het verbreden van de agrarische bedrijfsvoering met nevenfuncties kan zeker voor veehouderijbedrijven kansen bieden om de hoofdtak te ondersteunen. Nevenactiviteiten worden toegestaan, hetzij rechtsreeks hetzij onder een nadere afweging als een afwijking van de regels. De hoofdtak dient echter op alle bedrijven ook zelfstandig perspectiefrijk te blijven.

Deeltijdlandbouw

Ondernemers kunnen, behalve het uitoefenen van nevenactiviteiten op eigen erf, ook besluiten elders arbeid tegen betaling te verrichten. Het inkomen hoeft dan niet alleen meer uit het agrarisch bedrijf te worden gehaald. Deze vorm van inkomensverbreding biedt overigens ook meer mogelijkheden voor een extensievere bedrijfsvoering en voor het verweven van landbouw met natuur. De ligging in een stedelijke agglomeratie biedt, zonodig en desgewenst, mogelijkheden. Het bestemmingsplan voorziet hierin niet in specifieke regelingen.

Specialisatie

Specialisatie in de vorm van het produceren van streekeigen, kwaliteits- en/of biologische producten, kan eveneens voor enkele bedrijven een mogelijkheid zijn het inkomen aan te vullen. Voor wat betreft biologische landbouw verloopt de omschakeling landelijk gezien nog niet op grote schaal. Een nieuw bestemmingsplan dient biologische landbouw niet in de weg te staan.

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 bouw mogelijkheden 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 6 Juridische aspecten wordt nader ingegaan op deze uitsplitsing.

Het bestemmingsplan biedt, net als het hiervoorgaande bestemmingsplan Landelijk Gebied de bestaande grondgebonden bedrijven ruimte voor intensivering, specialisatie, schaalvergroting en verbreding, mits geen onevenredige aantasting van natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden plaatsvindt, zoals onder andere het behoud van de openheid. De mogelijkheden uit het hiervoorgaande bestemmingsplan worden zodoende behouden maar waar mogelijk verduidelijkt en/of aangescherpt met beter toetsbare voorwaarden. Hierbij is rekening gehouden met de trends en ontwikkelingen van de huidige tijd en is aansluiting gezocht bij de provinciale ruimtelijke verordening. De nevenfuncties worden hetzij direct dan wel met een afwijking mogelijk gemaakt.

Daarnaast is de regeling voor de schuilgelegenheden voor dieren buiten het bouwvlak aangepast. Binnen het bestemmingsplan Landelijk gebied 2005 kan door middel van een afwijking de bouw van bijgebouwen buiten het bouwvlak ter plaatse van de bestemming Agrarische Doeleinden- grondgebonden veehouderij mogelijk worden gemaakt. De regeling blijft behouden in het voorliggende bestemmingsplan, maar wordt verruimd en verhelderd. Nu is dergelijke bebouwing alleen bij natuur mogelijk. Geconcludeerd wordt dat dit ook in het hele veenweidegebied mogelijk moet zijn. Daar waar de gronden grenzen aan een bouwvlak dient aansluitend aan het bouwvlak gebouwd te worden. Een maximum aan bebouwing wordt gesteld op 15 m² per hectare. Daar waar meer hectaren grond in eigendom zijn mag het totaal niet meer bedragen dan 30 m² per voorziening.

Voor de uitbreiding van de bestaande intensieve veehouderijtak aan de Drechtijk 90 wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

2.3.2 Toerisme en recreatie

2.3.2.1 Gebiedsomschrijving huidige situatie

In tegenstelling tot de andere delen van het landelijk gebied in Uithoorn is recreatie in het veenweidegebied een wenselijk onderdeel vanwege het karakteristieke, open landschap, de ligging aan de Amstel en als onderdeel van het Groene Hart. Langs de Amstel zijn fiets- en wandelpaden gelegen. Ook zijn er waterlopen die worden gebruikt voor het kanovaren. Daarnaast is de Amstel bij uitstek geschikt voor recreatieve vaartochten.

Aan de Amstel zijn aanlegsteigers te vinden voor recreatievaart en aan het Jaagpad is een kleine jachthaven gelegen bij watersportclub Jan Ploegensluis. Aan de Amsteldijk – Zuid is de roei- en kanovereniging Michiel de Ruyter gevestigd. Deze verenigingen maken gebruik van de Amstel.

In het gebied zijn ook een aantal recreatiewoningen gelegen. Tussen de Ringdijk en het Jaagpad zijn op een zevental locaties recreatiewoningen toegestaan. Per bouwvlak is één recreatiewoning toegestaan van maximaal 120 m³ en één berging van maximaal 10 m². In deze bestemming is aangegeven dat permanente bewoning tot het strijdig gebruik behoort.

Daarnaast zijn langs de Amstel, aan het Jaagpad oeverlandjes gelegen. De oeverlandjes hebben een natuur- en landschappelijke waarde die beschermd is. Op een aantal plaatsen is in de loop der tijd bebouwing ontstaan zoals schuurtjes en caravans. Deze mogen gebruikt worden voor recreatief gebruik. Een verdere toename van bebouwing op de oeverlandjes wordt door de gemeente als ongewenst geacht.

Voor Groene Hart toeristen is aan het Jaagpad 15 Huis ter Lucht gevestigd. In een voormalige kaasboerderij zijn hier appartementen gevestigd voor recreatieve logiesverstrekking. Aan de Boterdijk 91 is bij een agrarisch bedrijf poldersport toegestaan. De poldersportactiviteiten omvatten met name buitensport (activiteiten) met verschillende sportieve programma's waarbij de mens fysiek zijn hart kan ophalen. Bij deze functie is ondersteunende horeca toegestaan.

2.3.2.2 Gebiedsvisie

In de structuurvisie en de economische visie is de ambitie opgenomen om in te spelen op kansen voor recreatie en toerisme in Uithoorn. Met name het gebied langs de Amstel biedt hiervoor kansen. Het veenweidegebied van Uithoorn maakt voor een groot deel onderdeel uit van het Groene Hart en biedt een aantrekkelijk decor voor het maken van dagrecreatieve tochten, vooral varen, fietsen en wandelen. Met het bestemmingsplan wordt ingespeeld op recreatieve functies.

Echter is in het kader van dit nieuw op te stellen bestemmingsplan in de vastgestelde Kadernota bestemmingsplannen Landelijk Gebied als uitgangspunt opgenomen dat de nadruk in dit gebied ligt op versterking van het landschap. Kenmerkend voor het veenweidelandschap zijn het slagenlandschap en de openheid met zijn doorzichten. Bij het toestaan van functies, onder andere het toestaan van toeristisch recreatieve functies, is het belangrijkste uitgangspunt dat het landschap behouden blijft.

Het is daarom niet wenselijk om een ruime verbreding van recreatieve functies toe te staan. Veel recreatieve functies kunnen ongewenste effecten hebben op de juist zo kenmerkende natuur- en landschapswaarden in het Veenweidegebied. Bijvoorbeeld als gevolg van de verkeersaantrekkende werking, verstoring van de natuur door de aanwezigheid van mensen of een ongewenste impact op de uitstraling van het gebied, die sterk wordt bepaald door de openheid. Om de doorzichten en openheid van het Veenweidegebied te behouden, wordt alleen binnen de agrarische bouwvlakken bij de veehouderijen ruimte geboden voor recreatieve nevenfuncties.

Om verder in te spelen op de kansen voor recreatie binnen het landelijk gebied wordt binnen de woonbestemming de mogelijkheid geboden voor bed and 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. Op de bed & breakfast wordt in paragraaf 2.3.3 bij het thema wonen verder ingegaan.

Verder zijn langs de Amstel kansen om (kleinschalige) recreatieve functies toe te staan. Deze functies mogen geen ongewenste effecten hebben op de landschappelijke en natuurlijke waarden van het Veenweidegebied.

2.3.2.3 Veranderingen ten opzichte van bestemmingsplan Landelijk Gebied 2005

In dit bestemmingsplan worden net zoals in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2005 geen recreatieve nevenfuncties bij de glastuinbouwbedrijven toegestaan.

De regelingen voor fiets- en kanoverhuur, kleinschalige recreatief nachtverblijf, ondersteunende horeca, dag- en verblijfsrecreatie etc. worden overgenomen uit het bestaande bestemmingsplan Landelijk Gebied 2005.

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

Tevens wordt een regeling voor een theetuin aan het Jaagpad langs de Amstel in het plan opgenomen. In hoofdstuk 4 over de initiatieven wordt hier verder op ingegaan.

2.3.3 Wonen

2.3.3.1 Gebiedsomschrijving huidige situatie

In het gebied komen in verhouding meer burgerwoningen voor dan de enkele bedrijfswoningen die horen bij een agrarisch bedrijf. De burgerwoningen zijn vooral gelegen aan het Jaagpad en bij de Banken. De meeste woningen zijn vrijstaand en er komt een enkele twee-onder-één-kapper voor in het gebied.

2.3.3.2 Gebiedsvisie

Door de provincie is het grootste gedeelte van het plangebied, in de Provinciale verordening (hoofdstuk 3) gelegen in het landelijk gebied. Alleen de bestaande bebouwing, inclusief de woningen, zijn gelegen in de zone 'Bestaand Bebouwd Gebied'. Binnen de zone van het landelijk gebied zijn nieuwe woningen en overige vormen van verstedelijking niet toegestaan. Hierdoor kunnen er in het gebied geen extra woningen bijkomen. Een uitzondering hierop is de Ruimte voor Ruimte - regeling. Met deze regeling is het mogelijk een extra woning in het gebied toe te voegen. Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe Ruimte voor Ruimte woningen mogelijk gemaakt. Als dat aan de orde is, wordt hiervoor een aparte herziening opgesteld.

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

Kleinschalige bedrijfsactiviteiten

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

Bed & breakfast

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

Plattelandswoningen

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

Door agrarische bedrijfswoningen de status van plattelandswoning te geven, wordt het mogelijk om deze door derden te laten bewonen, zonder het risico van klachten en bezwaren tegen een milieuvergunning voor het bedrijf waartoe de woning oorspronkelijk behoorde. De wetwijzigingen regelen enerzijds dat de milieunormen die van toepassing waren op de bedrijfswoning van het bijbehorende agrarische bedrijf ook (blijven) gelden wanneer deze agrarische woning is afgesplitst en wordt bewoond door derden. Voor het agrarisch bedrijf, waartoe deze voormalige bedrijfswoning behoorde, vindt 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.

In het veenweidegebied zijn geen situaties bekend waarbij een noodzaak is om de bedrijfswoning als plattelandswoning te bestemmen. Het bestemmingsplan voorziet daarom niet in een specifieke regeling voor plattelandswoningen.

Mantelzorg

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

Kamerverhuur/hospita

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

2.3.3.3 Veranderingen ten opzichte van bestemmingsplan Landelijk gebied 2005

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

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 uitoefening van 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 mogelijk zijn om een bed & 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.

2.3.4 Niet-agrarische functies

2.3.4.1 Gebiedsomschrijving huidige situatie

In het veenweidegebied komen voornamelijk agrarische bedrijven voor. Binnen het plangebied zijn slechts op twee locaties andere bedrijven gevestigd. Hier gaat het om twee gemalen van het Waterschap, gelegen aan de Amsteldijk-Zuid en de Kalslagerweg.

2.3.4.2 Gebiedsvisie

In het veenweidegebied staat het behoud van de omgevingskwaliteiten zoals het gebruik van het gebied als weidevogelleefgebied, de openheid, het behoud en het versterken van het landschap centraal. Het is van belang dat de karakteristieken van het gebied niet worden geschaad doordat versterking voor bedrijfsfuncties plaatsvindt. Tevens hebben bedrijfsfuncties ongewenste ruimtelijke effecten op de omgeving. In het gebied zullen daarom ook geen nieuwe niet-agrarische bedrijven met de bestemming 'Bedrijf' bijkomen.

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.

2.3.4.3 Veranderingen ten opzichte van bestemmingsplan Landelijk gebied 2005

In het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Uithoorn' hadden de gemalen een bestemming bedrijf gekregen met aan functieaanduiding 'gemaal'. In onderhavig plan krijgen alle nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van het al dan niet openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie, de bestemming 'Bedrijf-nutsvoorziening'. Op deze manier komt er een duidelijk onderscheid tussen de bedrijven en de nutsvoorzieningen.

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.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

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

Voor het plangebied gelden verder geen opgaven van nationaal belang.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

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

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

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

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

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

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

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

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

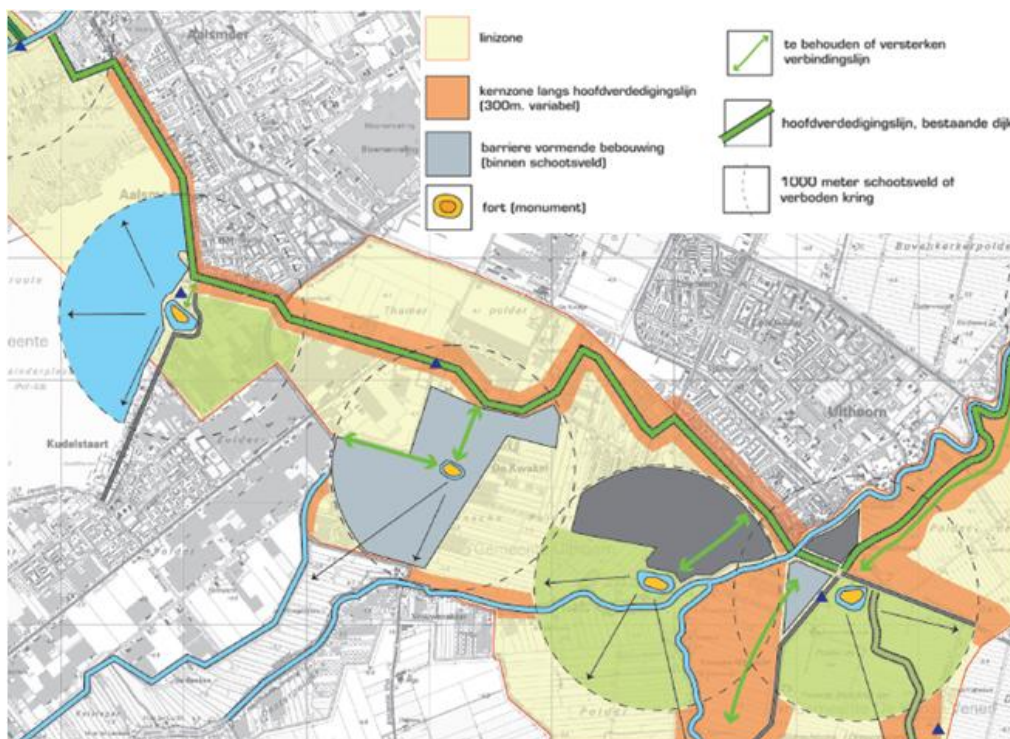
Het plangebied maakt voor een deel onderdeel uit van het nationale landschap Stelling van Amsterdam. Ter bescherming van de stelling wordt hieronder ingegaan op het van toepassing zijnde beleid.

Beeldkwaliteitplan Stelling van Amsterdam

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

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

Het beeldkwaliteitplan wordt verder uitgewerkt in onderstaand ruimtelijk beleidskader.



Afbeelding 8 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 cq niet in gevaar brengen;
2. niet leiden tot een significant hoger geluidsniveau in de open ruimte;
3. niet leiden tot een significante aantasting van het groene en open landschap.

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

Voor de Stellingzone alle geldt dat:

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

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

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

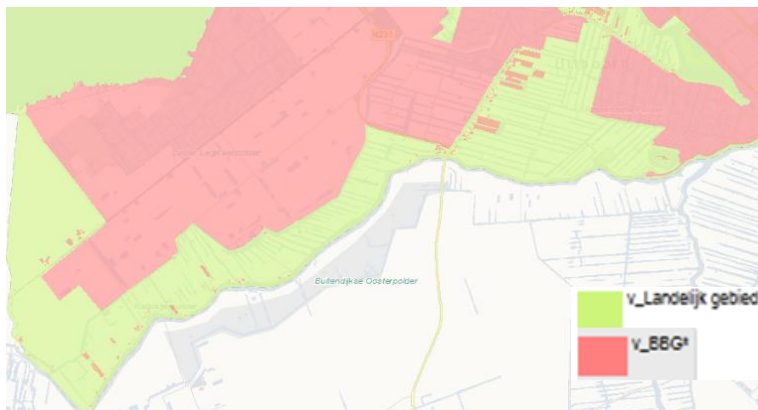
De Stelling van Amsterdam wordt beschermt via de gebiedsomschrijving. Deze gebiedsbestemming regelt, naast de andere voorkomende bestemmingen ook de bescherming van de in het gebied voorkomende cultuurhistorische waardevolle elementen in de vorm van waardevolle cultuurhistorische bebouwing, de Stelling van Amsterdam, aanwezige archeologische waarden en het verkavelingspatroon. Met deze bestemming worden meerdere cultuurhistorische elementen beschermt. Het bestaande fort, dat onderdeel uitmaakt van de Stelling van Amsterdam krijgt een dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'. Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie', die over het fort ligt, worden geen nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk gemaakt met onderhavig bestemmingsplan ter bescherming van het fort.

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 een deel van het plangebied binnen de zone van de Stelling van Amsterdam. Daarbij is het 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.



Afbeelding 9 Verordening Ruimte N-H, ligging BBG en landelijk gebied

Daarnaast staat het veenweidegebied bekend om zijn ecologische waarden. Deze ecologische waarden binnen het gebied bestaan uit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) gelegen in het noordoosten en in het zuidwesten en het weidevogelleefgebied, wat tussen de EHS gebieden in ligt.

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 Ecologische Hoofdstructuur 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.



Afbeelding 10 Verordening Ruimte N-H ligging EHS gebied (donkergroen) en Weidevogelleefgebied (licht groen)

Met de verschillende bestemmingen in het bestemmingsplan worden de bovenbeschreven natuurwaarden beschermt. Daarnaast worden in het bestemmingsplan geen extra woningen rechtstreeks mogelijk gemaakt. Waarmee het plan voldoet 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 onderhavig bestemmingsplan worden nieuwe woningen niet rechtstreeks mogelijk gemaakt. Zodoende hoeft geen rekening gehouden te worden met deze visie.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

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

Visie op hoofdlijnen

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

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

Sterk aan Uithoorn is de landschappelijke zonering. De Amstel en de bovenlanden, het karakteristieke dorp De Kwakel, de bebouwing van de Banken en de dijken in het landschap, tonen de bijzondere open veenweidepolder. De rust en ruimte van het Groene Hart is hier voelbaar. De dijken vormen de landschappelijke begrenzingen in het gebied en hebben een herkenbare hoogte.

De verpaupering van de glasopstanden in het veenweidegebied tussen de N201 en de Vuurlijn is een punt van aandacht. Gezocht moet worden naar oplossingen voor agrariërs die hun bedrijf willen voortzetten of beëindigen. De ruimte voor ruimte regeling biedt kansen om verrommeling in het veenweide gebied tegen te gaan. Er zal daarbij ook rekening moeten worden gehouden met de natuur en recreatieve ontwikkeling van het veenweidegebied.

In de zone langs de Amstel ten noorden van de Vrouwenakkersebrug (in de Uithoornse polder) ligt de nadruk op versterking van het landschap en wordt ontwikkeling van natuurgebieden met recreatieve fiets- en wandel-routes toegestaan, met respect voor het landschap. In de zone ten zuiden van de Vrouwenakkersebrug (in de Kalslager polder) ligt de nadruk ook op versterking van het landschap en is ruimte voor kleinschalige recreatie. Hierbij wordt gedacht aan kanoverhuur, kleinschalige nevenactiviteiten zoals bijvoorbeeld "bed & breakfast" en een kleine jachthaven. Verder wordt gedacht aan een vaarverbinding tussen de Amstel en de Westeinderplassen

Het totale uitgangspunt van het veenweidegebied is ‘Versterken van het landschap, behoud van de structuur en openheid en weidevogelbeheer’. Met onderhavig plan wordt dit uitgangspunt meegenomen.

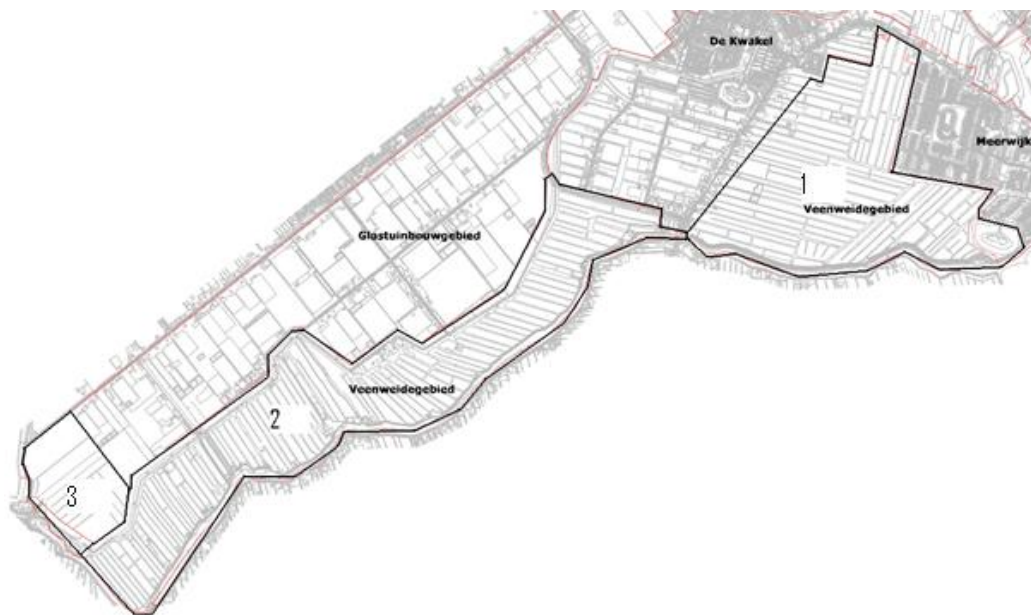
Kadernota

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 veenweidegebied is het volgende opgenomen in de nota.

Veenweidegebied

Dit gebied, gelegen op het ‘bovenland’, bepaalt voor een groot deel het beeld van het landelijke, dorpse gezicht uit de structuurvisie. Dit gezicht richt zich vooral op de rust en ruimte van het Groene Hart aan de andere zijde van de Amstel. Vanuit provinciaal beleid is dit gebied aangewezen als weidevogelleefgebied. Openheid is daarbij van groot belang evenals het behoud en versterking van het landschap en de relatie met de Amstel.

Het gebied kan als volgt worden ingedeeld.



Afbeelding 11 Indeling veenweidegebied volgens de Kadernota

1. Veenweidegebied ten noorden van de Vrouwenakkersebrug
 In dit gebied ligt de nadruk op versterking van en behoud van de openheid van het landschap. In deze noordelijke zone langs de Amstel wordt de ontwikkeling van natuurgebieden met recreatieve fiets- en wandelroutes toegestaan, met respect voor het landschap.

2. Veenweidegebied ten zuiden van de Vrouwenakkersebrug

Ook in dit gebied ligt de nadruk op versterking van het landschap. Hier is in de zone langs de Amstel ook meer ruimte voor kleinschalige recreatie. Hierbij kan gedacht worden aan kanoverhuur, kleinschalige nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven en ook bijvoorbeeld 'bed & breakfast'. Verruiming of uitbreiding van het aantal recreatiewoningen wordt niet voorgestaan. Nog aanwezige verouderde glastuinbouwbedrijven kunnen met toepassing van de regeling ruimte voor ruimte worden gesaneerd. Incidentele bouw van nieuwe woningen in dat kader wordt niet bij voorbaat uitgesloten, maar wel zal daar zeer terughoudend mee worden omgegaan. Dit zal per situatie, met inachtneming van de belangen en de kwaliteitswinst voor het landschap moeten worden afgewogen.

Voor deze beide gebieden in het veenweidegebied geldt dat de huidige bestemmingen en natuurgebieden met hun beschermingsregime in het nieuwe bestemmingsplan zullen worden overgenomen. Belangrijk punt daarbij is de positie en mogelijkheden van de in het gebied gevestigde agrarische bedrijven. Die zijn voor de instandhouding van het veenweidegebied van cruciaal belang. Gestreefd moet worden naar een duurzame bedrijfsontwikkeling van de veehouderij. De huidige mogelijkheden voor nevenactiviteiten en recreatie die kunnen bijdragen aan het behoud van een rendabele bedrijfsvoering zullen daarom in het nieuwe bestemmingsplan nader tegen het licht gehouden worden. Bekeken zal worden of uitbreiding daarvan gewenst en mogelijk is, met inachtneming van behoud van de kwaliteiten van het landschap.

3. Waterbergingsgebied

In de lager gelegen polder, tussen het glastuinbouwgebied en Bilderdam ligt een agrarisch gebiedje waar tot voor kort een kleinschalige veehouderij werd uitgeoefend. Omdat dit gebied wezenlijk afwijkt van het aangrenzende glastuinbouwgebied wordt dit in het bestemmingsplan veenweidegebied meegenomen.

Waternet heeft het merendeel van deze gronden aangekocht en zal hier een waterberging realiseren, die in piekperiodes (naar verwachting eens in de 3 jaar) als buffer kan fungeren. Het gebied zal wel als agrarisch gebied in gebruik blijven. De huidige agrarische bestemming kan hier worden gehandhaafd, aangevuld met een dubbelbestemming ten behoeve van de waterberging. De nog aanwezige agrarische opstallen kunnen te zijner tijd (als daar financiële middelen voor zijn) met toepassing van de regeling ruimte voor ruimte worden gesaneerd. Tot die tijd zal de huidige bestemming van de opstallen ongewijzigd blijven.

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

Economische visie

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

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:

- De kwaliteit van de landelijke en waterrijke omgeving; vooral het Hollands Plassengebied in het Groene Hart, biedt een aantrekkelijk decor voor het maken van dagrecreatieve tochten, vooral varen en fietsen.
- In het buitengebied zijn rond enkele agrarische bedrijven kleinschalige attracties ontstaan (Poldersport, theetuin Tolhuissluis, Varkenszichtstal).
- Het Groene Hart ontwikkelt zich steeds meer tot een gewild recreatiegebied, o.a. door het goede fiets- wandel en vaarnetwerk, Hollandse landschappen, plassengebieden (w.o. Nieuwkoop, Vinkeveen, Kaag, en Westeinder) en cultuurhistorische attracties. De komende tijd tien jaar investeren rijk, provincie en gemeenten nog veel geld in de verdere opwaardering en “branding” (in de markt zetten als sterk merk) van het Groene Hart.

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 plassengebied in het Groene Hart. Daar wil de gemeente de verdere ontwikkeling van recreatie en toerisme dan ook aan ophangen:

- Versterken van bestaande kwaliteiten, zoals de forten van de Stelling van Amsterdam en de recreatiemogelijkheden in, op en aan het water.
- Vergroting van watersporttoerisme, vooral door de aanleg van meer passantenvoorzieningen op verschillende plaatsen langs de Amstel; geen aanleg van een commerciële jachthaven (400 boten nodig voor exploitatie) vanwege groot aanbod in de omgeving en ruimtegebrek in Uithoorn.).
- Versterking van toeristische knooppunten met een zorgvuldig gekozen mix van kleinschalige horeca, (culturele) evenementen en kleinschalige verblijfsmogelijkheden.
- Uitbreiding van wandel- en skeelermogelijkheden in en door het buitengebied en het centrum van Uithoorn (ommetjes en rondgaande halve dagtochten), aansluitend op routes en attracties in de omgeving.
- Vanuit een parkeerplaats/toeristisch knooppunt “Twinny-load-toeristen” (fiets op de auto) stimuleren het Groene Hart per fiets te ontdekken (poort naar het Groene Hart); dit afstemmen met initiatief van gemeente Nieuwkoop voor aanleg van een recreatietransferium.

Ook voor het veenweidegebied zal met dit bestemmingsplan extra ruimte worden geboden aan recreatie en toerisme.

4. INITIATIEVEN

Naast de wettelijke actualisatieplicht die bestaat voor gemeenten om bestemmingsplannen die ouder zijn dan 10 jaar te actualiseren, worden in dit bestemmingsplan een aantal initiatieven meegenomen. Hieronder worden de initiatieven beschreven die meegenomen worden in dit bestemmingsplan. Daarnaast is specifiek naar de planologische bestemmingslegging gekeken voor De Banken.

4.1 Waterberging Zuiderlegmeerpolder

Project beschrijving

Het waterschap Amstel, Gooi en Vecht heeft vanuit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) voor 2015 een wateropgave op te lossen in de Zuiderlegmeerpolder. Een groot deel van deze polder is dicht bebouwd met woonwijken en glastuinbouw. De economische waarde van de polder is groot. Door het relatief geringe percentage open water in de polder, kan het waterpeil bij hevige neerslag snel stijgen en overlast veroorzaken. De klimaatverandering zal leiden tot meer extremen in het weer; langere droge perioden, maar ook meer extreme neerslag, waardoor de mate van wateroverlast naar verwachting toeneemt. Het aanleggen van waterberging in deze polders is urgent door de potentiële schade die wateroverlast kan veroorzaken.

Met het projectplan waterberging Zuiderlegmeerpolder wordt 7 ha waterberging voor de Zuiderlegmeerpolder, 6 ha voor de Noorderlegmeerpolder en 1 ha voor de Uithoornsepolder (in totaal 14 ha) aangelegd.

De waterberging zal gerealiseerd worden in het zuiden van de Zuiderlegmeerpolder, waar de laatste graslandpercelen liggen die tevens het laagste liggen.



Afbeelding 12 Waterberging Zuiderlegmeerpolder

De waterberging zal bestaan uit een onderbemaling met verlaagde percelen. Daarnaast zal de bestaande sloot langs de Ringdijk Zuiderlegmeerpolder worden verbreed tot een breedte van 5 m op de waterlijn. Hierdoor kan het water goed in de waterberging komen. Deze sloot wordt getransformeerd tot een primaire watergang die zal worden opgenomen in de Legger Waterlopen van het waterschap. De waterberging wordt ingezet als het waterpeil te veel stijgt in de polder. Dan worden 2 inlaatschuiten opengezet en kan de waterberging vollopen. Hierdoor stijgt het waterpeil in de rest van de polder minder. De kans dat dit voorkomt is ongeveer eens in de 3 jaar.

Naast de waterberging kan de grond goed gebruikt worden voor agrarisch gebruik.

Onderzoeken

Voor het realiseren van de waterberging zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd om de haalbaarheid te toetsen. Hieronder zijn de belangrijkste resultaten beschreven.

Stabiliteit van de dijk

Het afgraven van grond nabij een dijk kan van invloed zijn op de stabiliteit van de dijk. Voor het voorliggende plan is de stabiliteit van de Ringdijk Zuiderlegmeerpolder nader beschouwd. Hieruit blijkt dat de dijk stabiel is en blijft, ook wanneer het maaiveld volgens dit plan wordt verlaagd tot ca. -5,80 m NAP. Daarnaast blijkt dat de dijk stabiel blijft bij de verbreding van de sloot tot 5 meter langs de Ringdijk.

Verticaal evenwicht

Ook het verticaal evenwicht van de ondergrond is bepaald aan de hand van de bodemopbouw en volumieke massa's. Uit de berekeningen blijkt dat het verticaal evenwicht van de ondergrond behouden blijft wanneer het maaiveld wordt verlaagd tot ca. -5,80 m NAP.

Archeologisch onderzoek

In januari 2013 is archeologisch onderzoek uitgevoerd in het gebied van de toekomstige waterberging. Tijdens het veldonderzoek is een oude stroomrug gevonden in de westhoek van het zoekgebied. In het ontwerp is rekening gehouden met de stroomrug, zodat deze intact blijft.

Flora- & faunawet

Uit het flora- en faunaonderzoek dat in juni 2012 is uitgevoerd, blijkt dat er geen beschermde soorten in het gebied zijn aangetroffen. De Kleine Modderkruiper is niet aangetroffen. De Rugstreepad is gehoord ten oosten van het gebied in de Uithoornse Polder, maar is niet aangetroffen in het onderzoeksgebied. In de schuur van de boerderij aan de Bilderdammerlaan bevindt zich mogelijk een nest van de Kerkuil. Met betrekking tot de beoogde ontwikkelingen (aanleggen van waterberging) worden geen negatieve gevolgen verwacht voor de flora en fauna in het gebied (Stichting Waterproef, 2012), daarom is geen ontheffing nodig.

Vertaling in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan krijgen de gronden de hoofdbestemming 'Agrarisch'. Aangezien de gronden over het algemeen gebruikt kunnen worden voor agrarisch gebruik. Voor het gebruik van de gronden voor waterberging is een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied' opgenomen. Op deze gronden mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een hoogte van maximaal 3 meter. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de waterbergingscapaciteit gelijk blijft. Daarnaast is voor het ophogen van gronden en het dempen van watergangen een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig.

De sloot die langs de Ringdijk Zuiderlegmeerpolder wordt verbreed, wordt gedeeltelijk opgenomen in dit bestemmingsplan en gedeeltelijk in het bestemmingsplan Landelijk gebied – Glastuinbouwgebied.

4.2 Uitbreiding bestaande intensieve veehouderijtak Drechtdijk 90

Beschrijving initiatief

Aan de Drechtdijk 90 is een gemengd bedrijf aanwezig met zowel een grondgebonden- als een intensieve veehouderijtak. De eigenaar heeft het verzoek ingediend om binnen het bouwvlak, dat in omvang gelijk blijft, een toename van het aantal zeugen plaats te laten vinden. Dit verzoek is vergund middels de milieuvergunning van 13 mei 2014. Middels dit bestemmingsplan is de ontwikkeling van het bedrijf aan de Drechtdijk 90 planologisch mogelijk gemaakt. Door de toename van het aantal zeugen is de intensieve veehouderij niet langer een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering, zoals als voorwaarde is opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied uit 2005. Tevens bedraagt het vloeroppervlak van de intensieve veehouderij na uitbreiding meer dan de toegestane 1.000 m² uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied uit 2005. Dit betekent dat de bestaande intensieve veehouderijtak wordt uitgebreid. Op grond van provinciaal beleid is deze uitbreiding toegestaan, aangezien bestaande intensieve veehouderijen al dan niet als neventak uitgebreid mogen worden mits aan de wettelijke milieu- en dierenwelzijnseisen is voldaan.

Onderzoeken

In het kader van de milieuvergunning van 13 mei 2014 is onderzoek gedaan naar ammoniak, geur, fijn stof, lucht, geluid en geur. Tevens bevat de stukken die onderdeel uitmaken van de milieuvergunning een onderbouwing waarop het initiatief niet m.e.r.-plichtig is. Aanvullend hierop is hieronder aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Op grond van de Wvg mag de geurbelasting van een veehouderijbedrijf bij een geurgevoelig gebouw ten hoogste:

- 2,0 odeur units per kubieke meter (ouE/m³) lucht binnen de bebouwde kom zijn;
- 8,0 ouE/m³ lucht buiten de bebouwde kom zijn.

Drechtdijk 90 ligt in het buitengebied en buiten de bebouwde kom. De geurbelasting mag daarom bij een geurgevoelig gebouw op grond van de Wvg ten hoogste 8,0 ouE/m³ zijn.

Tabel 8. Samenhang tussen "milieukwaliteitscriteria", de geurhinder en voor- en achtergrondbelasting (bron: InfoMil e.a., 2007)

woon- en leefomgeving	geurhinder (% personen)	voorgroundbelasting (ouE/m ³)	achtergrond- belasting (ouE/m ³)
zeer goed	< 5	0,0 - 0,7	0,0 - 1,5
goed	5 - < 10	> 0,7 - 1,8	> 1,5 - 3,5
redelijk goed	10 - < 15	> 1,8 - 3,0	> 3,5 - 6,5
matig	15 - < 20	> 3,0 - 4,5	> 6,5 - 10,0
tamelijk slecht	20 - < 25	> 4,5 - 6,5	> 10,0 - 14,0
slecht	25 - < 30	> 6,5 - 8,5	> 14,0 - 19,0
zeer slecht	30 - < 35	> 8,5 - 11,3	> 19,0 - 25,0
extreem slecht	35 - < 40	> 11,3 - 14,7	> 25,0 - 32,0

Afbeelding 13 Tabel woon- en leefklimaat

Uit afbeelding 13 blijkt dat een dergelijke voorgroundbelasting binnen het bereik van de waardering "slecht" voor de woon- en leefomgeving ligt. Een dergelijke woon- en leefomgeving wordt op grond van de Wvg in het landelijk gebied aanvaardbaar geacht.

Doordat het bedrijf technische maatregelen treft (het plaatsen van luchtwassers) neemt de geurbelasting ten opzichte van de huidige situatie per saldo enigszins af. In dat opzicht verbetert het woon- en leefklimaat door deze ontwikkeling en wordt dit initiatief ruimtelijk aanvaardbaar geacht.

Vertaling in het bestemmingsplan

Het bedrijf heeft in dit bestemmingsplan een specifieke aanduiding gekregen en in de regels wordt het vergunde aantal dieren na de uitbreiding als maximum vastgelegd. Hiermee wordt een verdere uitbreiding van de intensieve veehouderijtak en het doorgroeien van het bedrijf van een gemengd bedrijf naar enkel een intensieve veehouderij voorkomen. Door de ligging van het bedrijf in het veenweidegebied is de aanwezigheid van de grondgebonden veehouderijtak belangrijk in het kader van het beheer van het aangrenzende gronden.

4.3 Theetuin Jaagpad 33

Beschrijving initiatief

Voor het jaagpad 33 is een initiatief binnen gekomen om een theetuin '[H]eerlijk!' planologisch mogelijk te maken in het bestemmingsplan. De theetuin '[H]eerlijk!' ligt aan de Amstel bij de Tolhuissluis, wat een autovrij stuk is aan een wandel- en fietspad. Hier worden met name fiets- en wandeltoeristen voorzien van thee en een versnapering en zijn er mogelijkheden voor het deelnemen aan workshops. De theetuin gelegen langs de Amstel is een initiatief die inspeelt op de kansen voor recreatie en toerisme in Uithoorn. Aangezien het een kleinschalige vorm van recreatie is, heeft het geen effecten op de natuur- en landschapswaarden.

Onderzoeken

Het gaat om een kleine recreatieve functie in de bestaande tuin van een woning. Voor wat betreft mogelijke hinder op de omgeving is aansluiting gezocht bij de VNG brochure 'bedrijven en milieuzonering'. Een theetuin is hierin niet opgenomen. De functie wordt vergeleken met de lijst opgenomen functie cafetaria, waarvoor een grootste richtafstand tot gevoelige objecten is opgenomen van 10 meter. Het grootste hinderaspect is geluid. Aan deze richtafstand kan ruimschoots worden voldaan. Er valt dan ook geen hinder op de omgeving te verwachten.

Vertaling in het bestemmingsplan

Onder een theetuin wordt verstaan:

Het bij woningen bedrijfsmatig verstrekken van niet-alcoholische dranken en aan de bedrijfsactiviteiten of toeristische omgeving gerelateerde consumpties/versnaperingen voor gebruik ter plaatse en in samenhang met kleinschalige dagrecreatie, met dien verstande dat reguliere horeca, hieronder inbegrepen exploitatie van een zaalaccommodatie, uitdrukkelijk niet is toegestaan.

De theetuin dient passend te zijn bij de wenselijke schaalgrootte in het gebied. Vanwege de waarden in het gebied is een recreatieve functie niet rechtstreeks toegestaan. De locatie behoudt daarom de bestemming Wonen, maar wordt daarbij voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – theetuin' om het gebruik te regelen.

4.4 Jaagpad 15

Projectbeschrijving

Bij de gemeente Uithoorn is een verzoek ingekomen voor het uitbreiden van het agrarische bedrijf met recreatieve nevenfuncties aan het Jaagpad 15. Het is een grondgebonden agrarisch bedrijf (melkveebedrijf). Initiatiefnemer wil zijn bouwvlak uitbreiden ten behoeve van het :

- oprichten informatieruimte/kleinschalige horecagelegenheid voor het recreatiebedrijf in bestaande bebouwing;
- oprichten van B&B in de bestaande woning;
- oprichten loods t.b.v opslag agrarische machines en andere agrarisch producten van 453 m² buiten het bestaande bouwvlak.

Bestaande situatie

Op het perceel is een melkveebedrijf aanwezig met als nevenfunctie een recreatief nachtverblijf van 300 m² met hierin 6 vakantieappartementen. De recreatieve appartementen zijn in 2008/2009 gerealiseerd. De recreatieve appartementen zijn gebouwd op de plaats van de voormalige varkensstal. Verder is het mogelijk een sloep, fietsen of kano's te huren of gebruik te maken van skelters die op het bedrijf aanwezig zijn. Hiervoor is een berging in het gebruik ca. 13 m². Bij het agrarische bedrijven zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. Het bestaande bouwvlak is 5.400 m². Op dit moment zijn een aantal voorzieningen buiten het bouwvlak gerealiseerd, te weten een mestzak, kuilplaat, kuilplaat met keerwanden en terreinverharding ten behoeve van het opstellen van landbouwvoertuigen.

Onderbouwing gewenste uitbreiding

De recreatieve appartementen worden met name gebruikt door gezinnen met kinderen. Het is in de praktijk gebleken dat het gebruik van landbouwwerktuigen en spelende kinderen een combinatie is die erg gevaarlijk kan zijn. De machines staan nu grotendeels buiten opgesteld op een terreinverharding met stelconplaten. Om ongelukken te voorkomen is het wenselijk een inpannige voorziening op te richten voor het stallen van machines. Er is onvoldoende ruimte binnen het bestaande bouwvlak aanwezig om de opslagloods te realiseren.

Vormverandering van het bouwvlak in plaats van uitbreiding behoort niet tot de mogelijkheden omdat er onvoldoende onbenutte ruimte is waar het bouwvlak van afgehaald kan worden. Er kan alleen medewerking verleend worden middels het uitbreiden van het bouwvlak. Daarom is verzocht om een bouwvlakvergroting zodat de opslagloods gerealiseerd kan worden op de plaats waar nu de terreinverharding aanwezig is die gebruikt wordt voor het opstellen van landbouwvoertuigen.

Ook liggen er op dit moment een aantal andere voorzieningen buiten het bouwvlak, te weten een mestzak, kuilplaat en kuilplaat met keerwanden. Een bouwvlakvergroting is wenselijk zodat deze voorzieningen in het bouwvlak komen te liggen. De gevraagde uitbreiding van het bouwvlak bedraagt 1.720 m².

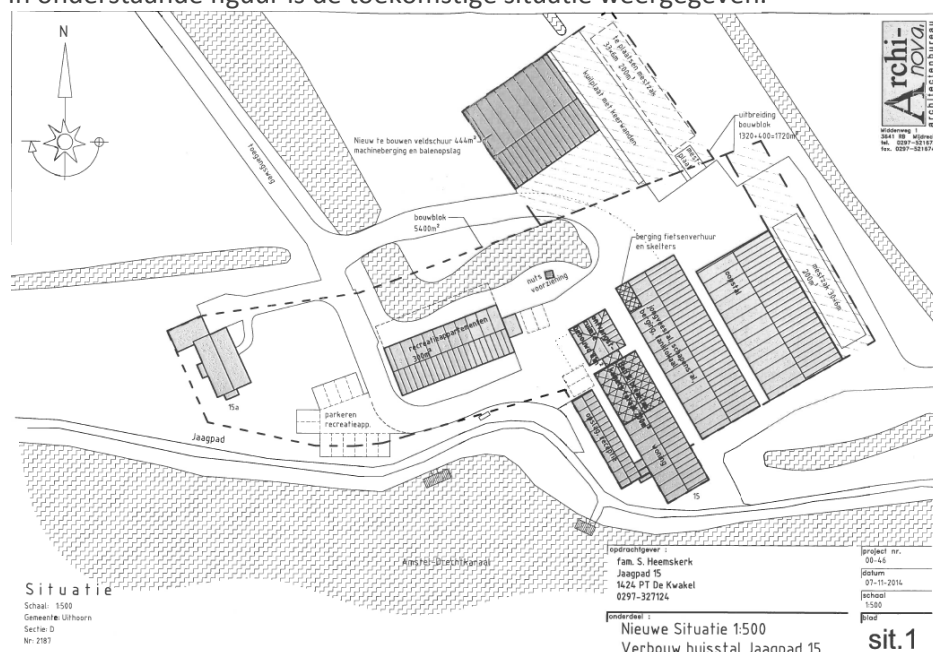
Tevens verzoekt initiatiefnemer een B&B op te richten van 200 m². Er is vraag naar kortdurig verblijf door mensen zonder kinderen. Veel van hen lopen of fietsen de pelgrimsroute of ANWB-route.

Tot slot wordt verzocht om het oprichten van een kleinschalige horecagelegenheid. Het gebeurt regelmatig dat diverse appartementen met een hele groep tegelijkertijd wordt gehuurd. Er is dan behoefte aan een gemeenschappelijke groepsruimte om te kunnen

recreëren of te eten. De bestaande hooiberg is qua gebruik langzaam veranderd in een gemeenschappelijke ruimte. Het verzoek is het gebruik van de verdieping als kleinschalige horecagelegenheid mogelijk te maken.

De recreatieve nevenactiviteiten zijn bedoeld om een compleet en gevarieerd aanbod te creëren bij het agrarische bedrijf. Het agrarische bedrijf kan niet voortbestaan zonder de recreatieve nevenactiviteiten en de recreatieve nevenactiviteiten kunnen niet zonder het agrarische bedrijf. Gezamenlijk zal het zorgen voor het inkomen en broodwinning van de initiatiefnemer.

In onderstaande figuur is de toekomstige situatie weergegeven.



Bestemmingsplantoets

Het perceel is in het nieuwe bestemmingsplan bestemd als ‘Agrarisch - Veehouderij 2’. Uitbreiding van het bouwvlak is niet rechtstreeks toegestaan binnen het (voorontwerp) bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan zit een afwijking voor (recreatieve) nevenactiviteiten. Tevens bevat het nieuwe bestemmingsplan een specifieke afwijking voor B&B, waarbij maximaal 50% van het vloeroppervlak van de woning gebruikt mag worden voor B&B. Ook zit er een afwijking in het nieuwe bestemmingsplan voor kleinschalige (ondersteunende) horecagelegenheden met een oppervlakte van maximaal 100 m².

Ruimtelijke aanvaardbaarheid

De provincie Noord-Holland heeft in haar Provinciale Structuurvisie het gebied aanweisen als ‘gecombineerde landbouw’. In dit gebied wordt aan grondgebonden bedrijven ontwikkelingsruimte gegeven tot bouwvlakken van 1,5 ha. Het bouwvlak is nu 5.400 m². De uitbreiding betreft 1.720 m². Na de uitbreiding blijft het bouwvlak onder de 1,5 ha. Hiermee past het verzoek in het provinciale beleid.

Het gemeentelijke beleid is in het veenweidegebied gericht op het behoud van grondgebonden bedrijven. De grondgebonden veehouderijtak draagt bij aan het in stand houden van het waardevolle veenweidegebied. De uitbreiding past binnen het gemeentelijke beleid.

Het verzoek voor uitbreiding van het bouwblok ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering wordt op dit moment voorgelegd aan de Agrarische adviescommissie. Zij toetsen de noodzaak van de uitbreiding voor de doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Het advies van de Agrarische adviescommissie wordt t.z.t. toegevoegd aan het vast te stellen bestemmingsplan.

In het nieuwe bestemmingsplan zitten een aantal afwijkingen voor recreatieve nevenactiviteiten. Er wordt voldaan aan de algemene voorwaarden voor nevenfuncties bij agrarische bedrijven. De recreatieve functies nemen in omvang iets toe. Echter vormt het agrarische bedrijf onder andere in vierkante meters nog steeds de hoofdfunctie en de recreatieve functies zijn hier ondergeschikt aan. Voor een verdere onderbouwing zie ook de paragraaf met de titel 'onderzoeken'.

Er zit een specifieke afwijking in het nieuwe bestemmingsplan voor B&B. Er wordt voldaan uit de voorwaarden van deze afwijking. De B&B bedraagt 200 m². Het betreft hier 30% van de woning met huisstal, exclusief hooiberg. De B&B wordt gerealiseerd in het bestaande woonhuis en vormt een geheel met het woonhuis. Voor een verdere onderbouwing zie ook de paragraaf met de titel 'onderzoeken'.

Onderzoeken

Stikstofdepositie

Het dierenbestand wordt niet uitgebreid dus er is geen toename van additionele geur en stikstofemissie.

Bedrijf en milieuzonering

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Buiten de bebouwde kom, en niet aan de rand van de bebouwde kom gelegen, geldt in de Wgv een minimum afstand van 50 meter tussen het emissiepunt en de naburige geurgevoelige objecten.

De uitbreiding betreft een opslagloods, informatieruimte en B&B. Dit zijn beide geen geurbelastende functies ten opzichte van geurgevoelige objecten in de omgeving. Voor melkrundvee geldt een vaste afstand tussen het emissiepunt van de stal en een geurgevoelig object, te weten het woonhuis. De uitbreiding van het bouwvlak ligt niet binnen 50 meter van een omliggende geurgevoelig object.

Geluid

Geluidgevoelige objecten liggen op relatief grote afstand en het de realisatie van een B&B en ontvangstruimte/kleinschalige horeca is akoestisch niet relevant.

Verkeer: luchtkwaliteit en parkeren

De uitbreiding betreft het oprichten van een opslagloods en oprichten van een ontvangstruimte/kleinschalige horeca en B&B voor het bestaande recreatieve bedrijf. Er is slechts een kleine toename van het aantal recreanten te verwachten. De B&B wordt met name gebruikt door wandelaars en fietsers die de Pelgrimsroute of ANWB-route gebruiken. Ook het oprichten van de opslagloods zal niet leiden tot extra verkeersbewegingen. De verkeersaantrekkende werking is minimaal en leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het bedrijf beschikt reeds over parkeerplaatsen binnen het bouwvlak. Het bouwvlak biedt voldoende ruimte om het aantal parkeerplaatsen verder uit te breiden indien dit noodzakelijk mocht zijn in de toekomst.

Externe veiligheid

Er liggen geen risicobronnen (buisleidingen, transportassen of inrichtingen) in de directe omgeving. Externe veiligheid leidt niet tot beperkingen.

Water

De nieuw te bouwen opslagloods wordt gerealiseerd op de bestaande verharding ten behoeve van de opstelplaats van machines en de kuilplaat. Deze verharding is al vele jaren aanwezig. Met het uitbreiden van het bouwvlak zodat ook de bestaande kuilplaten en mestzak binnen het bouwvlak komt te liggen neemt de verharding niet toe ten opzichte van de feitelijke situatie. Ook is het gebruik niet gewijzigd ten opzichte van het bestaande gebruik. Watercompensatie is niet nodig.

Bodem

Aangezien de beoogde ontwikkeling een bedrijfsuitbreiding betreft van een opslagloods waar geen mensen gemiddeld meer dan 2 uur per dag verblijven, is een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Flora en Fauna

Het perceel is gelegen in het veenweidegebied. In artikel 25 van de Provinciale Verordening Ruimte is aangegeven dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op weidevogelleefgebieden, niet mag voorzien in de mogelijkheid van nieuwe bebouwing, anders dan binnen een bestaand bouwblok of een uitbreiding daarvan. Uit een aantal onderzoeken blijkt dat behalve het beheer, de afwezigheid van opgaande begroeiing en gunstige omgevingscondities, de afwezigheid van bebouwing in hoge mate bepalend is voor het succes van weidevogelpopulaties. Zodoende is het onwenselijk dat in nieuwe bestemmingsplannen nieuwe bouwblokken worden toegekend in open gebieden. Uitbreiding op bestaande of uitbreiding van bestaande bouwpercelen is minder schadelijk voor weidevogels. Het betreft hier een uitbreiding van een bestaand bouwvlak, waarbij al verharding aanwezig is op de grond waar de opslagloods gerealiseerd wordt. Eventueel schade voor weidevogels zal zeer gering zijn.

Archeologie

Het perceel heeft in het nieuwe bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. In dit artikel is bepaald dat initiatieven waarbij bodemroerende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk zijn, die een oppervlakte hebben groter dan 500 m² en verder gaan dan een diepte van 0,30 meter archeologisch onderzoek nodig is. De uitbreiding van de bebouwing heeft een omvang van 453 m². Archeologisch onderzoek is dus niet noodzakelijk.

Conclusie:

Het initiatief leidt niet tot beperkingen op het gebied van milieu. Het bouwvlak is vergroot op de verbeelding. Het verlenen van medewerking aan de B&B en de informatieruimte/kleinschalige horecagelegenheid kan door gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid uit dit bestemmingsplan na onherroepelijk worden van het plan.

4.5 De Banken

Projectgebied

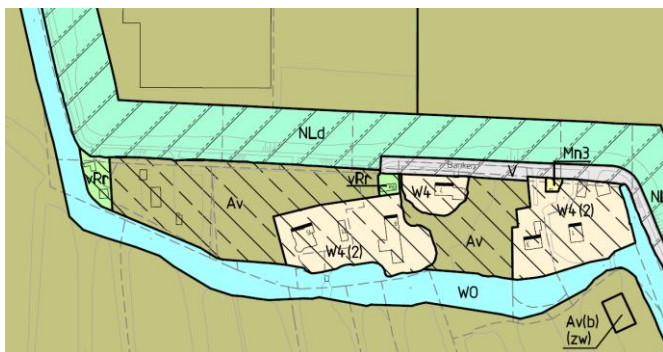
Nabij de scheidinglijn van het glastuinbouwgebied en het gebied dat is aangewezen als het veenweidegebied, ligt De Banken. Het bebouwde gedeelte van De Banken is een gebied dat aan drie zijden wordt begrensd door water en aan de noordkant overgaat naar het glastuinbouwgebied. Hier bevinden zich enkele woningen met bijgebouwen. Binnen dit gebied zijn enkele bijgebouwen aanwezig die planologisch niet in het vigerende bestemmingsplan geregeld waren. In dit bestemmingsplan worden die bijgebouwen alsnog juridisch-planologisch vastgelegd. Daarnaast komt de bestemmingslegging niet overall overeen met het feitelijk gebruik. De bestemmingsgrenzen worden daarom op sommige punten aangepast. Vanwege de ligging binnen het veenweidegebied is de landschappelijke waarden hier wel van belang. Een bepaalde vorm van openheid is hier wenselijk. Onderstaand wordt ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en wordt verantwoord waarom de bijgebouwen en bestemmingswijziging op deze locatie ruimtelijk inpasbaar zijn.



Afbeelding 14 Luchtfoto De Banken. Bron: Bing maps

Bestemmingsplan toets

In het bestemmingsplan Landelijk gebied 2005 is een gedeelte van het buurtschap bestemd als “Agrarische doeleinden grondgebonden veehouderij”. In dit bestemmingsplan is deze bestemming omgezet naar de bestemmingen “Recreatie – Verblijfsrecreatie”, “Tuin” en “Agrarisch – Veehouderij 2”. Gebouwen mogen daarbij alleen binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Er zijn geen nieuwe bouwvlakken opgenomen ten aanzien van de vigerende regeling. Deze bestemming is er dan ook op gericht om de openheid van het veenweidegebied te waarborgen, waarbij rekening is gehouden met het feitelijk gebruik ter plaatse.



Afbeelding 15 Uitsnede bestemmingsplan Landelijk gebied 2005, De Banken

Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Het Buurtschap De Banken wordt aangemerkt als hoge historisch geografische waarde met een hoge archeologische waarde. Hier zijn sporen van bewoning uit de late middeleeuwen te verwachten. De Banken was de hoofdplaats van het ontginningsblok Geerland. Het gebied is herkenbaar door de aanwezigheid van enkele boerderijen te midden van een dunbevolkt gebied. De Banken was daarvoor een aanlegplaats voor de boten die over de Westeinderplassen, inclusief de Zuider Legmeerpolder, voeren. De Banken was oorspronkelijk het hoogste punt van het gebied, gelegen aan de Westeinderplassen en aan een waterloop en diende vermoedelijk als basis voor de ontginning in de Middeleeuwen. Omdat het gebied zowel in wetenschappelijk als in cultuurhistorisch opzicht een bijdrage leveren aan de bewoningsgeschiedenis van het gebied, wordt in principe behoud van dit terrein nagestreefd.

Ter plaatse is van oudsher al bebouwing aanwezig. Dit geldt niet alleen voor de hoofdbebouwing, maar ook voor de bijbehorende bijgebouwen. Daarnaast is in dit gebied betrekkelijk veel hoog opgaand groen, waardoor het gebied een gesloten karakter heeft. De bijgebouwen worden hierdoor niet tot nauwelijks waargenomen, waardoor er geen verstoring plaatsvindt van het landschappelijk aanzicht en het waardevolle slotenpatroon niet wordt aangetast.

Aangezien de gebouwen reeds bestaand zijn voor een reeds langere periode, de gebouwen de directe waarden van het veenweidegebied op deze locatie niet aantasten, is besloten om de gebouwen middels dit bestemmingsplan juridisch-planologisch vast te leggen.

Op enkele plaatsen is daarnaast de bestemming gewijzigd. Aan de westzijde is de recreatieve bestemming verruimd. Hierbinnen worden de hiervoor beschreven gebouwen opgenomen. Verder worden binnen deze bestemming geen extra bouwmogelijkheden geboden. In het midden van het gebied is de bestemming Tuin, behorende bij de woning verruimd. Binnen deze bestemming worden geen nieuwe bouwtitels geboden en regelt alleen dat een ander type gebruik, zoals feitelijk al sprake van is, toegestaan is.

Onderzoeken

Het betreft hier het bestendigen van reeds bestaande bijgebouwen van beperkte omvang op De Banken. Hiervoor zijn geen onderzoeksaspecten van toepassing die voor het vastleggen van de bijgebouwen nader onderzocht moeten worden.

Conclusie

De bestaande bijgebouwen op De Banken passen niet in het thans vigerende bestemmingsplan. Gelet op de ruimtelijke afweging die gemaakt is, kan gesteld worden dat het toestaan van deze bijgebouwen op deze locatie past binnen zijn omgeving, zonder dat de aanwezige waarden worden geschaad. De beoogde bestemmingswijzigingen schaaft de kenmerken van het gebied niet en doet recht aan het gebruik ter plaatse. Voor het juridisch-planologisch vastleggen van bestaande bijgebouwen zijn geen onderzoeken noodzakelijk.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Inleiding

Paragraaf 5.2 tot en met 5.11 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, en water.

Het hoofdstuk wordt afgesloten met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. In deze paragraaf wordt het bestemmingsplan getoetst aan de drempelwaarden in de D-lijst van het Besluit MER en zijn 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 5.11 als input hebben gediend.

5.2 Archeologie

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

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



Afbeelding 16 Uitsnede archeologische beleidskaart Uithoorn

Het grootste gedeelte van het plangebied heeft een middelhoge archeologische verwachtingwaarde. Het zuidwesten van het plangebied is een gedeelte met een lage verwachtingwaarde. De gronden ter plaatse van de bebouwing van De Banken heeft een hoge verwachtingwaarde. Daarnaast loopt langs het gebied van de Amstel een ontginningsas.

Ontginningsassen/ hoge verwachting

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 verwachtingkaart 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, hoeft geen onderzoek te worden uitgevoerd.

De Banken ligt in een gebied met een hoge archeologische waarde. Hier zijn sporen van bewoning uit de late middeleeuwen te verwachten. Dit buurtschap was oorspronkelijk het hoogste punt in het gebied en was gelegen aan de Westeinderplassen en aan een waterloop. In de middeleeuwen diende dit gebied vermoedelijk als basis voor de ontginning. De archeologische sporen bevinden zich waarschijnlijk vrijwel direct onder het maaiveld en bestaan onder meer uit oude funderingen, ophogingslagen en afgedankte huisraad. Omdat ze zowel in wetenschappelijk als cultuurhistorisch opzicht een bijdrage leveren aan de bewoningsgeschiedenis van het gebied, wordt behoud van dit terrein nagestreefd.

Middelhoge verwachting

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

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 verwachtingkaart te toetsen en zo nodig bij te stellen.

In onderhavig bestemmingsplan worden alleen de initiatieven meegenomen die zijn beschreven in hoofdstuk 4. In deze paragraaf wordt per initiatief ook ingegaan op de verschillende randvoorwaarden die relevant zijn voor de ontwikkeling. Andere veranderingen in het bestemmingsplan zijn niet van invloed op de archeologische waarde binnen het plangebied en daarvoor is een onderzoek niet noodzakelijk. Wel zullen de

verbeelding en de regels voorzien worden van een regeling zodat bij ontwikkelingen in de toekomst getoetst wordt aan het archeologisch beleid.

5.3 Bedrijf en milieuzonering

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

In aanvulling op de milieuvergunning worden er in voorkomende gevallen ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en gevoelige functies. De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijk gebieden. Het plangebied is in zijn algemeenheid een rustig 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 17 Tabel richtafstanden milieucategorieën

Binnen het gebied zijn, naast de twee gemalen van het waterschap, geen bedrijven aanwezig. Zodoende is er binnen het plangebied geen overlast voor gevoelige functies. Net buiten de grenzen van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die een negatieve invloed kunnen hebben op gevoelige functies binnen het plangebied.

5.4 Bodemkwaliteit

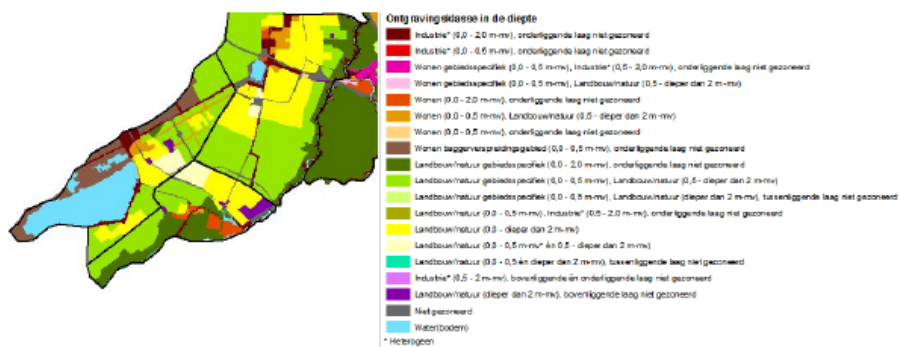
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang om de bodemkwaliteit te onderzoeken. Bij functiewijzigingen moet gekeken worden of de bodemkwaliteit voldoende is ten dienste van de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd.

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.

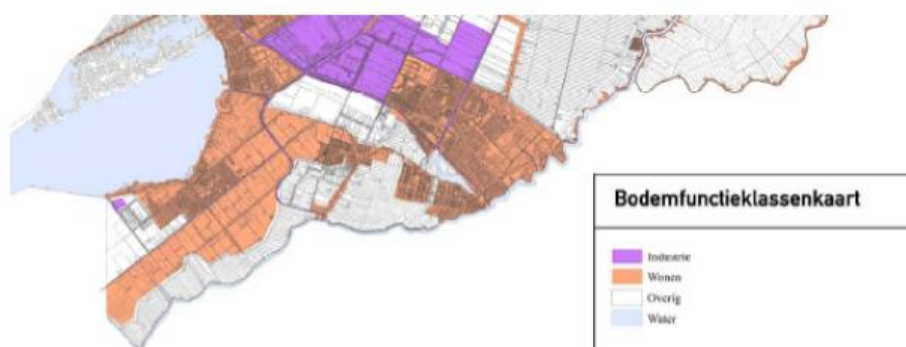
Om het grondverzet en het toepassen van grond binnen de gemeente te kunnen toetsen heeft de regio Amstelland-Meerlanden voor de gemeenten binnen de regio bodemkwaliteitskaarten (zie afb. 18) en bodemfunctieklassenkaarten (zie afb. 19) laten opstellen. Deze kaarten zijn opgenomen in de op 1 januari 2013 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 Uitsnede bodemkwaliteitskaart

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



Afbeelding 19 Uitsnede bodemfunctieklassenkaart

De gemiddelde kwaliteit van de bovengrond van het landelijk gebied valt (conform de bodemfunctieklassenkaart) in de klasse overig. Onder deze klasse 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 veranderingen voorzien voor de aspecten bodem en water.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een (bestemmings)wijziging te beoordelen.

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

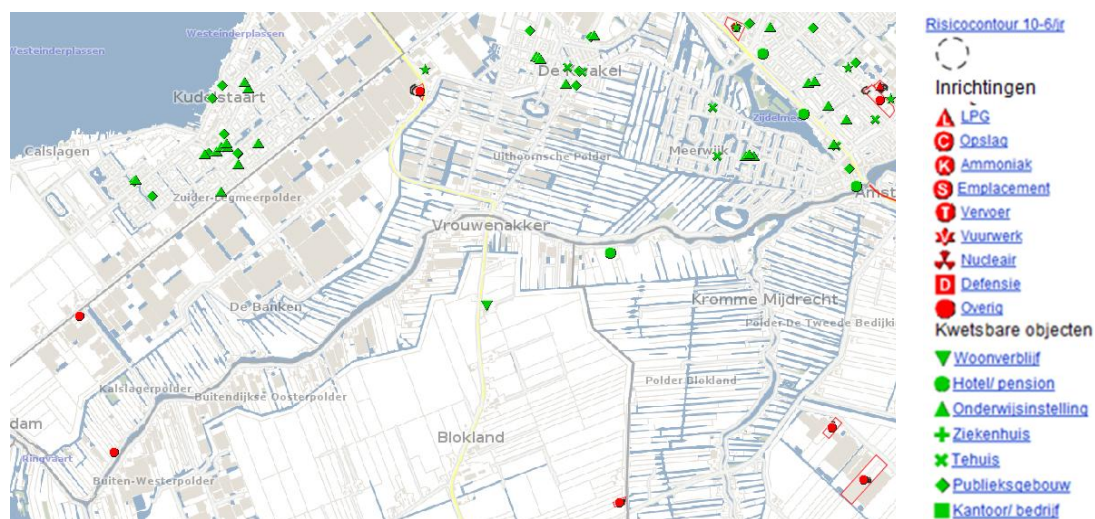
In onder meer de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd. Op 18 december 2012 heeft er voorpublicatie plaatsgevonden van het ontwerpbesluit externe veiligheid transportroutes (Btev). In dit besluit staan regels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



Afbeelding 20 Uitsnede risicokaart Noord-Holland

Inrichtingen

Binnen Uithoorn bevinden zich verschillende inrichtingen die van belang zijn voor externe veiligheid. Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan bevindt zich een propaantank aan de Jaagpad 26.

1. Propaantank bij Jaagpad 26

Het betreft hier een tank met een maximale opslagcapaciteit van 4.900 liter. Voor deze propaantank geldt een PR 10⁻⁶-contour van 20 meter. Deze PR-contour wordt in dit bestemmingsplan vastgelegd door het opnemen van een veiligheidszone.

Bij verschillende andere agrarische percelen zijn eveneens propaantanks aanwezig. Deze hebben allen een kleinere opslagcapaciteit dan 3.000 liter en worden daardoor niet op de risicokaart vermeld. Voor propaantanks gelden regels op basis van het Activiteitenbesluit. Planologische regulering is daarom niet noodzakelijk. Dit is wel het geval indien de inhoud van een tank groter is dan 13 m³ (13.000 liter). In dat geval vallen de tanks onder het Bevi. Deze omvang komt binnen het plangebied echter niet voor. Daarnaast worden Bevi-inrichtingen expliciet in het bestemmingsplan uitgesloten, waardoor dergelijke tanks niet toegestaan zijn binnen het plangebied.



Afbeelding 21 Uitsnede Risicokaart Jaagpad 26

Transport over de weg

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

Transport over Water

In de risicoatlas voor vervoer gevaarlijke stoffen over water (2003) is de Amstel, ten oosten van het plangebied, niet aangewezen als hoofdvaarweg. Hieruit kan gesteld worden dat over de Amstel weinig tot geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Binnen of in de directe omgeving van het plangebied is geen vaarweg die relevant is in het kader van externe veiligheid.

Transport over spoor

Uit de risicoatlas voor vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor blijkt dat er in het plangebied en in de directe omgeving geen spoorweg aanwezig is die relevant is in het kader van externe veiligheid. Ook hier geldt dat er een toekomstige ontwikkeling aan komt binnen het ontwerpbesluit externe veiligheid transportroutes.

Transport per Buisleidingen

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

Advies brandweer

De propaantank nabij de woning van Jaagpad 26 is de enige relevante risicobron voor het bestemmingsplan. De ongevalsscenario's zoals een wolkbrand en explosie die hier kunnen

optreden hebben echter een beperkte omvang. Gezien de aard van het plangebied en het mogelijke gevaar zijn de mogelijke gevolgen voor het plangebied beperkt.

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. Rondom de propaantank aan de Jaagpad 26 is een veiligheidszone opgenomen.

5.6 Flora en fauna

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

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

Natura 2000

De Natura 2000 richtlijn is een Europese richtlijn die sinds oktober 2005 de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn vervangt. Het doel van deze richtlijn is het bieden van bescherming en ontwikkelingsperspectief voor leefgebieden van zeldzame en bedreigde soorten en habitattypen. De gebiedsbescherming is door middel van beide richtlijnen vastgelegd in aangewezen speciale beschermingszones, die het meest geschikt zijn als leefgebied voor beschermde vogelsoorten. Deze zijn van belang voor de instandhouding van bepaalde natuurlijke habitats en bepaalde flora en fauna. Voor ieder project of plan in of nabij een speciale beschermingszone kunnen de bevoegde overheden, pas toestemming geven voor uitvoering nadat zij op basis van een passende beoordeling de zekerheid hebben gekregen dat het project of plan de natuurlijke kenmerken en/of soorten van het betrokken gebied niet significant aantast. Ook bestaand grondgebruik is aan deze 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. 8,5 km en Botshol ca. 7 km. Op grotere afstand liggen de Amsterdamse Waterleidingduinen (18 km) en Oostelijke Vechtplassen (17 km). In het Zuidwesten van het plangebied ligt het beschermde natuurmonument de Geerpolderplas.

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

Ecologische hoofdstructuur (EHS)

Binnen de gemeente Uithoorn is een aantal gebieden als Nationaal natuurnetwerk (Ecologische Hoofdstructuur; EHS) aangewezen. Dit betreffen de Kalslagerspolder, Polder Uithoorn en het Zijdelmeer. Binnen het plangebied is sprake van twee EHS gebieden, rondom het Fort en het westelijk gebied van het plangebied. Deze gebieden zijn met gebiedsaanduidingen beschermd.

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

Literatuuronderzoek en gebiedsbezoek Flora en fauna

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

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 is 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. In het Zijdelmeer is een broedkolonie blauwe reigers aangetroffen die jaarrond beschermd is.

Naast de jaarrond beschermde nestplaatsen is er in het plangebied een aantal niet jaarrond beschermde nesten te verwachten van algemene vogels. Deze nesten mogen niet verstoord of vernietigd worden wanneer deze in gebruik zijn. Wanneer werkzaamheden goed gepland worden kan er bijna altijd om deze periode heen gewerkt worden.

De polder Uithoorn is een belangrijk weidevogelgebieden. Weidevogelsoorten zoals de grutto, Kievit, tureluur, wulp en scholekster zijn regelmatig waargenomen. Ook zijn er tijdens het veldbezoek foeragerende ganzen en eenden aangetroffen. Deze gebieden

gelden vanuit de flora en faunawet gezien als respectievelijk broedgebied en rustgebied. In het algemeen zijn deze gebieden niet jaarrond beschermd, echter wanneer de vogels geen geschikte alternatieven in de buurt kunnen vinden gelden deze broed- en rustgebieden wel als jaarrond beschermd. De polder Uithoorn is echter ook beschermd als EHS gebied en opgenomen andere provinciale en gemeentelijke beleidsstukken.

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 (tabel 2 of 3) 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 (tabel 2 en 3) die zijn waargenomen in het plangebied zijn een aantal vleermuissoorten (zie tabel 8). In de bebouwing zijn mogelijk verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, meervleermuis en laatvlieger aanwezig. De boombewoners ruige dwergvleermuis en watervleermuis hebben mogelijk ook verblijfplaatsen in het plangebied. Andere beschermde functies zoals foerageergebied en vliegroute komen waarschijnlijk ook voor in het plangebied.

Mogelijke effecten op de EHS

Mogelijke effecten op de 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 geen ruimte voor uitbreiding van glastuinbouw, het vergroten van bouwvlakken van grondgebonden bedrijven is niet toegestaan of recreatieve ontwikkelingen, afgezien van B&B.

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 meststoffen 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.

Binnen de EHS-gebieden wordt niet gebouwd, waardoor hier geen sprake van is.

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.

Op verbindingzones tussen de EHS gebieden wordt niet gebouwd, waardoor hier geen sprake is van een toenemende barrièrewerking.

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

In het bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van het bouwvlak van veehouderijen. Het oprichten van bouwwerken, geconcentreerd bij de bestaande bebouwing in het bestaande bouwvlak, tast de beleving van het landschap niet aan.

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

Flora en fauna

In de sloten kunnen beschermde soorten voorkomen, zoals de kleine modderkruiper, bittervoorn en rugstreeppad. Sloten mogen niet worden gedempt. Daarnaast is er geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van het bouwvlak van veehouderijen. Het oprichten van bouwwerken moeten geconcentreerd bij de bestaande bebouwing in het bouwvlak worden aangelegd, waardoor het nauwelijks tot geen impact heeft op beschermde flora en fauna. Op populatieniveau worden geen effecten op algemene soorten voorzien.

Conclusie

Samenvattend kan gesteld worden, dat wanneer zorgvuldig wordt omgegaan met de beschermde tabel 2 en 3 soorten er niet of nauwelijks sprake is van een achteruitgang ten opzichte van de huidige situatie.

Tevens zijn geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden te verwachten.

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

5.7 Geluidsaspecten

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

Plangebied

Het veenweidegebied karakteriseert zich met name door de openheid en wijsheid van een agrarisch landschap. Aan de randen en linten is met name bebouwing gelegen. In het plangebied zijn geen industrieterreinen of grootschalige bedrijfsfuncties aanwezig. De belangrijkste weg in het gebied is de N231 (Noordzuidroute) die het gebied doorkruist ter hoogte van de Drechtdijk en langs het tuinbouwgebied bij De Kwakel en het glastuinbouwgebied richting Aalsmeer loopt. Daarnaast vormen de Amsteldijk-Zuid, het

Jaagpad en een klein deel van de Boterdijk voor de ontsluiting van de veelal aanwezige agrarische bedrijven en woningen. Naast de burgerwoningen zijn verder geen andere geluidsgevoelige functies in het gebied aanwezig.

Er is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van het bouwvlak van veehouderijen. De omvang van de verkeersaantrekkende werking van uitbreidingen van de grondgebonden bedrijven binnen de bestaande bouwvlakken is nagenoeg nihil. Hierdoor wordt geen significante verandering verwacht van de geluidsbelasting door het verkeer.

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. 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.

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 in de 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.

In het plangebied is sprake van één intensief veehouderijbedrijf en enkele agrarische veehouderijbedrijven.

Per 1 januari 2013 zijn agrarische activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht. In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder veehouderijen, eisen opgenomen. Voor de veehouderijen is aangesloten bij de systematiek uit de Wgv, dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen een maximaal toegestane geurbelastingen geldt (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) en in andere gevallen vaste afstandseisen gelden (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee).

Conform de Wet geurhinder en veehouderijen worden geurgevoelige objecten als volgt gedefinieerd: “gebouwen, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt”. Dit betekent dat binnen het plangebied diverse geurgevoelige objecten aanwezig zijn. Binnen het gebied zijn geen knelpunten aanwezig ter plaatse van de geurgevoelige objecten.

In dit bestemmingsplan wordt de verleende milieuvergunning voor de intensieve veehouderij planologisch en ruimtelijk geregeld. Voor het intensieve veehouderij bedrijf zal door de te nemen maatregelen uit de milieuvergunning een verbetering optreden ten aanzien van het aspect geur.

Voor grondgebonden bedrijven met melkkoeien en vrouwelijk jongvee zijn in de Regeling geurhinder en veehouderij geen geuremissiefactoren opgenomen. Dit betekent dat rekening dient te worden gehouden met vaste afstanden. Vanwege de ligging buiten de bebouwde kom in het niet-concentratiegebied, geldt een afstandseis van 50 meter vanaf het emissiepunt. Er is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van het bouwvlak van veehouderijen. De toename van geurhinder zal minimaal zijn. Aangezien bij uitbreiding van het bedrijf getoetst dient te worden aan deze afstandseis leidt het plan niet tot negatieve gevolgen op het gebied van geur.

De bestemmingsplannen maken geen nieuwe geurgevoelige functies mogelijk. In de planregels is ten aanzien van de bedrijfswoningen opgenomen dat “de nieuwe bedrijfswoning milieuhygiënisch verantwoord dient te zijn in relatie tot geurhinder van andere agrarische bedrijven”. Dit levert derhalve geen knelpunten op.

Conclusie

Het aspect geurhinder levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

5.9 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

De enige intensieve veehouderij heeft in de toekomst geen uitbreidingsmogelijkheden meer. Voor de grondgebonden veehouderijen is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen

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

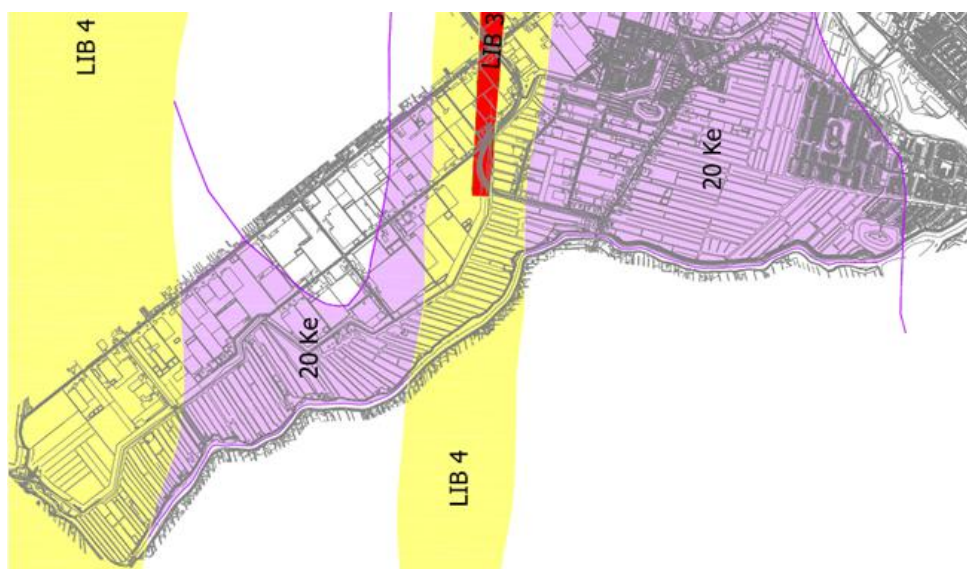
5.10 Luchtvaart Schiphol

Luchthavenindelingbesluit

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

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

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



Afbeelding 22 Beperkende gebieden vanuit het Luchthavenindelingbesluit

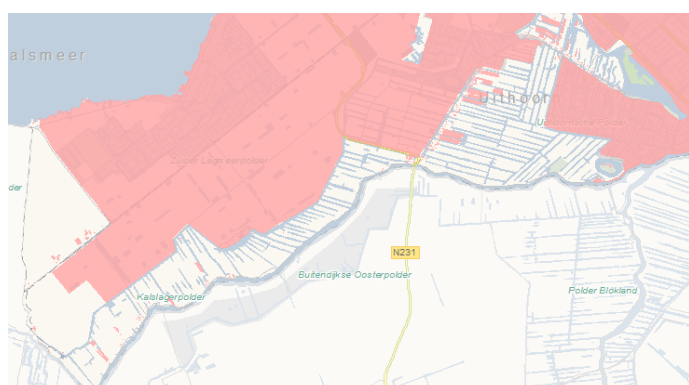
Beperkingen bebouwing

Binnen het plangebied zijn twee zones gelegen met een aanduiding LIB 4. Voor deze zones gelden beperkingen vanwege externe veiligheid en geluidhinder. Voor het beperkingengebied geldt dat er geen nieuwe gevoelige functies zijn toegestaan, zoals onder andere woningen, woonwagens, woonboten, scholen en gezondheidszorggebouwen. Bestaand gebruik op de datum van inwerkingtreding van het LIB is wel toegestaan. Op basis van een verklaring van geen bezwaar kan in uitzonderingsgevallen

worden afgeweken van het verbod op nieuwe gevoelige functies. Zo zijn waar het gaat over woningen afwijkingen voorstelbaar als sprake is van het opvullen van open gaten binnen aaneengesloten bebouwing, functiewijziging, herbouw van woningen op een minder milieubelaste plaats of bouw van bedrijfswoningen.

Contour 20 Ke

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



Afbeelding 23 Ligging Bestaand Bebouwd Gebied

Beperkingen hoogten

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



Afbeelding 24 Uitsnede bijlage 4 van het Luchthavenindelingbesluit

Beperkingen ten aanzien van vogelaantrekkende functies

Het noordelijk deel van het plangebied valt binnen het gebied in het LIB waar beperkingen gelden ten

aanzien van vogelaantrekkende functies. Op deze gronden is een grondgebruik of een bestemming binnen de volgende categorieën niet toegestaan:

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



Afbeelding 25 Uitsnede bijlage 5 van het Luchthavenindelingbesluit

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 veiligheden om water uit de huizen te houden).

Bestuursakkoord Water

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

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

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

Provinciaal Waterplan

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

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

Een belangrijk middel voor het realiseren van deze waterdoelen is het via integrale gebiedsontwikkeling pro-actief zoeken naar kansrijke combinaties met veiligheid, economie, recreatie, landbouw, milieu, landschap, cultuur en natuur. Het Waterplan heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van een structuurvisie op basis van de Wro.

Bij het Waterplan zijn vier uitgangspunten gehanteerd:

- Klimaatbestendig waterbeheer: waterkeringen, het watersysteem en de ruimtelijke inrichting moeten voorbereid zijn op de gevolgen van de klimaatverandering.
- Water medesturend in de ruimte: stimuleren dat water als afwegingsfactor wordt betrokken bij de besluitvorming op regionaal en lokaal niveau.
- Centraal wat moet, decentraal wat kan: minder regels, meer uitvoeringsgericht, modernisering en stroomlijning van de regels.

- Gebiedsgerichte en resultaatgerichte benadering: dit is noodzakelijk 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:

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

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

afgestemd tussen de gemeente en het hoogheemraadschap en dat het Waterplan bekendheid genereert onder de inwoners en andere belanghebbenden.

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

Watertoets

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

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

Duurzame ontwikkeling

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.

De toename van de ammoniakdepositie in de directe omgeving van een veehouderij leidt tot een toename van het stikstofgehalte van de bodem in de directe omgeving van deze veehouderij en tot een toename van de uitspoeling van nutriënten vanuit de bodem. Dit is ook het geval als de ammoniakdepositie fors toeneemt. Vanuit de bodem komen deze stoffen gedeeltelijk in het oppervlaktewater terecht. De waterkwaliteit kan hierdoor licht afnemen.

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 het volgende van belang:

Materiaalkeuze

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

5.12 Parkeren en laad- en losmogelijkheden

Op 29 november 2014 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 onder andere bouwaanvragen en functiewijzigingen een beoordelingscriterium te laten zijn, moeten deze aspecten een regeling in het bestemmingsplan krijgen.

Daar waar het van toepassing is, is in de bouwregels van hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan een parkeerregeling opgenomen. Hierin is opgenomen dat ten behoeve van het gebruik van de gronden er voldoende parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd op eigen terrein en tevens in stand dienen te worden gehouden. Deze regeling wordt aangevuld met regels in het artikel 'overige regels', die zien op de minimale afmetingen van parkeerplaatsen.

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 in de gemeente Uithoorn voor handen. Daarom dienen tot die tijd de parkeercijfers van het CROW te worden gebruikt. Deze kunnen ook gevolgd worden indien een nota voor het parkeerbeleid, die in de toekomst eventueel wel voor handen is, onvoldoende uitsluitsel geeft over het te realiseren aantal parkeerplaatsen.

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

Indien het voldoen aan de parkeernorm door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of indien op een andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte kan worden voorzien, kan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning afwijken.

Daarnaast zijn in het artikel 'overige regels' regels opgenomen over de afmetingen voor de parkeerplaatsen. Dit om te voorkomen dat de parkeerplaatsen te klein worden, waardoor alsnog niet voldaan kan worden aan voldoende parkeergelegenheid.

5.13 Vormvrije M.E.R.-beoordeling

Aanleiding

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

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

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

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

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

Hieronder is deze toets voor dit bestemmingsplan uitgevoerd.

Kenmerken van het project

Het veenweidegebied kenmerkt zich door haar landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De grondgebonden landbouw speelt een hoofdrol als beheerder van de hoog gewaardeerde cultuurlandschappen en is voor de instandhouding van het veenweidegebied van cruciaal belang. Het Veenweidegebied is daardoor, met uitzondering van één intensieve veehouderij, geen gebied voor intensief agrarisch grondgebruik. De huidige dierenaantallen van de veehouderij bedrijven geven hier ook beeld van. Om te komen tot de toets van de m.e.r. is bekeken of de drempelwaarden van het aantal dieren, zoals deze staat genoemd in het besluit in onderdeel D14 overschreden wordt. Geconstateerd is dat de drempelwaarden van het aantal dieren binnen de agrarische bedrijven ruim onder de drempelwaarden valt. Daarbij is mede rekening gehouden met de intensieve veehouderij die is gelegen binnen het veenweidegebied. Dit bedrijf beschikt over een recent verleende omgevingsvergunning waarmee haar activiteiten kunnen worden uitgebreid. In het bestemmingsplan wordt dit bedrijf voorzien van een planologische basis. De vergunde dierenaantallen worden in het bestemmingsplan

vastgelegd, zodat geen sprake is van verdere uitbreidingsruimte en waardoor de impact op de omgeving wordt begrensd.

Hierdoor kan volstaan worden met het toepassen van een vorm vrije m.e.r.- beoordeling. In het bestemmingsplan komen verder geen activiteiten, buiten de activiteiten in onderdeel D14 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.

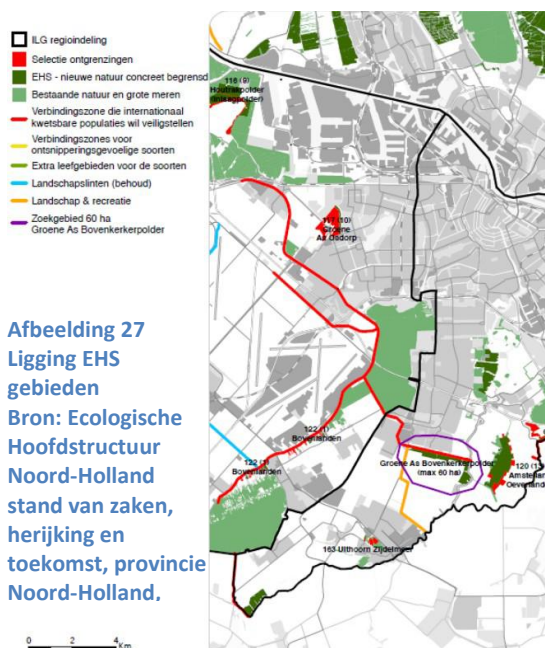


Afbeelding 26 Ligging Natura 2000-gebieden Botshol en Nieuwkoopse plassen & De Haeck

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.

Beoordeling van potentiële milieueffecten

De uitbreiding van het aantal dieren van grondgebonden agrarische bedrijven kunnen milieugevolgen hebben. In de voorgaande paragrafen zijn de milieugevolgen voor de verschillende onderdelen al toegelicht. Onderstaande beoordelingen worden gebaseerd



Afbeelding 27 Ligging EHS gebieden
Bron: Ecologische Hoofdstructuur Noord-Holland stand van zaken, herijking en toekomst, provincie Noord-Holland.

op de conclusies uit de hiervoor gaande paragrafen over de randvoorwaarden. 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 of het opstellen van een m.e.r. niet noodzakelijk is voor het Veenweidegebied.

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 Drecht dijk 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. Bij het archeologisch onderzoek in januari 2013 is bij de Zuiderlegmeerpolder een oude stroomrug gevonden. In het ontwerp van het plan is hiermee rekening zodat de stroomrug intact blijft.

Bedrijf en milieuzonering

Binnen en buiten het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die een negatieve invloed hebben op de gevoelige functies binnen het plangebied. Voor de ontwikkelingen aan het Jaagpad 33 en Jaagpad 15 moet respectievelijk 10 en 50 meter afstand worden aangehouden tot gevoelige objecten. Hier wordt aan voldaan.

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. Aan het Jaagpad 26 is een bestaande propaantank. Rondom de propaantank is een veiligheidszone opgenomen. Het bestemmingsplan biedt hiermee voldoende bescherming wat betreft de externe veiligheid vanuit deze inrichtingen.

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen potentiële milieueffecten.

Flora en fauna

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. Grenzend aan het plangebied liggen wel diverse gronden die zijn aangewezen als EHS. 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.

Voor de Zuiderlegmeerpolder is een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen beschermde soorten in het gebied zijn aangetroffen.

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. Wel is sprake van een uitbreiding van de bestaande intensieve veehouderij aan Drechtdijk 90. Hiervoor is geuronderzoek gedaan. Bij het bedrijf worden technische maatregelen getroffen (het plaatsen van luchtwassers), waardoor de geurbelasting afneemt ten opzichte van de huidige situatie. Verder maakt het bestemmingsplan, met uitzondering van het oprichten van een eerste bedrijfswoning, in principe geen nieuwe geurgevoelige functies mogelijk.

Ten aanzien van geur zijn er geen potentiële milieueffecten.

Luchtkwaliteit

De wettelijke grenswaarden worden niet overschreden en het plan draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het bestemmingplan maakt een uitbreiding van het aantal dieren bij veehouderij Langelaan aan de Drechtdijk 90 mogelijk. De invloed van deze uitbreiding op de luchtkwaliteit is in het kader van de OBM luchtkwaliteit onderzocht en is dermate beperkt dat er geen sprake is van een bijdrage die in een betekenende mate bijdraagt aan de 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 doorvertaald 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. 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, primaire waterlopen en waterbergingsgebieden hebben ter bescherming een dubbelbestemming gekregen waardoor hierbinnen geen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

Ten aanzien van water zijn er geen potentiële milieueffecten.

Conclusie

Uit bovenstaande beoordeling van potentiële milieueffecten volgt op geen van de genoemde milieuaspecten dat er 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 - Veenweidegebied' is een bestemmingsplan dat voornamelijk is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Hierbij worden alle bestaande functies gerespecteerd en er wordt in beperkte mate flexibiliteit ingebouwd voor kleinschalige veranderingen in de toekomst. Daarnaast worden in het bestemmingsplan ook paar initiatieven meegenomen, zoals beschreven in hoofdstuk 4.

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van juridische vertaling in regels van de voor het plangebied gewenste functionele en stedenbouwkundige ontwikkeling. Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

6.1 Verbeelding

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

6.2 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. Inleidende bepalingen, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'Wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.
2. Bestemmingsregels, in dit hoofdstuk worden de op de kaart aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere bepaald de maximale bebouwingshoogte. De gehanteerde bestemmingen worden in de paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk verder uitgewerkt.
3. Algemene regels, in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming. De gehanteerde algemene regels worden nader toegelicht in paragraaf 6.4 van dit hoofdstuk.
4. Overgangs- en slotregels, binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

6.3 Toelichting op de bestemmingen

Algemeen

Zoals in paragraaf 2.3.1.3 reeds is aangegeven werd in het bestemmingsplan Landelijk gebied 2005 gewerkt met een bestemmingsystematiek waarbij sprake was van ‘bestemmingen op perceelsniveau’ en ‘bestemmingen op gebiedsniveau’ en aparte 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 Hierdoor is geen aanlegvergunningenstelstel opgenomen. In een aantal gebieden is akkerbouw 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 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 4 Agrarisch – Veehouderij 1

Op de gronden met de bestemming 'Agrarisch – Veehouderij 1' zijn nagenoeg de zelfde regels van toepassing als bij Agrarisch – Veehouderij 2. Binnen deze bestemming wordt de Ecologische hoofdstructuur extra beschermd. Hierdoor is akkerbouw en volle grondtuinbouw niet toegestaan en geldt een strikt stelsel voor werken en werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning nodig is. Bedrijfsgebouwen zijn toegestaan binnen het bouwvlak. Indien niet expliciet is uitgesloten is er binnen het bouwvlak een bedrijfswoning toegestaan.

Artikel 5 Agrarisch – Veehouderij 2

De gronden met de bestemming 'Agrarisch – Veehouderij 2' zijn naast agrarisch gebruik bestemd voor het behoud en bescherming van de voorkomende cultuurhistorische waardevolle elementen, landschappelijke- en natuurwaarden en voor extensief recreatief medegebruik. Ter plaatse van de specifieke aanduiding 'akkerbouw en vollegrondstuinbouw is het agrarisch gebruik voor akkerbouw- en vollegrondstuinbouwbedrijf toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' is een intensieve veehouderijbedrijf toegestaan. Daarnaast zijn binnen de bestemming Veehouderij 2 nevenfuncties rechtstreeks toegestaan. Waaronder ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - poldersport'; poldersportactiviteiten. Bedrijfsgebouwen zijn toegestaan binnen het bouwvlak. Indien niet expliciet is uitgesloten is er binnen het bouwvlak een bedrijfswoning toegestaan.

Artikel 6 Agrarisch – Veehouderij 3

De gronden van de veehouderijen met een in hoofdzaak een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering hebben de bestemming 'Agrarisch – Veehouderij 3' gekregen. Daarbij zijn akkerbouw- en vollegrondstuinbouw, wandel- en fietspaden voor recreatieve doeleinden en extensief recreatief medegebruik toegestaan. Daarnaast zijn een aantal nevenfuncties rechtstreeks toegestaan. Bedrijfsgebouwen zijn toegestaan binnen het bouwvlak. Indien niet expliciet is uitgesloten is er binnen het bouwvlak een bedrijfswoning toegestaan.

Artikel 7 Bedrijf – Nutsvoorziening

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

Artikel 8 Cultuur en ontspanning

Op de locatie Banken 1 is in een voormalige schapenschuur een atelier gevestigd. In dit atelier worden tevens workshops georganiseerd en het is te bezoeken. Binnen de bestemming is nieuwbouw niet toegestaan, evenmin mogen bestaande gebouwen qua oppervlak en hoogte worden uitgebreid.

Artikel 9 Gemengd

Het Fort aan de Drecht met de daarvoor liggende gronden heeft de bestemming 'Gemengd' gekregen. Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen en dienstverlenende bedrijven toegestaan, evenals horecabedrijven zover deze voorkomen in categorie 2A van de Staat van Horeca-activiteiten. Als bouwregel geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, alsmede de goot- en bouwhoogte, zoals aanwezig op het moment van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan mag niet worden vergroot. Tevens zijn bedrijfswoningen niet toegestaan.

Artikel 10 Natuur

De bestemming 'Natuur' is gelegen 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 11 Recreatie – Dagrecreatie

De gronden met de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' zijn bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen. Waarbij de volgende aanduidingen gebruikt zijn.

- ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven': is een jachthaven met verenigingsgebouw alsmede voor het opslaan van vaartuigen tot een maximaal aantal van 25 vaartuigen toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – roei- en kanovereniging' is een roei- en kanovereniging toegestaan.

Binnen de bestemming zijn zowel gebouwen als bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Binnen de bestemming zijn bedrijfswoningen uitgesloten.

Artikel 12 Recreatie – Verblifsrecreatie

Op de gronden met de bestemming Recreatie – Verblifsrecreatie zijn recreatiewoningen toegestaan, niet zijnde permanente woningen. Per bestemmingslocatie is één recreatiewoning toegestaan die niet meer mag bedragen dan 120 m³. Bij iedere woning is één bijgebouw toegestaan met een grootte van 10 m².

Artikel 13 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 14 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 15 Water - 1

De watergangen inclusief de Amstel zijn in het plangebied als zodanig bestemd. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, zijn hier tot een hoogte van 3 meter vanaf het wateroppervlak toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding ‘aanlegsteiger’ zijn aanlegsteigers toegestaan voor recreatievaartuigen.

De oeverlandjes die gelegen zijn in de Amstel hebben de aanduiding ‘recreatie’ gekregen. Op deze eilandjes mag gerecreëerd worden, niet zijnde permanente bewoning. Op een aantal eilandjes is bebouwing toegestaan in de vorm van een caravan en/of een schuurtje. Op de verbeelding is aangegeven wat toegestaan is.

Artikel 16 Water - 2

Het water rondom het Fort aan de Drecht heeft de bestemming Water - 2 gekregen. Binnen deze bestemming is minder mogelijk dan binnen de bestemming ‘Water – 1’ om zo het waardevolle karakter van het fort te bewaken. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, zijn hier tot een hoogte van 3 meter vanaf het wateroppervlak toegestaan.

Artikel 17 Wonen

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

Ter plaatse van de aanduiding ‘Specifieke vorm van recreatie – theetuin’ is onder voorwaarden, als nevenfunctie een theetuin toegestaan.

Artikel 18 Leiding – Hoogspanningsverbinding (Dubbelbestemming)

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

Artikel 19 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 20 Waarde – Archeologie 2 (Dubbelbestemming)

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

Artikel 21 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 22 Waarde – Archeologie 4 (Dubbelbestemming)

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

Artikel 23 Waarde – Cultuurhistorie (Dubbelbestemming)

De gronden zijn bestemd voor het behoud en de versterking van de landschap- en cultuurhistorische waarde van het gebied die samenhangen met de Stelling van Amsterdam. Deze waarden komen tot uitdrukking in het historische karakter van het gebied en het aanwezig fort. Op deze gronden mag in beginsel niet worden gebouwd.

Artikel 24 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 25 Waterstaat – Waterbergingsgebied (Dubbelbestemming)

De voor 'Waterstaat – Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming mede bestemd voor waterberging. Op deze gronden mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd. Ten behoeve van de andere bestemming ter plaatsen mag alleen gebouwd worden indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de waterbergingscapaciteit gelijk blijft.

Artikel 26 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 27 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 28 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 29 Algemene bouwregels

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

Artikel 30 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 31 Aanduidingsregels

Binnen dit artikel zijn regels opgenomen ter bescherming van de luchtvaartzone behorende bij Schiphol. Zo is de zone LIB 3 en 4 opgenomen en de 20 Ke zone. Daarnaast zijn regels opgenomen voor de plaatsgebonden risicocontour afkomstig van een propaantank.

Artikel 32 Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels kan zijn verschillende regels opgenomen waarmee afgeweken kan worden. Zo zijn algemene afwijkingsregels opgenomen met daaraan gekoppeld de nadere eisen. Regels zijn opgenomen om af te wijken voor het toestaan van een bed & breakfast en/of mantelzorg bij (bedrijfs-)woningen. Daarnaast zijn afwijkingsregels opgenomen voor een recreatief nachtverblijf en kleinschalig kamperen op gronden met een bestemming agrarisch – veehouderij.

Artikel 33 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Met deze wijzigingsbevoegdheid kan een twee-onder-een-kap woning samengevoegd worden naar één woning.

Artikel 34 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 35 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit

rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Ook is in dit artikel een hardheidsclausule opgenomen die ontheffing mogelijk maakt indien het hanteren van de overgangsregels leidt tot onbillijkheid jegens personen.

Artikel 35 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 “Landelijke gebied - Veenweidegebied”.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Waar het hier gaat om ruimte te bieden door middel van een wijzigingsbevoegdheid is de grondexploitatiewet niet rechtstreeks van toepassing. Pas bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient de financiële haalbaarheid te worden aangetoond. Voor de initiatieven waar de Grondexploitatiewet van toepassing is, zijn tussen de gemeente en de eigenaren ten behoeve van de kosten overeenkomsten opgesteld. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld. Voor het overige initiatieven c.q ontwikkelruimte is de Grondexploitatiewet niet van toepassing.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

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

Naar aanleiding van de reacties is het voorontwerp-bestemmingsplan aangepast en komt het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage te liggen. In deze periode heeft een ieder de mogelijkheid zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad.

Vooroverleg

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

Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen, van 6 maart tot en met 16 april. In deze periode had eenieder de mogelijkheid zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. In de periode zijn 4 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.