

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding en doel	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Bij het plan behorende stukken	3
1.4	Leeswijzer	3
2.	Beoogde ontwikkeling	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Actualisatie programma	5
2.3	Uitwerking deelgebied fase 2 deel fase 3	5
3.	Beleidskader	9
3.1	Provinciaal beleid	9
4.	Randvoorwaarden	11
4.1	Archeologie	11
4.2	Bodemkwaliteit	12
4.3	Externe veiligheid	12
4.4	Flora en fauna	13
4.5	Geluid	14
4.6	Kabels en leidingen	15
4.7	Leefomgevingskwaliteit en duurzaamheid	15
4.8	Luchtkwaliteit	15
4.9	Luchtvaart	16
4.10	Water	17
5.	Planbeschrijving en Juridische aspecten	19
5.1	Verbeelding	19
5.2	Regels	19
5.3	Toelichting op de bestemmingen	19
5.4	Algemene regels	20
6.	Uitvoerbaarheid	22
6.1	Economische uitvoerbaarheid	22
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
6.3	Handhavingaspecten	22

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Het terrein van computerfabrikant IBM aan de Watsonweg in Uithoorn kwam rond de eeuwwisseling in aanmerking voor functieverandering, omdat IBM besloot haar bedrijfsactiviteiten ter plaatse te beëindigen. Woongroep Holland heeft samen met UBA Projectontwikkeling het terrein aangekocht om woningen in het gebied te kunnen realiseren. Het plan is om op het terrein van ruim 8 hectare, circa 323 woningen te bouwen in verschillende woningtypen en prijscategorieën. Deze nieuwe woonbuurt heeft de naam 'Park Krayenhoff' gekregen, vernoemd naar Cornelis Krayenhoff. Deze generaal en waterbouwkundige stond aan de voet van de Stelling van Amsterdam, de verdedigingslinie waarmee in het stedenbouwkundig ontwerp van Park Krayenhoff nadrukkelijk rekening wordt gehouden.

Het plan wordt in vier achtereenvolgende fases gerealiseerd. Aan het gehele plangebied ligt al een bestemmingsplan ten grondslag. Dit is het bestemmingsplan 'Park Krayenhoff', vastgesteld op 8 oktober 2009. Het plan is deels opgezet als een globaal, "uit te werken" deel en deels als een gedetailleerd plan. Voor plandelen waarvan het toekomstig gebruik bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Park Krayenhoff' min of meer nauwkeurig bekend was (fase 1) is destijds een gedetailleerde bestemming gehanteerd. Voor de overige, in een latere fase te ontwikkelen delen van de woonwijk (fase 2 tot en met 4) is een globale bestemmingssystematiek gehanteerd. Voordat aan de bouw begonnen kan worden van de overige 3 fases dient de uitwerkingsbestemming verder uitgewerkt te worden.

Fase 2 en deel fase 3 is eerder uitgewerkt in een uitwerkingsplan, wat op 6 december 2010 is vastgesteld. Echter is tijdens de bouw naar voren gekomen dat de ondergrond waarop de verbeelding van het uitwerkingsplan gemaakt is 0,90 meter ten opzichte van de werkelijkheid is verschoven. Om dit weer recht te zetten wordt het plan één op één overgenomen op de juiste ondergrond in een nieuw bestemmingsplan. Naast de verschuiving wordt een extra regeling opgenomen over ondergeschikte bouwdelen. Buiten dit treden er geen andere wijzigingen op.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Park Krayenhoff ligt in het westen van Uithoorn ten zuiden van de N201. Het gebied is gelegen tussen Thamerdal en het Burgemeester Kootpark in het noorden en Meerwijk in het zuiden. Ten oosten van Park Krayenhoff ligt het Zijdemeer, dat een belangrijke natuurwaarde voor Uithoorn heeft. In het noorden wordt het plangebied begrensd door de Provincialeweg (N201). In het oosten wordt de grens gevormd door de Watsonweg. In het zuiden wordt het plangebied begrensd door de ecologische verbindingzone langs de Vuurlijn. In het westen ligt de grens ongeveer tussen het tankstation aan de Provincialeweg en de onlangs aangelegde rotonde op de Provincialeweg. Hier sluit het plangebied aan op het terrein waar voorheen een tuincentrum gevestigd was en waar een nieuw gezondheidscentrum ontwikkeld gaat worden.

Het gedeelte dat met dit uitwerkingsplan wordt uitgewerkt is gelegen aan de zuid-oost kant van het plangebied. Het gebied grenst in het noorden aan fase 1. Aan de oostzijde is de Watsonweg gelegen. Langs de zuidzijde van het gebied ligt de Vuurlijn en in het westen ligt de grens met het gedeelte van Park Krayenhoff dat nog verder uitgewerkt wordt op een later tijdstip.

1.3 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

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

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk twee van de toelichting wordt de beoogde situatie omschreven. In het derde hoofdstuk wordt het vigerend beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau uitgelicht. Vervolgens komen in hoofdstuk vier de randvoorwaarden aan bod. Onder randvoorwaarden worden onder andere verstaan, bodem- en luchtkwaliteit. Hoofdstuk vijf geeft de planbeschrijving en de juridische aspecten van het plangebied weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk zes waarin de uitvoerbaarheid ter sprake komt.



Afbeelding 1 Plangebied in de omgeving



Afbeelding 2 Uitsnede plangebied

2. BEOOGDE ONTWIKKELING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de beoogde ontwikkelingen van onderhavig plangebied. Hierbij wordt het ‘moederplan’ als uitgangspunt genomen. Na een algemeen stuk over het uitwerkingsplan wordt vervolgens de actualisatie van het programma beschreven. Vervolgens komt de uitwerking van fase 2 en een deel van fase 3 naar voren. Hiervoor wordt eerst naar het ‘moederplan’ gekeken waarna de ruimtelijke opbouw van dit uitwerkingsplan wordt beschreven.

2.1 Algemeen

De nieuwe woonwijk Park Krayenhoff zal na voltooiing ruimte bieden aan circa 323 woningen. De onderlegger voor het hele plan is het stedenbouwkundig ontwerp dat staat beschreven in het ‘Stedenbouwkundig Masterplan 2015’. Het masterplan is op 22 november 2007 door de gemeenteraad vastgesteld.

Het bestemmingsplan ‘Park Krayenhoff’ voorziet in de realisatie van fase 1, waarbij op een gebied van 2,2 hectare 121 woningen worden gerealiseerd. Dit bestemmingsplan heeft daarnaast in de bestemmingsregels regels vastgelegd voor de verdere fasering. Het volgende is vastgelegd:

- de bestemming ter plaatse van de aanduiding ‘fase – 2’ wordt niet eerder uitgewerkt dan september 2009;
- de bestemming ter plaatsen van de aanduiding ‘fase – 3’ wordt niet eerder uitgewerkt dan januari 2010;
- de bestemming ter plaatse van de aanduiding ‘fase – 4’ wordt niet eerder uitgewerkt dan augustus 2010.

De uitwerking van de volgende fases heeft op zich laten wachten, vandaar dat fase 2 en een deel van fase 3 tegelijkertijd is uitgewerkt in het uitwerkingsplan en nu samen in het bestemmingsplan worden meegenomen.

2.2 Actualisatie programma

Het samenvoegen van fase 2 met een deel van fase 3 brengt een verandering met zich mee in het aantal te bouwen woningen per fase zoals ook is vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan ‘Park Krayenhoff’. In de regels is het volgende vastgelegd:

het aantal woningen mag niet meer bedragen dan:

- 68 ter plaatse van de aanduiding ‘fase – 2’;
- 93 ter plaatse van de aanduiding ‘fase – 3’;
- 41 ter plaatse van de aanduiding ‘fase – 4’.

In totaal zijn met het uitwerkingsplan 92 woningen gerealiseerd. Dit zijn 62 woningen uit fase 2 en daarnaast nog 30 woningen uit fase 3. Binnen het woonprogramma worden 6 woningen minder gerealiseerd in fase 2 en 4 woningen minder in fase 3. Dit brengt het totaal te realiseren woningen op 309 in plaats van de eerst geplande 323 woningen.

2.3 Uitwerking deelgebied fase 2 deel fase 3

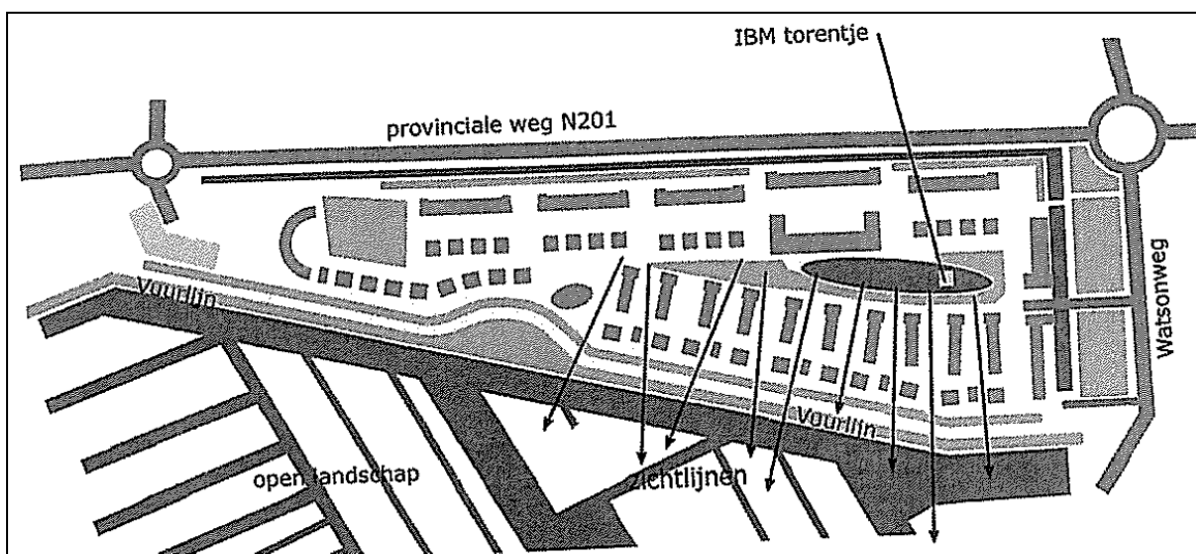
2.3.1. Hoofdropzet gehele plan

Bij het ontwerp van Park Krayenhoff is zowel rekening gehouden met het zicht op de wijk van buitenaf als met het zicht op de omgeving van binnenuit. Van buitenaf is het verschil in snelheid van de passant bepalend geweest. De automobilist op de Provincialeweg passeert het gebied met een hogere snelheid dan de fietser en voetganger op de Vuurlijn aan de zuidkant van het gebied. Daarom is de omvang van de bouwblokken langs de Provincialeweg anders dan langs de Vuurlijn. Aan de kant van de Provincialeweg bestaat de bebouwing uit grote blokken en aan de kant van de

Vuurlijn juist uit kleinere eenheden. Langs de Provincialeweg komt meer aaneengesloten bebouwing voor, met slechts enkele openingen van beperkte omvang tussen de blokken. Langs de Vuurlijn is de bebouwing juist los van opzet. Hier komen meer en grotere openingen in de bebouwing voor. Zo ontstaat er geen wandvorming langs de Vuurlijn.

Van binnenuit is het zicht op het open landschap achter de Vuurlijn bepalend. De bebouwing is richting dit landschap georiënteerd, van de Provincialeweg af. Langs de Provincialeweg komt de bebouwing evenwijdig aan de weg te staan. Langs de Vuurlijn komt de bebouwing juist haaks op de Vuurlijn te staan. Op deze manier ontstaan vanuit de wijk duidelijke zichtlijnen naar het groene buitengebied. De Provincialeweg wordt juist meer afgeschermd.

Het stratenplan van Park Krayenhoff is rechtlijnig opgezet. Zie afbeeldingen 3 voor een schematische weergave van de stedenbouwkundige structuur.



Afbeelding 3 Stedenbouwkundig structuur uit het Masterplan

2.3.2. Hoofdopzet uitwerking fase 4

De hoofdopzet van het gehele masterplan is duidelijk meegenomen in de uitwerking van voorliggend plan. De belangrijke zichtlijnen van binnenuit naar het open landschap achter de Vuurlijn zijn duidelijk zichtbaar. Aan de noordzijde van het plan zijn de wat langere woonblokken gesitueerd, dit om de overgang te maken van fase 1 naar de Vuurlijn.



Afbeelding 4 Weergave zichtlijnen

Teneinde een vloeiende overgang te creëren alsmede om de zichtlijnen te accentueren zijn de woonblokken gedraaid zodat ze haaks op de weg en de Vuurlijn liggen. Ook aan de oostzijde is een langer woonblok gesitueerd, om een scheiding te maken met hetgeen buiten de wijk Park Krayenhoff valt.

Aan de zuidzijde van het plan komen vrijstaande en twee-onder-één kap woningen. De woningen worden omgeven door veel groen zodat een openheid wordt gecreëerd naar de kern van de wijk. De woningen krijgen de mogelijkheid om aan de achterkant van de woningen op de eerste etage een balkon te realiseren. Vanaf dit balkon is er een prachtig uitzicht over het landschap achter de Vuurlijn.

Aan de achterzijde van deze woningen zijn op de begane grond geen bouw mogelijkheden. Dit is een zone die vanuit het Waterschap vrijgelaten dient te worden om zo voldoende ruimte te hebben voor de Vuurlijn.



Afbeelding 5 Sferbeeld plangebied

Water en groen

Zoals in heel Uithoorn maar zeker ook in dit plan zijn groen en water belangrijke elementen. Binnen dit uitwerkingsplan wordt geen extra water aangelegd, vanwege de nieuwe centrale vijver die aan de noordzijde grenst aan het gebied. Wel zijn in het plan veel groenstroken opgenomen, om het groene karakter te benadrukken. De Vuurlijn, net buiten het plangebied, is een natuurgebied. Dit groene gebied wordt verder mee het plan ingenomen doordat aan de achterzijde van de woningen, die grenzen aan de Vuurlijn, niet gebouwd mag worden.

Bereikbaarheid en parkeergelegenheid

Aan de zuidzijde wordt het plan ontsloten door de Vuurlijn. De Vuurlijn is altijd een 80km zone geweest, met de aanleg van Park Krayenhoff is besloten om dit een 30km zone te maken. Hierdoor wordt de geluidsoverlast enorm beperkt en daarnaast is het op deze manier mogelijk om verschillende langzame verkeersverbindingen te maken tussen de Vuurlijn en de woonwijk.

Aan de noordzijde van het uitwerkingsgebied ligt de hoofdontsluitingsweg van het gehele plan. Deze komt uit op de Watsonweg, welke gelegen is aan de oostzijde. Vanuit ieder woonblok met aaneengebouwde bebouwing is een verbinding met de hoofdontsluitingsweg.

Het uitwerkingsplan heeft verschillende doodlopende straten. Deze zijn gecreëerd door de voortuinen van de vrijstaande woningen groter te maken, zodat deze aansluiten op de achtertuinen van de aaneengebouwde woningen. De doodlopende straten brengen de rust en de verkeersveiligheid in de wijk met zich mee.

Bij het berekenen van het aantal parkeerplaatsen is uitgegaan van een parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per woning. Uitgaande van 92 woningen, binnen deze uitwerking, zijn 157 parkeerplaatsen nodig. Dit aantal komt overeen met het aantal dat binnen het plan gerealiseerd wordt. De vrijstaande en twee- onder-één-kap woningen hebben parkeergelegenheid op eigen terrein. Deze woningen krijgen twee parkeerplaatsen per woning. De aaneengebouwde woningen hebben geen parkeergelegenheid op eigen terrein. De parkeergelegenheid voor deze bewoners bevindt zich in de openbare ruimte voor de woningen.

3. BELEIDSKADER

Ten behoeve van het beleidskader voor voorliggende uitwerking wordt verwezen naar het 'moederplan' Park Krayenhoff, vastgesteld op 8 oktober 2009. Als aanvulling hierop is onderstaand beleid tevens van toepassing

3.1 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

De structuurvisie NH 2040 van de provincie Noord-Holland is op 21 juni 2010 vastgesteld en vervangt het Streekplan Noord-Holland Zuid (2003).

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

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

Hoofd- en subthema's

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

- Klimaatbestendigheid
- voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast;
- voldoende schoon grond-, drink- en oppervlaktewater;
- voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie;
- Ruimtelijke kwaliteit
- behoud en ontwikkeling Noord-Hollandse cultuurlandschappen;
- behoud en ontwikkeling natuurgebieden;
- behoud en ontwikkeling van groen om de stad
- Duurzaam ruimtegebruik
- milieukwaliteit;
- voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten;
- behoud en ontwikkeling van verkeer- en vervoersnetwerken;
- voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting;
- voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij;
- voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatie en toerisme.

Concrete projecten Uithoorn

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

- integrale gebiedsontwikkeling Amstelgroen (1b);
- nationale landschappen Stelling van Amsterdam (2c);
- netwerkverbeteringen (3c);

- Greenport Aalsmeer (3e).

Vershil met Streekplan Noord-Holland Zuid

Het verschil met het Streekplan Noord-Holland Zuid (2003) is dat de nieuwe structuurvisie veel meer inspeelt op nationale ontwikkelingen. Het Streekplan Noord-Holland Zuid was voornamelijk gericht op datgene wat speelde in het nu en in de toekomst van een deel van Noord-Holland. Het 'moederplan' Park Krayenhoff voldoet aan het Streekplan Noord-Holland Zuid. Daarnaast sluit het plan aan bij het uitgangspunt van de Structuurvisie om in voldoende aansluitende huisvesting te voorzien. Zodoende brengt het vaststellen van de Structuurvisie geen nadelen met zich mee voor de ontwikkeling van voorliggende uitwerking.

4. RANDVOORWAARDEN

Onderhavig bestemmingsplan is een conserverend plan van het uitwerkingsplan ‘Park Krayenhoff fase 2 en deel fase 3’, wat is vastgesteld in december 2010. Het uitwerkingsplan maakt deel uit van het bestemmingsplan ‘Park Krayenhoff’, vastgesteld op 8 oktober 2009. In het kader van het ‘moederplan’ zijn de randvoorwaarden onderzocht, voor de onderzoeksresultaten wordt verwezen naar dit bestemmingsplan. Echter waren enkele onderzoeksresultaten verouderd en zijn hiervoor in het uitwerkingsplan nieuwe onderzoeken uitgevoerd. Onderhavig bestemmingsplan is conserverend, waardoor het uitvoeren van nieuwe onderzoeken niet noodzakelijk is. Echter gezien het uitwerkingsplan fase 2 en deel fase 3 pas net is vastgesteld is dit hoofdstuk één op één overgenomen.

4.1 Archeologie

Onderstaande tekst gaat van kracht na de vaststelling van het beleid ‘Archeologie voor de gemeente Uithoorn’.

De grondwerkzaamheden die worden uitgevoerd kunnen mogelijk schade aanrichten aan het archeologisch bodemarchief ter plaatse. Zowel vanuit het rijk als vanuit provinciale regelgeving wordt gesteld dat archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond geconserveerd dienen te worden.

Naast het landelijke en provinciale beleid heeft de gemeente Uithoorn in 2010 het “Archeologie voor de gemeente Uithoorn” vastgesteld. Met de archeologische beleidsadvieskaart heeft de gemeente 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 van eventuele resten in huidige staat’. De voorwaarden verschillen. Wanneer niet aan de voorwaarden wordt voldaan dan zijn de vervolg stappen daarna beschreven.

Als nieuwe bestemmingsplannen worden opgesteld, dient rekening gehouden te worden met de in de bodem aanwezige archeologische waarden. Zodoende ook bij het plan ‘Park Krayenhoff’.



Afbeelding 6 Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart

Het plangebied heeft op de beleidsadvieskaart een lage verwachting. In het beleid is het volgende geschreven over gebieden met een lage verwachting:

Voorafgaand aan planontwikkeling in deze gebieden dient voor projecten met een planomvang van meer dan 5 hectare en dieper dan 0,30 m een verkennend booronderzoek uitgevoerd te worden om de verwachtingskaart te toetsen en zo nodig bij te stellen.

Het gehele plan Park Krayenhoff is ruim 8 ha groot. Hiervoor is destijds een bureauonderzoek uitgevoerd en zijn enkele bodemonsters genomen. Hieruit is gebleken dat het gebied een zeer lage archeologische verwachtingswaarde heeft en dat zodoende nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Het uitwerkingsplan is kleiner dan 5 ha en in combinatie met het onderzoek in het 'moederplan' is archeologisch onderzoek op deze locatie niet noodzakelijk.

4.2 Bodemkwaliteit

Wettelijk is bepaald dat een bouwvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Door middel van een bodemonderzoek wordt onderzocht of er belemmeringen aanwezig zijn.

Voor het gehele gebied Park Krayenhoff zijn in het verleden een drietal verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd. Echter gezien de tijdsspanne tussen de voorgaande onderzoeken en de realisatie van de woonwijk is in 2008 nog een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd voor het gehele gebied. Hieronder samengevat de conclusies die betrekking hebben op het uit te werken gedeelte.

In de bovenlaag van de bodem aan de zuidoostzijde van het perceel is een matige verontreiniging met lood aangetroffen. Deze boorlocatie is precies gelegen binnen de plangrenzen van dit uit te werken gedeelte. Strikt genomen dient een nader bodemonderzoek naar de mate en omvang van de verontreiniging plaats te vinden. Op basis van de resultaten van het onderhavig onderzoek (geen tot slechts lichte verontreinigingen met lood in de bovenlaag van de bodem op het gehele perceel) is vermoedelijk sprake van een zeer plaatselijke verontreiniging met lood. Derhalve kan met betrekking tot de vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem worden geconcludeerd dat gezien de geringe maten van verontreiniging er milieuhygiënisch gezien geen bezwaar is tegen de toekomstige herontwikkeling.

4.3 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren voor de directe omgeving in het geval dat er iets mis gaat tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De verbonden risico's moeten binnen de perken blijven. Hiervoor worden normstellingen gehanteerd:

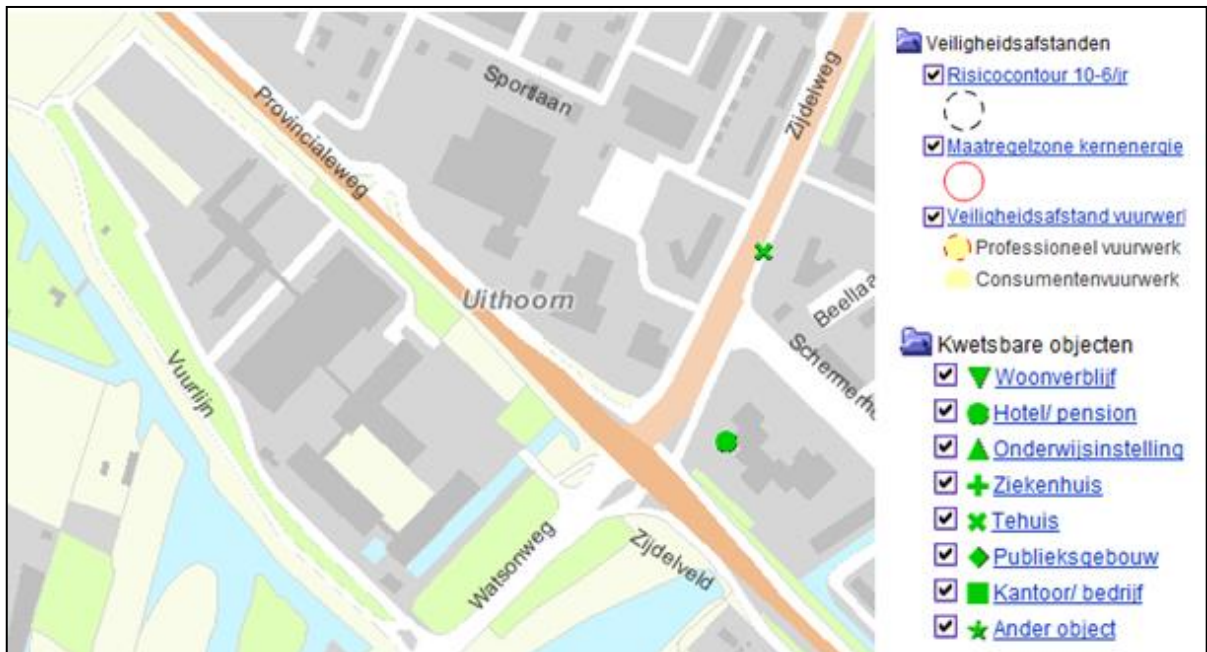
- het plaatsgebonden risico is vooral gericht op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het groepsrisico stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is vastgelegd dat voor iedere toename in het groepsrisico een verantwoordingsplicht geldt, ongeacht of er door de wijziging een norm wordt overschreden.

¹ Van Dijk, Milieukundig bodemonderzoek – ontwikkeling Park Krayenhoff Watson 2 te Uithoorn, 11-09-2008, projectnr.: 150444

Op basis van de 10^{-6} contour uit de BEVI is bebouwing niet toegestaan:

- rond inrichtingen waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Gevaarlijke stoffen die worden vervoerd over de weg, het spoor, het water of per buisleiding leiden tot knelpunten voor het plaatsgebonden risico indien er langs de transportassen een 10^{-6} contour ligt. Indien er een bestemming is gepland binnen de zone dient verantwoording te worden opgesteld voor het groepsrisico.



Afbeelding 7 Risicokaart Externe Veiligheid

In het ‘moederplan’ Park Krayenhoff is aangegeven dat het noordelijke deel van het gehele plangebied ligt binnen de invloedzone van de Provincialeweg. Echter is in 2012 de omlegging van de N201 in zijn geheel voltooid, waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen over de Provincialeweg langs het plangebied niet meer plaatsvindt.

In de loop der tijd zijn er naast de invloed van de N201 geen andere elementen bijgekomen die van invloed kunnen zijn op het plangebied. Daarnaast geeft de Risicokaart van Noord-Holland aan dat binnen het plangebied of in de nabije omgeving geen risicovolle bedrijven aanwezig zijn die de externe veiligheid beperken.

Samenvattend kan gesteld worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor onderhavige uitwerking.

4.4 Flora en fauna

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.

Door Aeres Milieu is in het gebied een Quicksan Flora en Fauna² uitgevoerd. De resultaten van de onderzoeken zijn hieronder weergegeven.

Resultaten beleidsinventarisatie

Het plangebied bevindt zich niet in de Ecologische Hoofdstructuur van Noord-Holland. Deze bevindt zich wel op verdere afstand van het gebied, maar door de grote afstand zal de verandering niet op invloed zijn op dit gebied. Het gebied maakt ook geen deel uit van een Natura 2000 gebied en valt niet onder een Natuurbeschermingswet. Hierdoor is er geen vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet.

Resultaten veldinventarisatie

Tijdens het veldonderzoek zijn er geen zoogdieren, boom-, plantensoorten of overige beschermde soorten aangetroffen welke op de lijst van beschermde soorten voorkomt. Wel zijn enkele vogelsoorten in en rond het plangebied waargenomen. Deze soorten broeden niet in het plangebied. Daarnaast wordt buiten het broedseizoen de ruigtevegetatie in het plangebied verwijderd, waardoor schade wordt voorkomen.

Het foerageergebied van enkele algemeen voorkomende beschermde amfibieën en zoogdieren zal tijdelijk (deel) verdwijnen. Holen en individuen van algemeen voorkomende zoogdieren en amfibieën zullen hierbij mogelijk worden verstoord of verdwijnen. Voor al deze soorten biedt de directe omgeving van het plangebied voldoende andere habitats.

Uit de quickscan kan geconcludeerd worden dat er in het plangebied geen beschermde soorten zijn waar rekening mee gehouden moet worden en het gebied ook niet ligt binnen een beschermd gebied. Nader onderzoek is hierdoor niet noodzakelijk.

4.5 Geluid

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

De voorkeursgrenswaarde voor geluidhinder op de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen ligt op 48dB, vastgelegd in de Wet geluidhinder. Onder voorwaarden kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld door de gemeente. Het beleid dat de gemeente Uithoorn nastreeft, heeft tot doel zo min mogelijk situaties met een verhoogde geluidsbelasting te creëren. Geluidhinder kan een beperkende rol spelen bij nieuwe ontwikkelingen.

Voor het hele gebied Park Krayenhoff is in 2009 door M+P een akoestisch onderzoek³ uitgevoerd. Hierbij is onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting vanaf de provinciale weg en vanaf de Watsonweg. Voor onderhavig plangebied is de geluidsbelasting van de Watsonweg van belang, met specifiek de waarneempunten 1 t/m 12. Negen van de twaalf waarneempunten hebben een geluidsbelasting die ligt boven de voorkeursgrenswaarde van 48dB. Deze punten liggen allen wel onder de maximale grenswaarde van 58dB. Voor de hogere grenswaarde dient een ontheffing verleent te worden door burgemeester en wethouders van de gemeente Uithoorn.

² Aeres-Milieu, Flora- en faunaquicksan – Locatie Park Krayenhoff te Uithoorn, 3 september 2010, Projectnr.: AM10349

³ M+P-raadgevende ingenieurs, Akoestisch onderzoek – Nieuwbouw Park Krayenhoff te Uithoorn, geluidsbelasting door wegverkeer, 3 december 2009, rapportnr.: M+P.UBA.07.03.1

4.6 Kabels en leidingen

Relevante kabels en leidingen voor de planologie zijn: transportleidingen voor gevaarlijke stoffen, gastransportleidingen, watertransportleidingen en rioolpersleidingen met een regionale functie en optisch vrije paden. Binnen het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen. Aan de voet van de Vuurlijn is een gasleiding gelegen, deze heeft geen verdere gevolgen voor het plangebied.

4.7 Leefomgevingskwaliteit en duurzaamheid

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

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

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

Sinds januari 1996 is de Energie Prestatie Norm (EPN) in het Bouwbesluit opgenomen. Dit is een methode om gebouwwontwerpen te toetsen aan gestelde energieprestatie-eisen, uitgedrukt in de energie prestatiecoëfficiënt (EPC). Deze coëfficiënt is uitdrukkelijk niet bedoeld om het werkelijke energieverbruik van een individuele woning nauwkeurig te voorspellen. Het daadwerkelijke optredende energiegebruik hangt namelijk ook af van aspecten zoals het bewonersgedrag van een vaak nog onbekende bewoner en de evenmin op voorhand bekende weerscondities. Bovendien is het niet de bedoeling dat de EPC ineens anders uitvalt bij verandering van bewoners, bewonersgedrag of het weer. In plaats daarvan wordt gebruik gemaakt van een gemiddeld bewonersgedrag en gemiddeld klimaatjaar. Het aanwijzen van de norm inclusief het stellen van de eis in het Bouwbesluit zorgt ervoor dat binnen gestelde randvoorwaarden een verbetering wordt bereikt van de algemene energieprestatie van nieuwe woningen in Nederland. Eén nieuwe centrale energie prestatienorm is vastgesteld en deze is opgenomen in het Bouwbesluit.

4.8 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit, ofwel titel 5.2 van de Wet milieubeheer, is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Voor verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintigurgemiddelde). De jaargemiddelde norm voor NO₂ is 40 µg/m³, net als de norm voor PM₁₀. Het maximaal aantal keren per jaar dat de 24-uurgemiddelde hoger mag zijn dan de grenswaarde is 35 dagen. Deze normen moeten uiterlijk in 2010 gerealiseerd zijn.

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

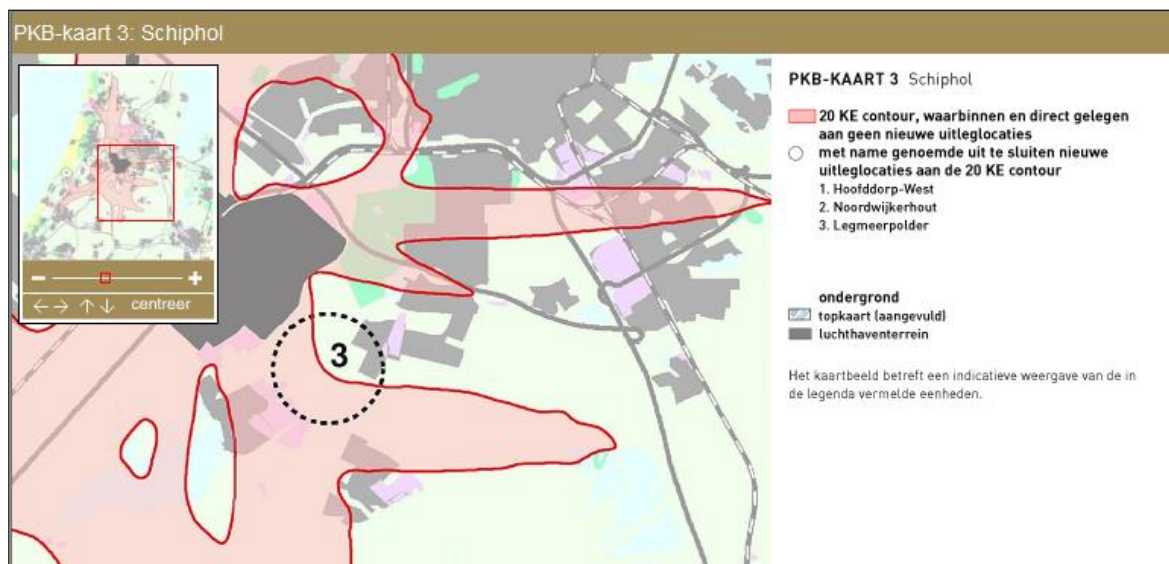
In de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de ‘Wet luchtkwaliteit’ en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip ‘niet in betekenende mate’ gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO2 en PM10. Na verlening van derogatie treedt het NSL in werking en wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Voor woningbouw is in de NIBM-regeling een grens opgenomen van vijfhonderd nieuwe woningen met één ontsluitingsweg en duizend nieuwe woningen met twee ontsluitingswegen. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Het gehele gebied Park Krayenhoff krijgt na realisatie circa 323 woningen, onderhavig plan heeft na realisatie circa 92 woningen. Deze aantallen liggen daarmee onder de eerder genoemde grens van 500 woningen. Het plan draagt dan ook ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtkwaliteit. Een aanvullend onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.9 Luchtvaart

Het rijk houdt vast aan het uitgangspunt dat Schiphol zich tot 2030 op de huidige locatie verder moet kunnen ontwikkelen (bron: Nota Ruimte). Het beleid is gericht op een blijvende bijdrage van de luchthaven aan de internationale concurrentiepositie van de Randstad. Concreet betekent dit dat er buiten de in de verstedelijkingsafspraken vastgelegde locaties (Vinx en Vinac 2010) geen nieuwe uitleglocaties kunnen worden ontwikkeld ten behoeve van woningbouw binnen de 20 Ke-contour behorende bij het vijfbanenstelsel. Het gaat hierbij om locaties die liggen onder de intensief gebruikte vliegroutes. Herstructurering en intensivering in bestaand bebouwd gebied zijn binnen de 20 Ke-contour nu en in de toekomst wel mogelijk.

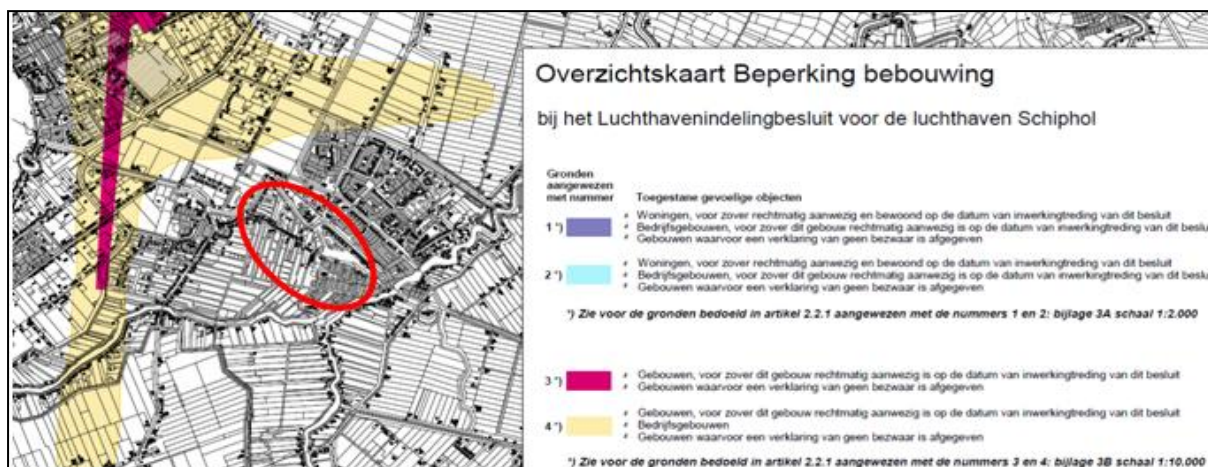
Op 20 februari 2003 is het Luchthavenindelingbesluit Schiphol, dat is gebaseerd op de Wet luchtvaart (gewijzigd op 27 juni 2002), in werking getreden. In dit besluit is het luchthavengebied en



Afbeelding 8 PKB-kaart Nota Ruimte, Schiphol

het beperkingengebied vastgesteld. Het gehele bestemmingsplangebied ligt binnen het beperkingengebied. In het beperkingengebied gelden regels met betrekking tot de bestemming en het gebruik van gronden en gebouwen in het kader van de veiligheid, hoogtebeperking, vogelaantrekkende werking en de geluidsbelasting. Gemeenten zijn verplicht hun

bestemmingsplannen in overeenstemming te brengen met het Luchthavenindelingbesluit Schiphol. Zoals hieronder is aangegeven gelden voor het onderhavige plangebied geen nadere eisen.



Afbeelding 9 Kaart behorende bij Luchthavenindelingsbesluit Schiphol

4.10 Water

Begin 2001 is de 'Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw' getekend tussen het rijk, de provincies, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Sindsdien moet voor alle nieuwe plannen en ruimtelijke besluiten een watertoets worden uitgevoerd. De watertoets omvat het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten, geconcretiseerd in termen van vasthouden, bergen en afvoeren van water. De watertoets is wettelijk verankerd in het op 1 juli 2008 in werking getreden Besluit op de ruimtelijke ordening.

Voor het bestemmingsplan Park Krayenhoff is destijds een watertoets opgesteld. Hieronder de punten die de voorgenomen ontwikkelingen tot effect kunnen hebben. Deze zijn tevens van toepassing op het uitwerkingsplan.

(Effecten van) voorgenomen ontwikkelingen

Voor Park Krayenhoff geldt dat bij de uitwerking van het gebied rekening wordt gehouden met het beleid van AGV, met name ten aanzien van de aanleg van verharding. Bij een toename van het verhard oppervlak in stedelijk gebied van meer dan 1.000 vierkante meter dient 10% van de toename van het verhard oppervlak te worden ingericht voor waterberging om wateroverlast te voorkomen.

Algemeen geldt dat voor de volgende werkzaamheden voor de uitvoering een ontheffing aangevraagd dient te worden op basis van de Integrale Keur:

- ingrepen en activiteiten die invloed hebben op waterkeringen en boezemland;
- ingrepen en activiteiten die invloed hebben op ebstaande wateren (bijvoorbeeld dempen of aanleg kruisende leidingen);
- aanleggen van nieuwe wateren;
- aanleggen van (kunst)werken in het water en op waterkeringen.

Een 'ontheffing' is een vergunning voor bepaalde vormen van gebruik van wateren, oevers en waterkering of voor het uitvoeren van een bepaalde activiteit of werk.

Tevens kan het nodig zijn voor lozing (zowel tijdelijk als blijvend) of afvoer van regen-/ grondwater en bepaalde stoffen een WVO-vergunning aan te vragen, met name wanneer deze in contact (kunnen) komen met (regen)water.

Voor het lozen of onttrekken van grotere hoeveelheden water kan ook een Keurvergunning noodzakelijk zijn op basis van regels uit de (interprovinciale) Verordening Waterhuishouding Amstel, Gooi en Vecht (2002) en de Wet op Waterhuishouding.

5. PLANBESCHRIJVING EN JURIDISCHE ASPECTEN

Het bestemmingsplan 'Park Krayenhoff fase 2 deel fase 3' is een conserverend plan van het uitwerkingsplan 'Park Krayenhoff fase 2 en deel fase 3'. De regelingen uit het uitwerkingsplan zijn één op één overgenomen.

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

5.1 Verbeelding

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

5.2 Regels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

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

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Wijze van meten (artikel 2)

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

Groen (artikel 3)

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

Tuin (artikel 4)

De bestemming “Tuin” is op gronden van de woningen gelegd. Meestal is de bestemming tuin aan de voorzijde van de woningen gelegen. Op deze gronden mogen geen bijgebouwen. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals vlaggenmasten zijn wel (onder voorwaarde) toegestaan voor de voorgevel.

Verkeer (artikel 5)

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.

Wonen (artikel 6)

Alle woningen en achterliggende gronden zijn als wonen bestemd. De gedetailleerde woonbestemming heeft een bouwvlak, waarin het hoofdgebouw is toegestaan. Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd zowel binnen als buiten het bouwvlak. De gezamenlijke oppervlakte hiervan mag niet meer bedragen dan 50 % van het buiten het bouwvlak gelegen erf (meestal zij- en achtertuin) tot een maximum van 50 m².

Beroepsuitoefening aan huis

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

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

Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming) (artikel 7)

Deze gronden zijn aangewezen voor werken ten behoeve van de waterkering. Voor diverse werkzaamheden binnen de zone is een aanlegvergunning nodig.

5.4 Algemene regels

Anti-dubbelregel (artikel 8)

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

Algemene bouwregels (artikel 9)

Binnen de algemene bouwregels is een artikel opgenomen met betrekking tot ondergeschikte bouwdelen. Hierin is beschreven wat onder andere onder een ondergeschikt bouwdelen valt en dat deze buiten beschouwing gelaten mogen worden, mits de bouw- of bestemmingsgrens of de bouwhoogte met niet meer dan 1 meter wordt overschreden.

Algemene gebruiksregels (artikel 9)

In de algemene gebruiksbevestiging is opgenomen dat gronden niet mogen worden gebruikt in strijd met de daaraan gegeven bestemming. Ontheffing wordt door burgemeester en wethouders verleend indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik.

Algemene afwijkingsregels (artikel 10)

De algemene afwijkingsbevoegdheden bieden de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken voor de bouw van straatmeubilair en utilitaire bouwwerken en voor het op kleine schaal afwijken van in de planregels voorgeschreven afmetingen.

Overgangsrecht (artikel 11)

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

Slotregel (artikel 12)

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

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De Stichting Woongroep Holland en UBA Projectontwikkeling bv. hebben een samenwerkingsovereenkomst gesloten voor de bouw van Park Krayenhoff. Verder is door de ontwikkelaars met de gemeente een exploitatieovereenkomst gesloten.

Het gaat hier om een conserverend bestemmingsplan, hierdoor hoeft de uitvoerbaarheid niet opnieuw te worden aangetoond. Dit is reeds gedaan bij het moederplan 'Park Krayenhoff'.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeente Uithoorn betreft burgers en maatschappelijke organisaties bij de totstandkoming van een bestemmingsplan. De gemeente heeft gekozen om per situatie te beoordelen hoe de wijze van betrokkenheid vorm krijgt. Voor de totstandkoming van het bestemmingsplan "Park Krayenhoff", waarin 'Park Krayenhoff fase 2 en deel fase 3' opgenomen is als een uitwerking, is inspraak geboden. Er heeft een inloopavond plaatsgevonden om belangstellenden op de hoogte te brengen van de ontwikkelingen van Park Krayenhoff. Voor het uitwerkingsplan ging het voornamelijk om een ontwikkeling die binnen de uitwerkingsregels past, hiervoor is de keuze gemaakt om geen aparte inspraakprocedure te houden. Omdat het hier gaat om een conserverend plan om een foutmarge te herstellen is ook hier de keuze gemaakt om geen aparte inspraakprocedure te houden.

Het ontwerp uitwerkingsplan heeft conform de procedure van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen voor een periode van zes weken. Gedurende deze periode hebben belanghebbenden geen zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders naar voren gebracht.

6.3 Handhavingaspecten

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

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

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