

VOLLMER &
PARTNERS

stedebouw en landschap



Bestemmingsplan

Vinckebuurt

Gemeente Uithoorn
17 oktober 2013
vastgesteld

Gemeente Uithoorn
Bestemmingsplan Vinckebuurt
vastgesteld

Plannummer: NL.IMRO.0451.BPvinckebuurt-VG01
Vastgesteld door de raad op 17-10-2013
Plan onherroepelijk per...-...-....

bezoekadres
Arnhemseweg 6
3817 CH Amersfoort

telefoon
033 2851685

e-mail
info@vp.nl

website
www.vp.nl

Gemeente Uithoorn
Toelichting, deel uitmakende van het
Bestemmingsplan Vinckebuurt

vastgesteld

Plannummer: NL.IMRO.0451.BPvinckebuurt-VG01
Vastgesteld door de raad op 17-10-2013
Plan onherroepelijk per...-...-....

INHOUDSOPGAVE

| | | |
|----------|---------------------------------------|------------|
| 1 | INLEIDING | 3 |
| 1.1 | Algemeen | 3 |
| 1.2 | Plangebied | 4 |
| 1.3 | Vigerende bestemmingsplannen | 5 |
| 1.4 | Bestemmingsplannen in ontwikkeling | 5 |
| 1.5 | Indeling bestemmingsplan Vinckebuurt | 6 |
| 2 | HUIDIGE SITUATIE | 9 |
| 2.1 | Ontstaansgeschiedenis | 9 |
| 2.2 | Ruimtelijke structuur van de omgeving | 11 |
| 2.3 | Functionele structuur van de omgeving | 12 |
| 2.4 | Huidige situatie plangebied | 14 |
| 3 | BELEIDSKADER | 15 |
| 3.1 | Inleiding | 15 |
| 3.2 | Rijksbeleid | 15 |
| 3.3 | Provinciaal beleid | 18 |
| 3.4 | Regionaal beleid | 23 |
| 3.5 | Gemeentelijk beleid | 26 |
| 4 | PLANBESCHRIJVING | 41 |
| 4.1 | Stedenbouwkundige uitgangspunten | 41 |
| 4.2 | Stedenbouwkundig plan | 43 |
| 4.3 | Functionele uitgangspunten | 47 |
| 4.4 | Duurzaamheid | 47 |
| 5 | UITVOERBAARHEIDSASPECTEN | 49 |
| 5.1 | Waterhuishouding | 49 |
| 5.2 | Geo-technische situatie | 64 |
| 5.3 | Ecologie en natuur | 66 |
| 5.4 | Bodem | 70 |
| 5.5 | Cultuurhistorie en Archeologie | 77 |
| 5.6 | Milieuzonering | 81 |
| 5.7 | Geluid | 83 |
| 5.8 | Luchtkwaliteit | 97 |
| 5.9 | Externe Veiligheid | 102 |
| 5.10 | Kabels en Leidingen | 107 |
| 6 | JURIDISCHE VORMGEVING | 109 |
| 6.1 | Inleiding | 109 |
| 6.2 | Planvorm | 109 |
| 6.3 | Planregels | 110 |

| | | |
|----------|---|------------|
| 6.4 | Bestemmingsbepalingen | 111 |
| 6.5 | Algemene regels | 113 |
| 7 | MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID | 115 |
| 7.1 | Inspraak | 115 |
| 7.2 | Overleg ex artikel 3.1.1 Bro | 115 |
| 8 | ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID | 117 |

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Door uitplaatsing van de oorspronkelijke industriële bedrijvigheid in de Vinckebuurt ontstaat de kans om dit deel van Uithoorn te revitaliseren. Bouwfonds Ontwikkeling en Zeeman Vastgoed hebben de handen ineen geslagen om samen met de gemeente Uithoorn de Vinckebuurt aan te pakken en dit gebied tot een nieuw en vitaal woongebied te maken.

In 2010 is door Vollmer & Partners een stedenbouwkundig plan en een inrichtingsplan afgerond, in nauwe samenwerking met Bouwfonds Ontwikkeling en Zeeman Vastgoed. Op basis daarvan hebben de gemeente en de ontwikkelaars een samenwerkingsovereenkomst en een exploitatieovereenkomst gesloten. Het stedenbouwkundig plan dient als onderlegger voor dit bestemmingsplan.

In het plangebied heeft inmiddels sloop plaatsgevonden. Het gaat daarbij om de Vleeschhoek, het Campinaterrein en het gedeelte van het Cindu-terrein, dat bij het plan betrokken is. Een gedeelte van het plangebied is gesaneerd. Het doel is om een hoogwaardig woongebied te maken met een mooi lint van appartementen langs de Amstel en eengezinswoningen in het binnengebied. Verder is het de bedoeling een zachte overgang te creëren naar het meer oostelijk gelegen bedrijventerrein aan de Cornelis Verolmelaan.

De woningen zullen een toevoeging aan de woningvoorraad van Uithoorn vormen. De toekomstige bewoners kunnen genieten van de nabijheid van de rivier de Amstel en de voorzieningen van het centrum van Uithoorn. Door het plan krijgt de gehele omgeving een sterke kwaliteitsimpuls en kunnen de grote potenties van het gebied benut worden.

In het coalitieakkoord 2010-2014 is (her)bevestigd dat de Vinckebuurt ontwikkeld wordt als woningbouwlocatie.

1.2 Plangebied

Het woongebied Vinckebuurt wordt begrensd door:

- De Thamerweg in het noorden
- De Petrus Steenkampweg in het westen
- De Wilhelminakade in het zuiden

Aan de oostzijde is een overgang voorzien naar het naastliggende bedrijfsgebied. De overgangszone wordt gevormd door het jongeren centrum 'The Mix' en enige kleinschalige bedrijvigheid ten noorden daarvan. Dit overgangsgebied is niet in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen. Het bestemmingsplangebied is aangegeven op onderstaande figuur.



Ligging plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De huidige bestemmingen van het plangebied worden geregeld in:

- Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Uithoorn 1995' (vastgesteld 26 september 1995, goedgekeurd 23 mei 1996).
 - Vernietiging door de Raad van State van het besluit van Gedeputeerde staten d.d. 27 januari 2000
 - Gewijzigde goedkeuring – ten dele- door gedeputeerde staten d.d. 22 augustus 2000
- Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Uithoorn 1995 – eerste herziening' (vastgesteld 20 december 2001, goedgekeurd 29 maart 2002)
- Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Uithoorn 1995 – derde herziening' (vastgesteld 8 juli 2004, goedgekeurd 7 februari 2005)

In het bestemmingsplan Bedrijventerrein Uithoorn 1995 is het plangebied grotendeels bestemd voor bedrijfsdoeleinden. De maximaal toegestane bouwhoogtes variëren van 15 tot 22 meter. Langs de Burgemeester van Meetelenstraat is een gedeelte bestemd als woongebied. Daar geldt een maximale goot- en nokhoogte van 8 respectievelijk 11 meter.

Het bedrijvengebied is een gezoneerd bedrijventerrein als bedoeld in artikel 53 van de wet Geluidhinder. Dat betekent dat rondom het bedrijventerrein een contour ligt waarbinnen de op het terrein gevestigde bedrijven een zeker geluidsniveau mogen uitstralen. Deze contour is vastgelegd bij koninklijk besluit van 15 juni 1993.

In het gebied aan de oostzijde van het plan geldt de derde herziening van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Uithoorn 1995. In deze herziening wordt een nieuwe bedrijfsbestemming op het terrein tussen de van Seumerenlaan en de Thamerweg geregeld. Daarbij wordt rekening gehouden met de nieuwe woningbouwontwikkeling in de Vinckebuurt. Het woongebied vormt een nieuw referentiegebied voor de uitstraling van milieuhinder van het aanliggende bedrijventerrein tussen de van Seumerenlaan en de Thamerweg. De derde herziening regelt met name dat in het gebied tussen de van Seumerenlaan en de Thamerweg alleen bedrijven met een lichtere milieucategorie worden toegestaan. Met het plan wordt dus voorkomen dat een bedrijf uit een zware milieucategorie zich kan vestigen in de nabijheid van het toekomstige woongebied. De herziening regelt niet de ontwikkeling van het woongebied.

1.4 Bestemmingsplannen in ontwikkeling

Bestemmingsplan Dorpscentrum

De gemeente Uithoorn bezig met een actualiseringslag van haar bestemmingsplannen. In dit verband is het bestemmingsplan 'Dorpscentrum' in

procedure gebracht. Het bestemmingsplan Dorpscentrum betreft een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan waarin de uitgangspunten van het Masterplan Dorpscentrum zijn opgenomen.

Het bestemmingsplan dorpscentrum omvat onder andere de bestaande woningen langs de Burgemeester van Meetelenstraat en de groene oever langs de Amstel.

Bestemmingsplan Waterlijn dorpscentrum

Als uitwerking van het Masterplan dorpscentrum zijn er plannen voor de ontwikkeling van 'de Waterlijn', zie hiervoor hoofdstuk 3.5.3. Voor de ontwikkeling van de Waterlijn is een apart bestemmingsplan 'Waterlijn Dorpscentrum' in procedure gebracht.

Het bestemmingsplan Waterlijn Dorpscentrum omvat onder andere het gedeelte van de Amstel, ter hoogte van de Vinckebuurt.

Vorbereidingsbesluit bedrijventerrein Uithoorn

De gemeente Uithoorn is voornemens het bestemmingsplan Bedrijventerrein Uithoorn 1995 te herzien. Om te voorkomen dat vooruitlopend op dit nieuwe bestemmingsplan ongewenste situaties ontstaan heeft de gemeenteraad op 13 december 2012 een voorbereidingsbesluit genomen ten aanzien van het Bedrijventerrein Uithoorn. Het voorbereidingsbesluit heeft vooral betrekking op het aspect 'externe veiligheid' en regelt dat er binnen het besluitgebied geen nieuwe kwetsbare objecten, zoals woningen zijn toegestaan.

Een klein gedeelte van het bestemmingsplan Vinckebuurt valt binnen het besluitgebied van het voorbereidingsbesluit. Het betreft de beoogde parkeervoorziening bij 'the Mix'. De beoogde woningbouw in de Vinckebuurt valt buiten het voorbereidingsbesluit.

In het bestemmingsplan Vinckebuurt worden dus geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt binnen de contour van het voorbereidingsbesluit. Het voorbereidingsbesluit staat de beoogde ontwikkeling van de Vinckebuurt dus niet in de weg.

1.5 Indeling bestemmingsplan Vinckebuurt

De toelichting van het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 zijn de ontstaansgeschiedenis van het gebied en de huidige situatie kort geschetst;
- In hoofdstuk 3 zijn de voor het bestemmingsplan relevante beleidsstukken, zowel op rijksniveau als op provinciaal en gemeentelijk niveau, opgenomen;
- In hoofdstuk 4 is de beschrijving van het plan weergegeven;
- In hoofdstuk 5 zijn alle aspecten op het gebied van het milieu en leefkwaliteit beschreven;
- In hoofdstuk 6 komt de juridische vormgeving aan de orde;

- hoofdstuk 7 is gereserveerd voor de resultaten van de te houden inspraak en het te voeren overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- In hoofdstuk 8 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde.

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Uithoorn is in de middeleeuwen ontstaan als kleine nederzetting op een zandrug langs de Amstel te midden van een uitgestrekt drassig veengebied. Het dorp, met een klein haventje ligt op het knooppunt van de Amstel, het Zijdelmeer en de weg naar Utrecht. Iets noordelijker ligt op enige afstand van de rivier het buurtschap Thamen.

De gronden langs de Amstel bestaan uit een veenpakket dat gebruikt wordt voor landbouw en veeteelt. Vanwege geleidelijke bodemdaling wordt het gebied te nat om landbouw te bedrijven. Vanaf het begin van de zeventiende eeuw stappen boeren over op het winnen van turf. Dit wordt verscheept naar de grote steden en dient daar als brandstof.

Vanwege het natter worden van het veengebied, en door de veranderde bron van bestaan is het lage veenland, waarin het buurtschap Thamen lag, steeds minder aantrekkelijk om er te wonen. De bewoners besluiten zich te vestigen op de drogere zandrug langs de Amstel, in de zogenaamde Vinckebuurt. Van hieruit is het goed handel drijven via de rivier de Amstel. Hier wordt in 1663 ook een nieuwe kerk in gebruik genomen, die nu nog in een nieuwe vorm aan de Amsteloever aanwezig is.

Het landschap is sterk getekend door de turfwinning. Aanvankelijk worden slootkanten afgestoken en sloten uitgebaggerd. Hierdoor vormt zich steeds meer wateroppervlak, waardoor in de omgeving uiteindelijk grote veenplassen ontstaan. Met de aanleg van dijken wordt het bewoonde land beschermd. Nadat het veenland is afgegraven tot veenplassen gaat de welvaart in dit gebied verloren.

In de achttiende en negentiende eeuw verandert het landschap weer ingrijpend door de inpoldering van de Veenplassen. In de polders komt de akkerbouw en de veeteelt op en Uithoorn groeit langs de dijken en bij de brug over de Amstel. Langs de Amstel ontwikkelt zich industrie.

Aan het eind van de negentiende eeuw wordt besloten tot de aanleg van de Stelling van Amsterdam, een grote reeks van forten, dijken en sluizen in het Noord-Hollandse en Utrechtse polderlandschap ter verdediging van de hoofdstad Amsterdam. Bij de aanleg van deze verdedigingslinie is zoveel mogelijk gebruikgemaakt van bestaande dijken. Daar waar belangrijke wegen de stelling kruisen worden forten aangelegd. Zo ook in Uithoorn.



uitsnede historische atlas, circa 1850

Tot aan de opkomst van de spoorlijn vindt de ontwikkeling van de dorpen plaats op een organische manier langs dijken en hogere delen in het landschap. Na de komst van de spoorweg en een station bij de Amstel ontstaat er op deze plek een concentratie van bebouwing. De loop van de spoorlijn is in het tracé van de huidige busbaan nog herkenbaar.

Met de voltooiing van de provinciale weg Haarlem-Hilversum in 1942 komt de ontwikkeling van Uithoorn pas goed op gang. Veel werknemers uit de regio kunnen in Uithoorn een woon- of werkplek vinden, waardoor het dorp zich in hoog tempo ontwikkelt. Achtereenvolgens ontstaan de wijken Thamerdal, Zijdelwaard, Legmeer en Meerwijk. Bij de verstedelijking van de polders zijn de patronen van de droogmakerijen leidend. De wijken hebben elk hun eigen kwaliteiten en volgen de gangbare stedenbouwkundige ontwerpprincipes uit de betreffende ontwikkelingsperiodes. Zo is de wijk Thamerdal een duidelijk voorbeeld van een wijk in de tuinstadgedachte. Parallel aan de ontwikkeling van de woningbouw is langs de Amstel de bedrijvigheid uitgebouwd, waardoor nu een deel van de Amsteloever door industrie bezet wordt.

2.2 Ruimtelijke structuur van de omgeving

De Vinckebuurt in groter verband

In een iets groter verband bezien ligt de Vinckebuurt op de rand van het centrum van Uithoorn. Het centrum kenmerkt zich door voornamelijk kleinschalige bebouwing waarin de organische groei van het dorp, langs de landschappelijke lijnen, nog waarneembaar is. Aan de oostelijke zijde van Uithoorn ligt een bedrijventerrein dat gekenmerkt wordt door grote kavels en grootschalige bebouwing.

Kenmerkende lijnen omgeving de Vinckebuurt

De directe omgeving van de Vinckebuurt kenmerkt zich door een aantal lijnen parallel aan de Amstel en enkele verbindingen haaks daarop.

De belangrijkste lijn is de Amstel met daarlangs een royale kade. Ook wel het Amstellint genoemd. De bebouwing van het Amstellint kenmerkt zich door een organische aaneenrijging van individuele bouwwerken, van verschillende breedten, verschillende hoogten en architectuur uit wisselende periodes. Opvallend is de grote breedte van de rivier met daarlangs de kleinschalige bebouwing aan de overzijde.

Na verloop van tijd is op de tweede dijk achter de Amstel – de Thamerlaan en Thamerweg – bebouwing geplaatst. De Thamerweg wordt gekenmerkt door kleinschalige woonbebouwing, veelal bestaand uit één tot twee lagen met een kap.

Een belangrijke dwarsverbinding is het voormalige spoortracé Aalsmeer-Uithoorn-Loenen, Het spoortracé tussen Uithoorn en Mijdrecht, inclusief de brug over de Amstel is tegenwoordig in gebruik als busbaan.

Een andere dwarsverbinding wordt gevormd door de Burgemeester van Meetelenstraat. Ook dit is een kleinschalig lint met woonbebouwing.

Door deze lijnen worden twee gebieden ingesloten die eerder bebouwd waren met bedrijvigheid: de Vleeschhoek en het Campinaterrein.



Kenmerkende lijnen omgeving de Vinckebuurt

2.3 Functionele structuur van de omgeving

De Vinckebuurt ligt op de overgang van een gemengd centrummilieu naar een bedrijventerrein. Langs en door het gebied liggen enkele oude woonlinten.

Centrumvoorzieningen

Het dorpscentrum van Uithoorn ligt ten westen van de Vinckebuurt. Het bestaat uit het Winkelcentrum Amstelplein en de bebouwing van het 'Oude Dorp'.

Het winkelcentrum Amstelplein ligt net aan de zuidwestelijke zijde van de (oorspronkelijke) N201. Het is een voornamelijk overdekt winkelgebied dat aan het begin van de jaren '90 is gebouwd. Ten noordoosten van de (oorspronkelijke) N201 ligt de lintbebouwing van het Oude Dorp. De oude en kleine panden aan de Amsteloever, Dorpsstraat en Schans zorgen voor historische elementen in het straatbeeld.

De omlegging van de N201 biedt de kans om het centrum aan elkaar te smeden. Plannen zijn in voorbereiding om tot een dorpscentrum te komen. Een prettig verblijfsgebied met detailhandel en horecavoorzieningen moet een attractief centrum gaan vormen voor de samenleving van Uithoorn.

In aansluiting daarop is het de bedoeling het lint langs de Amstel verder te ontwikkelen tot een aantrekkelijk verblijfsgebied met een hoge beeldkwaliteit en een

mix van horeca, toeristische- en winkelfuncties. De ambitie is te komen tot een dorpcentrum dat zich zonder onderbrekingen uitstrekt langs de Amstel, tot aan de Thamerkerk.

Bedrijvigheid

Aan de oostkant van Uithoorn bevindt zich aan de Amstel het grootste bedrijventerrein van Uithoorn. De aansluiting op de nieuwe N201 biedt kansen voor de opwaardering van het aanzicht van het bedrijventerrein. Gedacht kan worden aan een zonering voor bedrijfstypen en een efficiëntieslag in het ruimtegebruik. Daarnaast zal in de toekomst aandacht moeten worden besteed aan het (verouderde) deel van het bedrijventerrein aan de zijde van de busbaan.

Woonlinten

De oorspronkelijke lintbebouwingen hebben voornamelijk een woonfunctie. Van oudsher zijn verschillende vormen van bedrijvigheid in de lintbebouwing of op de achterterreinen daarvan opgenomen.

Toekomstige ontwikkelingen

De gemeente Uithoorn heeft al verschillende plannen vastgesteld om de structuur van de gemeente, of delen daarvan, te verbeteren. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 3.5, gemeentelijk beleid.

De doelstelling van de gemeente is om op de locatie 'de Vinckebuurt' met de realisatie van een aantrekkelijke woningbouwlocatie langs de Amstel te voldoen aan de ambities voor een bruisend dorpscentrum, zoals neergelegd in de structuurvisie, het Masterplan Dorpscentrum en de woonvisie.

Het is voor de uitstraling van Uithoorn belangrijk dat de Vinckebuurt gerealiseerd gaat worden. De Vinckebuurt is een stedenbouwkundige aanwinst voor Uithoorn, omdat de gemeente, vanaf de Amstel gezien, wordt verrijkt met een passende architectuur. Ook houdt de ontwikkeling van de Vinckebuurt een belangrijke stap voorwaarts in voor de ontwikkeling van het dorpscentrum. Door samenvoeging van het dorpscentrum en de Vinckebuurt zal het 'gezicht' van Uithoorn in positieve zin totaal veranderen, waarbij de Amstel beter in de gemeente wordt geïntegreerd.

2.4 Huidige situatie plangebied

In de huidige situatie bepalen de oude lijnen van de Amstel, de Thamerweg en de Burgemeester van Meetelenstraat het beeld. Het voormalige bedrijventerrein is gesloopt en ligt braak.

De zone langs de Amstel is ingericht als een brede kade met een groene berm en een wandelpad. In de bocht van de Amstel valt de zichtlijn langs de kade op de Thamerkerk. Langs de Wilhelminakade staan enkele karakteristieke panden en een waardevolle boom.

Langs de Burgemeester van Meetelenstraat staat gevarieerde woonbebouwing. Deze is met de achterzijde gericht naar het voormalige bedrijventerrein aan weerszijden ervan. Kenmerkend is het eenvoudige profiel van de straat met een asfaltbaan geflankeerd door stoepen. De bebouwing is kleinschalig.

Aan de oostzijde ligt langs de J.A. van Seumerenlaan, het jongeren centrum 'The Mix'.

Aan de westzijde ligt de Petrus Steenkampweg, met daarachter het oude spoortracé. Het spoortracé is nu in gebruik als route voor hoogwaardig openbaar vervoer. Op dit moment werken de gemeente Uithoorn, provincie Noord-Holland en Stadsregio Amsterdam op dit tracé samen aan de Zuidtangent Oosttak, een snelle ov-verbinding tussen Uithoorn en Aalsmeer. De Zuidtangent is openbaar vervoer van hoge kwaliteit en rijdt tussen station Haarlem, via Schiphol, naar Amsterdam Zuidoost. De Zuidtangent wordt vanuit Hoofddorp uitgebreid naar Uithoorn, de zogenaamde 'Oosttak'. Dit zorgt voor een betere bereikbaarheid van Uithoorn en Aalsmeer.



Luchtfoto van de Vinckebuurt en het bedrijvengedeelte dat bij de ontwikkeling betrokken wordt

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

Op bestuurlijk niveau zijn beleidsuitspraken geformuleerd die onder meer betrekking hebben op het plangebied. Dit hoofdstuk bevat een korte samenvatting van de voor het bestemmingsplan van belang zijnde nota's en studies. Het milieubeleid, dat is vastgelegd in diverse wetten en waarvoor specifiek onderzoek moet worden uitgevoerd, is opgenomen in hoofdstuk 5 (uitvoerbaarheidsaspecten).

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Daarmee is het nieuwe nationale ruimtelijke en mobiliteitsbeleid van kracht geworden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Voor het verbeteren van de milieukwaliteit gaat de nota uit van de (internationaal) geldende normen. Verder gaat de nota uit van ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten, het gaat daarbij om de (herijkte) EHS en Natura 2000 gebieden.

Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beide te bereiken wordt een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De ladder voor duurzame verstedelijking werkt met de volgende opeenvolgende stappen:

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en intergemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen waarin nog niet elders is voorzien. Naast de kwantitatieve beoordeling gaat het ook om kwalitatieve vraag op regionale, intergemeentelijke schaal. Het passende regionale schaalniveau wordt voornamelijk bepaald door het woon-werk verkeer;
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Het onderhavige plan voorziet in een woningbehoefte die op lokale en regionale schaal is aangetoond. Bij het onderhavige plan is er sprake van herstructurering binnen bestaand stedelijk gebied. Dit is in overeenstemming met hetgeen de ladder voor duurzame verstedelijking beoogt.

Naast de ladder voor duurzame verstedelijking, is ook een goed en bestendig ontwerp alsook adequate ruimtelijke informatie onderdeel van een gedegen afweging in de planvormende fase. Als onderdeel van de verantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening ondersteunt het Rijk de andere overheden door middel van kennis en experimenten en bij de ontwikkeling van alternatieve vormen van financiering en nieuwe verdienmodellen.

Eén van de concrete belangen die benoemd worden in de SVIR is het behoud van de positie van Schiphol als mainport. Dit vereist dat de luchthavencapaciteit in Nederland ruimtelijk meegroeit. Vanwege de gesignaleerde ruimtelijke vraagstukken die hiermee samenhangen is het ministerie van I&M een rijksprogramma gestart om te komen tot een Structuurvisie Mainport Amsterdam Schiphol Haarlemmermeer (SMASH). In SMASH wordt onderzocht welke ruimtelijke en infrastructurele randvoorwaarden nodig zijn voor de ontwikkeling van Schiphol en het netwerk van verbindingen dat daarbij hoort. Via de stuurgroep SMASH, waarin verschillende overheden en sectorenpartijen participeren, wordt ingezet op een samenhangende ruimtelijke en

economische ontwikkeling van Schipholregio. Daarbij zal ook de actualisatie van de 20Ke-contour (geluidscontour) rond Schiphol worden meegenomen. Een en ander is nog in ontwikkeling.

Het onderhavige plangebied valt buiten de 20 Ke geluidscontour zoals aangegeven op de kaart nationale ruimtelijke hoofdstructuur van de SVIR. De beoogde woningbouwontwikkeling is dus in overeenstemming met het beleid van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

3.2.2 Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) is een besluit op basis van de Luchtvaartwet. Het LIB regelt welk gebied bestemd is voor gebruik als luchthaven en voor welk gebied daaromheen beperkingen gelden. Op basis van het LIB kan de rijksoverheid beperkingen opleggen aan bouwinitiatieven in zones rondom de luchthaven Schiphol. Primaire doelen zijn:

- voorkomen dat het gebruik van de grond en de bebouwing op en rond Schiphol een gevaar zou kunnen vormen voor de veiligheid van het luchtverkeer
- beperken van het aantal nieuwe en bestaande door vliegtuiggeluid gehinderde bewoners en gebruikers.

Op 20 februari 2003 is het Luchthavenindelingbesluit Schiphol, gebaseerd op de Wet luchtvaart (gewijzigd op 27 juni 2002), in werking getreden. In dit besluit is het luchthavengebied en het beperkingengebied vastgesteld. In het beperkingengebied gelden regels met betrekking tot de bestemming en het gebruik van gronden en gebouwen in het kader van veiligheid, hoogtebeperking, vogelaantrekkende werking en geluidsbelasting. Gemeenten zijn verplicht hun bestemmingsplannen in overeenstemming te brengen met het Luchthavenindelingbesluit Schiphol. In samenhang met de Structuurvisie Mainport Amsterdam Schiphol Haarlemmermeer (SMASH) zal ook de het Luchthavenindelingbesluit (LIB) worden geactualiseerd. Een en ander is nog in ontwikkeling.

Het onderhavige plangebied valt binnen het beperkingengebied van het geldende luchthavenindelingsbesluit. In het onderhavige plangebied gelden hoogtebeperkingen. Deze zijn in een dergelijke orde van grootte (maximaal toegestane hoogte circa 90 meter) dat ze niet van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.3 Nationaal Milieubeleidsplan

Op 13 juni 2001 is de Kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid' verschenen. Dit vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4) wil een eind maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Het NMP4 kijkt dertig jaar terug en dertig jaar vooruit naar

het milieubeleid. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen dertig jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving. Om deze ambitie te bereiken zijn systeeminnovaties nodig. De hiermee beoogde realisering van duurzaamheid is onder andere gericht op:

- emissies, energie en mobiliteit: omschakeling naar een duurzame energieuishouding;
- biodiversiteit en natuurlijk hulpbronnen: omschakeling naar een duurzaam gebruik;
- beleidsvernieuwing stoffen;
- beleidsvernieuwing externe veiligheid;
- beleidsvernieuwing milieu en gezondheid;
- vernieuwing van het milieubeleid voor de leefomgeving.

In die dertig jaar zijn er dan wel ingrijpende maatschappelijke, nationale en internationale veranderingen en maatregelen nodig. Het milieubeleid voor de komende periode is gebaseerd op een aantal leidende beginselen:

- duurzame ontwikkeling (de dimensies milieu, economie en sociale kwaliteit worden in hun onderlinge balans beheerd);
- preventie (nadelige gevolgen van activiteiten moeten worden voorkomen);
- voorzorg (niet pas in actie komen tegen ernstige bedreigingen als het wetenschappelijk bewijs is geleverd);
- bestrijding aan de bron;
- de vervuiler betaalt;
- ALARA (As Low As Reasonably Achievable; de beste bescherming die in redelijkheid gevraagd kan worden).

Milieubeleid draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Hoe de leefomgeving wordt ervaren, wordt onder meer bepaald door de aanpak van de vervuiling van bodem, lucht en water, door veiligheidsrisico's, bedrijvigheid, geluidsoverlast en afvalinzameling. Daarnaast spelen zaken als woningaanbod, werkgelegenheid en voorzieningen een rol, evenals groenvoorziening, natuur, ruimte en afwisseling van karakteristieke gebieden.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 is door Provinciale staten van Staten van Noord-Holland de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. Tegelijkertijd zijn een nieuwe bijbehorende provinciale verordening en een planMer vastgesteld. Op 23 mei 2011 is de eerste herziening door Provinciale Staten vastgesteld van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. In

de structuurvisie zijn de provinciale belangen benoemd en wordt in verschillende hoofdstukken de provinciale visie op deze belangen beschreven.

De provinciale belangen die uiteengezet worden zijn: ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid.

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:

1. *Klimaatbestendigheid*

- voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast;
- voldoende schoon grond-, drink- en oppervlaktewater;
- voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

2. *Ruimtelijke kwaliteit*

- behoud en ontwikkeling Noord-Hollandse cultuurlandschappen;
- behoud en ontwikkeling natuurgebieden;
- behoud en ontwikkeling van groen om de stad.

3. *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.

Op de Structuurvisiekaart is Uithoorn, waaronder Vinckebuurt, aangegeven als bestaand stedelijk gebied.

Het beleid hiervoor is: *Innovatief ruimtegebruik, intensiveren en herstructureren, mengen wonen en werken, kwaliteitsverbetering, kennisintensieve en creatieve milieus.*

Het aangrenzende bedrijventerrein is aangegeven als bestaand bedrijventerrein. Het beleid hiervoor is: *concentratie van bedrijvigheid, herstructureren, verdichten en innovatief ruimtegebruik.*

De Structuurvisie 2040 richt zich op de ontwikkeling van landschappen en dorpen op basis van het zogenaamde dorps-DNA. Dat wil zeggen dat ontwikkelingen plaatsvinden op basis van de karakteristieke eigenschappen van de landschappen en dorpen.

Onder dorps-DNA verstaat de Provincie Noord-Holland de kernkwaliteiten van de Noord-Hollandse dorpen. Noord-Holland kent een grote verscheidenheid aan dorpen

tussen en binnen de verschillende landschapstypen. Ze zijn in de afgelopen eeuw sterk gegroeid en hebben (deels) hun oorspronkelijke structuur en identiteit verloren. De provincie Noord-Holland wil dat nieuwe ontwikkelingen aan de randen van deze dorpen plaatsvinden op basis van hun kernkwaliteiten.

Structuurdragers van provinciaal belang zijn medebepalend voor de identiteit en beleving van het Noord-Hollandse landschap. Het kan gaan om lijnvormige structuren, of om samenhangende objecten met een unieke verschijningsvorm in Noord-Holland. De Provincie onderscheidt de volgende historische structuurlijnen en objecten van bovenlokaal belang:

- grote militaire structuren
- industrieel erfgoed Noordzeekanaal gebied
- historische dijken
- historische waterwegen
- historische spoorlijnen
- stolpboerderijen
- molens
- landgoederen
- provinciaal beschermde objecten en structuren

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

- integrale gebiedsontwikkeling Amstelgroen
- nationale landschappen Stelling van Amsterdam
- netwerkverbeteringen
- Greenport Aalsmeer

De omlegging van de N201 is onderdeel van de netwerkverbeteringen. De Provincie Noord-Holland realiseert de omlegging van de N201 in het gebied tussen Hoofddorp en Amstelhoek. Hiermee investeert de provincie in de economische versterking van de regio. Daarnaast verbetert de nieuwe weg de bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid in het gebied.

3.3.2 Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan

Op 1 oktober 2007 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland een actualisatie van het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan Noord-Holland vastgesteld. Hierbij hebben nieuwe inzichten en ontwikkelingen een plek gekregen in het provinciaal beleid. De algemene beleidsdoelstelling is en blijft “vlot en veilig door Noord-Holland”. Dit vraagt om actie. Met name in de sterk verstedelijkte gebieden is er een hoge verkeersdruk. Vanuit sociaal en economisch perspectief en voor de leefbaarheid en het milieu is dit een belangrijk aandachtspunt.

Om tot het beste netwerkgebruik te komen zal Noord-Holland inzetten op de volgende speerpunten:

- anders Betalen voor Mobiliteit
- ketenmobiliteit en mobiliteitsmanagement
- impuls fiets
- hoogwaardig openbaar vervoer
- verkeersmanagement en ICT
- goederenvervoer
- ruimtelijke ontwikkeling

Deze speerpunten zullen onderling samenhangend en elkaar versterkend worden ingezet. Daarnaast zal de provincie onverminderd inzetten op de uitvoering van haar infrastructuurprogramma, zoals opgenomen in het Meerjarenprogramma Infrastructuur.

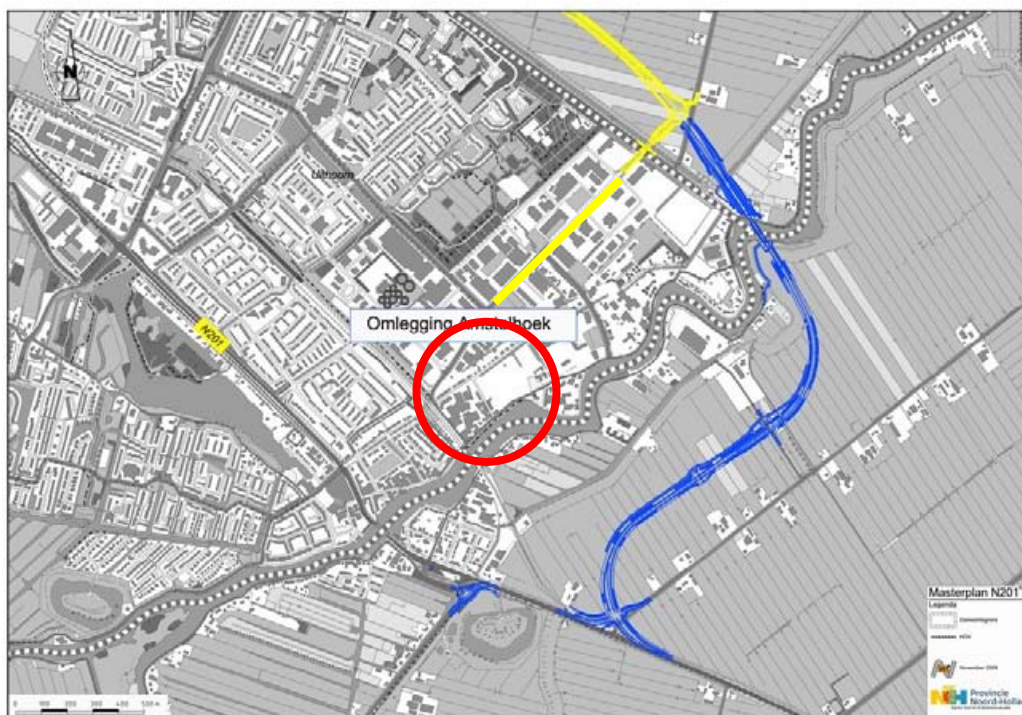
3.3.3 Meerjarenprogramma infrastructuur (2008)

In november 2008 is door Provinciale staten van Noord Holland het Meerjarenprogramma infrastructuur 2008-2012 vastgesteld. Naast het beheer en onderhoud van de provinciale infrastructuur heeft de provincie een groot aantal projecten in voorbereiding en uitvoering om de provinciale infrastructuur te verbeteren en uit te breiden. Al deze projecten zijn opgenomen in het Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur (PMI). Het PMI is een voortschrijdend vijfjarenprogramma dat jaarlijks wordt herzien.

Voor Uithoorn is als belangrijk project de omlegging van de N201 aan de orde. Het tracé van de N201 door de kern van Aalsmeer en Uithoorn veroorzaakt veel overlast (uitstoot, geluidhinder, verkeersonveiligheid en barrièrewerking) en filevorming. Het doel van de omlegging is deze problemen op te lossen.

Nabij Uithoorn wordt het tracé verlegd in oostelijke richting, om Uithoorn heen. Ten zuiden van Uithoorn wordt de route afgebogen. Het tracé kruist de Amstel met een aquaduct en krijgt een vervolg in de richting van Aalsmeer.

In Uithoorn wordt de Amsterdamseweg verlengd en aangesloten op de nieuwe N201. Dat betekent dat de Vinckebuurt een nieuwe, directe ontsluitingsroute krijgt vanuit oostelijke richting.



Nieuw tracé N201

De nieuwe N201 in gedeelten wordt opengesteld. De werkzaamheden aan de omlegging Aalsmeer-Uithoorn zijn grotendeels gereed. Vanaf eind 2013 is de nieuwe N201 in zijn geheel opengesteld voor het verkeer.

3.3.4 Stedelijke vernieuwing Noord-Holland 2010-2014 (ISV)

Stedelijke vernieuwing is een onderdeel van het Grotestedenbeleid van het Rijk, maar de uitvoering ligt in handen van de gemeenten. De provincie Noord-Holland ondersteunt de gemeenten met subsidie en verdeelt het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV).

De ISV budgetten worden steeds voor verschillende periodes toegekend. De eerste periode (ISV 1) liep van 2000-2004. Voor deze periode is subsidie toegekend voor bodemsanering in het plangebied Vinckebuurt. De tweede periode (ISV 2) liep van 2005-2009. Voor deze periode is een subsidie toegekend voor de herontwikkeling van de Vinckebuurt. De derde periode (ISV 3) loopt van 2010-2014.

3.3.5 Provinciaal milieubeleidsplan

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben in 2009 het Provinciaal Milieubeleidsplan (PMP) voor de periode 2009 - 2013 vastgesteld. In het Provinciaal Milieubeleidsplan (PMP) staan de milieudoelen van de provincie. Ook wordt daarin beschreven hoe die moeten worden gerealiseerd en binnen welke termijn.

Er zijn twee overkoepelende doelen:

- het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid, dier en plant;
- het stimuleren van duurzame ontwikkeling in Noord-Holland voor nu en in de toekomst, zonder afwenteling van de milieubelasting naar elders.

Om de doelen te bereiken worden activiteiten uitgevoerd op de volgende acht thema's:

- afval
- bodem
- externe veiligheid
- geluid
- geur
- licht en donkerte
- lucht
- klimaat en energie

De doelen van dit milieubeleidsplan zijn meegenomen in de integrale ruimtelijke afwegingen die in de structuurvisie Noord-Holland 2040 zijn gemaakt. Ruimtelijke functies kunnen grote gevolgen hebben voor het milieu, bijvoorbeeld vanwege geluidhinder of externe veiligheid. De provincie hanteert het aspect milieu daarom als een bepalende factor bij de indeling van de ruimte en de vraag of functies wel of niet kunnen worden gemengd. In de structuurvisie is 'duurzaam ruimtegebruik' dan ook als overkoepelend provinciaal belang opgenomen.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Woonvisie

In de regionale woonvisie voor de regio Amsterdam uit 2004, werken 16 gemeenten samen aan de belangrijkste opgaven op het gebied van wonen. De visie is opgesteld voor een periode van 10 jaar ingaand vanaf 2005. In de regio Amsterdam speelt het wonen een belangrijk rol voor de identiteit van de regio. In eerste instantie zijn er drie centrale ambities opgesteld voor de regio, te weten:

- Een gezonde en gedifferentieerde economie met internationale concurrentiekracht;
- het bieden van een goed en sociaal klimaat voor de inwoners;
- zorgen voor een duurzame leefomgeving.

Vervolgens zijn deze centrale ambities vertaald in ambities en opgaven voor het wonen in de regio. De volgende ambities zijn geformuleerd voor de regio:

Kwantiteit: de bouwopgave

- Centraal staat het bouwen van voldoende woningen.

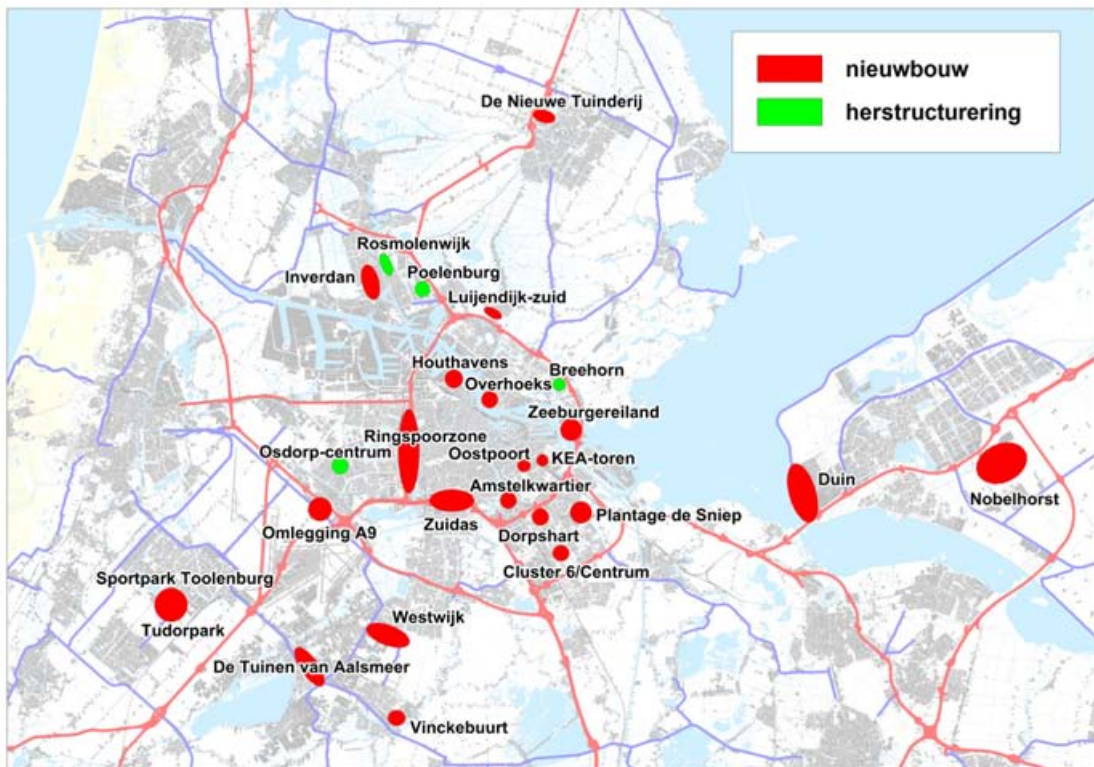
kwiteit: identiteit van de regio en deelgebieden

- aansluiten van vraag en aanbod op elkaar;
- vergroten van de beschikbaarheid van de woningvoorraad;
- vergrijzing/vergroening in beeld brengen op lokaal niveau;
- een open woningmarkt creëren;
- bovenregionale afstemming.

Deze ambities zijn vervolgens vertaald in opgaven voor de regio en daarnaast is bepaald door wie en wanneer de opgaven worden uitgevoerd.

3.4.2 Bestuurlijke samenwerking woningbouwprojecten, stadsregio Amsterdam

Sinds juni 2012 zijn bestuurders van gemeenten, corporaties en projectontwikkelaars en beleggers in de regio Amsterdam met elkaar in gesprek over de stagnerende woningbouwproductie in de context van de crisis op de woningmarkt. Dit heeft geresulteerd in een afspraak over een gezamenlijke focus op 25 projecten van regionale betekenis. Bij de keuze van deze projecten is een aantal criteria gebruikt, waaronder de bijdrage die het project levert op 'doorstroom' in de woningmarkt en het maatschappelijk en financieel rendement.



Kaart met prioritaire projecten Stadsregio Amsterdam + Almere

De Vinckebuurt is opgenomen als in van de prioritaire projecten waarvan door gezamenlijke inspanning de bouw vóór 2015 daadwerkelijk moet starten. De gezamenlijke inspanning zal bestaan uit bundeling van inzet (aandacht, geld en energie), inhoudelijke afstemming van plannen of afstemming van de oplevering.

3.4.3 Regionaal verkeer- en vervoersplan

De Stadsregio Amsterdam (SRA) heeft een Regionaal Verkeers- en Vervoersplan (RVVP) vastgesteld. Het RVVP is opgesteld binnen de ambities die de SRA-gemeenten gezamenlijk hebben geformuleerd. Het RVVP is samen te vatten in vijf strategieën: samenhang tussen netwerken, gebiedsgerichte aanpak, prijsbeleid, leefbaarheid en veiligheid en resultaatgerichtheid. De projecten uit het RVVP worden opgenomen in een jaarlijks uitvoeringsprogramma.

Ook is door de Stadsregio een OV-visie 2010-2030 opgesteld. Daarin worden de ambities verwoord voor het toekomstbeeld voor het openbaar vervoer.

Voor Uithoorn betekenen de OV visie en het RVVP het volgende:

- HOV verbindingen van Uithoorn naar Amstelveen/Amsterdam en naar Hoofddorp/Haarlem en verbeteren van het busstation.
- De N201 wordt omgelegd ten noorden van Aalsmeer en Uithoorn met betere aansluiting op A4 en A9.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie

De structuurvisie Uithoorn is op 8 oktober 2009 vastgesteld door de gemeenteraad. De structuurvisie vormt het kader waarmee plannen getoetst, ontwikkeld en uitgewerkt kunnen worden.

Visie op hoofdlijnen

Voor de hele gemeente is een visie op hoofdlijnen vastgesteld. Uithoorn is een gemeente met twee gezichten. De gemeente kent een duidelijk tuinstedelijk/economisch en een landelijk gezicht. Daartussen ligt een overgangszone waar een tuinstedelijk of landelijk karakter niet duidelijk zichtbaar is. Daarentegen komen in het dorpscentrum en in Thamerdal de twee gezichten van de gemeente juist samen.

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

Het landelijk gezicht richt zich samen met De Kwakel meer op het Groene Hart. In dit gebied is het belangrijk de relatie met het landschap te behouden en te versterken: het is de verbinding met het Groene Hart. Het overgangsgebied en Oud Uithoorn dragen beide gezichten in zich. In deze gebieden liggen kansen om zowel het landelijke, dorpse als het tuinstedelijke, economische karakter van de gemeente Uithoorn te versterken:

- Het dorpshart aan de Amstel met ruimte voor winkels en voorzieningen;
- Het overgangsgebied langs de Vuurlinie met kansen om de aanwezige groene, cultuurhistorische en ecologische waarden te versterken en mogelijkheden voor recreatieve functies.

Opgaven

Als opgaven binnen de gemeente worden onder andere de centrumontwikkeling en de opzet van bedrijventerreinen uitgelicht.

Centrumontwikkeling

Het dorpscentrum van Uithoorn wordt doorsneden door de N201. De omlegging van de N201 biedt de kans om de twee centrumgebieden aan elkaar te smeden tot één centrumgebied. Aandachtspunt voor de toekomstige ontwikkelingen is het creëren

van een leefbaar en economisch vitaal dorpscentrum waar het prettig vertoeven is. Het centrum moet een attractief verblijfsgebied worden als hart van de samenleving van Uithoorn.

Stedenbouwkundige opzet bedrijventerrein

Aan de oostkant van Uithoorn bevindt zich aan de Amstel het grootste bedrijventerrein van Uithoorn. De aansluiting op de nieuwe N201 biedt kansen voor de opwaardering van het aanzicht van het bedrijventerrein. Gedacht kan worden aan een zonering voor bedrijfstypen en een efficiëntieslag in het ruimtegebruik. Daarnaast zal in de toekomst aandacht moeten worden besteed aan het (verouderde) deel van het bedrijventerrein aan de zijde van de busbaan.

Oud Uithoorn

Naast de visie voor de gemeente als geheel is het beleid voor de verschillende deelgebieden uiteengezet. Het plangebied Vinckebuurt maakt onderdeel uit van het deelgebied 'Oud Uithoorn'. 'Oud Uithoorn' bestaat verder uit de wijk Thamerdal, het winkelcentrum, en het oude dijkdorp Uithoorn. In dit gebied komen de twee gezichten van de gemeente Uithoorn samen. 'Oud Uithoorn' heeft de kans om de gezichten van Uithoorn als identiteit voelbaar te maken en tot een samenhangend geheel te brengen. Zo kan tussen oud en nieuw een nieuwe balans worden gevonden.

Herstructurering en inbreiden kan plaatsvinden zolang de identiteit van de gezichten wordt versterkt. Op het Campinaterrein en de Vleeschhoek (de Vinckebuurt) is nieuwe woningbouw voorzien, passend in het versterken van de identiteit.

Een belangrijke positie wordt ingenomen door het Amstellint. Hier is het de bedoeling de beleefbaarheid van het Amstellint en de vaarrecreatie te versterken en de functie van passantenhaven te versterken.

Woningmarktpositie

De gemeente Uithoorn is een dorp dat door economische regionale ontwikkeling is uitgegroeid tot wat het nu is. De Legmeer west, de Vinckebuurt, Park Krayenhoff, Buitenhof en De Kwakel Zuid worden ontwikkeld. Verder zijn er geen grootschalige mogelijkheden voor nieuwbouw. De nadruk zal daarom liggen op herstructureren en inbreiden.

3.5.2 Woonvisie Uithoorn 2013

De Woonvisie Uithoorn 2013 is de opvolger van de Woonvisie 2009-2012. De koers is ten opzichte van de vorige woonvisie niet radicaal gewijzigd. Wel is de woonvisie aangescherpt op basis van actuele ontwikkelingen en nieuwe inzichten.

Uithoorn is een aantrekkelijke woongemeente: ruim en groen wonen met stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Uithoorn levert een belangrijke bijdrage aan het regionale woonpalet en is vooral aantrekkelijk voor gezinnen. De gemeente Uithoorn wil ook in de toekomst deze bijdrage aan de zogenaamde 'regionale roltrap' leveren (de doorstroom op de regionale woningmarkt). Daarnaast wil de gemeente inspelen

op wensen van de ouder wordende Uithoornse huishoudens, zodat ze ook met eventuele beperkingen in Uithoorn kunnen blijven.

Het doel is het vergroten van variatie en keuzemogelijkheden. De woonvisie zet in op een algehele kwaliteitsverbetering van de woningvoorraad en de woonomgeving. Veranderingen vinden vooral plaats in bestaande wijken. Daar staat immers het grootste deel van het woningaanbod. Nieuwbouw wordt benut om leemten op te vullen die vanuit de lokale vraag worden geconstateerd (woningmarktsegmenten die nu nagenoegd ontbreken in Uithoorn en waar wel vraag naar is) en voor gezinnen. Bij elke verandering, of het nu om nieuwbouw gaat of om wijziging in bestaande woongebieden, wordt nadrukkelijk gekeken naar de kwaliteiten en kansen van de betreffende locatie en de omgeving. Binnen de algemene ambitie van blijvend aantrekkelijk voor gezinnen en vergroten van variatie en kwaliteit, zijn in de woonvisie drie speerpunten geformuleerd:

Invloed voor de woonconsument

De veranderende woningmarkt vraagt om een structureel andere manier van werken waarbij kleinschaligheid en de wensen van de inwoners voorop staan. Gestreefd wordt naar variatie in het woonaanbod en versterking van de karakteristieken van verschillende woongebieden. De woonvisie stimuleert het inspelen op niches en variatie op kleine schaal.

De woonconsument krijgt een sterkere positie. Bij nieuwbouw is daarmee de afgelopen jaren ervaring opgedaan. De gemeente wil de consumenteninvloed verbreden ook naar bestaande woningen. Dat gaat niet alleen over (collectief) particulier opdrachtgeverschap, maar om diverse gradaties in keuzemogelijkheden bij opdrachtgeverschap. De gemeente gaat in gesprek met ontwikkelaars en maakt afspraken met woningbouwstichting Eigen Haard. De gemeente neemt eventueel onnodige belemmeringen in lokale ruimtelijke regels weg, en werkt aan een meer open houding (van grenzen stellen naar mogelijkheden zoeken).

Betaalbaarheid

De gemeente wil mensen met een beperkt inkomen een goed perspectief op de woningmarkt bieden. Het gaat om de lage- en de middeninkomens. De gemeente zet in op een sociale huurvoorraad van voldoende omvang en kwaliteit en op het vergroten van de beschikbaarheid van sociale huurwoningen door doorstroming en daarmee het tegengaan van scheef wonen. Gestreefd wordt naar het verhogen van de kwaliteit van de sociale huurvoorraad.

De gemeente zet in op een groter aanbod middeldure huur, een beter bereikbare koopsector en op tussenvormen, om de positie van middeninkomens op de woningmarkt te versterken. De gemeente vindt dat dit in belangrijke mate in de bestaande voorraad opgepakt moet worden (liberalisatie en verkoop van sociale huurwoningen) en slechts gedeeltelijk via nieuwbouw. De gemeente continueert de starterslening.

Wonen met welzijn en zorg

Op het gebied van wonen met welzijn en zorg neemt de gemeente de mens en buurt als vertrekpunt. De gemeente wil mensen met een zorgvraag in staat stellen

zelfstandig te blijven wonen. Dat wil de gemeente faciliteren, uitgaande van eigen kracht en verantwoordelijkheid van mensen. Samen met woningcorporaties en aanbieders van zorg en welzijn staat de gemeente voor voldoende geschikte woningen en een afgestemd aanbod van welzijn en zorg, in het bijzonder -maar niet uitsluitend- in woonzorgzones.

De gemeente verruimt het aanbod nultredenwoningen, niet alleen via nieuwbouw, maar ook door verandering in de bestaande woningvoorraad mogelijk te maken. Specifieke woonzorgcombinaties ziet de gemeente bij voorkeur kleinschalig. Initiatief komt van derden (professionele organisaties of particulieren met een zorgvraag). De gemeente verleent medewerking aan ruimtelijke procedures, brengt partijen met elkaar in contact en gaat waar nodig mee op zoek naar kansen. Hetzelfde geldt voor woonsituaties in het kader van mantelzorg.

Ontwikkelingen woningvoorraad

Zoals al gezegd vervult de bestaande voorraad een belangrijke rol in de gewenste veranderingen. Uitbreiding met nieuwe woningen blijft nodig gezien de huishoudensgroei die wordt voorzien. Nieuwbouw wordt niet in detail gestuurd. De gemeente wil aansluiten bij de vraag en bij de kenmerken van een gebied, en daagt ontwikkelaars uit in de plannen bij te dragen aan de ambities uit de woonvisie. De gemeente geeft aan wat ze belangrijk vindt (wat), ontwikkelaars zijn de experts in het bedenken van de manier waarop dit het beste gestalte kan krijgen (hoe).

Organisatie

De gemeente handelt vanuit de overtuiging dat de meeste inwoners van Uithoorn prima in staat zijn om zelf verantwoordelijkheid te nemen voor de woonsituatie. De gemeente ziet ook dat partners in wonen expertise en middelen bezitten om wonen in Uithoorn nog beter te maken. De gemeente ziet voor zichzelf een rol in het voeren van de regie, met name en op die punten waar niet vanzelfsprekend aan de vraag tegemoet gekomen wordt of waar gewenste kwaliteiten niet vanzelf tot stand komen. De gemeente richt haar inzet op de speerpunten uit deze woonvisie en zoekt zoveel mogelijk de samenwerking met burgers, maatschappelijke organisaties en (lokale) bedrijven. De gemeente faciliteert overleg, maakt prestatieafspraken, geeft burgers en partners ruimte voor eigen initiatief en spreekt ze aan op hun verantwoordelijkheden. De Woonvisie Uithoorn 2013 is daarvoor het kader.

3.5.3 Masterplan Dorpscentrum Uithoorn

De afgelopen jaren is duidelijk geworden welke grote, positieve gevolgen de omlegging van de N201 heeft voor Uithoorn. Niet alleen gaat de leefbaarheid er met sprongen op vooruit, het biedt ook prachtige kansen om Uithoorn mooier en gezelliger te maken. Het masterplan geeft aan hoe het Dorpscentrum van Uithoorn zich de komende 20 jaar kan ontwikkelen. Op het gebied van winkelen, wonen, recreatie, toerisme, (maatschappelijke) voorzieningen, beeldkwaliteit en verkeer. Het masterplan is een integraal plan waarin bestaand beleid en de mogelijke ontwikkelingen zijn samengebracht. Daardoor ontstaat meer samenhang en betere kwaliteit.

Het masterplan biedt kaders voor gemeente, inwoners, winkeliers en ontwikkelaars bij de ontwikkeling van het centrum. Daarbij is niet alleen gekeken naar het gebied rond de 'oude' N201, maar naar het hele gebied tussen De Schans en de Thamerkerk. Centraal daarin staat de prachtige ligging aan de Amstel met kansen waar tot nu toe te weinig gebruik van is gemaakt.

Het masterplan richt zich op een divers, gemengd en samenhangend programma waarin de deelgebieden elk een eigen accent krijgen: wonen, winkelen, werken, recreatie, uitgaan en cultuur. Daarvoor is samenwerking ontzettend belangrijk. De gemeente kan het masterplan niet alléén realiseren en omgekeerd hebben bewoners, winkeliers en ontwikkelaars de gemeente nodig bij het realiseren van plannen. Het masterplan is tot stand gekomen met de inbreng van vele bewoners, buurtbeheer, winkeliers en organisaties.

Met het masterplan wordt de koers op hoofdlijnen bepaald. Nieuwe ontwikkelingen kunnen hieraan worden getoetst. In een periode van 15 jaar wordt het masterplan in deelgebieden uitgewerkt en uitgevoerd.

Voor ontwikkelingen op de korte en langere termijn zijn vier deelgebieden benoemd met concrete projecten en randvoorwaarden/uitgangspunten. Deze deelgebieden zijn:

- Amstelplein/Oude Dorp
- De Schans
- Wilhelminakade/Oranjebuurt
- Thamen aan de Amstel

De ontwikkelingen rond de (oorspronkelijke) N201 en De Schans krijgen prioriteit. Na ingebruikname van de omgelegde N201 zal gestart worden met het aaneensmeden van de twee dorps helften.

Het masterplan Dorpscentrum gaat uit van de ontwikkeling van de Vinkebuurt als woningbouwlocatie waarmee de positie van het dorpscentrum aan de Amstel wordt onderstreept.



Masterplan dorpscentrum Uithoorn

Daarnaast zijn er plannen voor de ontwikkeling van 'de Waterlijn', waarbij de Amsteloever tussen het Schansgebied en de Thamerkerk wordt ontwikkeld als recreatief gebied voor wandelaars en waterrecreanten. Het is de bedoeling om in de Amstel nieuwe steigers mogelijk te maken en ter hoogte van de Vinckebuurt een jachthaven mogelijk te maken. Voor de ontwikkeling van de Waterlijn is een apart bestemmingsplan 'Dorpscentrum Waterlijn' in procedure gebracht.

3.5.4 Economische Visie 2020

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 11 februari 2010 de Economische Visie 2020 vastgesteld. In de visie geeft het college de economische ambities aan voor de gemeente Uithoorn.

In de Economische Visie 2020 vindt de definitieve belangenafweging plaats tussen de verschillende facetten van de Uithoornse economie. Het succes van de Economische Visie 2020 staat of valt met de bereidheid van de bedrijven om te investeren. Het college neemt bij de toekomstige uitvoering van de Economische Visie 2020 een stimulerende en faciliterende rol in. Het blijft niet bij ambities, want in het actieprogramma staat hoe het college deze ambities wil waarmaken.

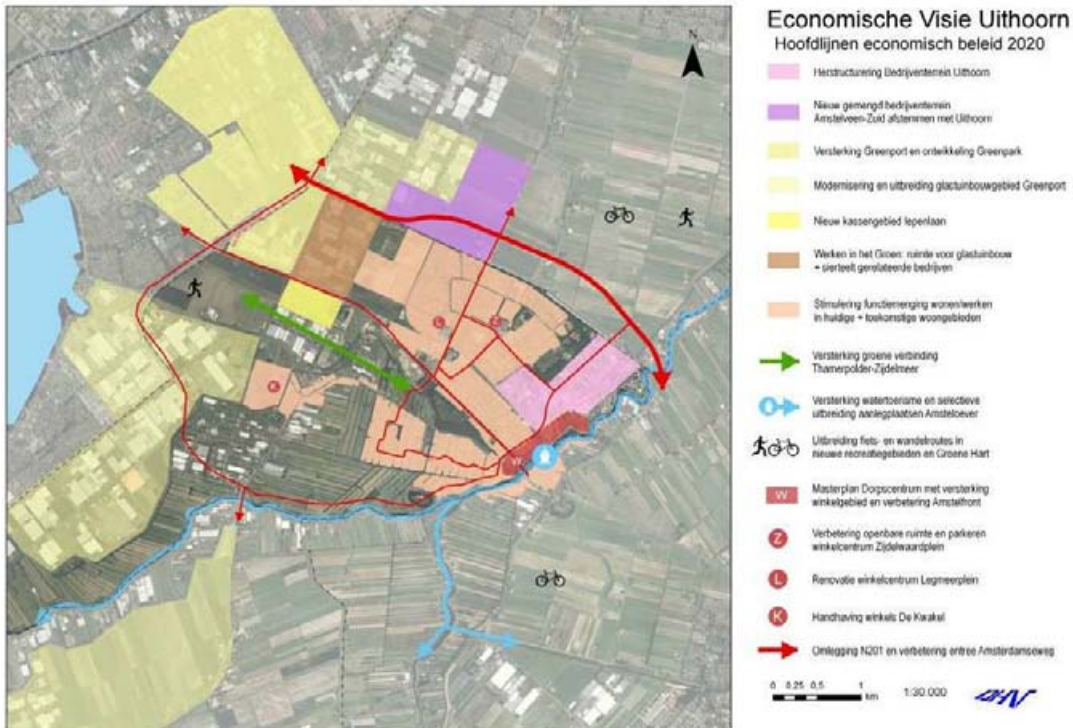
Zes pijlers

De economie van Uithoorn is divers. In de ontwerp Economische Visie 2020 onderscheidt het college zes pijlers waar het in de toekomst op inzet:

- Versterking van de Greenport Aalsmeer: Actieve participatie en lange termijn inzet van mensen en middelen om de Greenport Aalsmeer tot een succes te maken;
- Vernieuwing van de winkelstructuur: Inzetten op uitbreiding van de winkelfunctie in het dorpscentrum;
- Inspelen op kansen recreatie en toerisme: actief faciliteren van recreatie en toerisme;

- Herstructurering Bedrijventerrein Uithoorn: Integraal en samenhangend revitaliseren van het bedrijventerrein met een goed georganiseerd bedrijfsleven;
- Beter functionerende arbeidsmarkt: Verbetering aansluiting onderwijs en arbeidsmarkt;
- Functiemenging: Ruimte bieden aan menging van wonen en werken.

Duidelijk is dat het college kiest voor een sterke economie met de stellingname: ‘Een prettig woonklimaat kan niet zonder een sterke lokale economie’



Kaartbeeld Economische Visie Uithoorn

In de Economische Visie 2020 worden het dorpscentrum en het Amstellint als belangrijk gebied uitgelicht. Het gebied is belangrijk in de winkelstructuur en het heeft een grote toeristische en recreatieve potentie.

Dorpscentrum en Amstellint

Voor verbetering van de detailhandelsstructuur liggen er in beginsel vooral kansen in het Dorpscentrum en aan het Amstellint. Voorop staat een verbeterde bereikbaarheid en aansluitingen met de nieuwe N201 en integratie met het Masterplan Dorpscentrum. In de tweede fase is het de bedoeling het Amstellint op te knappen tot een aantrekkelijk verblijfsgebied met een hoge beeldkwaliteit en een mix van horeca, toeristische- en winkelfuncties.

Het doel is om tot een forse verbetering van de beeldkwaliteit te komen in overleg met de eigenaren. De openbare ruimte wordt daarbij integraal heringericht. Zo moet een aantrekkelijk verblijfsgebied ontstaan voor wandelend en winkelend publiek, fietsers,

watersporters en overige toeristen. Ook moet het ruimte blijven bieden voor de warenmarkt en bepaalde (watergerelateerde) evenementen. In het Masterplan Dorpscentrum en beeldkwaliteitplan worden hiervoor de grote lijnen uitgezet.

Het belang van een samenhangende beeldkwaliteit van de bebouwing en openbare ruimte wordt onderstreept met bijzondere aandacht voor het Amstellint.

De bijzondere eigenschap van Uithoorn is de ligging aan de Amstel op een gunstige afstand tussen Amsterdam en het Hollands plasseengebied in het Groene Hart. Daar wil de gemeente de verdere ontwikkeling van recreatie en toerisme dan ook aan koppelen. Eén van de punten is vergroting van watersporttoerisme, vooral door de aanleg van meer passantenvoorzieningen op verschillende plaatsen langs de Amstel.

Doel is om in ieder geval vóór 2014 het Amstelplein met het Oude Dorp te hebben verenigd door extra winkelaanbod. In de periode daarna, van 2014 tot 2018, kan dan het Amstellint als totaal worden aangepakt. Als plangebied wordt het gehele gebied tussen Amstelplein, Schans, Dorpsstraat, Vinckebuurt tot Thamerkerk beschouwd. In het kader van de ontwikkeling van 'de Waterlijn' worden plannen gemaakt om de Amsteloever tussen het Schansgebied en de Thamerkerk als recreatief gebied voor wandelaars en waterrecreanten te ontwikkelen.

Bedrijventerrein Uithoorn

Het college kiest voor een meer stimulerende rol om het bedrijventerrein op een integrale en samenhangende wijze te revitaliseren samen met een actief en goed georganiseerd bedrijfsleven. De wijze waarop dat zou kunnen, is uitgewerkt in de nota 'Ruimte en Eenheid vinden', die als bouwsteen is opgesteld voor de Economische Visie 2020.

De Economische Visie 2020 spreekt zich instemmend uit over de daarin aanbevolen fysieke ingrepen, samen met een pakket aanvullende maatregelen.

De beleidsinzet is onder andere gericht op de volgende punten:

- Concentratie van bedrijfsvestiging op Bedrijventerrein Uithoorn en géén oprichting van nieuwe bedrijvenlocaties en -terreinen daarbuiten;
- Op termijn en wanneer zich daar kansen voordoen sanering van enkele solitaire terreinen;
- Herstructurering en revitalisering van Bedrijventerrein Uithoorn.

Om de herstructurering van het bedrijventerrein Uithoorn van de grond te krijgen, wordt onder andere ingezet op:

- Intensiveren van ruimte- en functiegebruik rondom de Amsterdamseweg. Dit wordt straks dé binnenkomst vanaf de nieuwe afslag van de omgelegde N201.

Daarbij minder bedrijfsverzamelgebouwen toestaan en meer gebouwen voor dienstverlenende (creatieve) sector. Hierbij is ook upgradering van de openbare ruimte nodig;

- Doortrekking Chemieweg en Nijverheidsweg;
- Voortzetting van aansluitende kleinschalige bedrijfsbebouwing langs de Amstel;
- Consumentgerichte activiteiten concentreren in de zuidwestelijke hoek van het bedrijventerrein (nabij het terrein van de waterzuivering);
- Het maken van hoogwaardige entrees en stedenbouwkundige markeringspunten.

Dat betekent dat het zwaartepunt van de bedrijvigheid verschuift in oostelijke richting en wordt ingezet op een kleinere schaal van de bedrijvigheid langs de Amstel. In de zuidwestelijke hoek van het bedrijvengedeelte wordt aangesloten op de ligging nabij het dorpscentrum. Aansluitend op het winkelgebied in het dorpscentrum wordt de aandacht daar gericht op consumentgerichte activiteiten

Om de realisering van de ambities van de gemeente Uithoorn te ondersteunen is een duidelijker profilering van de gemeente van groot belang. Het is vooral de bedoeling de unieke kwaliteit, de ligging aan de Amstel, voor het voetlicht te brengen door citymarketing. Een effectieve marketing moet vooral de aandacht trekken van bezoekers en bedrijven. Dit zal bijdragen aan de belangstelling voor Uithoorn als aantrekkelijke plaats om te recreëren, te winkelen, te wonen en te ondernemen. Dat is vooral van belang bij de ontwikkeling van de projecten voor versterking van het Dorpscentrum-Amstellint en herstructurering van het bedrijventerrein.

3.5.5 Welstandsnota Uithoorn 2004

Op 8 juli 2004 is de welstandsnota voor de gemeente Uithoorn vastgesteld. In deze beleidsnota is vastgelegd hoe de welstandsbeoordeling moet plaatsvinden en op basis van welke criteria deze beoordeling plaatsvindt.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen algemene welstandscriteria en gebiedsgerichte welstandsnormen. De algemene welstandscriteria die in deze paragraaf worden genoemd, richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur van Uithoorn.

De welstandsnota bevat geen welstandsnormen voor grotere (her)ontwikkelingsprojecten. Dergelijke welstandscriteria kunnen namelijk niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt. Zodra zo'n (her)ontwikkelingsproject aan de orde is zal de gemeenteraad de welstandscriteria daarvoor moeten opstellen, als aanvulling op de welstandsnota.

Voor de Vinckebuurt is een beeldkwaliteitsplan opgesteld (Beeldkwaliteitplan Vinckebuurt Uithoorn, Bouwfonds Ontwikkeling, Zeeman Vastgoed, augustus 2013). Dit beeldkwaliteitplan vormt de leidraad bij de bouw- en inrichtingsplannen.

Het gedeelte van het beeldkwaliteitplan dat betrekking heeft op het Amstellint zal worden overgenomen in de welstandsnota. Het gedeelte van het beeldkwaliteitplan dat betrekking heeft op de woonbuurten achter het Amstellint wordt niet overgenomen in de welstandsnota. Dat gebied wordt net als andere woonwijken in Uithoorn welstandsvrij.

3.5.6 Uithoorns Verkeer- en Vervoersplan

De gemeente Uithoorn heeft het UVVP (Uithoornse Verkeer- en Vervoersplan) opgesteld. Belangrijke uitgangspunten van dit nieuwe plan zijn het in banen leiden van alle gewijzigde verkeersstromen als gevolg van het omleggen van de N201, het aanleggen van de vrije businfrastructuur naar Aalsmeer en Amstelveen en de realisatie van de uitbreidingsplannen van de gemeente. Het UVVP stelt dat het omleggen van de N201 kansen biedt voor een nieuwe functie en een nieuw profiel van de bestaande N201. De Zijdelweg en de Amsterdamseweg worden aangesloten op de nieuwe N201, waarmee de hoofdroute op deze wegen verandert (richting de nieuwe N201). Voor het ontwikkelen van het nieuwe dorpscentrum is een sterke afname van het verkeer gewenst op het bestaande tracé ter hoogte van het centrum.

De gemeente wil ook dat vervoer in Uithoorn veiliger wordt en dat het wooncomfort van haar inwoners wordt verbeterd, onder het motto: 'Drukker waar het kan, rustiger waar het moet'. Zo worden op verschillende plekken 30km-zones ingericht en worden de faciliteiten voor voetgangers en fietsers verbeterd. In Uithoorn moet volop ruimte zijn om snel en veilig van a naar b te komen, per auto, openbaar vervoer, te voet of met de fiets.

3.5.7 Natuur in Beeld

In het natuurbeleidsplan van 1990 vormt de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) de basis voor natuurbeleid. De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden. De EHS is opgebouwd uit kerngebieden, verbindingszones en natuurontwikkelingsgebieden. Kerngebieden zijn gebieden met bestaande natuurwaarden die van nationale betekenis zijn. Natuurontwikkelingsgebieden zijn gebieden die goede perspectieven bieden voor het ontwikkelen van natuurwaarden van nationale betekenis of voor het aanzienlijk verhogen van de bestaande natuurwaarden. Verbindingszones zijn zones waarin de migratiemogelijkheden voor planten en dieren in stand worden gehouden of worden hersteld. De Ecologische Hoofdstructuur ligt in Uithoorn in de Kalslagerpolder en in de Uithoornse Polder. Het gebied wordt beheerd door de agrariërs en het Noord-Hollands Landschap. Er wordt aan weidevogelbeheer gedaan. Voorts is het Zijdelmeer aangewezen als onderdeel van de Ecologische hoofdstructuur. Ten noordwesten en noordoosten van Uithoorn zijn eveneens EHS gebieden gelegen.

Natuur in Beeld (Natuurkaart Uithoorn, 2005) richt zich op behoud en versterking van de ecologische structuur en daaraan verbonden natuurwaarden binnen de gemeente Uithoorn. Er zijn in Uithoorn tien verschillende typen groengebieden onderscheiden. De typen lopen uiteen van veenweide gebied en forten tot groot- en kleinschalig stadsgroen. Richtinggevend daarvoor zijn allereerst de doelsoorten die per type groengebied zijn aangewezen. Door beheer en inrichting af te stemmen op deze doelsoorten, die staan voor een scala aan representatieve soorten, wordt een algehele versterking van natuurwaarden binnen de gemeente Uithoorn bewerkstelligd.

3.5.8 Landschapontwikkelingsplan

De gemeenteraad heeft in 2006 het Landschapontwikkelingsplan Uithoorn (LOP) vastgesteld. Een landschapontwikkelingsplan is een beleidsplan, waarin de gemeente richting geeft aan de toekomstige ontwikkelingen van haar landschap. In deze beleidsnota wordt in woord en beeld beschreven hoe het landschap de komende jaren zal veranderen en welke ontwikkelingen daar voor zorgen. Daarnaast staat beschreven hoe de gemeente en belanghebbenden willen dat het landschap er in de toekomst uitziet. Het LOP Uithoorn heeft een looptijd van 10 jaar.

Het buitengebied van Uithoorn kent twee verschillende identiteiten: het groene en waterrijke open slagenlandschap langs de Amstel en het agrarisch productie landschap in de droogmakerijen.

Het slagenlandschap wordt gekenmerkt als een open veenweide gebied, met een smal verkavelingspatroon. Typisch voor de droogmakerijen is de blokverkaveling met de bijbehorende infrastructuur, die tevens een drager is van de ruimtelijke structuur.

Het toekomstige recreatiegebied 'Amstel Groen' doorkruist beide landschapstypen. De lijnvormige elementen uit beide landschapstypen komen hierin terug. Qua sfeer beschrijven het LOP Uithoorn een avontuurlijk 'Polderpark', waar openheid, rechtlijnigheid en water kunnen worden beleefd.

De karakteristieke lijnelementen, zoals de Ringvaart, de Vuurlijn en de Amstel, worden ingezet als wandel-, fiets- en kanoroutes van waaruit het landschap intensief kan worden beleefd. Tenslotte spelen twee provinciale wegen een belangrijke rol in gewaarwording van het landschap en worden zichtlijnen gemaakt om het landschap te kunnen beleven vanaf de weg.

Voor de verschillende landschappen zijn actiepunten opgesteld. Met die actiepunten gaat de gemeente het LOP uitvoeren

3.5.9 Plan voor de Ontwikkeling Groen ('Zicht op Groen')

Het plan voor de ontwikkeling van groen vormt het kader voor de kwaliteit van groenvoorzieningen in de woon- en werkomgeving van Uithoorn. Er wordt door de gemeente gestreefd naar:

- een samenhangende en karakteristieke groenstructuur;
- optimale gebruiks- en sierwaarde;
- ruimte voor natuur en ecologie.

Het uitgangspunt van dit beleidsplan is het waarborgen van de kwaliteit en waar mogelijk de versterking hiervan.

Samenhang in de groenstructuur wordt verkregen door aaneengesloten groengebieden. Dit speelt ook een belangrijke rol in de ecologie van Uithoorn. Om een karakteristieke groenstructuur te realiseren worden specifieke kenmerken van een wijk versterkt om bijzondere plekken te accentueren. Dit leidt tot een meerwaarde voor het openbare gebied. Tevens streeft de gemeente ernaar om het groen optimaal af te stemmen op de gebruiksfunctie. Naast de gebruikswaarde heeft het groen echter ook een sierwaarde. Variatie en afwisseling vormt dan ook het streven. Binnen de natuur-en ecologische functie worden natuurwaarden ontwikkeld en aangebracht. In het bijzonder langs oevers van watergangen wordt dit gestimuleerd.

3.5.10 Speelbeleidsplan Uithoorn

Begin 2008 is door de gemeente Uithoorn het Speelbeleidsplan 2008-2012 opgesteld. Na evaluatie van het vorige beleidsplan zijn 13 uitgangspunten opgesteld voor het nieuw te voeren beleid. Deze punten vormen het kader voor het nieuwe beleidsplan. Het doel van het nieuwe beleidsplan is:

- kinderen moeten volop kunnen spelen;
- de speelplekken moeten een uitdaging bieden;
- de speelplekken moeten goed bereikbaar zijn;
- de speelplekken moeten veilig zijn.

Om dit bereiken is de gemeente verdeeld in speelzones, waarbij men streeft naar twee speelgelegenheden per zone. Daarnaast moet een speelplek voldoen aan enkele inrichtingsvoorwaarden. Voorwaarden die gesteld worden zijn o.a. het gebruik van duurzame materialen en gescheiden plekken voor de verschillende doelgroepen. Daarnaast zijn er de basisvoorwaarden zoals o.a. veiligheid, bereikbaarheid en herkenbaarheid.

Andere vormen van speelvoorzieningen in de gemeente zijn trapvelden, zandbakken en speellandschappen.

3.5.11 Bomenbeleidsplan Uithoorn

De gemeente Uithoorn heeft het bomenbeleidsplan vastgesteld. De gemeente beheert 12.000 bomen. Dit is ruim boven het gemiddelde van vergelijkbare gemeenten in het westen van het land.

De basis voor de visie is:

- het versterken en ontwikkelen van het groene karakter van de gemeente Uithoorn, waarbij de kwaliteit van de bomen en de leefbaarheid van de woonomgeving uitgangspunt is;
- het versterken en ontwikkelen van een heldere bomenstructuur van gemeentelijk niveau tot aan woonstraatniveau waarbij 'de juiste boom op de juiste plek' het uitgangspunt is;
- het richten van het beleid, de aanleg en het beheer op de Uithoornse situatie;
- het creëren van draagvlak voor de waarde(n) van bomen en de bewoners van de gemeente Uithoorn betrekken bij hun groene omgeving.

Wat betreft de ruimtelijke structuur gelden de volgende uitgangspunten:

- Een heldere bomenstructuur in soort, toepassing (lanen, bomenrijen, groepen, solitaires) en grootte zorgt voor meer oriëntatie en samenhang in de gemeente Uithoorn.
- De boomstructuur wordt uitgewerkt op basis van de hiërarchie van het wegenpatroon van de gemeente Uithoorn. Dat houdt in dat op basis van de (ruimtelijke) betekenis van de weg (gemeentelijk niveau, wijkniveau, buurtontsluiting, enz.) de boomstructuur, soort en boomhoogte worden bepaald.
- Voor de 'plekken' in de gemeente Uithoorn geldt dat soorten het karakter van de plek moeten ondersteunen. Het karakter en de sfeer van de wijk, de bestaande bomen in de wijk en ruimtelijke opbouw van de wijk bepalen de soortenkeus en de toepassing van bomen.

3.5.12 Kwaliteitsplan Openbare Ruimte

De gemeenteraad van Uithoorn heeft op 25 februari 2010 het Kwaliteitsplan Openbare Ruimte vastgesteld.

De openbare ruimte vraagt onderhoud (beheer) en soms ook investeringen (inrichting). Het gaat hierbij om groen, wegen, verlichting, straatmeubilair enzovoorts. De totale kosten moeten in de komende jaren voorspelbaar en beheersbaar blijven.

Een kwaliteitsplan is daarvoor de basis en maakt duidelijk welke keuzes de gemeente maakt. Daarom heeft de gemeente een Kwaliteitsplan Openbare Ruimte voor Uithoorn gemaakt.

Het Kwaliteitsplan Openbare Ruimte legt de visie op deze buitenruimte vast aan de hand van ambities voor de beeld- en belevingskwaliteit, gebruikskwaliteit en de beheerkwaliteit. Daarnaast geeft het plan aan hoe deze ambities gerealiseerd kunnen worden.

3.5.13 Strategische hoofdlijnen 2004-2014

In het kader van een brede heroverweging van de inzet van de middelen van de gemeente heeft de gemeenteraad in 2004 voor zichzelf duidelijk willen krijgen welke strategische koers de gemeente de daaropvolgende jaren zou gaan volgen. Daarmee ontstond op hoofdlijnen een kader voor het bestuurlijk handelen. De gemeenteraad heeft in 2004 de onderstaande missie vastgesteld.

Uithoorn is een aantrekkelijke woongemeenschap, uniek gelegen aan de Amstel en Het Groene Hart, nabij alle grootstedelijke voorzieningen.

Dat betekent tegelijkertijd dat er minder aandacht is voor het creëren van werkgelegenheid, het verbeteren van de kwaliteit van het groene gebied om de bebouwde kom heen en het verbeteren van de gemeentelijke dienstverlening. Het gemeentebestuur richt zich vooral op 'het wonen'.

3.5.14 Coalitieakkoord 2010-2014

In het coalitieakkoord 2010-2014 is (her)bevestigd dat de Vinckebuurt ontwikkeld wordt als woningbouwlocatie.

Binnen de kaders van het Masterplan Dorpscentrum wordt een start gemaakt met de concrete uitvoering. Het direct ter hand nemen van de ontwikkeling van het gebied rondom de Schanskerk en van de kerk zelf bieden op korte termijn kansen om kwaliteit toe te voegen in het historische deel van het dorpscentrum. Zo wordt concreet begonnen aan de bouw van Uithoorn aan de Amstel.



Amstel ter hoogte van de Vinckebuurt



Thamerweg



Burgemeester van Meetelenstraat



Wilhelminakade met zicht op Thamerkerk

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Het beleid van de gemeente Uithoorn is er op gericht dat de Vinckebuurt wordt ontwikkeld als woningbouwlocatie. Door de gemeenteraad zijn op 25 juni 2009 de stedenbouwkundige randvoorwaarden vastgesteld voor de herontwikkeling. Doelstelling is om te komen tot één samenhangende woonbuurt (de Vinckebuurt) op het voormalige Campinaterrein en de voormalige Vleeschhoek. De historische structuur wordt hierbij als uitgangspunt genomen. Deze wordt gekenmerkt door de bedijkingen parallel aan de Amstel (Wilhelminakade en Thamerweg) en de verbindingen haaks op en over de Amstel.

De structuur van de omgeving is vervolgens vertaald naar uitgangspunten voor het plangebied Vinckebuurt:

- De randen van de ontwikkelgebieden aansluiten op structuurlijnen richting centrum;
- Tussenliggende gebieden ontwikkelen met een eigen identiteit;
- In de woongebieden een eigen plek creëren met een visuele verbinding naar de Amstel;
- Verbinden van de gebieden via en op de Burgemeester van Meetelenstraat om de sociale samenhang te bevorderen;
- Vanaf de Thamerweg verbinding (zichtlijn) maken naar de Thamerkerk;
- Afstemmen woningbouw en milieuzonering bedrijventerrein aan de Cornelis Verolmelaan.

De beoogde structuur is verder uitgewerkt in een aantal randvoorwaarden. Deze hebben vooral betrekking op:

- Ontwikkelen van een aantrekkelijk lint langs de Amstel met variatie in bebouwingsbeeld (vier woonlagen als basishoogte) met hier en daar een accent;
- Invulling langs Thamerweg en Burgemeester van Meetelenstraat laten aansluiten op het bestaande karakter;
- Creëren van een kerkplein bij de Thamerkerk, visueel verbonden met de Vinckebuurt;
- Invulling van de twee woongebieden met een eigen identiteit;
- Vermijden van achterzijdens aan de openbare (verblijfs-)ruimte. Gesloten bouwblokken en aandacht voor de hoeken is hierbij essentieel;
- Schaal van de achterliggende woongebieden aan laten sluiten bij de schaal van Uithoorn, dus voornamelijk twee bouwlagen met een kap;
- De groenstructuur ondersteunend laten zijn aan de stedenbouwkundige opzet en structuur;
- Parkeren zo oplossen, dat het niet dominant in het straatbeeld aanwezig is.

Voor de volledige uitgangspunten en randvoorwaarden wordt verwezen naar het boekje 'Stedenbouwkundige randvoorwaarden Vinckebuurt, gemeente Uithoorn' uit 2009.

De verwezenlijking van de Vinckebuurt betekent een grote kwaliteitsverbetering voor dit deel van Uithoorn. Een voormalig bedrijventerrein wordt gesaneerd en getransformeerd naar een hoogwaardig woongebied. Deze kwaliteitsverbetering draagt bij aan het streven om het gehele centrum van Uithoorn te vernieuwen en te komen tot een mooi aaneengesloten verblijfsgebied dat zich uitstrekt langs de Amstel, van het Oude Dorp tot aan de Thamerkerk. Met name het nieuwe Amstellint zal Uithoorn meer gezicht en uitstraling geven. Verder wordt Uithoorn verrijkt met enkele fraaie buitenruimten en interessante woongebieden. Waar nu deze hoek van de Amstel eerder verrommeld overkomt en aandoet als een verloren uithoek, zal straks een fors segment van de Amstel omarmd worden en een belangrijke bouwsteen worden in de hoofdstructuur van Uithoorn. De woonbuurten die achter dit Amstellint tot stand komen, zullen compact en kleinschalig zijn en een woonmilieu vormen met een geheel eigen uitstraling en kwaliteit. De groene plantsoenen vormen de rustpunten van deze woonbuurten. Middels een stelsel van assen en zichtlijnen staan de buurten voorts in direct contact met de fraaie weidse Amsteloevers.

Het stedenbouwkundig plan is volledig in overeenstemming met de gemeentelijke uitgangspunten. Aan de basis van de ruimtelijke opzet liggen de stedenbouwkundige randvoorwaarden zoals opgesteld door de gemeente. In het stedenbouwkundig plan heeft de ruimtelijke hoofdstructuur verder gestalte gekregen.



Stedenbouwkundig plan de Vinckebuurt

4.2 Stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundig plan zoals hieronder beschreven geeft de beoogde ontwikkeling weer. Op basis van het onderhavige bestemmingsplan zal het nieuwe woongebied verder worden uitgewerkt. De woningbouwplannen en de inrichting van de openbare ruimte zullen in overeenstemming zijn met de regels en de verbeelding (het juridisch bindende deel) van het onderhavige bestemmingsplan.

planbeschrijving

In het stedenbouwkundig plan is veel aandacht uitgegaan naar de inpassing in de bestaande omgeving.

De aansluiting op de Thamerweg aan de noordzijde is gevarieerd en kleinschalig. De bebouwing langs de Petrus Steenkampweg past bij de grotere schaal van deze ruimte en introduceert de bebouwing van het Amstellint. De overgang op de bedrijvigheid aan de oostzijde van het plangebied wordt gevormd door een bedrijfsruimte voor kleinschalige, “woonvriendelijke” bedrijven.

Een bijzonderheid wordt voorts gevormd door de bestaande bebouwing langs de Burgemeester van Meetelenstraat en langs een beperkt deel van de Wilhelminakade. De kadebebouwing langs de Amstel bouwt in hoogte af naar deze bebouwing. Langs de Burgemeester van Meetelenstraat zelf wordt met de nieuwbouw aansluiting gezocht op de karakteristiek van de bestaande bebouwing langs deze straat.

De Burgemeester van Meetelenstraat wordt bepaald door kleinschalige woningen. Het is een mix van individuele woningen (met name aan de Amstelzijde) en rijwoningen. De woningen hebben een kap en de rijwoningen zijn geritmeerd door karakteristieke dwarskappen. In het stedenbouwkundig plan is er voor gekozen om de Burgemeester van Meetelenstraat aan te vullen met een tweetal meer gestrekte bouwblokken. Tegelijkertijd met het bestemmingsplan is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Daarin zijn voor de Burgemeester van Meetelenstraat de volgende uitgangspunten opgenomen:

- gestrekte bouwblokken
- bescheiden hoogte van de gevel en een ruime kap
- horizontale belijning door raambanden
- ritmering van gestrekte gevel door toepassing dwarskap

In de architectuur wordt dus ingespeeld op het bestaande karakter. Er is voor gekozen de maximale goothoogte af te stemmen op twee lagen met een kap.

Verkeersstructuur

De verkeersstructuur van Vinckebuurt wordt gekenmerkt door een gebiedsontsluiting langs de rand, deze bestaat uit de Petrus Steenkampweg en de Wilhelminakade. Binnen het plan is er een onderscheid in erftoegangswegen en paden voor langzaam verkeer. De categorisering zal duidelijk worden gemaakt in de inrichting van de

verschillende routes. De Thamerweg wordt daarbij ook behandeld als een erftoegangsweg.



Verkeersstructuur de Vinckebuurt

Parkeren

Het parkeren is waar mogelijk uit het openbaar gebied gehouden. Dit gebeurt door de toepassing van parkeergarages onder de appartementsblokken langs de Wilhelminakade, garages en/of opritten bij een groot deel van de duurdere grondgebonden woningen en door de toepassing van collectieve parkeerhoven (niet-openbaar gebied) aan de binnenzijde van de woonblokken. In veel gevallen is uitgegaan van de realisatie van één parkeerplaats per woning ten behoeve van bewonersparkeren. Het bezoekersparkeren is daarbij in het openbaar gebied opgenomen.

De parkeerhoven die aan de binnenzijde van de bouwblokken gelegen zijn, komen ten goede aan bewonersparkeren. De parkeerhoven zijn privé terrein, wat de beheerbaarheid van deze gebieden ten goede komt. Voor elk van de omliggende woningen wordt daarbij één parkeerplaats gerealiseerd.

Bij de parkeerverdeling is rekening gehouden met de compensatie van parkeerplaatsen voor de woningen langs de Thamerweg en de compensatie van parkeerplaatsen die nu bij 'The Mix' liggen. Tevens is rekening gehouden met de spreiding van de parkeerplaatsen ten opzichte van de woningen.

Onderstaand zijn de parkeervoorzieningen in beeld gebracht. Er wordt uitgegaan van een parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per woning in de goedkope prijsklasse en een parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per woning in de prijsklasse middenduur/duur.

Deze norm correspondeert met de parkeerkencijfers zoals opgenomen in de ASVV 2004 (Aanbevelingen Stedelijke Verkeersvoorzieningen) van het CROW, het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. In de ASVV zijn middels een bandbreedte parkeerkencijfers weergegeven voor verschillende woningcategorieën (goedkoop/midden/duur).

Het CROW heeft in 2012 de geactualiseerde parkeerkencijfers gepubliceerd. De parkeerkencijfers zijn verder uitgesplitst, onder andere naar woningcategorie, woningtype en koop/huur. Verder is de bandbreedte wat ruimer geworden. De voor de Vinckebuurt gehanteerde parkeernorm past ook binnen deze geactualiseerde bandbreedte.



Parkeervoorzieningen de Vinckebuurt

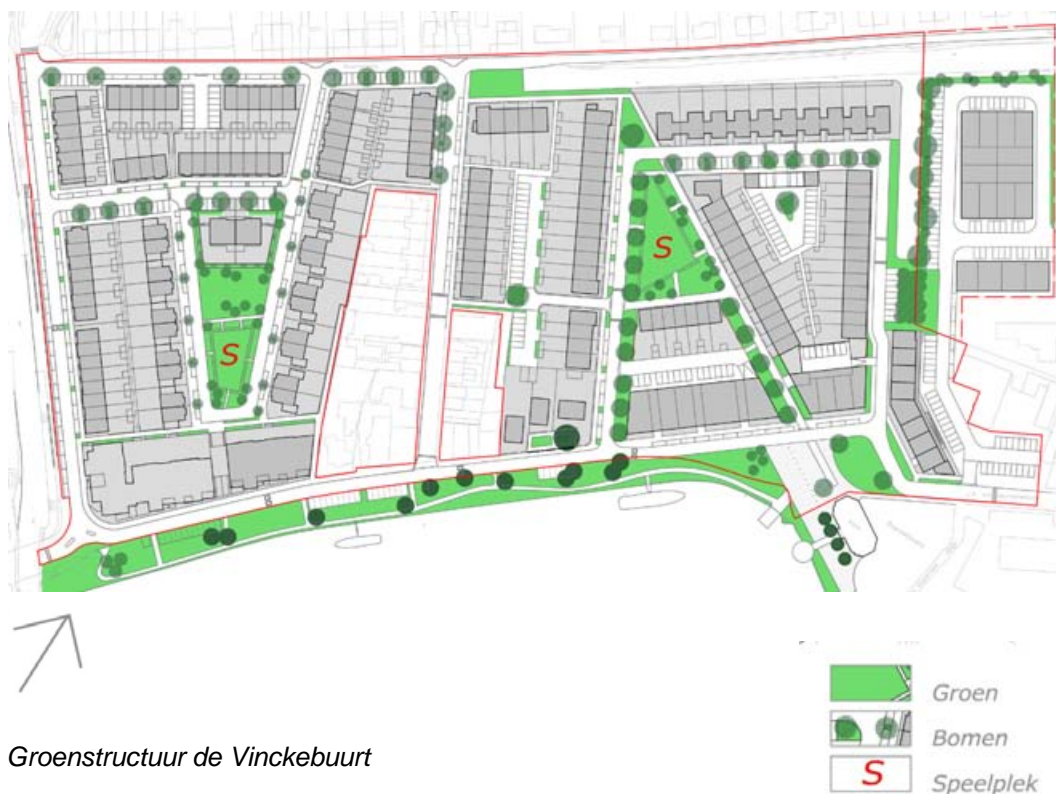
In bijlage 2 is de parkeerbalans voor de Vinckebuurt opgenomen. Deze is opgesteld op basis van het beoogd stedenbouwkundig plan. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat voor de beoogde ontwikkeling voldoende parkeervoorzieningen gerealiseerd worden.

Groenstructuur

In de inrichting krijgen de belangrijkste kwaliteitsdragers van het gebied een eigen uitwerking. De Wilhelminakade behoudt daarbij zijn uitstraling als een groen singelmilieu. Het plein rond de Thamerkerk vormt de beëindiging van deze groene singel en wordt opnieuw ingericht. Het wordt een open plein dat geschikt is voor de opvang van een grotere mensenmassa, bij bijvoorbeeld herdenkingsdag. Door de toevoeging van enkele bomen en een struikenbed wordt ook de kerk zorgvuldig en fraai ingepast.

De groene plantsoenen in de woonbuurten krijgen eveneens een afzonderlijk karakter. Ze herbergen ieder een speelplek die is uitgewerkt als een open grasveld, omzoomd door een zitrand en ingedeeld met enkele speeltoestellen. Naar buiten tonen de groene plantsoenen zich als een royale groenvoorziening door een samenspel van bomen, heesters en struiken. Het gebruik van overwegend opgaande begroeiing zal niet alleen de uitstraling ten goede komen, maar zal ook regulerend werken ten aanzien van het parkeren en het uitlaten van honden.

De uitstraling van de overige woonstraten zal eenvoudige en helder zijn. Straatbomen voorzien in een consequente ritmering, die (waar mogelijk) wordt aangevuld met hagen als erfafscheiding. Het plantsoen langs de Thamerweg zal worden versterkt met extra boombeplanting en een nieuwe speelvoorziening.



4.3 Functionele uitgangspunten

Woningbouwprogramma

De toekomstige woningbehoefte is beschreven in de Woonvisie Uithoorn 2013, zie hiervoor hoofdstuk 3.5.2.

De Vinckebuurt zal worden ingericht ten behoeve van de woningbouw voor doorstromers maar ook voor bijzondere groepen zoals ouderen of starters. De doorstroming in de woningmarkt is gebaat bij toevoeging van kwalitatief hoogwaardige producten in de keten.

Voor de Vinckebuurt betekent dit, dat er vooral animo is voor het bouwen van dure en goedkope woningen. In het voorliggende plan is dit goed gelukt. Voor de Vinckebuurt heeft de gemeente met de ontwikkelaars afspraken gemaakt over de invulling. In de Vinckebuurt worden circa 300 woningen gebouwd.

Circa 50% van de geplande woningen ligt in het duurdere segment. Naast aspecten als de grote locatiekwaliteit en het financieel kostbare transformatieproces, past dit eveneens in de dynamiek van de woningmarkt.

Circa 25 à 30 % van de woningen wordt ontwikkeld in de sociale sector. Dit sluit aan bij de aangrenzende wijk Thamerdal, die voor 67 % uit sociale woningen bestaat.

Het woningbouwprogramma in het dure segment bestaat uit vrije sectorwoningen. Er zullen geen vrije kavels worden aangeboden, de gehele productie vindt plaats in de projectmatige sfeer. In het goedkope segment worden woningen gebouwd met gemaximeerde verkoopprijzen, koopwoningen gericht op jongeren en kleine appartementen in de koop- en huursfeer voor ouderen en jongeren.

Met name de ontwikkeling van starterswoningen geeft een positieve impuls aan de voorraad goedkope woningen. Ook de projectie van appartementen in de categorie goedkope huur langs de Amstel is uniek.

4.4 Duurzaamheid

De herontwikkeling van de Vinckebuurt levert een belangrijke verbetering op van de kwaliteit van de leefomgeving. Door het uitplaatsen van bedrijvigheid is de milieubelasting verminderd. Met de transformatie van het bedrijfsgebied naar woongebied wordt de bodem, die ter plekke aanzienlijk vervuild is, gesaneerd. In het stedenbouwkundig plan wordt een geleidelijke overgang gemaakt van de nieuwe woonbuurtjes naar de bestaande bedrijvigheid aan de oostzijde van het plangebied. Daarmee wordt de woonkwaliteit in de Vinckebuurt gewaarborgd.

In de planvorming voor de Vinckebuurt zijn verschillende keuzes gemaakt die uitdrukking geven aan een duurzaam woonmilieu:

- Een heldere opzet en een goede maatvoering die de tijd kan doorstaan
- Een tweetal sterke groene ruimtes in het hart van het plan
- Een heldere verkeersstructuur met autoluwe woonstraten
- Een zorgvuldige aansluiting op het bestaande watersysteem
- Doorgaande oevers langs de watergangen
- Scheiden van schoon regenwater en afvalwater
- Een keuze voor duurzame materialen voor zowel architectuur als buitenruimte
- Toevoeging van woningen op geringe afstand van de centrumvoorzieningen, per fiets bereikbaar en bijdragend aan een vitaal centrum voor Uithoorn
- Toevoeging van woningen op korte afstand van de HOV halte (Zuidtangent Oosttak)

5 UITVOERBAARHEIDSASPECTEN

5.1 Waterhuishouding

5.1.1 beleid

Nota 'Anders omgaan met Water'

In dit kabinetsstandpunt deelt men de zorg van de Commissie WB21 dat het huidige systeem van waterbeheer zeker niet in staat is om de toekomstige ontwikkelingen als klimaatverandering, bevolkingsgroei en economische groei op te vangen. Men beaamt de noodzaak van verandering in het huidige waterbeheer om Nederland in de toekomst, wat water betreft, een veilig, leefbaar en aantrekkelijk land te houden. De belangrijkste aanbevelingen van de commissie Waterbeheer 21e eeuw, zoals de nieuwe aanpak van de trits 'vasthouden, bergen, afvoeren', zo min mogelijk afwenteling, de stroomgebiedbenadering en de watertoets worden door het kabinet overgenomen.

WB21

Het Rijk, de provincies en waterschappen hebben de WB21 uitgangspunten vastgelegd in hun beleid. Hiertoe wordt het waterneutraal principe gehanteerd. Concreet houdt dit in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt- en/of waarbij het waterbergend vermogen afneemt er maatregelen worden getroffen om de negatieve effecten op te kunnen heffen. Uitgangspunt is dat dit plaatsvindt in het plangebied.

Om veiligheid te creëren en schade door wateroverlast en droogte te voorkomen is gekozen voor een drietrapsstrategie bij de keuze van maatregelen. Deze drietrapsstrategie krijgt een verplichtend karakter voor alle overheden:

- overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms vasthouden in de bodem en oppervlakte water;
- zonodig water tijdelijk bergen in retentiegebieden langs de waterlopen waarvoor ruimte moet worden gecreëerd;
- pas als 1 en 2 te weinig opleveren, water afvoeren naar elders of, als dat niet kan, het water bij extreme omstandigheden gecontroleerd opvangen in daarvoor aangewezen gebieden.

De opgave van Waterbeheer 21ste eeuw (WB21) is om ervoor te zorgen dat in 2015 geen regionale wateroverlast meer voorkomt. De afspraken hierover tussen het rijk, provincies en gemeenten zijn vastgelegd in het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

Kaderrichtlijn Water

Door de Europese Kaderrichtlijn Water heeft Nederland een resultaatverplichting voor het bereiken de gewenste waterkwaliteit en ecologie van grond- en

oppervlaktewatersystemen. Voor grote wateren of watersystemen, de zogenaamde waterlichamen, zijn hiertoe bindende doelen opgesteld. De maatregelen om de doelen te bereiken worden uitgewerkt in de stroomgebiedsprocessen. Voor de overige wateren geldt het stand-still principe. Waterbeheerders mogen hiervoor zelf aanvullende doelen opstellen.

Bestuursakkoord Water

Rijk, de provincies, gemeenten en de waterschappen hebben op 21 april 2011 concrete afspraken gemaakt over een doelmatiger waterbeheer. Uitgangspunt van het Bestuursakkoord Water is het beschermen van Nederland tegen overstromingen, een goede kwaliteit water en de beschikbaarheid van voldoende zoet water. De vijfsamenwerkingspartners willen minder kosten en minder bestuurlijke drukte Nederland droog en veilig houden. Kenmerkend voor de nieuwe aanpak is een solide, simpel en sober waterbeheer.

Naast minder kosten leidt het Bestuursakkoord Water tot aanzienlijk minder bestuurlijke drukte. Vanuit het principe 'je gaat erover of niet' zijn voor alle taken in het waterbeheer afspraken gemaakt om te zorgen dat niet meer dan twee overheden bij een taak betrokken zijn.

Waterbeheersplan en Keur waterschap Amstel, Gooi en Vecht (2010-2015)

Het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht geeft in het Waterbeheersplan AGV 2010-2015 een uitwerking van het waterbeleid van het Rijk en provincies Noord-Holland, Zuid-Holland en Utrecht. Voor het hoogheemraadschap is het Waterbeheersplan sturend voor de programmering van activiteiten en de verdeling van geld en menskracht. Het waterbeheersplan bevat uitgangspunten voor watergebiedsplannen, waterinrichtingsplannen en stedelijke waterplannen, enz. De hoofddoelen van het Waterbeheersplan zijn veiligheid voor mensen, dieren en goederen, het leveren van voldoende water, het zorgen voor schoon water, verbeteren van de waterkwaliteit en de omgang met afvalwater.

Daarnaast zijn de uitgangspunten over hoe om te gaan met water in ruimtelijke plannen beschreven in de Keur van het hoogheemraadschap 'Integrale Keur van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht'. De Keur is een instrument waarmee het hoogheemraadschap (een deel van) de doelen uit dit Waterbeheerplan kan realiseren. In de Keur zijn verschillende geboden en verboden vastgelegd.

Beleid en vrijstellingen

Sinds 1 december 2011 is de nieuwe Keur AGV van kracht. Hierbij zijn ook het Keurbesluit Vrijstellingen en de Beleidsregels Keurvergunningen vastgesteld. In het Keurbesluit Vrijstellingen staat onder welke voorwaarden vrijstellingen op de Keur gelden en in de nota Beleidsregels Keurvergunningen staat onder welke voorwaarden het bestuur van AGV vergunning kan verlenen voor verboden handelingen uit de Keur.

Handboek Hemelwater en Handreiking stedelijk grondwater

Het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht hecht veel waarde aan goede samenwerking met gemeenten en wil daarom haar kennis op het gebied van omgaan met hemelwater en grondwater graag delen. Om die reden heeft het waterschap in samenwerking met gemeenten het Handboek Hemelwater en de Handreiking Stedelijk grondwater opgesteld. Het Handboek en de Handreiking zijn vooral bedoeld als hulpmiddel en naslagwerk om tot een duurzame inrichting van het watersysteem en ruimte te kunnen komen.

Stedelijk waterplan Uithoorn

In het stedelijk waterplan Uithoorn staan de afspraken om een gewenste waterkwaliteit te realiseren. Het stedelijk waterplan is een gezamenlijk plan van de gemeente Uithoorn en het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Het plan geeft aan wat er in de komende jaren in Uithoorn moet gebeuren om het risico op wateroverlast te verminderen.

Het Waterplan Uithoorn vormt een stap in het oplossen van de waterproblemen en het anticiperen op de problemen die nog op ons afkomen. Het maakt de problemen zichtbaar, geeft een oplossingsrichting aan en formuleert zo mogelijk al concrete maatregelen. Enkele kenmerkende trends in dit Waterplan zijn:

- van volgend naar medebeleidsbepalend;
- meer ruimte voor water;
- meer aandacht voor (grond)wateroverlast;
- aanvullende aandacht voor waterkwaliteitsproblemen;
- meer aandacht voor het beheer van het water en z'n oevers;
- een duidelijke en volwaardige plaats in (herinrichtings)plannen;
- water beter benutten voor beleving, natuur en recreatie.

In het plan zijn onder meer de volgende maatregelen opgenomen:

- vergroten waterberging in Thamerdal
- vergroten waterberging in Biezenwaard
- meer groen langs de oevers
- opstellen van een grondwaterzorgplan: in dit plan formuleert de gemeente hoe zij grondwaterproblemen kunnen voorkomen en verminderen
- vaststellen of de al gerealiseerde maatregelen om vuil water van een riooloverstort bij hevige regenval af te voeren, voldoende effectief zijn en of verbeteringen nodig zijn.

Gemeentelijk Rioleringsplan 5 (GRP-5)

Op 28 maart 2013 is het Gemeentelijk Rioleringsplan 5 (GRP-5) vastgesteld.

Het GRP is een strategisch beleidsdocument, waarin de doelen en de bijbehorende maatregelen worden vastgelegd.

Met het GRP geeft de gemeente invulling aan de zorgplichten voor:

1. het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater;
2. het inzamelen en verwerken van het afvloeiende hemelwater;
3. het treffen van maatregelen in het openbaar gebied teneinde structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken.

Deze drie zorgplichten worden ook wel de gemeentelijke watertaken genoemd.

Voor alle drie de zorgplichten is het ambitieniveau vastgesteld op 'adequaat'. Hiermee blijven de (financiële) risico's beperkt en hanteerbaar en wordt invulling gegeven aan de wens van een 'financieel gezond Uithoorn'. Adequate rioleringszorg houdt verder in:

- effectief en efficiënt beheer,
- het optimaliseren van de bestaande rioolsystemen,
- het verder professionaliseren van het gegevensbeheer,
- het invullen van de nieuwe zorgplichten voor grond- en hemelwater,
- helderheid in taakverdeling tussen gemeente en particulieren,
- het verder verkennen van mogelijkheden tot samenwerking en bijbehorende voor- en nadelen.

Het GRP-5 is afgestemd met het waterschap Amstel, Gooi en Vecht en de Provincie Noord-Holland.

Bij de verdere uitwerking van de plannen van de Vinckebuurt zal rekening worden gehouden met het GRP-5.

5.1.2 Waterstaatkundige beschermingszones

Het plangebied is gelegen tussen twee secundaire waterkeringen en bevat een primaire watergang.

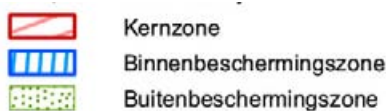
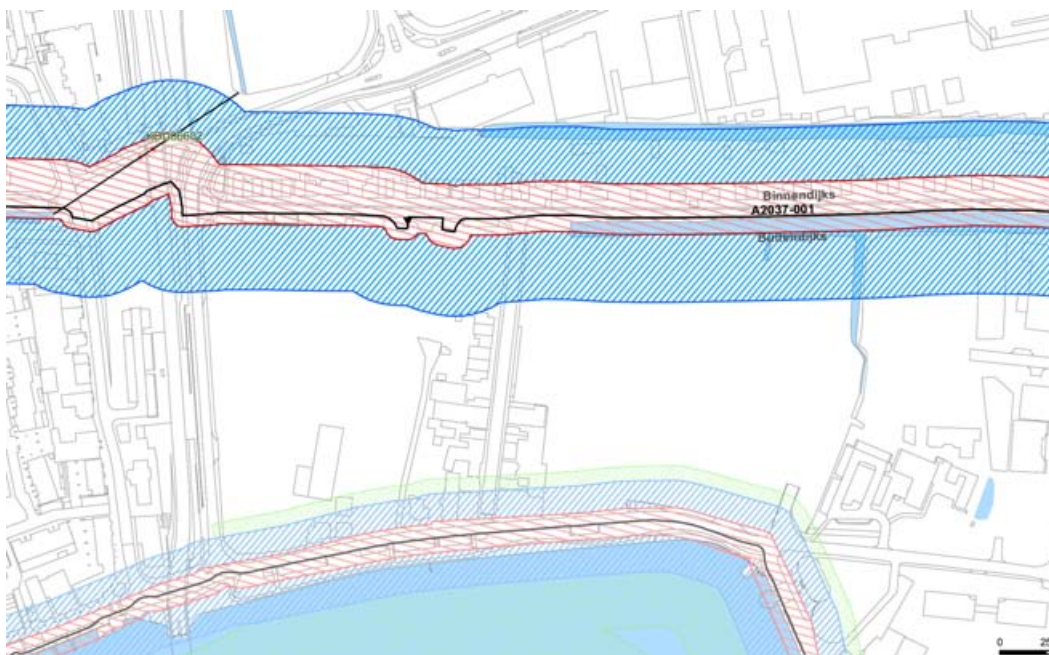
Waterkeringen

De waterkeringen liggen langs de Amstel en ter hoogte van de Thamerweg. De waterkeringen zijn vastgelegd in de legger secundaire waterkeringen van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht. Er worden drie zones onderscheiden:

de kernzone (de waterkering zelf), de binnenbeschermingszone en de buitenbeschermingszone.

Deze zones worden beschermd door het 'regime' van de Keur. Het Waterschap is daarbij het bevoegd gezag. Werkzaamheden in de beschermingszones dienen getoetst te worden aan de keur AGV.

De waterkeringen en bijbehorende zones worden in het onderhavige bestemmingsplan beschermd middels de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.



Uitsnede legger secundaire waterkeringen Hoogheemraadschap AGV, kaartblad 27

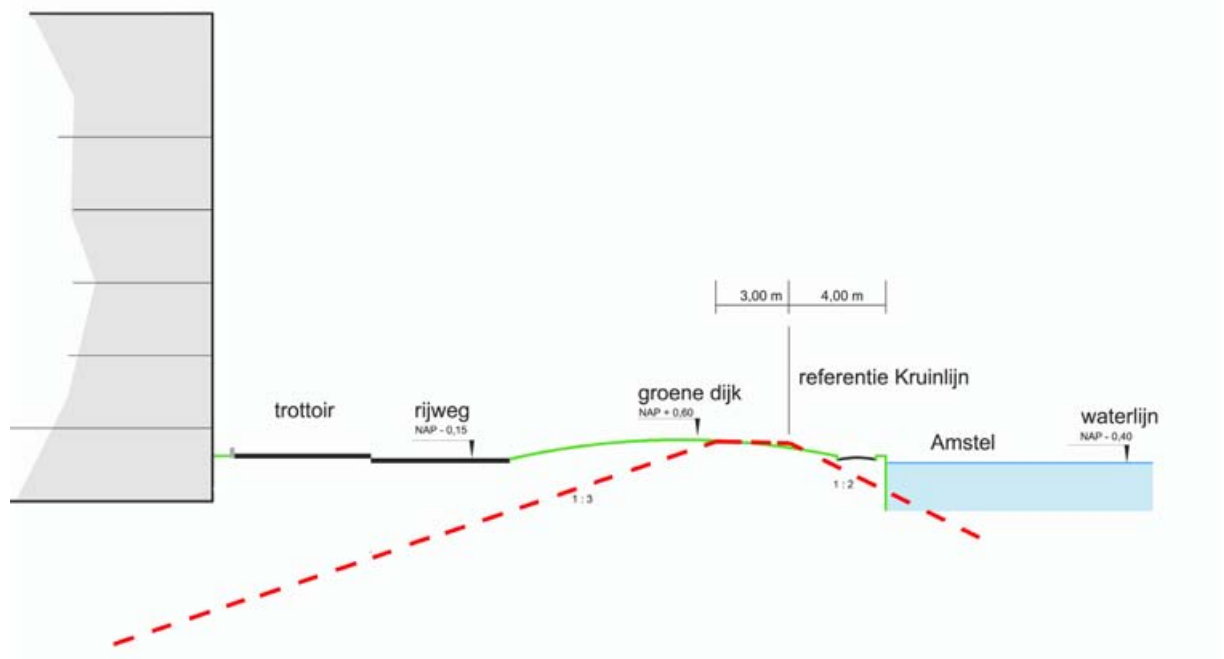
Primaire watergang

Verder is de Thamersloot als zogenaamde 'primaire watergang' van belang. Primaire wateren worden beschermd door het 'regime' van de Keur. Het Waterschap is daarbij het bevoegd gezag.

De primaire watergang wordt beschermd in het bestemmingsplan middels de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen'. Werkzaamheden in de voor 'Waterstaat – Waterlopen' bestemde gronden dienen getoetst te worden aan de keur AGV.

Waterkering langs de Amstel

In verband met de veiligheid moet rekening worden gehouden met de waterkering langs de Amstel. Door Waternet is een principe-doorsnede van de zone langs de Amstel goedgekeurd waarin het 'theoretische dijkprofiel' wordt aangegeven. Dit profiel is nodig om de kerende werking te kunnen garanderen. Het theoretisch dijkprofiel is als stippellijn in de doorsnede weergegeven en is gerelateerd aan de 'referentie kruinlijn'.

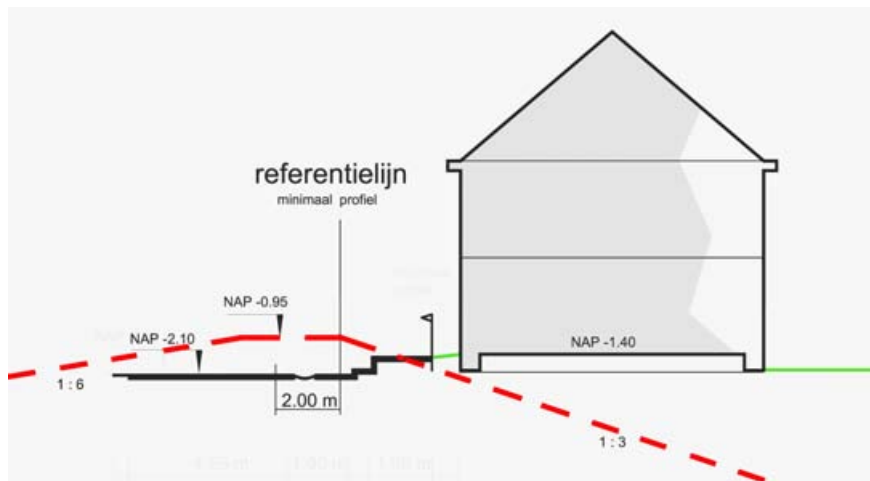


Principe doorsnede waterkering langs de Amstel

In het bestemmingsplan ligt het dichtstbijzijnde bouwvlak langs de Amstel op circa 16 meter vanuit de referentiekruinlijn. Daaruit volgt dat het theoretische dijkprofiel door de beoogde woningbouwontwikkeling ongemoeid blijft.

Waterkering Thamerweg

In analogie met de principe doorsnede van de waterkering langs de Amstel is een principe doorsnede gemaakt van de waterkering van de Thamerweg. Uit deze principe doorsnede blijkt dat het theoretische dijkprofiel door de beoogde woningbouwontwikkeling ongemoeid blijft.



Principe doorsnede waterkering Thamerweg

5.1.3 Kelders en parkeergarages

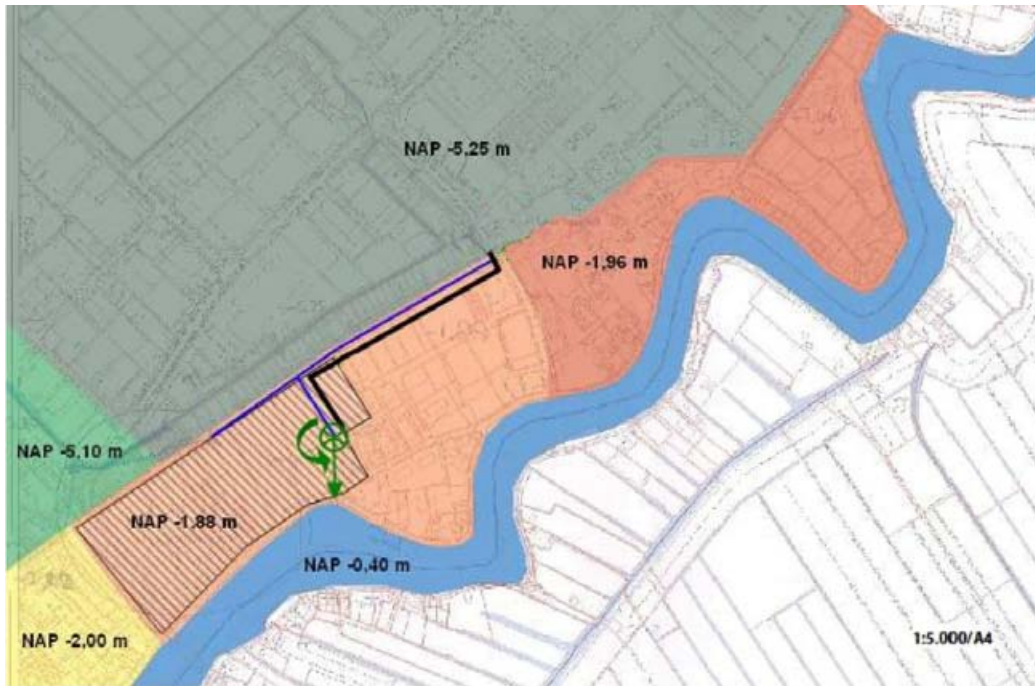
Het onderhavige bestemmingsplan maakt de aanleg van kelders en parkeergarages mogelijk. Waternet heeft hierbij nog de volgende aandachtspunten aangegeven:

- Kelders en parkeergarages moeten waterdicht worden uitgevoerd;
- Ondergrondse werken mogen een vrije afstroming van grondwater naar het oppervlaktewater niet belemmeren;
- het van belang dat het effect van deze constructies op de grondwaterstand in beeld wordt gebracht;
- Voor de aanleg van ondergrondse constructies wordt vaak tijdelijk grondwater onttrokken, daarvoor is soms een watervergunning noodzakelijk en deze onttrekkingen moeten voldoen aan het beleid van AGV.
- Bouwen volgens het polderprincipe is niet toegestaan.

Een en ander zal in de bouwplanfase nader worden uitgewerkt door de ontwikkelende partijen. Daarbij wordt rekening wordt gehouden met de Keur AGV.

5.1.4 Watersysteem de Vinckebuurt

In de actuele situatie heeft het oppervlaktewatersysteem van de Vinckebuurt een vast peil van NAP -1,88 m en wordt bemalen naar de Amstellandboezem (NAP -0,40 m). Voor de aanvoer van water is een inlaat (Ø600 mm) uit de Amstel aanwezig. Het watersysteem van de Vinckebuurt maakt geen onderdeel uit van de naastgelegen Noorderlegmeerpolder (stedelijk gebied Uithoorn op NAP -5,25 m).



Huidig watersysteem Vinckebuurt

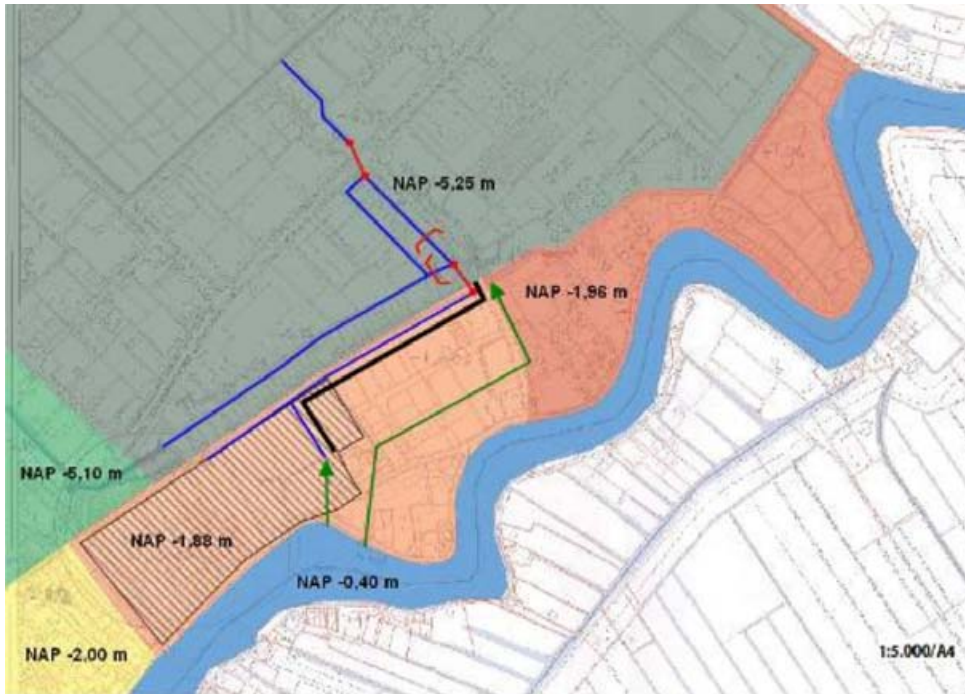
Aan de oostzijde van het plangebied is het zogenaamde Cindu terrein gelegen. De bodem van dit terrein is verontreinigd en is door een damwand gescheiden van het watersysteem in de Vinckebuurt om uittreding naar het oppervlaktewater te voorkomen. Het meest oostelijke deel van het te ontwikkelen gebied is achter deze damwand gelegen.

Het Cindu terrein bevindt zich in het peilvak met vast peil NAP -1,88 m en loopt door in het naastgelegen peilvak met een vast NAP -1,96 m. In Watergebiedsplan WesterAmstel is voorgesteld om deze peilvakken (Vinckebuurt en Cindu terrein) samen te voegen met een vast peil van NAP -1,90 m. Bovendien wil Waternet een gezamenlijke afvoer realiseren naar Noorderlegmeerpolder. Aandachtspunt is de aanwezige bodemverontreiniging en het scheiding van oppervlaktewaterkwaliteit.

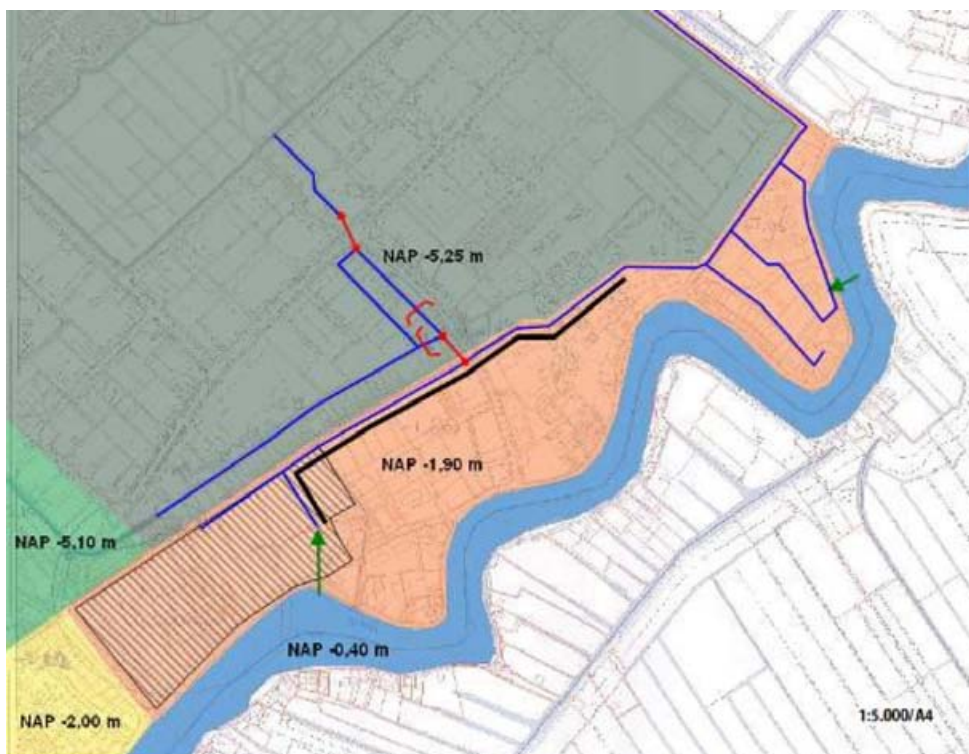
Op basis van de in het watergebiedsplan voorgestelde maatregelen kunnen voor het watersysteem in de Vinckebuurt de volgende situaties of varianten worden beschouwd:

1. Actuele situatie
 - aan- en afvoer naar de Amstel handhaven.
 - handhaving scheiding waterkwaliteit Cindu terrein in 'eigen poldertje'
 - peilvak Vinckebuurt handhaven
2. Afvoer Noorderlegmeerpolder
 - aanvoer Amstel handhaven
 - afvoer naar Noorderlegmeerpolder bij Molenlaan
 - handhaving scheiding waterkwaliteit Cindu terrein in 'eigen poldertje'
 - peilvak Vinckebuurt handhaven

3. Afvoer Noorderlegmeerpolder en peilvakken samenvoegen
- aanvoer Amstel handhaven
 - afvoer naar Noorderlegmeerpolder bij Molenlaan
 - peilvakken Vinckebuurt en Cindu terrein combineren



Watersysteem met afvoer Noorderlegmeerpolder



Watersysteem met afvoer Noorderlegmeerpolder, peilvakken samenvoegen

Hierbij is opgemerkt dat voor het realiseren van de maatregelen in de varianten 1 en 2 Waternet initiatiefnemer is. De aanpassingen in het watersysteem buiten het plangebied van de Vinckebuurt zijn dan voor rekening van het waterschap. De in Cindu terrein aanwezige bodemverontreiniging maakt het noodzakelijk om de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit in het watersysteem te scheiden. Het samenvoegen van de peilvakken Vinckebuurt en Cindu terrein in variant 3 heeft hierdoor niet de voorkeur.

5.1.5 Watercompensatie

In verband met het bepalen van de opgave voor waterberging in het plangebied is overleg gevoerd tussen Waternet, Bouwfonds Ontwikkeling, Zeeman Vastgoed BV en Royal Haskoning. In dit overleg is vastgesteld dat bij de ontwikkeling van Vinckebuurt geen verplichting bestaat tot de aanleg van watercompensatie.

Met de herinrichting van het bedrijventerrein (voormalig slachthuis en Campina-terrein) naar woonwijk neemt de oppervlakte verhard terrein af (zie onderstaande tabel).

| Type oppervlak | Oude situatie | | Nieuwe situatie | |
|-------------------|---------------|-------|-----------------|-------|
| Verhard | 47.569 | 92,4% | 36.756 | 71,4% |
| Onverhard | 2.440 | 4,7% | 13.053 | 25,3% |
| Water | 1.500 | 2,9% | 1.700 | 3,3% |
| Totaal plangebied | 51.509 | 100% | 51.509 | 100% |
| Water/verhard | 3,2% | | 4,6% | |

Verdeling oppervlakten ontwikkeling de Vinckebuurt te Uithoorn

Bovendien is in het stedenbouwkundig plan de verbreding van een bestaande watergang voorzien waardoor de oppervlakte in functioneel m² waterberging toeneemt. Waternet (uitvoerende dienst van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht) heeft echter verzocht om 10% (was 7% in 2003) van de oppervlakte van het plangebied in te richten voor waterberging.

In het plangebied Vinckebuurt te Uithoorn is geen sprake van een wijziging van functie of bestemming "stedelijk gebied" zoals bedoeld in de Keur van AGV (december 2009)¹ en de bijbehorende Keurkaarten. Conform de Keurkaart regio Amstel is in de ontwikkellocatie Vinckebuurt sprake van het handhaven van stedelijk gebied. Voor bestaande stedelijke en bebouwde gebieden is het gebruikelijk om de compenserende waterberging aan te leggen op basis van 10% van de toename verhard en 100% van te dempen watergangen. Met de herinrichting van het bedrijventerrein naar woonwijk neemt de oppervlakte verhard terrein af. Door verbreding van een bestaande watergang neemt de oppervlakte waterberging toe. Daarom bestaat geen verplichting om extra waterberging aan te leggen in de ontwikkellocatie Vinckebuurt.

¹ Inmiddels is de Keur AGV 2011 van toepassing. Hierin is geen beleidswijziging aan de orde ten aanzien van de bestemmingswijziging van bedrijventerrein naar wonen.

Op 20 december 2010 is een officiële brief uitgegaan waarin Waternet bevestigt dat het plangebied Vinckebuurt voldoet aan het watercompensatiebeleid en er geen eis ten aanzien van watercompensatie aan de orde is.

Maatwerkbepaling waterberging Vinckebuurt

In de notitie 'Maatwerkbepaling waterberging in ontwikkeling Vinckebuurt te Uithoorn' Royal Haskoning, 15 december 2010 is op basis van maatwerk de te verwachten peilstijging bepaald in de actuele situatie en de mogelijke varianten voor het watersysteem in de toekomstige situatie. De waterberging is getoetst aan de beleidsregel dat de (her)ontwikkeling niet mag leiden tot een vergroting van de peilstijging in het watersysteem en een vergroting van de afvoer uit het gebied.

Naast de herhalingstijd van de neerslag 1x per 100 jaar (een neerslagsituatie die zo zwaar is dat deze slechts eens in de 100 jaar voorkomt) is ook een frequentere neerslagsituatie van 1x per 10 jaar beschouwd. In onderstaande tabel zijn de resultaten samengevat.

| Situatie | Afvoer [mm/dag] | | Peilstijging [m] | | Waterberging bij dh<0,30 m | |
|-------------------------------|-----------------|-------|------------------|------|----------------------------|-------|
| | | | T=100 | T=10 | m2 | m3 |
| Oude situatie (referentie) | Amstel | 28,14 | 1,64 | 1,03 | 8.210 | 2.463 |
| Nieuwe situatie - variant 1 | Amstel | 28,14 | 1,26 | 0,84 | 7.120 | 2.136 |
| Nieuwe situatie - variant 2+3 | NLP | 18,28 | 1,41 | 0,94 | 8.010 | 2.403 |

Samenvatting resultaten maatwerkbepaling watersysteem Vinckebuurt

Het valt op dat de in het watersysteem optredende peilstijgingen relatief groot zijn, terwijl de drooglegging langs de bestaande bebouwing amper 0,3 meter is. Deze kleine drooglegging past bij bovenlanden met veen in de ondergrond. De hoge vaste waterpeilen zijn nodig om het oxideren van het veen en het inklinken van de ondergrond tegen te gaan.

In de situatie dat de afvoer van het watersysteem Vinckebuurt door Waternet wordt aangepast naar de Noorderlegmeerpolder (in variant 2+3) krijgt de polder een extra wateropgave. De berekende hoeveelheid te bergen water bij een maatgevende regenbui bedraagt 2.403m³. Ervan uitgaande dat in de watergang binnen het plangebied 1700 x 0,3 (wateroppervlak x maximale peilstijging) = 510m³ kan worden gebufferd, resteert in de polder nog een opgave. In de polder dient dan nog 2.337 m² te worden gebufferd, wat overeenkomt met het omzetten van ruim 0,23 hectare weideland in functioneel open water (bij een maximaal toegestane peilstijging van 0,81 m in de polder). Deze oplossing valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan voor de Vinckebuurt.

Mogelijkheden voor waterberging binnen het plangebied Vinckebuurt

In het licht van de wens om een goed functionerend watersysteem te bereiken zijn de volgende vier mogelijkheden voor het realiseren van extra waterberging binnen het plangebied zijn beschouwd:

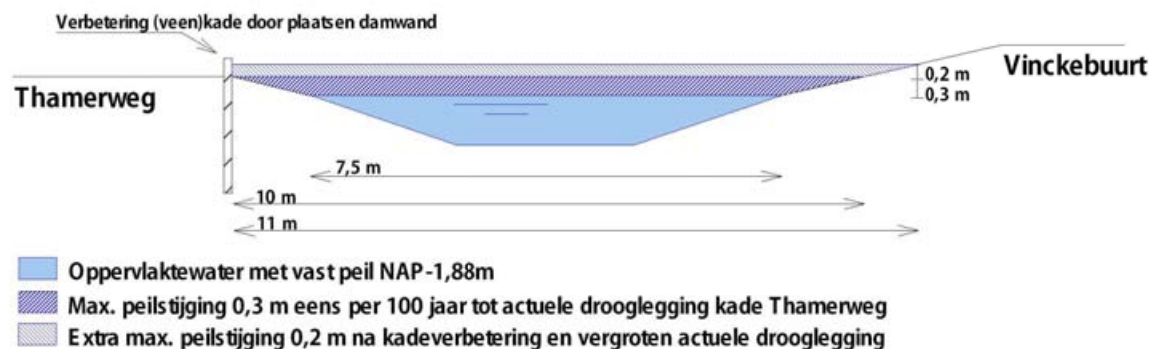
1. Functioneel open water;
2. Vasthouden water op maaiveld;
3. Waterpasserende of half verharding;
4. Vasthouden water in ondergrondse opslag.

Hiervoor wordt in het bestemmingsplan ruimte geboden. Het initiatief om deze mogelijkheden uit te werken en hierover overeenkomsten te sluiten met de betrokken partijen ligt bij Waternet.

Functioneel open water.

Een eerste mogelijkheid is het verlengen van de Thamersloot. Hierdoor kan 200 m² extra waterberging worden gecreëerd. Met behoud van het groen, kan dit ook worden aangelegd als verlaagd maaiveld. Daarvoor wordt gekozen in het bestemmingsplan, zie "Vasthouden water op maaiveld").

Naast het vergroten van de oppervlakte open water (in m²) kan in het watersysteem ook extra waterberging worden gevonden in het vergroten van de inhoud (in m³) door het toestaan van een grotere peilstijging. De voorgenomen (veen)kadeverbetering van de Thamerweg maakt dit mogelijk. In het overleg op 2 december 2010 is door Waternet en de gemeente Uithoorn gesproken over het plaatsen van een damwand. Afhankelijk van de gewenste afwerking en inrichting van de kade langs de Thamerweg kan de bestaande en verankerde beschoeiing blijven zitten. Aandachtspunt bij het aanbrengen van de damwand is het voorkomen van verdroging van de (veen)kade.



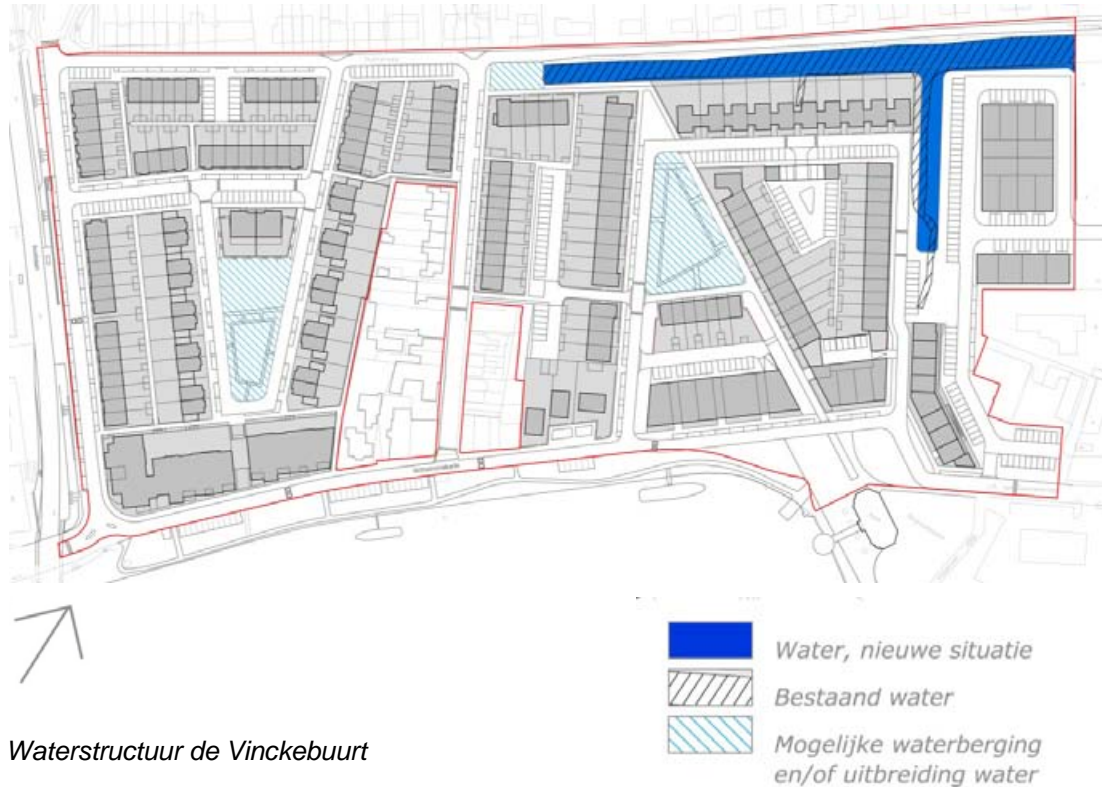
Verbetering (veen)kade Thamerweg

Vooralsnog is uitgegaan van het toestaan van een extra peilstijging van 0,2 meter. Dit lijkt praktisch realiseerbaar en passend bij de maatgevende laagste maaiveldhoogte van de Vinckebuurt. Uitgaande van de kadeverbetering langs de watergang met een lengte van 460 meter van de Vinckebuurt tot de Molenlaan levert dit een extra inhoud waterberging op van $(460 \text{ m} \times 0,2 \text{ m} \times 10 \text{ m}) = 920 \text{ m}^3$. Voor het invullen van de gehele waterbergingsopgave (1.626 m³ bij handhaven afvoer naar Amstel) is een extra peilstijging van minimaal 0,35 meter nodig.

Vasthouden water op maaiveld

Vasthouden van water op maaiveld is mogelijk in een groene berging of in een zogenaamd waterplein. Een verlaagd maaiveld of groene berging wordt aangelegd op enkele decimeters boven het streefpeil in het open water. Bij hogere peilstijgingen (bijvoorbeeld van 0,25 m tot 0,70 m) inundeert het verlaagde maaiveld en doet dan volledig mee in de waterberging. Deze vorm van berging wordt doorgaans in openbaar terrein aangelegd en is bij voorkeur zichtbaar.

In het stedenbouwkundig plan zijn er met name mogelijkheden voor vasthouden op maaiveld ter plaatse van de speelplekken in de centrale plantsoenen. In de voorgenomen plannen zijn twee speelplekken voorzien. Deze hebben een gezamenlijke oppervlakte van (circa $310 \text{ m}^2 + 340 \text{ m}^2 =$) 650 m^2 . Dit is nog onvoldoende om te voorzien in de resterende waterbergingsopgave.



Waterstructuur de Vinckebuurt

In aanvulling daarop kan in het verlegde van de Thammersloot het maaiveld verlaagd worden aangelegd, waardoor er ruimte is voor 200 m^2 extra waterberging.

Vanwege de lage maaiveldligging en de kleine drooglegging wordt in het westelijke deel van het ontwikkelingsgebied al rekening gehouden met het bemalen van de toekomstige regenwaterriolering naar de Thammersloot. De drainage wordt boven het peil van de Thammersloot (1,90 -NAP) aangelegd. Hiermee wordt het bemalen van grondwater voorkomen. Via het hemelwaterriool zal de drainage uiteindelijk op de Thammersloot geloosd gaan worden.

De waterpleinen vormen bij een herhalingstijd van 1x per 10 jaar een extra waterbuffer tussen de bebouwing, straten en de regenwaterriolering. Eventueel is dit

tijdens waterbezwaar tot 1x per 100 jaar verder te vergroten door inrichting van de openbare ruimte en straten.

Waterpasserende of half verharding

Bij de afstroming van verharde terreinen in stedelijk gebied kan onderscheid gemaakt worden tussen de daarbij optredende verliezen en de afstromingvertraging. Bij het toepassen van waterpasserende verhardingen kan neerslagverlies optreden. Onder het neerslagverlies wordt het water verstaan dat niet (of vertraagd) via de regenwaterriolering naar het open water tot afstroming komt. Belangrijk hierbij is de afvloeiingscoëfficiënt dit is de verhouding tussen de afgevoerde hoeveelheid en de hoeveelheid neerslag die is gevallen op gerioleerd verhard terrein.

Wanneer waterpasserende of half verharding wordt toegepast mag de benodigde waterberging worden gereduceerd met 60%. In de voorgenomen situatie is een oppervlakte van ruim 17.000 m² wegen, straten en parkeerplaatsen voorzien. Deze oppervlakte verharding komt overeen met ongeveer 50% van de totale oppervlakte verharding in de toekomstig te ontwikkelen gebied. Bij het handhaven van de afvoer naar de Amstel resteert een wateropgave van (7120-1700 =) 5.420 m². Aan de verhardingen in openbaar terrein mag (0,5x5.420 =) 2.710 m² worden toegerekend.

In het geval van het toepassen van een waterpasserende of half verharding is (0,6x2.710 =) 1.626 m² minder compenserende waterberging nodig. De resterende wateropgave van 5.420 m² wordt hiermee maar deels (30%) ingevuld.

Ondergrondse opslag

Bij ondergrondse opslag wordt het water geborgen direct onder het straatoppervlak en wordt gevoed via de goed doorlatende verharding of door een traditionele regenwaterriolering. Het is vooral geschikt voor grote parkeer- en straatoppervlakken. Dit water kan later naar het oppervlaktewater afgevoerd worden of gebruikt worden. Dit systeem is beschikbaar als Aquaflo en als Watershell.

Bij Aquaflo kan er tot ongeveer 100 mm water geborgen worden in het granulaat onder het doorlatende wegoppervlak. De afvoer van daken van omliggende daken kan opgevangen worden in deze ondergrondse berging. Vanuit deze berging kan het water eventueel infiltreren in de bodem, daarnaast zijn er drains aanwezig om het eventuele overschot aan water af te voeren naar het oppervlaktewater.

Watershell (tot 150 mm berging) vangt het regenwater ondergronds op en zorgt ervoor dat het later wordt afgevoerd en/of geleidelijk wordt afgegeven aan de grond. In tegenstelling tot veel bestaande systemen kan Watershell vlak onder het grondoppervlak worden aangelegd.

Gezien de relatief hoge grondwaterstanden en de aanwezigheid van (puin op) veen in de ondergrond wordt het toepassen van kratten (tot 600 mm berging) niet als realistisch gezien. In de voorgenomen situatie is een oppervlakte van ruim 17.000 m² wegen, straten en parkeerplaatsen voorzien. Wanneer ondergrondse opslag van

regenwater zou worden toegepast wordt in het plangebied van de Vinckebuurt een extra waterberging gerealiseerd van:

- Aquaflo; $17.000 \times 0,10 = 1.700 \text{ m}^3$
- Watershell; $17.000 \times 0,15 = 2.550 \text{ m}^3$

In het geval van het toepassen van de ondergrondse opslag van het type Watershell kan ruim worden voorzien in de resterende wateropgave.

Resumerend

Om de resterende waterbergingsopgave in het eigen plangebied van de Vinckebuurt te realiseren zijn verschillende mogelijkheden bekeken. In onderstaande tabel zijn deze mogelijkheden samengevat.

| Waterberging | Oppervlakte [m ²] | | Inhoud [m ³] | Kosten* € / m ² | Risico's |
|--|-------------------------------|-------|--------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| | plangebied | NLP | | | |
| Resterende opgave | Handhaving afvoer Amstel | nvt | 1.626 | - | - |
| | Afvoer Noorderlegmeerpolder | 6.310 | 2.337 | - | - |
| Afwentelen naar nieuw aan te leggen open water in Noorderlegmeerpolder (NLP) | nvt | 2.337 | 1.893 | 25** | aanpassing afvoer watersysteem |
| Open water of verlaagd maaiveld | 200 | nvt | | 10 | - |
| Open water – extra peilstijging (0,2 m) kadeverbetering | 4.600 | nvt | 920 | 40*** | maaiveldhoogte Vinckebuurt |
| Vasthouden water op maaiveld – Waterpleinen | 650 | nvt | | 200 | hygiëne, beheer&onderhoud |
| Waterpasserende of half verharding | 1.626 | nvt | | 5 | beheer&onderhoud |
| Vasthouden water in ondergrondse opslag | 8.500 | nvt | 2.550 | 10 | beheer&onderhoud |

*) Indicatieve aanlegkosten obv eenheidsprijzen (medio 2010) excl. bijkomende kosten, BTW en exploitatie.

**) Op basis van aankoop en grondwerk in landelijk gebied, exclusief kosten voor aanpassing watersysteem.

***) Uitgaande van een damwand langs oeverzijde Thamerweg bij een watervoerende breedte van ca. 10 meter.

Overzicht mogelijkheden extra waterberging binnen het plangebied

Om de mogelijkheid voor extra waterberging binnen het plangebied mogelijk te maken zijn de groengebieden, waaronder met name de twee centrale plantsoenen in de Vinckebuurt en het groen in het verlengde van de Thamersloot, alsmede de verkeersruimte (de wegen) ook bestemd voor waterberging.

5.1.6 Wateradvies

Tijdens het gezamenlijke overleg op 2 december 2010 is het volgende afgesteld:

- Aan de ontwikkeling Vinckebuurt is geen (extra) compenserende waterberging op te leggen;
- Op 20 december 2010 is een officiële brief uitgegaan waarin Waternet bevestigt dat het plangebied Vinckebuurt voldoet aan het watercompensatiebeleid;
- Voor het oplossen van het bestaande (historische) waterbergingsstekort moet overwogen worden om extra waterberging in het plangebied te realiseren;

- Voor alternatieve waterberging die niet onder de hoofdbestemming “water of groen” valt, is het nodig om de dubbelbestemming “waterberging” in het bestemmingsplan op te nemen;
- De keuze om de bestaande bemaling naar de Amstel aan te passen in afvoer naar de Noorderlegmeerpolder is een verantwoordelijkheid van Waternet. Dit is een uitwerking van maatregel N15 uit het Watergebiedsplan WesterAmstel. Het wel of niet afvoeren van water naar de Noorderlegmeerpolder hoeft niet te worden opgenomen in het bestemmingsplan en kan worden geregeld in de watervergunning;
- Gezien de aanwezige bodemverontreiniging en slechte oppervlaktewaterkwaliteit moet rekening gehouden worden dat het Cindu terrein geïsoleerd blijft in haar “eigen poldertje”;
- Dit peilvak wordt nu niet samengevoegd met het watersysteem van de Vinckebuurt.

5.1.7 Vervolg

Waternet neemt het initiatief om:

- de maatregel N15 uit het Watergebiedsplan WesterAmstel uit te voeren evenals de benodigde aanpassingen, kosten en effecten in het watersysteem bij afvoer naar de Noorderlegmeerpolder in beeld te brengen;
- de voorgestelde alternatieve waterberging in het plangebied nader af te wegen en (eventueel) nader uit te werken in onderlinge afstemming met de gemeente en marktpartijen;
- de maatregelen nader uit te werken voor het verbeteren van de (veen)kade Thamerweg en het toestaan van een grotere peilstijging.

Het initiatief om een overeenkomst te sluiten met alle betrokken partijen ligt tevens bij Waternet.

5.2 Geo-technische situatie

In het stadium van het bestemmingsplan is globaal de geo-technische en hydrologische situatie beschreven (Geo-technische en hydrologische situatie voormalig Campina terrein Wilhelminakade Uithoorn, HB Adviesbureau bv, 22 december 2010). Ten behoeve van de woningbouw zal in een later stadium een meer gedetailleerd onderzoek worden uitgevoerd.

De bodemopbouw op de locatie is bepaald aan de hand van de Grondwaterkaart van Nederland en de gegevens van de verschillende bodemonderzoeken.

Het oorspronkelijke maaiveldniveau (voor bebouwing) bedroeg circa -1,50 NAP. Vanaf het huidige maaiveld tot 1 à 2 meter beneden maaiveld bestaat de bodem overwegend uit matig fijn tot matig grof zand (opgebracht). Plaatselijk zijn sterke bijmengingen met puin aanwezig of is puur verhardingsmateriaal aanwezig. Hieronder

bevindt zich het oorspronkelijk profiel bestaande uit een laag veen (dikte 2 tot 3 meter) gevolgd door klei (tot een maximale boordiepte van 10 meter).

Volgens de Grondwaterkaart van Nederland (kaartblad 31 west) is de regionale bodemopbouw als volgt. Van maaiveld tot circa 15 meter beneden maaiveld is een slecht doorlatende (Holoceen) deklaag aanwezig bestaande uit fijne slibhoudende zanden, kleien en veen. Op basis van sondeergegevens van de locatie blijkt dat de deklaag op het onderzoeksterrein tussen de 9,50 en 11,50 meter dik is. Vervolgens is tot circa 50 meter beneden maaiveld het eerste watervoerende pakket aanwezig bestaande uit fijn tot grof zand, gevolgd door de eerste scheidende laag (klei en slibhoudende zandlagen met een totale dikte van circa 15 meter).

De bovenstaande gegevens zijn gebaseerd op het uitgevoerde bodemonderzoek gedateerd 29 augustus 2001 en de werkomschrijving welke is opgesteld ten behoeve van de bodemsanering voormalig Campina terrein Wilhelminakade Uithoorn gedateerd 9 juni 2005, beide uitgevoerd door KWA Bedrijfsadviseurs.

De omliggende wegen van het Campina terrein zullen gelijktijdig met de realisatie van de woningbouw worden gereconstrueerd. In verband hiermee heeft HB Adviesbureau de Thamerweg, Van Meetelenstraat en Wilhelminakade in augustus 2010 nader onderzocht. Deze onderzoeken betroffen milieukundige bodemonderzoek en het uitvoeren van sonderingen en verhardingsonderzoek (valgewichtdeflectiemetingen t.p.v. Thamerweg). De resultaten uit deze recente onderzoeken sluiten naadloos aan op de resultaten van het eerder in 2001 uitgevoerde onderzoek.

De ondergrond van de wegconstructie heeft slechte draagkrachteigenschappen welke veroorzaakt worden door de bodemopbouw bestaande uit een veen en klei pakket van circa 10 meter dikte. Dit pakket zet zich voort onder het geprojecteerde nieuwbouwplan t.p.v. het voormalige Campina terrein.

Geconstateerd is dat bestaande wegen gefundeerd zijn op zand, beton en/of baksteen puin en hoogovenslakken. Daarnaast blijken de hoofdriolen in het gebied niet te zijn gefundeerd met uitzondering van de Watertransportleiding (op bielzen). Ondanks de slechte draagkrachteigenschappen leidt dit niet tot desastreuze deformaties/verzakkingen in wegen en riolering binnen het gebied.

De uitkomsten van het geotechnisch onderzoek maken in dit stadium voldoende aannemelijk dat de bodemgesteldheid de uitvoerbaarheid van de plannen niet in de weg staat.

In verband met het duurzaam, degelijk en doordacht bouw- en woonrijp maken van dit zettingsgevoelige terrein dient er (nog) een geo-technisch advies te worden opgesteld. Het geo-technisch advies "bouwrijp maken" zal nadere uitspraken doen omtrent droogleggingseisen, zettingen - restzettingen, stabiliteit van ophogingen, eventueel benodigde drainage, peilbeheer van het oppervlaktewater en de funderingen van wegen en rioleringen (constructies exclusief woningbouw). Ten

behoefte van de woningbouw zal separaat (nog) een “eigen” geo-technisch advies dienen te worden opgesteld.

5.3 Ecologie en natuur

De natuurwetgeving kan worden onderverdeeld in soortbescherming (Flora- en Faunawet) en gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998). De planologische bescherming van gebieden aangemerkt als Ecologische hoofdstructuur (EHS) vindt primair plaats bij ruimtelijke procedures en andere vergunningaanvragen.

De Flora- en Faunawet heeft als doel zeldzame en in het wild voorkomende plant- en diersoorten in stand te houden. De wet bevat ook de implementatie van de soorten beschermingsbepalingen van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Het doel van de Vogelrichtlijn is het bieden van bescherming en ontwikkelingsperspectief voor leefgebieden van zeldzame en bedreigde vogelsoorten en bescherming van alle vogelsoorten. De Habitatrichtlijn richt zich op de instandhouding van “natuurlijke habitats” en “wilde flora en fauna”.

Op grond van de Flora- en Faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen, of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Deze verboden gelden niet alleen voor de zeldzame, maar voor alle in het wilde levende plant- en diersoorten. Wanneer in een bepaald gebied activiteiten plaatsvinden die een bedreiging kunnen vormen voor beschermde diersoorten moet een ontheffing worden aangevraagd. Dit is zeker het geval wanneer in het betreffende gebied dieren voorkomen die op de Rode Lijst van bedreigde soorten staat.

De Natuurbeschermingswet 1998 vervangt de Natuurbeschermingswet van 1968. De wet is per 1 oktober 2005 in werking getreden. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden)
- Beschermde Natuurmonumenten en
- Wetlands.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van de Natura 2000 gebied, een beschermd Natuurmonument of EHS. Effecten op deze gebieden zijn daarom uitgesloten. Onderzoek in het kader van gebiedsbescherming is dus niet aan de orde. Voor het plangebied is onderzoek gedaan naar de te verwachten natuurwaarden in het gebied. De volgende onderzoeken zijn uitgevoerd:

- Natuurtoets t.b.v. bouwplan Vinckebuurt, 20 januari 2005
- Voormalig Campinaterrein en Flora- en Faunawet, Grontmij, 1 juni 2005

Natuurtoets t.b.v. bouwplan Vinckebuurt

Voor het onderzoek zijn er gegevens over de aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten opgevraagd bij het "Natuurloket", waarbij gegevensbeherende instanties op het gebied van flora en fauna zijn aangesloten. Als aanvulling hierop is het plangebied bezocht, waarbij een inschatting is gemaakt van de aanwezigheid van, of geschiktheid voor, beschermde planten- of diersoorten.

Flora

Als gevolg van het bouwrijp maken en bebouwen van het plangebied verdwijnt de bestaande vegetatie. Er zijn echter geen beschermde plantensoorten aangetroffen.

Zoogdieren

Aanwezige exemplaren van veldmuis en huisspitsmuis zullen als gevolg van graaf- en andere werkzaamheden verstoring kunnen ondervinden. Het gaat echter om soorten die algemeen voorkomen in Noord-Holland, zodat de verstoring geen effecten heeft op regionale populaties. De vleermuizen die het plangebied gebruiken als foerageergebied kunnen tijdens en na bouwactiviteiten ongehinderd van het plangebied gebruik blijven maken. Er vindt derhalve geen verstoring van vleermuizen plaats.

Vogels

Verstoring van de vogelbevolking treedt op wanneer er tijdens de broedtijd (ca. half maart tot half juli) werkzaamheden plaatsvinden waardoor broedgevallen worden verstoord. Het verstoren van broedsels (inclusief broedende vogels, nesten en eieren) is niet toegestaan (Flora- en faunawet). Wanneer de kap van bomen en bosschages plaats vindt buiten het broedseizoen wordt verstoring van broedvogels voorkomen.

Amfibieën

Bij werkzaamheden in of aan de waterlopen langs het terrein is het mogelijk dat aanwezige exemplaren van amfibieën worden verstoord. Verstoring treedt tevens op wanneer bij graafwerkzaamheden overwinterende exemplaren op het land worden verstoord. De verstoring is overigens gering van omvang.

In de toekomstige situatie kunnen de amfibieën mogelijk weer een geschikte verblijfplek vinden in het plangebied. Het is onduidelijk in hoeverre de Habitatrichtlijnsoort rugstreeppad op het terrein aanwezig is. Nader onderzoek brengt hier meer duidelijkheid in. Mochten er exemplaren van deze soort op het terrein aanwezig zijn, dan zullen ook deze dieren bovengenoemde verstoring ondervinden bij de aanleg van de woonwijk.

Aangezien het in alle gevallen gaat om algemeen voorkomende soorten in Noord-Holland wordt er geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de betreffende soorten.

Overige fauna

In het plangebied worden geen overige beschermde soorten verwacht.

Voormalig Campinaterrein en Flora- en Faunawet

In aansluiting op bovengenoemde natuurtoets is nader onderzoek gedaan naar het Campinaterrein, met name naar de mogelijke aanwezigheid van de rugstreepad op het terrein.

In de natuurtoets wordt geconcludeerd dat het aannemelijk is dat er enkele soorten op het terrein aanwezig zijn welke bescherming genieten onder de Flora- en Faunawet. Zo zijn er enkele algemene muizensoorten aanwezig zijn. Verder komt de woelrat voor en vormen bomen en struikgewas een geschikt broedbiotoop voor vogels. De waterlopen langs het terrein vormen een geschikt voortplantingsbiotoop voor algemene amfibiesoorten, zoals gewone pad, groene kikker, bruine kikker en kleine watersalamander.

In februari 2005 is een algehele vrijstellingsregeling in werking getreden, waardoor voor verstoring van een aantal algemeen voorkomende beschermde soorten geen ontheffing meer benodigd is van de Flora- en Faunawet. Al de genoemde soorten (met uitzondering van vogels) die op het terrein voorkomen, vallen onder deze algehele vrijstellingsregeling, zodat voor verstoring van deze soorten geen ontheffing behoeft te worden aangevraagd. Verstoring van broedende vogels blijft niet toegestaan. Dit houdt in dat kap van bomen en struikgewas waarin vogels broeden buiten de broedtijd plaats moet vinden. Voor verstoring van broedende vogels wordt slechts bij hoge uitzondering ontheffing verleend.

Uit de natuurtoets bleek verder dat er in de omgeving waarnemingen bekend waren van de rugstreepad, maar dat er onvoldoende informatie voorhanden was om uitspraken te kunnen doen over het daadwerkelijk voorkomen van de rugstreepad op het terrein.

Inventarisatie rugstreepad

In mei 2005 heeft, in aanvulling op de natuurtoets, een inventarisatie plaatsgevonden naar de aanwezigheid van rugstreepad op het terrein. Tijdens deze inventarisatie is gebleken dat de soort daadwerkelijk op het terrein aanwezig is. De inventarisatie is uitgevoerd door Grontmij Aquasense en heeft plaatsgevonden tijdens geschikte weersomstandigheden. De inventarisatie heeft plaatsgevonden op geluid. Er is geluisterd naar roepende mannelijke exemplaren. Tijdens de voortplantingsperiode houden deze zich op nabij voortplantingslocaties.

Er zijn tijdens de inventarisatie minimaal drie roepende exemplaren waargenomen. Deze werden aangetroffen nabij een tijdelijke waterpoel op het terrein. Het betreft een dieper deel van het terrein dat is afgedekt met zwart plastic waarop een ondiepe poel is ontstaan met een oppervlakte van ca 6 x 20 m. Om het terreindeel waar de poel is gelegen staat een extra hek met de aanduiding gevaarlijk terrein. De poel is omgeven door een vegetatie van oeverplanten en wordt waarschijnlijk door de rugstreepad gebruikt als voortplantingslocatie.

Vermeld dient te worden dat de locatie pas geschikt is geworden als biotoop voor de rugstreeppad sinds de bestaande bebouwing op het terrein is verdwenen en het terrein er kaal bij ligt met een zandige bodem. Rugstreeppadden zijn pioniersoorten die een kale zandige bodem prefereren als landbiotoop. Overdag kruipen de padden weg onder puin, houtresten, e.d. of graven zich in, om 's nachts te voorschijn te komen om te foerageren. 's Winters graven de dieren zich eveneens in, of kruipen diep weg op vorstvrije locaties.

Consequenties

Wanneer er werkzaamheden op het terrein gaan plaatsvinden, betekent dit een verstoring van het leefgebied en van aanwezige exemplaren van de rugstreeppad. De rugstreeppad geniet bescherming onder de Flora- en Faunawet. De soort valt onder het zwaarste beschermingsregime, aangezien de rugstreeppad tevens een Habitatrichtlijnsoort is (Habitatrichtlijn Bijlage IV). Voordat met de werkzaamheden op het terrein wordt begonnen dient een ontheffing van de Flora en faunawet verkregen te worden.

Ontheffing rugstreeppad

Naar aanleiding van het verzoek van Bouwfonds Ontwikkeling op 10 november 2005 is door LNV ontheffing verleend (ontheffing FF/75c/20050411) van de verbodsbepalingen ten aanzien van de rugstreeppad (*Bufo calamita*).

De rugstreeppad is binnen het plangebied aangetroffen nabij een tijdelijke waterpoel op het terrein. Het betreft een dieper deel van het terrein dat is afgedekt met zwart plastic waarop een ondiepe poel is ontstaan. De poel is omgeven door een vegetatie van oeverplanten en wordt waarschijnlijk door de rugstreeppad gebruikt als voortplantingslocatie. Om nadelige effecten op exemplaren te voorkomen is bij het ontheffingsverzoek aangegeven de volwassen dieren, eieren en larven te vangen en te verplaatsen naar een ander biotoop buiten het plangebied. Deze biotoop betreft een door de gemeente Uithoorn aangelegd optimaal ingericht leefgebied voor de rugstreeppad aan de westzijde van Uithoorn (Legmeer-West). Dit leefgebied bestaat uit een terrein met voldoende foerageermogelijkheden, een geschikte voortplantingsbiotoop en overwinteringsmogelijkheden.



rugstreeppad

Om herkolonisatie van de bestaande biotoop tijdens de uitvoering van de graafwerkzaamheden in het kader van de bodemsanering te voorkomen, zal gedurende deze werkzaamheden rondom de werklocatie een amfibiekerende voorziening worden geplaatst. Het plaatsen van een amfibieënraaster om herkolonisatie van het plangebied door rugstreeppadden te voorkomen is daartoe een geschikte methode. Indien alsnog rugstreeppadden worden aangetroffen in het plangebied, dienen zij te worden gevangen en overgezet naar een geschikte biotoop in Legmeer-West. Tijdens de bouwfase van de woningen zijn er dermate veel activiteiten op het terrein dat de biotoop ongeschikt is geworden en dat herkolonisatie niet meer plaats zal vinden. Amfibiekerende maatregelen zijn in deze fase niet meer noodzakelijk. In aanvulling op de voorgestelde maatregelen dienen kwetsbare perioden te worden ontzien. Dit betekent concreet dat versturende werkzaamheden en het wegvangen niet plaats mogen vinden in de voortplantingsperiode en dat geschikte overwinteringslocaties gedurende de winterrustperiode ongemoeid dienen te worden gelaten. Indien gewerkt wordt conform de bovengenoemde maatregelen komt de gunstige staat van instandhouding van de rugstreeppad niet in gevaar.

De ontheffing is verleend voor het tijdvak van 4 januari 2006 tot en met 31 december 2010. De reeds verleende ontheffing is dus formeel vervallen.

Op dit moment is de wetgeving en ontheffingspraktijk t.a.v. beschermde soorten gewijzigd. Sinds een uitspraak van de Raad van State in 2009, wordt geen ontheffing meer verleend voor soorten die voorkomen uit de 'bijlage IV' van de Habitatrichtlijn op basis van 'belang j' (de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling). Een ontheffing is echter niet meer benodigd wanneer de juiste maatregelen worden genomen om overtreding van de verbodbepalingen van de Flora- en faunawet te voorkomen.

Bij de (nu vervallen) ontheffing zijn de maatregelen opgenomen waarmee nadelige gevolgen worden voorkomen. Het paddenscherm wordt hersteld en voor de uitvoering van de werkzaamheden zullen de aanwezige padden worden weggevangen. De padden zullen worden uitgezet in een alternatief leefgebied dat in Uithoorn is gecreëerd (Legmeer West).

De maatregelen zoals destijds bepaald zullen bij uitvoering van de plannen getroffen worden. Door deze maatregelen te nemen is een ontheffing niet meer nodig.

Er dient altijd rekening gehouden te worden met de algemene zorgplicht uit de Flora- en Faunawet. Dat houdt in dat er niet willens en wetens schade mag worden toegebracht aan beschermde natuurwaarden. Mochten tijdens de uitvoering beschermde soorten worden waargenomen, dienen maatregelen te worden getroffen om schade aan deze individuen zoveel mogelijk te voorkomen.

5.4 Bodem

Met betrekking tot milieuhygiënische bodemkwaliteit is de Wet bodembescherming (gewijzigd in 2006) van toepassing. Hierin is vastgelegd wanneer er sprake is van

bodemverontreiniging en op welke wijze met verontreinigingen kan worden omgegaan. Ook het functiegericht saneren is in de gewijzigde Wet bodembescherming opgenomen. In de Circulaire Streef- en Interventiewaarden (2000) zijn de toetsingswaarden voor de bodem vastgesteld.

Centrale doelstelling van het bodembeschermingsbeleid is het handhaven van een goede kwaliteit van de bodem en het grondwater. Deze algemene doelstelling wordt in het kader van (Actief) Bodembeheer verbijzonderd tot het realiseren van een acceptabele bodemkwaliteit in relatie tot de gebruiksfunctie en het minimaal voorkomen dat de bodemkwaliteit verder verslechtert.

In de praktijk betekent dit onder andere:

- hergebruik van verontreinigde grond als bodem volgens het 'stand still' principe (dat wil zeggen kwaliteit grond en ontvangende bodem vergelijkbaar) en met toetsing op geschiktheid voor het (beoogd) gebruik;
- geen hergebruik van verontreinigde grond als bodem in grondwaterbeschermingsgebieden en slechts bij uitzondering in bodembeschermingsgebieden en EHS gebieden (indien de grond van buiten een gebied afkomstig is);
- functiegericht saneren, dat wil zeggen saneren tot een gehalte dat voor het bodemgebruik veilig is;
- bij het bepalen van het bodemgebruik rekening houden met aanwezige bodemverontreiniging.

Voor de verschillende plandelen is onderzoek gedaan naar de kwaliteit van de bodem en de wijze waarop de bodem geschikt gemaakt kan worden voor het beoogde gebruik. Voor het gedeelte 'de Vleeschhoek' is in opdracht van Zeeman vastgoed bodemonderzoek en een sanering uitgevoerd. (zie 5.4.1) Door de Provincie is een beschikking afgegeven naar aanleiding van deze sanering. Alleen het deel dat nog niet is verworven is nog niet gesaneerd. Voor het gedeelte 'Campinaterrein' en het aansluitende gedeelte 'The Mix' is bodemonderzoek uitgevoerd en een saneringsplan opgesteld (zie hiervoor 5.4.2). Het te ontwikkelen terreintje voor lichte bedrijvigheid aan de Cornelis Verolmelaan is in het vigerende bestemmingsplan reeds bestemd voor bedrijvigheid. De bodem kan geschikt worden geacht voor het beoogde gebruik.

5.4.1 Vleeschhoek

In 2005 is door Zeeman Vastgoed een melding gedaan in het kader van de Wet Bodembescherming (Wbb). Daarin is verzocht om de volgende beschikkingen:

- Vaststelling of er sprake is van ernstige bodemverontreiniging;
- Vaststelling of spoedige sanering noodzakelijk is;
- Instemming met het saneringsplan;
- Instemming met gefaseerde sanering.

Hierop is in 2006 een beschikking gedaan door de provincie Noord-Holland (2006-13502, Wet Bodembescherming, Petrus Steenkampweg (De Vleeschhoek), 12 april 2006).

Uit de overlegde onderzoeksgegevens blijkt dat sprake is van een ernstige bodemverontreiniging met minerale olie, zink, koper, lood en nikkel. In het grondwater wordt de norm voor minerale olie overschreden.

Met betrekking tot de milieuhygiënische risico's van de bodemverontreiniging wordt vastgesteld dat de sanering urgent is en dat er binnen vier jaar gestart dient te worden met de sanering. Het wettelijke uitgangspunt is dat een sanering zodanig wordt uitgevoerd dat de bodem tenminste geschikt wordt gemaakt voor de functie die hij na saneren krijgt.

Het Saneringsplan project Vleeshoek Uithoorn, BAM NBM Milieu BV (2003-158), 1 februari 2004 en de aanvulling op het raamsaneringsplan, BAM Milieu BV, 2 december 2005 zijn gericht op het gebruik voor wonen met tuin.

In het saneringsplan is de doelstelling als volgt opgenomen:

- Het doel van de sanering is de risico's van de bodemverontreiniging weg te nemen bij gebruik 'wonen met tuin' dat valt onder de gebruiksvorm 'wonen en intensief gebruikt (openbaar) groen.

De in het saneringsplan voorgestelde saneringsdoelstelling wordt bereikt door de bovengrond te voorzien van een schone leeflaag. De beoogde eindsituatie na sanering is dat een stabiele eindsituatie is bereikt waarbij mobiele verontreinigingen tot aan de tussenwaarde zijn verwijderd, en er een grote restverontreiniging achterblijft met immobiele stoffen waarbij passieve zorg noodzakelijk is. De beschikking van de provincie geeft aan dat naar hun oordeel afdoende is weergegeven waarom de voorgestelde sanering aan de voorwaarden voldoet. Een gefaseerde sanering wordt toelaatbaar geacht.

Voor de Vleeschhoek is in opdracht van Zeeman Vastgoed een sanering uitgevoerd.

Op 25 maart 2009 een beschikking gedaan door de provincie Noord-Holland (2009-9176, Wet Bodembescherming, Petrus Steenkampweg (De Vleeshoek) te Uithoorn).

In de beschikking is aangegeven dat de provincie stemt in met de uitgevoerde grondsanering. Nader grondwateronderzoek is nodig omdat ter plekke nog onvoldoende zicht is op de grondwaterkwaliteit ter plaatse.

Ten aanzien van de grondwaterkwaliteit is aanvullend onderzoek uitgevoerd:

- Nader bodemonderzoek Petrus Steenkampweg (Vleeschhoek) te Uithoorn, Landview BV. kenmerk 2009367, 1 juni 2009

- aanvullend grondwateronderzoek (Aanvullend grondwateronderzoek Petrus Steenkampweg (Vleeschhoek) te Uithoorn, Landview BV kenmerk 2009367-A, 1 september 2009
- Bodemonderzoek Petrus Steenkampweg (aanvullend grondwateronderzoek) kenmerk: 2009367-PK-N, Landview, 7 maart 2011
- Bodemonderzoek Petrus Steenkampweg (De Vleeschhoek) te Uithoorn, Landview BV kenmerk 201109_FD-M, 10 oktober 2011
- Bodemverontreiniging Petrus Steenkampweg (De Vleeschhoek) te Uithoorn, Landview BV kenmerk 201119_FD-M, 8 augustus 2012

Om representatieve grondwatermonsters te verkrijgen is middels negen peilbuizen grondwater afgepompt en onderzocht.

Uit het uitgevoerde grondwateronderzoek in de periode mei - juni 2009 is gebleken dat in het opgepompte grondwater uit de peilbuizen sediment aanwezig is. In het niet gefiltreerde grondwater zijn sterke verontreinigingen met PAK geconstateerd. Uit het uitgevoerde aanvullend grondwateronderzoek uit september 2009 is gebleken dat er na filtratie in het grondwater geen verontreinigingen met PAK boven de interventiewaarden worden geconstateerd. De conclusie is dat door de aanwezigheid van sediment in het grondwater de aanwezige verontreinigingen met PAK in het grondwater sterk worden overschat. Het filtreren is echter een afwijking met de norm en deze resultaten kunnen dus slechts indicatief worden gebruikt.

Op 29 juli 2010 en 22 februari 2011 zijn daarom opnieuw grondwatermonsters genomen. Als toegestane voorbereiding zijn de monsters nu gecentrifugeerd en daarna onderzocht op de concentraties aan PAK. Alleen in het grondwater van peilbuis 1 zijn bij de metingen nog verontreinigingen tot boven de interventiewaarden aangetroffen, voornamelijk in de zwaardere PAK fracties. In de overige grondwatermonsters zijn maximaal lichte overschrijdingen van de streefwaarden gemeten. In oktober 2011 zijn in het grondwater van peilbuis 6a tot boven de interventiewaarden verhoogde concentraties PAK geconstateerd.

De analyseresultaten van het uitgevoerde aanvullende grondwateronderzoek voldoen aan het verwachtingspatroon (vrijwel geen sterke verontreinigingen). Gezien het toekomstig gebruik (wonen met tuin en infrastructuur) en het feit dat de locatie nog verder moet worden opgehoogd zijn op de locatie geen humane risico's aanwezig. Op de locatie zijn eveneens geen verspreidings- en ecologische risico's aanwezig. Voor aanvullende (sanerings- en of beheers-) maatregelen voor het grondwater wordt dan ook geen noodzaak gezien.

In de brief met kenmerk 2012-2238 d.d. 17 januari 2012 van de Provincie Noord-Holland is aangegeven dat peilbuis 1 a en 6a tweemaal per jaar moeten worden bemonsterd en het grondwater worden onderzocht op PAK.

In de grondwatermonsters uit 2012 zijn bij herhaling nog slechts lichte overschrijdingen van de streefwaarden geconstateerd.

Het nader onderzoek is ter goedkeuring aan de provincie voorgelegd. In de brief met kenmerk 80056/177777 d.d. 18 april 2013 van de Provincie Noord-Holland verzoekt de provincie de betreffende peilbuizen nog tweemaal te bemonsteren en het grondwater te analyseren. Op die manier kan worden vastgesteld of de eindsituatie, met slechts lichte verontreiniging, stabiel is. Een en ander zal in 2013 worden uitgevoerd en aan de provincie worden voorgelegd.

Voor het plandeel de Vleeschhoek is de bodemkwaliteit en grondwaterkwaliteit goed in beeld gebracht. De bodemkwaliteit en grondwaterkwaliteit staan de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

Een klein gedeelte van het terrein is nog niet verworven ten behoeve van de beoogde woningbouwontwikkeling. Dit gedeelte van het plangebied is nog niet gesaneerd. Voorafgaand aan de ontwikkeling zal gedeelte worden gesaneerd en zal een beschikking hieromtrent worden aangevraagd bij de provincie.

5.4.2 Campinaterrein en terrein 'The Mix'

Voor het terrein is door de provincie Noord-Holland in juni 2005 een saneringsbeschikking afgegeven, op basis van een door KWA Bedrijfsadviseurs B.V. opgesteld saneringsplan. In juni 2005 is een start gemaakt met de saneringsactiviteiten maar door vertragingen in het planproces voor de woningbouw zijn de activiteiten kort daarop gestaakt.

In 2011 is een vervolg gemaakt met bodemonderzoek en het opstellen van een saneringsplan.

Doel van het nu uitgevoerde bodemonderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit aan de west- en zuidrand van het terrein en het actualiseren van de verontreinigingssituatie met minerale olie centraal op het terrein en bij de olie/naftaleen verontreiniging op het zuidwestelijk deel van het terrein. Tevens is het onderzoek gericht geweest op het bepalen van de bodemkwaliteit op het terreindeel direct ten zuidoosten van het voormalig Campinaterrein (het zogenaamde Mix-terrein).

Verontreinigings situatie Campinaterrein

Op de locatie zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Voor een volledige beschrijving van de verontreinigings situatie wordt verwezen naar het actualisatie onderzoek uit 2011 (Actualisatie bodemonderzoek Wilhelminakade 105 te Uithoorn, KWA bedrijfsadviseurs, 9 mei 2011 en de aanvullende notitie toelichting actualisatie-onderzoek en aanvullende onderzoeksgegevens Wilhelminakade 105 te Uithoorn, KWA bedrijfsadviseurs, 15 februari 2012).

Op de locatie is sprake van twee gevallen van ernstige bodemverontreiniging die te relateren zijn aan de historische ophoog laag en bedrijfsprocessen van het voormalige industriële gebruik.

Uit de bodemonderzoeken blijkt dat over vrijwel de gehele locatie een ophooglaag aanwezig is. De ophoging is uitgevoerd met zand, veen, puin, sintels/koolresten of afval, dan wel een mengsel hiervan. De dikte van de ophooglaag varieert van 0,7 meter tot 3,5 meter. Hieronder bevindt zich het oorspronkelijk bodemprofiel (veen). In de ophooglaag zijn licht tot sterk verhoogde gehalten aan zware metalen gemeten en licht tot matig verhoogde gehalten aan PAK. De verspreiding van de verontreiniging is diffuus heterogeen.

Aan de zuidzijde van de locatie, ter plaatse van de puinverharding, is in het grondwater een interventiewaarde voor zink gemeten. De gemeten zinkconcentratie is waarschijnlijk het gevolg van uitloging uit de (dikke) puin-/stabilisatielaag ter plaatse. In de aanvullende notitie (KWA bedrijfsadviseurs, 15 februari 2012) is aangetoond dat op de onderzoekslocatie geen sprake is van een omvangrijke zinkverontreiniging in het grondwater. Plaatselijk kunnen verhoogde concentraties aan zink worden gemeten als gevolg van de aanwezige puin-/stabilisatielaag. Op grond van het aanvullend onderzoek is geconcludeerd dat er geen sprake is van verspreiding van de zinkverontreiniging in het grondwater.

Verspreid over de locatie wordt asbest in de grond aangetroffen, plaatselijk tot boven de interventiewaarde. Om te kunnen beoordelen of er sprake is van actuele humane risico's als gevolg van de aanwezige asbest, is in 2012 aanvullend onderzoek uitgevoerd (Bodemonderzoek naar asbest in de grond voor het perceel Wilhelminakade 105 te Uithoorn, KWA bedrijfsadviseurs, 10 maart 2004). Het gehalte aan respirabele vezels is (ruimschoots) beneden 10 mg/kg.ds (gewogen). Derhalve is geen sprake van actuele humane risico's als gevolg van asbest in de grond.

Verspreid over de locatie is op meerdere plaatsen een minerale olieverontreiniging in de bodem aanwezig. De verontreinigingen waar in het verleden minerale olie in het grondwater is gemeten zijn in 2010 geactualiseerd. In het grondwater wordt ter plaatse van één sleuf een overschrijding van de interventiewaarde voor minerale olie gemeten. In de overige sleuven is maximaal sprake van een streefwaarde-overschrijding.

Verontreinigings situatie Mix terrein

Ten aanzien van het Mix-terrein geldt dat het onderzoek geen aanwijzingen opgeleverd heeft dat er op het terrein sprake zou zijn van een relevante bodemverontreiniging die herontwikkeling van het terrein naar woningbouw in de weg zou staan.

Ernst en spoedeisendheid

Binnen het wettelijk kader van de Wet bodembescherming (Wbb) wordt een onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet-ernstige gevallen van

bodemverontreiniging. In geval van ernstige bodemverontreiniging wordt vervolgens nog onderscheid gemaakt tussen spoedeisende en niet-spoedeisende gevallen. Het onderscheid wordt gemaakt op basis van actuele risico's voor mens, actuele ecologische risico's en actuele verspreidingsrisico's. Aan de hand van de beoordeling van de risico's neemt het bevoegd gezag een beslissing omtrent de ernst en spoedeisendheid van het geval.

Bij de beoordeling wordt gebruikgemaakt van het volgend wettelijk kader:

- de gewijzigde Wet bodembescherming (Ministerie van VROM, 2006)
- circulaire 'Streef- en Interventie-waarden' (Ministerie van VROM, 2000)
- risicobeoordelingsprogramma SANSCRIT
- protocol asbest (Circulaire bodemsanering 2009)

In de aanvullende notitie (KWA bedrijfsadviseurs, 15 februari 2012) is de volledige risicobeoordeling opgenomen. Ten aanzien van de bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van actuele humane-, ecologische en/of verspreidingsrisico's. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, Maar bij huidige bestemming/gebruik (braakliggend terrein) is er geen spoedeisendheid om de bodemverontreiniging (zwarte metalen, pak, asbest en minerale olie) te saneren.

Saneringsplan

Op basis van de onderzoeksresultaten is een saneringsplan opgesteld (Saneringsplan voormalig Campina-terrein Wilhelminakade te Uithoorn, KWA Bedrijfsadviseurs, 16 mei 2012). Het doel van de sanering is de locatie gereed maken voor het toekomstige gebruik: wonen met tuin.

De saneringsdoelstelling wordt met de volgende maatregelen bereikt:

- De puin/stabilisatielaag (geen bodem) wordt over de gehele locatie verwijderd en afgevoerd naar een erkend verwerker.
- De kernen met minerale olieverontreiniging worden ontgraven en afgevoerd naar een erkend verwerker.
- De sterk verontreinigde grond met immobiele stoffen (historische ophooglaag) wordt uitgevlakt over de gehele locatie.
- Er wordt geotextiel over de gehele locatie aangebracht, behalve ter plaatse van de sleuf waar het vuilwaterriool wordt gerealiseerd.
- Het rioolcunet wordt aangevuld met grond die voldoet aan de bodemfunctieklasse wonen conform het Besluit Bodemkwaliteit.
- Er wordt een leeflaag van 1 m grond aangebracht. De kwaliteit van de grond die wordt toegepast in de leeflaag voldoet aan de achtergrondwaarden conform het Besluit Bodemkwaliteit.

In de ondergrond blijft een grote restverontreiniging achter waardoor passieve zorg (registratie) noodzakelijk is.

Op de plaatsen waar geen leeflaag wordt aangebracht (bijvoorbeeld ter plaatse van de aan te leggen parkeerkelders) dient de verharding als isolatiemaatregel.

Op 26 september 2012 is een beschikking gedaan door de provincie Noord-Holland (Wet bodembescherming: Wilhelminakade 105 (Melkunie) te Uithoorn, Gemeente Uithoorn, locatiecode: NH/0451 /00028). In de beschikking is aangegeven dat de provincie stemt in met het saneringsplan. De beschikking vervangt de beschikking uit juni 2005. Deze beschikking is vier jaar geldig.

Voor het plandeel Campinaterrein en de Mix is de bodemkwaliteit en grondwaterkwaliteit goed in beeld gebracht. Middels het saneringsplan is in beeld gebracht dat de bodem geschikt gemaakt kan worden voor het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit en grondwaterkwaliteit staan de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

5.4.3 Conclusie

Voor nagenoeg alle delen van de Vinckebuurt is de bodemkwaliteit in beeld gebracht. Op basis van de bodemonderzoeken en de beschikkingen van de provincie Noord-Holland kan worden geconcludeerd dat de grond in het gehele gebied geschikt is dan wel geschikt gemaakt kan worden, voor het beoogde gebruik.

5.5 Cultuurhistorie en Archeologie

In 1992 ondertekende de Europese Raad van Cultuurministers het 'Verdrag van Malta'. Dit is een document, waarin speciale aandacht wordt gevraagd voor de eindigheid van het Europese bodemarchief. In de Conventie is vastgelegd dat de waarde van het bodemarchief voor de wetenschap wordt erkend, dat het publiek daarvan op de hoogte moet worden gebracht en dat de regeringen van de diverse landen alles in het werk moeten stellen om het bodemarchief zo goed mogelijk te beheren.

De archeologie is echter maar een van de deelaspecten die een rol spelen bij bouwen en ontwikkelingsplannen. Indien zwaarwegende argumenten de doorslag geven om op een archeologisch terrein toch te bouwen, zal de veroorzaker van de verstoring van het bodemarchief verantwoordelijk worden gesteld voor de financiering van het noodzakelijke onderzoek, om de archeologische gegevens zo goed mogelijk te documenteren en (later weer) te kunnen gebruiken voor wetenschappelijke verwerking en wetenschappelijk onderzoek. De Conventie van Malta is in 1998 getekend door de Nederlandse regering.

Een voortvloeisel van Malta is de Wet op de archeologische monumentenzorg die per 1 september 2007 van kracht geworden. Hierin zijn de volgende zaken geregeld:

- degene die een bodemverstoring veroorzaakt, dient de kosten voor het archeologisch onderzoek te dragen;
- de gemeente kan regels opnemen in een verordening met betrekking tot de eisen die aan archeologisch onderzoek worden gesteld;
- de gemeente kan ook bepalen in welke gevallen kan worden afgezien van archeologisch onderzoek;
- in bestemmingsplannen en overige ruimtelijke procedures dient rekening te worden gehouden met de archeologische monumenten en de te verwachten monumenten;
- via de bestemmingsplannen kunnen archeologische monumenten worden beschermd of, indien onvermijdelijk, worden opgegraven;
- ook bij bouwvergunningen en sloopvergunningen kunnen eisen worden gesteld aan het uitvoeren van archeologisch onderzoek;
- voor plannen met een oppervlakte kleiner dan 100 m² gelden bovenstaande verplichtingen niet. De gemeenteraad kan een afwijkende oppervlakte hiervoor vaststellen;
- archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd door bureaus die hiertoe bevoegd zijn;
- bij onverwachte archeologische vondsten geldt een meldingsplicht.

De wet geeft de gemeente een centrale rol binnen het archeologisch bestel. Het is dan ook aan de gemeentes om een eigen archeologisch beleid te ontwikkelen. In 2010 heeft de gemeente het beleid 'Archeologiebeleid voor de gemeenten 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 voorwaarde verschillen. Wanneer er niet aan de voorwaarde wordt voldaan dan zijn de vervolg stappen daarna beschreven.

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

In gebieden met een hoge archeologische verwachting is de kans op het aantreffen van archeologische resten groot. Het betreft enerzijds gebieden waar op basis van het aan de verwachtingskaart ten grondslag liggende onderzoek een hoge verwachting aan is gegeven, anderzijds gaat het om gebieden waar de aanwezigheid van archeologische resten al is aangetoond, door opgravingen, booronderzoeken of oppervlakte vondsten. Het gaat hier om historische kernen en ontginningsassen. In het geval van de Vinckebuurt gaat het om een historische kern, die zich uitstrekt van het dorpscentrum tot aan de Thamerkerk.

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 50 m² beslaat in de historische kernen, of minder dan 100 m² langs de ontginningsassen, hoeft geen onderzoek te worden uitgevoerd.

Archeologisch onderzoek

Voor de plannen van de Vinckebuurt is archeologisch onderzoek uitgevoerd. In 2007 heeft RAAP in opdracht van Bouwfonds Ontwikkeling BV en Zeeman Vastgoed twee bureauonderzoeken uitgevoerd voor de plangebieden 'Campinaterrein' en 'de Vleeschhoek'.

- Raap notitie 2188, Plangebied 'de Vleeshoek', Gemeente Uithoorn, Archeologisch vooronderzoek: een bureau onderzoek met veldtoets, mei 2007
- Raap-notitie 2161, plangebied 'Campinaterrein', Gemeente Uithoorn, Archeologisch vooronderzoek: een bureau onderzoek, mei 2007

In 2010 is het onderzoek geactualiseerd en aangevuld in het 'Adviesdocument plangebied 'Mix' en herziening van de aanbevelingen met betrekking tot plangebieden 'de Vleeschhoek' en 'Campinaterrein' in de gemeente Uithoorn', 12 november 2010. In het adviesdocument worden de eerdere onderzoeken kort toegelicht, en vervolgens wordt een advies gegeven hoe om te gaan met de archeologische waarden binnen de verschillende plandelen.

Raap-notitie 2161, plangebied 'Campinaterrein'

Op basis van het bureauonderzoek naar het plangebied Campinaterrein is geconstateerd dat de volgende archeologische resten aanwezig kunnen zijn:

- 1) resten van ontwateringssloten waarvan de oorsprong teruggaat op de middeleeuwse ontginningsperiode en
- 2) resten van bewoning vanaf de tweede helft van de 17e eeuw, toen de lineaire bebouwing van de Vinckebuurt werd aangelegd tot in het plangebied.

Uit milieukundig bodemonderzoek (KWA Bedrijfsadviseurs BV) is gebleken dat de bovenste meters van het bodemprofiel bestaan uit recente ophogingslagen . De diepte van deze ophogingslaag varieert van minder dan 1 meter -Mv in het noordwesten van het plangebied tot 4 - 5 m - Mv in het oosten van het plangebied. Tevens bleek er in delen van het plangebied op een diepte van gemiddeld 2 m -Mv sprake te zijn van ernstige bodemverontreiniging. Ter plaatse van gesloopte industriële gebouwen kan de bodem als verstoord beschouwd worden.

Raap-notitie 2188, plangebied 'de Vleeshoek'

Op basis van het bureauonderzoek is voor het plangebied De Vleeschhoek een lage archeologische verwachting geformuleerd voor vindplaatsen uit het Mesolithicum en Neolithicum. Voor het zuidelijke deel van het plangebied geldt een hoge archeologische verwachting voor resten van bewoning (funderingsresten) vanaf de tweede helft van de 17e eeuw. Verder kunnen zich in het plangebied resten van ontwateringssloten bevinden waarvan de oorsprong teruggaat tot de middeleeuwse ontginningsperiode.

Terrein 'The Mix'

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) is aan het plangebied een lage kans op het aantreffen van archeologisch waarden toegekend .

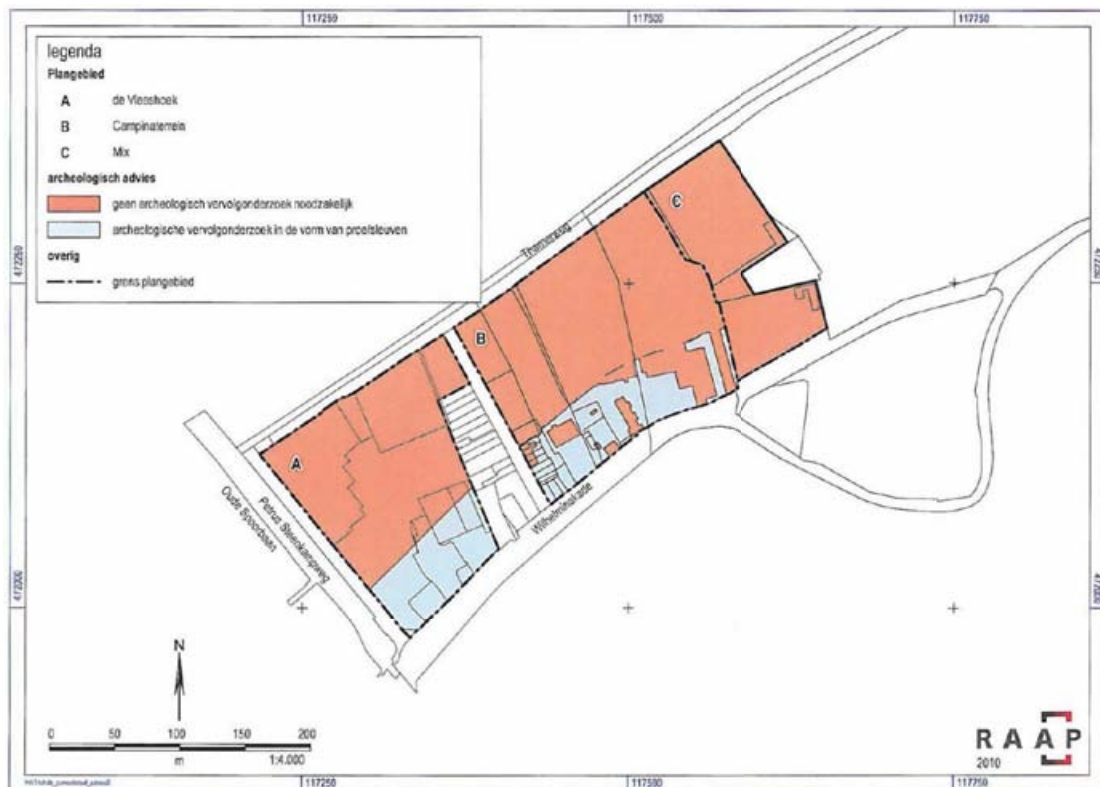
Volgens de gegevens uit het ARChEologisch Informatie Systeem ARCHIS zijn er geen archeologische vindplaatsen bekend uit het plangebied of uit de directe omgeving hiervan. Het raadplegen van het cultuurhistorische informatiesysteem KICH en de CHW Noord-Holland heeft met betrekking tot het plangebied geen aanvullende archeologische informatie opgeleverd.

Op basis van de lage archeologische verwachting op de IKAW en het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van historische bebouwing op oude kaarten, bestaat er voor het plangebied 'Mix' een lage archeologische verwachting.

Vervolgonderzoek

Voor de plangebieden 'de Vleeschhoek' en 'Campinaterrein' is in de eerder genoemde notities onder verwijzing naar de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA 3.1) vervolgonderzoek in de vorm van archeologische begeleiding aanbevolen.

In de herziening is het advies verder uitgewerkt. Aanbevolen wordt om aanvullend archeologisch onderzoek te laten verrichten in de delen van het plangebied, zoals die op onderstaande figuur in blauwe kleur zijn aangegeven. Het is de bedoeling dit onderzoek plaats te laten vinden in de vorm van archeologische begeleiding in de fase van het bouwrijp maken.



Archeologische advieskaart

5.6 Milieuzonering

5.6.1 Bedrijventerrein Uithoorn

Van belang is de relatie van de woningbouw met het naastgelegen industrieterrein. In het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Uithoorn 1995' is voor de gronden een categorie-indeling gemaakt waarbij rekening wordt gehouden met de hinder op bestaande woningen. Dat betekent dat al naar gelang de afstand tot bestaande woningen groter is, de milieucategorie zwaarder mag zijn.

In de categorie indeling is rekening gehouden met verschillende milieuaspecten (als luchtkwaliteit en veiligheid) behalve geluid. Het geluid wordt geregeld middels het zonebeheer van het gezoneerde industrieterrein.

In de derde herziening wordt een nieuwe bedrijfsbestemming op het terrein tussen de van Seumerenlaan en de Thamerweg geregeld. Daarbij wordt rekening gehouden met de nieuwe woningbouwontwikkeling in Vinckebuurt. Het woongebied vormt een nieuw referentiegebied voor de uitstraling van milieuhinder van het aanliggende bedrijventerrein tussen de van Seumerenlaan en de Thamerweg. De derde herziening regelt met name dat in het gebied tussen de van Seumerenlaan en de Thamerweg alleen bedrijven met een lichtere milieucategorie worden toegestaan. Met het plan wordt dus voorkomen dat een bedrijf uit een zware milieucategorie zich kan vestigen in de nabijheid van het toekomstige woongebied Vinckebuurt. Deze gronden maken wel deel uit van het gezoneerde industrieterrein (zie hoofdstuk 5.7).

Het is de bedoeling het bedrijvengedeelte aan de oostzijde van de Vinckebuurt te ontwikkelen op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het terrein blijft dan onderdeel uitmaken van het gezoneerde industrieterrein. Het is de bedoeling om maatwerkvoorschriften op te stellen voor nieuw te vestigen AMvB-bedrijven in dit gedeelte, om het geluidsniveau op de nieuw te ontwikkelen woningen te reguleren.

5.6.2 Burgemeester van Meetelenstraat

Aan de Burgemeester van Meetelenstraat is sprake van woningbouw en kleinschalige bedrijvigheid.

Aan de Burgemeester van Meetelenstraat 16-18 is een bakkerij gevestigd. Aan de Burgemeester van Meetelenstraat 15 vindt reparatie van elektrische huishoudelijke apparaten plaats. De toekomstige woningbouw van de Vinckebuurt grenst aan dit perceel.

De bovengenoemde bedrijvigheid valt net buiten het plangebied van het bestemmingsplan Vinckebuurt. De betreffende percelen maken onderdeel uit van het bestemmingsplan Dorpscentrum, dat momenteel nog in procedure is.

In het ontwerpbestemmingsplan Dorpscentrum heeft de Burgemeester van Meetelenstraat 16-18 een bedrijfsbestemming, tot en met categorie 2.

De Burgemeester van Meetelenstraat 15 heeft in het ontwerpbestemmingsplan Dorpscentrum een woonbestemming. Omdat het perceel al 50 jaar bedrijfsmatig in gebruik is zal het, bij vaststelling van het bestemmingsplan, een aanduiding krijgen waarmee bedrijvigheid in categorie 1 wordt toegestaan.

In het voorontwerpbestemmingsplan Dorpscentrum is aangegeven dat in het plangebied over het algemeen slechts functies en bedrijven voorkomen die in de eerste milieucategorie behoren. Dergelijke categorieën (maximaal categorie 2) zijn acceptabel binnen een woongebied en centrumgebied.

De inpasbaarheid van wordt verder ondersteund door de brochure 'bedrijven en milieuzonering' (VNG 2009). In de brochure bedrijven en milieuzonering wordt ingegaan op het verantwoord inpassen van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. De handreiking geeft informatie over een aantal ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala van bedrijfsactiviteiten en geeft richtafstanden aan tussen bedrijvigheid en verschillende omgevingstypen.

De omgeving van de Burgemeester van Meetelenstraat is, gezien de verschillende functies die er voorkomen, te betitelen als omgevingstype 'gemengd gebied'. Daarom is de 'Staat van bedrijfsactiviteiten – functiemenging' van toepassing. De 'Staat van bedrijfsactiviteiten – functiemenging' geeft een overzicht van bedrijfsactiviteiten die vanuit oogpunt van geluidhinder, geur- en stofhinder en gevaar

goed inpasbaar zijn in gebieden met functiemenging (zoals het lintmilieu langs de Burgemeester van Meetelenstraat), mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

De voorwaarden zijn afhankelijk van de categorie waarin bedrijven zijn ingedeeld (categorie A, B of C). In de staat van bedrijven staan, zoals de naam als zegt, bedrijfsactiviteiten opgesomd.

Het reparatiebedrijf is zodanig weinig milieubelastend (categorie A) dat deze zonder verdere voorwaarden in de omgeving past.

Een bakkerij (met een omvang zoals die aan de Burgemeester van Meetelenstraat voorkomt) is vanuit milieu-oogpunt ook inpasbaar in een gemengd gebied, mits aan een paar randvoorwaarden wordt voldaan. Een dergelijke bakkerij valt in de staat van bedrijven onder categorie B. Dit zijn activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

De randvoorwaarde 'bouwkundig afgescheiden' betekent dat de panden los van elkaar moeten staan.

De beoogde woningen komen los te staan van de bakkerij. Uit oogpunt van milieuzonering is het dus een aanvaardbare situatie.

5.7 Geluid

5.7.1 Akoestisch onderzoek Vinckebuurt

De voor het bestemmingsplan relevante geluidsaspecten zijn onderzocht en beschreven in het rapport 'Bestemmingsplan Vinckebuurt Uithoorn Samenvattende rapportage geluid, LBP|Sight, 5 april 2013'.

Het plangebied ligt binnen de geluidzone van het industrieterrein. Om deze reden is het aspect industrielawaai een belangrijk aandachtspunt. Voorts is het terrein gelegen in de nabijheid van enkele wegen en een busbaan. In de rapportage worden de uitgangspunten, resultaten en consequenties voor het plan voor de aspecten industrielawaai en wegverkeerslawaai besproken. Verder komt de cumulatie van geluid aan bod.

5.7.2 Industrielawaai

Wettelijk kader en geluidbeleid gemeente Uithoorn

Rond industrieterreinen waarop grote lawaaimakers gevestigd mogen worden, is de Wet geluidhinder van toepassing en is een geluidzone vastgesteld. Het industrieterrein Uithoorn is in combinatie met het terrein Amstelkade (gemeente

Ronde Venen) geluidgezoneerd. De zonegrens en het gezoneerde industrieterrein zijn in onderstaande figuur weergegeven.



Industrielawaai, huidige situatie

Buiten de zone mag de gecumuleerde vergunde geluidbelasting vanwege alle bedrijven op het industrieterrein niet meer bedragen dan 50 dB(A). De zone is een planologisch aandachtsgebied. Wanneer er nieuwe woningen in de zone gerealiseerd worden, is het verplicht om de geluidbelasting vast te stellen en te bepalen of deze nieuwbouw voldoet aan de eisen van de Wet geluidhinder.

Voor nieuwbouwwoningen binnen de zone is de voorkeursgrenswaarde 50 dB(A). Bouwen tot een geluidbelasting van 55 dB(A) is mogelijk indien de gemeente een hogere waarde vaststelt. Aan het verlenen van een hogere waarde kan de gemeente nadere eisen stellen.

Het geluidbeleid op het gebied van hogere waarden van de gemeente Uithoorn is vastgelegd in de Beleidsnota geluid, Deelnota Hogere Waarden van maart 2007. In deze nota worden, buiten de wettelijk verplichte, geen nadere eisen aan de woningen gesteld. Wel wordt beoordeeld of;

- a. er sprake is van een goede ruimtelijke inpassing;
- b. er bronmaatregelen mogelijk zijn om de geluidemissie zo te beperken dat aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan;
- c. er overdrachtsmaatregelen mogelijk zijn;
- d. er juridische oplossingen zijn.



Industrielawaai, toekomstige situatie

Door de ontwikkeling van de Vinckebuurt wordt een gedeelte van het gezoneerde bedrijventerrein omgezet in woongebied. De gedeeltelijke dezonering van het terrein heeft geen consequenties voor de ligging van de zonegrens voor het resterende industrieterrein. Wel verandert de contour van het gezoneerde industrieterrein en vervalt een deel van de formele geluidemissie, waardoor de feitelijke 50 dB(A)-contour rond het industrieterrein kleiner zal worden.

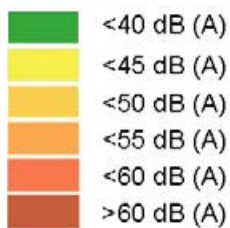
De geluidruimte voor de bedrijven op het industrieterrein wordt enerzijds bepaald door de zonegrens en anderzijds door de vastgestelde Maximaal Toelaatbare Geluidbelastingen (MTG's) van woningen. Het plangebied is voor een belangrijk deel gescheiden van het resterende industrieterrein door de Thamerweg. Voor de woningen aan deze weg geldt een MTG van 55 dB(A). Dit betekent grosso modo, dat de woningbouw in het plangebied niet hoger belast zal kunnen worden door industrielawaai dan met 55 dB(A) etmaalwaarde.

Voor het plangebied is een akoestisch model opgesteld. Dit model is vervolgens geïntegreerd met het zonemodel zoals verkregen van de gemeente Uithoorn op 31 augustus 2010 en het geactualiseerde model van 23 februari 2013. In dit model zijn de vergunde geluidemissies van de op het industrieterrein gevestigde bedrijven alsmede de relevante bebouwing opgenomen. Alvorens dit model te gebruiken voor berekening van de geluidbelasting van het plangebied is een aantal aanpassingen

doorgevoerd om de werkelijke situatie zo goed mogelijk in te kunnen schatten. Deze zijn in de rapportage toegelicht.

Resultaten berekeningen industrielawaai

Met het aangepaste model voor het industrieterrein is de geluidimmissie ten gevolge van industrielawaai berekend in het plangebied. In onderstaande figuur zijn de resultaten weergegeven voor een beoordelingshoogte van 7.5 m. Op deze hoogte kan het bij grondgebonden woningen gewenst zijn om bijvoorbeeld een dakkapel aan te brengen. Ook voor de appartementengebouwen geeft deze beoordelingshoogte een goed inzicht in de optredende geluidbelastingen.

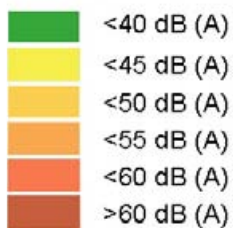


Geluidcontouren plangebied op 7.5 m hoogte

Uit de figuur blijkt dat niet overal aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt voldaan, maar tevens dat in vrijwel het gehele gebied de geluidbelasting lager is dan

55 dB(A) en er voor deze woningen derhalve een hogere waarde kan worden vastgesteld.

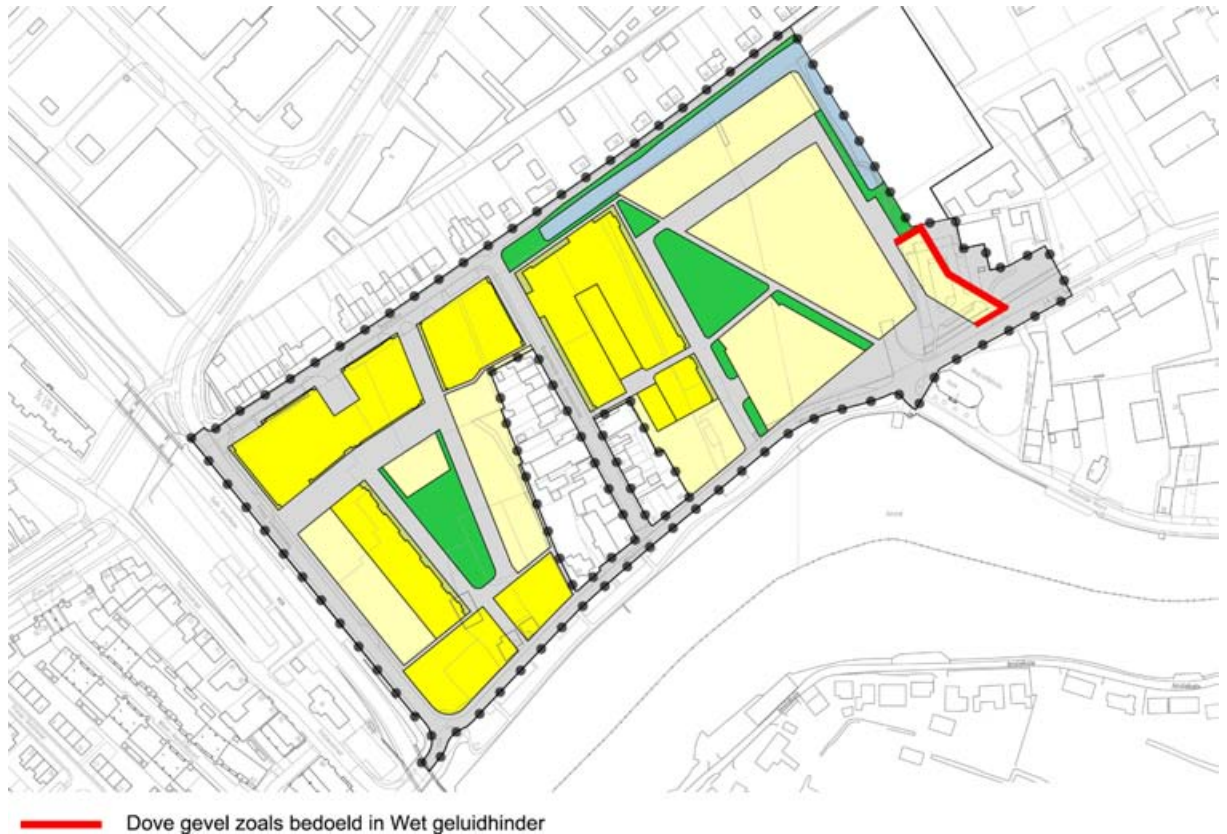
Door de stedenbouwkundige inpassing, waarbij vooral de bebouwing aan de oostzijde van het plangebied een belangrijke rol speelt, ontstaat een geluidluw binnengebied. Dit blijkt uit onderstaande figuur waarin de berekende geluidcontouren op 1.5 m hoogte zijn aangegeven.



Geluidbelastingcontouren op 1.5 m hoogte

In het onderzoek is voorts de geluidbelastingen per verdieping bepaald voor een aantal maatgevende plekken in het plan. De rekenhoogtes zijn respectievelijk 1.5, 4.5, 7.5 en 10.5 m. Hieruit blijkt dat behoudens voor het aan de uiterste oostkant van het plan gesitueerde appartementencomplex, er nergens hogere geluidbelastingen dan 55 dB(A) ten gevolge van het industrieterrein worden berekend. Vanwege de hoge

geluidbelasting zullen de noordoostgevel en de beide zijgevels van dit appartementenblok “doof” worden uitgevoerd.



Dat betekent dat in deze gevels geen te openen delen worden opgenomen. In de zin van de Wet geluidhinder is er dan geen sprake van een gevel en kan toetsing aan de normwaarden achterwege blijven.

Voor het overige geldt, dat tenminste alle woningen waarvoor een geluidbelasting van meer dan 50 dB(A) wordt berekend een hogere waarde dienen te krijgen indien geluidreducerende maatregelen niet mogelijk zijn.

Toetsing Jongeren centrum The Mix

Het jongeren centrum, Van Seumerenlaan 1, is op korte afstand van het appartementencomplex aan de uiterste oostzijde van het plan gesitueerd. Deze inrichting ligt juist buiten het gezoneerde industrieterrein. Door het jongeren centrum wordt de noordoostgevel van het appartementencomplex geluidbelast. In het kader van het voldoen aan de eisen van de Wet geluidhinder voor het industrieterrein is geconstateerd, dat deze gevel doof uitgevoerd moet worden. Dit betekent, dat ook de geluidemissie van het jongeren centrum hier niet getoetst behoeft te worden. De dichtstbijzijnde te toetsen woninggevels in het plangebied zijn op dezelfde afstand

(ca. 50 m) gelegen als de bestaande woningen. Daarmee zal ook de etmaalwaarde bij deze woningen niet meer zijn dan 50 dB(A), de normwaarde conform het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer.

Hogere waarden industrielawaai

Uit bovenstaande is gebleken, dat de geluidbelasting van een deel van de nieuw te bouwen woningen niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Door de stedenbouwkundige opzet wordt echter bereikt, dat in het gehele plangebied achter de eerstelijnsbebouwing op beganegrondniveau sprake is van een geluidluwe situatie voor industrielawaai.

Uit analyse van de geluidbelasting blijkt, dat de overschrijding van voorkeursgrenswaarde niet door één of enkele bronnen maar door een groot aantal bijdragende bedrijven wordt veroorzaakt. Het is derhalve niet realistisch om middels bronmaatregelen de geluidimmissie vanwege het industrieterrein terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde. Ook het aanbrengen van afscherpende voorzieningen is, gelet op de omvang en de benodigde hoogte niet haalbaar.

Er is wel een juridische mogelijkheid om de formele geluidbelasting ten gevolge van het industrieterrein te beperken tot de voorkeursgrenswaarde, namelijk door een groter deel van het huidige industrieterrein te dezoneren. Dat houdt in, dat voor delen van het huidige industrieterrein de vestiging van grote lawaaimakers wordt uitgesloten en dat de gemeente besluit om de begrenzing van het zoneplichtige industrieterrein te verkleinen. Deze juridische oplossing verandert niets aan de feitelijke geluidssituatie en is milieuhygiënisch minder gewenst.

Het is derhalve noodzakelijk om hogere waarden industrielawaai vast te stellen. Gelet op de eis in het Bouwbesluit dat de geluidwering van een gevel tenminste 20 dB(A) dient te bedragen leidt het vaststellen van hogere waarden tot 55 dB(A) niet tot aanvullende bouwkundige eisen voor de betrokken woningen. In principe kan derhalve voor het hele plangebied een hogere waarde van 55 dB(A) worden vastgesteld.

5.7.3 Wegverkeerslawaai

Het plangebied ligt binnen de zone van een aantal wegen. Ten behoeve van beoordeling van het aspect wegverkeerslawaai zijn de volgende wegen nader onderzocht:

| Jaar | Gegevens 2010 | | | | 2023 | |
|--|--------------------|------------|--------|------|--------------------|------|
| | Etmaal intensiteit | % vrachtw. | wegdek | Km/h | Etmaal intensiteit | Km/h |
| Petrus Steenkampweg [3.2] | 5700 | 4 | DAB | 50 | 3000 | 30 |
| Amsterdamseweg tot Industrieweg [3.3] | 5800 | 7 | DAB | 50 | 7040 | 50 |
| Amst. weg Industrieweg tot Wiegerbruinlaan | 4300 | 7 | DAB | 50 | 6300 | 50 |
| Busbaan [3.4] | 200 | 100 | DAB | 50 | 200 | 50 |
| Wilhelminakade [3.5] | 800 | 1 | bss | 50 | 400 | 30 |

Overzicht verkeersgegevens

Van de verschillende wegen is geen nadere verdeling over voertuigcategorieën en verdeling over het etmaal bekend. Hiervoor is een aanname gedaan.

De intensiteit op de Thamerweg (200 mvt/etmaal) en de erftoegangswegen binnen het plangebied is zodanig laag, dat hiervoor geen specifiek onderzoek is verricht en is aangenomen dat hier aan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} \leq 48$ dB wordt voldaan.

Wettelijk kader en geluidbeleid gemeente Uithoorn

Geluidzones

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor nieuw te realiseren geluidgevoelige objecten

binnen de geluidzone van een geluidbron een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Hierbij moet verslag gedaan worden van de geluidbelasting op de gevels van de nieuwbouw vanwege die geluidbron. Indien de nieuwbouw binnen de geluidzones van meerdere geluidbronnen is gesitueerd, dient de geluidbelasting vanwege die afzonderlijke bronnen beschouwd te worden.

Conform de Wet geluidhinder zijn wegen die uitgevoerd zijn als wegen met een maximumsnelheid van 30 km/u niet gezoneerd. Geluidgevoelige objecten die buiten de geluidzone of langs een niet-gezoneerde weg zijn gelegen, behoeven niet in een akoestisch onderzoek betrokken te worden.

De woonstraten in het plangebied zullen worden uitgevoerd als een 30 km/u-zone. Ook zullen de Wilhelminakade en de Petrus Steenkampweg in de toekomst als 30 km weg worden aangemerkt.

Ten tijde van het opnemen van deze bepaling in de Wet geluidhinder was de gedachte dat de geluidbelasting vanwege een dergelijke weg zelden of nooit hoger zou zijn dan de voorkeursgrenswaarde. In de praktijk kan echter blijken dat de geluidbelasting vanwege wegen met een maximumsnelheid van 30 km/u hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. In een dergelijke situatie zijn geluidwerende gevelvoorzieningen nodig om aan de prestatie-eisen uit het Bouwbesluit te kunnen voldoen. Tevens kan bij de belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke

ordering niet zomaar voorbijgegaan worden aan de geluidbelasting vanwege een 30 km/u-zone.

Derhalve is de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Wilhelminakade en de Petrus Steenkampweg wel bepaald in de toekomsituatie. De van toepassing zijnde zonebreedte is 200 m: nieuwbouw in stedelijk gebied en weg met één of twee rijstroken.

Geluidgevoelige objecten

De Wet geluidhinder stelt alleen eisen aan de geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige objecten, zoals woningen, onderwijsgebouwen en gezondheidszorggebouwen. Kantoren, hotels en horecagebouwen zijn *niet geluidgevoelig*.

Begrip gevel

Een gevel die is uitgevoerd als een constructie zonder te openen delen en een karakteristieke geluidwering heeft die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting op die constructie en 33 dB, behoort bij de beoordeling in het kader van de Wet geluidhinder niet betrokken te worden. Deze constructie is volgens de Wet geluidhinder geen 'gevel'. Bij een dergelijke gevel kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een:

- 'blinde' gevel (zonder ramen en deuren);
- 'dove' gevel (met lichtopeningen die niet geopend kunnen worden en zonder ventilatievoorzieningen);
- geluidscherm dat al dan niet bouwkundig is verbonden aan een woning (voorzetgevel).

Tevens wordt een constructie waarin bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, buiten beschouwing gelaten bij de toetsing aan de geluidnormen, mits die te openen delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte.

Aftrek ex art. 110g Wet geluidhinder

Voordat de berekende geluidbelasting vanwege wegverkeer op de gevel van een geluidgevoelig object wordt getoetst aan de wettelijke grenswaarden, mag een aftrek ex art. 110g Wgh worden toegepast. Door deze aftrek toe te passen wordt rekening gehouden met de verwachting dat de geluidemissie van motorvoertuigen in de toekomst gereduceerd zal worden.

Voor wegen waar de representatief te achten snelheid voor de lichte motorvoertuigen 70 km/u of hoger is, bedraagt de aftrek ex art. 110g Wgh 2 dB. Voor wegen waar de representatief te achten snelheid voor de lichte motorvoertuigen lager dan 70 km/u is, bedraagt de aftrek 5 dB.

Bij de bepaling van de eventueel benodigde geluidwerende voorzieningen in de gevel mag de aftrek ex art. 110g Wgh *niet* worden toegepast.

Voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevels van de woningen bedraagt 48 dB L_{den} voor iedere weg afzonderlijk. Op grond van art. 83 lid 2 Wgh bedraagt de maximale ontheffingswaarde 63 dB.

Geluidbeperkende maatregelen

Indien de geluidbelasting vanwege een weg hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, dienen in principe maatregelen te worden getroffen om de geluidbelasting terug te brengen tot die waarde.

Hierbij hanteert de Wet geluidhinder de volgende volgorde van voorkeur:

- maatregelen bij de bron (het aanbrengen van een geluidreducerend wegdek, het reduceren van de wegverkeersintensiteit of het verlagen van de maximumsnelheid);
- maatregelen in de overdracht (het situeren van niet-geluidgevoelige bebouwing tussen de weg en de nieuwbouw of het plaatsen van een geluidscherm of geluidwal).

Hogere waarde

Als de hiervoor genoemde maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn of als deze overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard ontmoeten, kan de gemeente Uithoorn een zogenoemde 'hogere waarde' voor de geluidbelasting op een gevel vaststellen tot ten hoogste de maximale ontheffingswaarden. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 63 dB.

Het geluidbeleid van de gemeente Uithoorn met betrekking tot het verlenen van hogere waarden verkeerslawaaï is overeenkomstig het in paragraaf 2.1 beschreven protocol. Aangezien er sprake is van meerdere geluidbronnen is hier ook de cumulatierregel van belang. Volgens het geluidbeleid mag de gecumuleerde geluidbelasting niet hoger zijn dan de hoogst te verlenen hogere waarde + 3 dB.

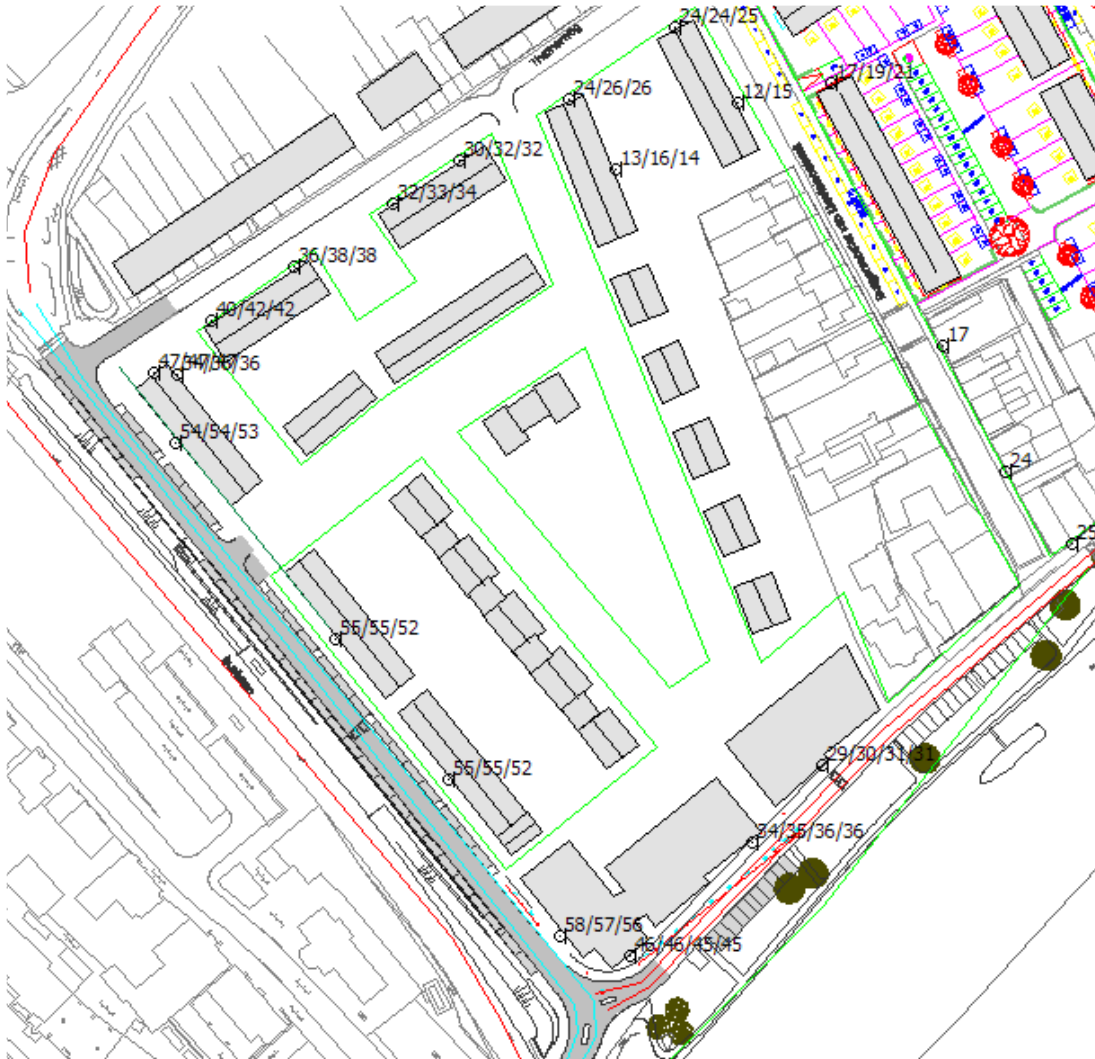
Berekeningen

Petrus Steenkampweg

Uit de rekenresultaten blijkt de noodzaak om tot geluidreductie te komen voor de Petrus Steenkampweg. Het hoekblok aan de zuidzijde zou zonder nadere maatregelen op de eerste twee etages van een dove gevel voorzien moeten worden.

Voor de toekomst wordt echter een reductie van het aantal voertuigen en het instellen van een 30 km zone voorzien.

Voor de toekomstige situatie is het niet nodig voor de Petrus Steenkampweg hogere waarden vast te stellen, omdat het hier een 30 km zone betreft. Wel dient hier bij het bepalen van de gevelgeluidwering rekening mee gehouden te worden.



Resultaten Petrus Steenkampweg – 2023 [inclusief aftrek ex art. 110g Wgh]

Amsterdamseweg

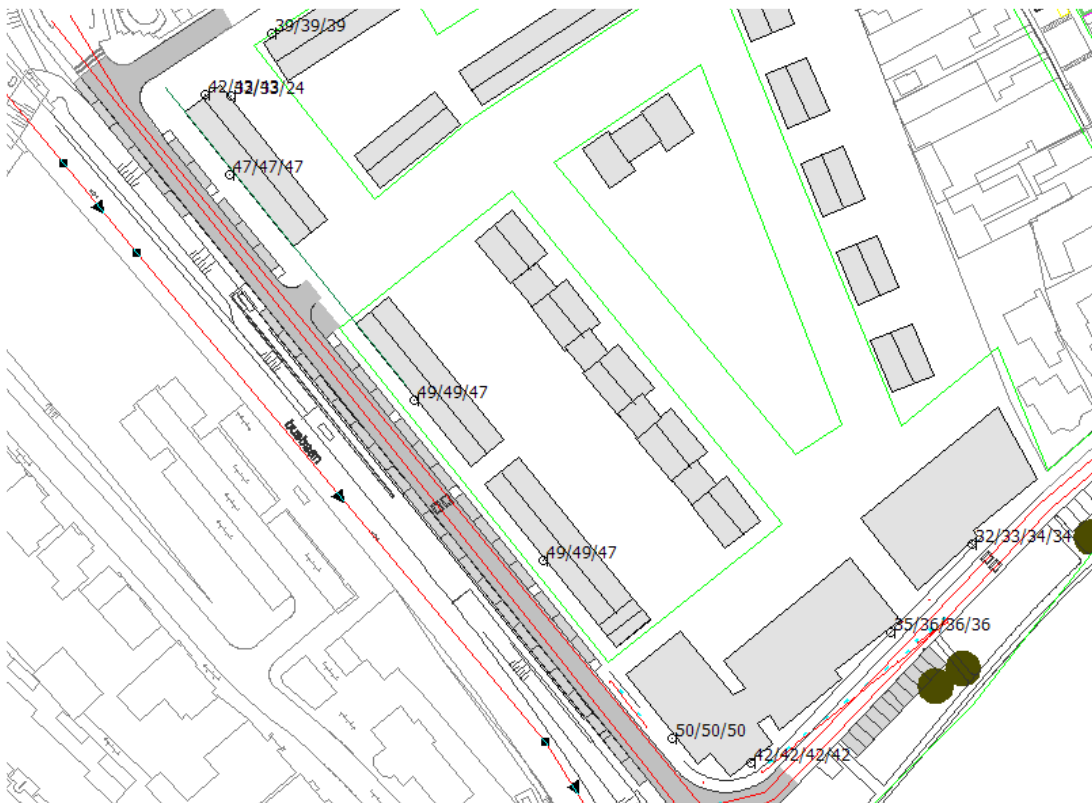
Uit de rekenresultaten blijkt dat alleen één kopgevel deels niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). Indien hier een woninggevel met te openen delen wordt gesitueerd, dient een hogere waarde vastgesteld te worden van [50 dB].



Resultaten Amsterdamseweg 2023, ter plekke van kopgevel

Busbaan

Uit de berekeningen volgt, dat er tot 2 dB overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaatsvindt. Dit betekent ofwel het aanbrengen van een stiller wegdek ofwel het vaststellen van een hogere waarde voor de betreffende woningen. Gelet op de relevant hogere geluidbelasting van de woningen door de Steenkampweg, ook in de situatie 2023, ligt het vaststellen van een hogere waarde, conform de waarden zoals weergegeven in onderstaande figuur (49 resp. 50 dB), hier meer voor de hand.



Resultaten busbaan – 2010/2023 [inclusief aftrek ex art. 110g Wgh]

Wilhelminakade

Uit de berekeningen blijkt, dat rond het appartementencomplex aan de oostzijde niet aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Voor de toekomstige situatie wordt echter een halvering van de verkeersintensiteit en het instellen van een 30 km zone voorzien. Dit heeft een relevante reductie van de geluidniveaus tot gevolg.

Omdat hier sprake is van een 30 km zone is het niet nodig om hogere waarden vast te stellen voor de woningen langs de Wilhelminakade. Wel dient bij het bepalen van de geluidwering van de gevels met deze belasting rekening gehouden te worden.

5.7.4 Cumulatie

In het kader van het verlenen van hogere waarden is, gelet op het beleid van de gemeente Uithoorn, een beoordeling van cumulatie van de verschillende bronnen vereist. Dit is ook gewenst uit oogpunt van beoordeling van een goede ruimtelijke ordening.

Cumulatie wegverkeerslawaai

In het rapport zijn daarom de gecumuleerde belastingen wegverkeerslawaai L_{den} [dB] (2023) in beeld gebracht. Er is slechts in beperkte mate sprake van cumulatie. Alleen voor de woningen aan de Petrus Steenkampweg is de cumulatie van belang. Deze woningen worden alle belast zowel door de weg als door de busbaan. Op de hoeken spelen ook de Amsterdamseweg en de Wilhelminakade een beperkte rol. Uit de cumulatieberekening blijkt, dat de cumulatie nergens hoger uitkomt dan de hoogste waarde van een individuele weg + 3dB. Derhalve wordt aan het cumulatiecriterium voor het vaststellen van een hogere waarde conform het beleid van de gemeente Uithoorn voldaan.

Cumulatie wegverkeerslawaai en industrielawaai

In het plangebied spelen zowel verkeerslawaai als industrielawaai een rol. Er treedt echter maar zeer beperkt cumulatie op, omdat de industrie in belangrijke mate andere gevels belast dan het wegverkeer. Voor het cumuleren van industrielawaai en wegverkeerslawaai wordt gebruik gemaakt van de formule zoals opgenomen in het Reken- en meetvoorschrift Geluidhinder 2012.

Relevante cumulatie treedt op nabij de kruising Steenkampweg en Thamerweg alsmede bij het appartementengebouw aan de oostkant van het plangebied.

Slechts op enkele locaties in het plangebied dus is sprake van een relevante cumulatie. De andere plekken worden hetzij gedomineerd door industrielawaai hetzij door wegverkeerslawaai. Algemeen kenmerk van het plan is, dat het binnengebied relatief geluidluw is.

5.7.5 Conclusie

Uit het onderzoek blijkt, dat voor het realiseren van het plan zowel hogere waarden industrielawaai als wegverkeerslawaai nodig zijn. Het verlenen van deze hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder en het beleid van de gemeente Uithoorn is mogelijk.

Industrielawaai is dominant aan de noord- en oostzijde van het plangebied. Op de hoogst belaste locatie aan de oostzijde wordt de oost- en noordgevel van het appartementengebouw doof uitgevoerd. Het gebouw vormt tevens een afscherming voor de daarachter geplande woningen. Een deel van het industrieterrein is nog niet ingevuld met bedrijven. Hiervoor is al wel geluidruimte meegenomen in de berekeningen op basis van de bestemmingsplancategorie.

In principe is het mogelijk voor het gehele plangebied een hogere waarde industrielawaai van 55 dB(A) vast te stellen. Dit heeft geen consequenties voor de geluidwering van de woningen.

Aan de west- en zuidzijde is het *wegverkeerslawaai* dominant. Doordat de wegen op korte afstand van de woningen zijn gesitueerd is het nergens mogelijk om maatregelen in de overdracht (geluidschermen) te realiseren. Het aantal formeel benodigde hogere waarden wordt echter sterk beperkt door het instellen van een 30 km zone voor de Wilhelminakade en de Steenkampweg.

Hogere waarden zijn nodig voor de woningen langs de Steenkampweg voor de busbaan en mogelijk (indien de gevel met te openen delen wordt uitgevoerd) voor de kopwoningen bij de overgang van de Steenkampweg naar de Amsterdamseweg ten gevolge van de Amsterdamseweg.

Hoewel het mogelijk is om de hogere waarden ten gevolge van de busbaan te vermijden door het aanbrengen van een geluidarm wegdek is dit slechts beperkt zinvol, omdat de bijdrage van de Steenkampweg, ondanks de snelheidsbeperking, dominant is.

Bij het bepalen van de benodigde geluidwering dient het geluid van de 30 km wegen mede betrokken te worden.

Doordat de wegen langs de rand van het gebied lopen en hierlangs bebouwing is gesitueerd wordt een relatief stil binnengebied verkregen. Ook voor het industrielawaai geldt, dat de bebouwing aan de rand voor een geluidluw binnengebied zorgt.

Industrielawaai en verkeerslawaai belasten over het algemeen verschillende gevels. Hierdoor treedt er slechts beperkt cumulatie van deze lawaibronnen op. De hoogte van de cumulatie leidt niet tot het inzicht, dat hier geen sprake zou zijn van een goede ruimtelijke ordening.

5.7.6 Hogere waarden procedure

Voor de betreffende woningen heeft de gemeente Uithoorn een hogere waarden procedure doorlopen, parallel aan de bestemmingsplanprocedure. Op 20 augustus

2013 zijn hogere waarden vastgesteld. De aspecten industrielawaai en wegverkeerslawaai staan de ontwikkeling van de Vinckebuurt niet in de weg.

5.8 Luchtkwaliteit

5.8.1 Normstelling Luchtkwaliteit

De Wet milieubeheer omvat richt- en grenswaarden voor verschillende luchtvervuilende stoffen. Deze grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat, in het belang van de bescherming van de gezondheid van de mens en van het milieu in zijn geheel, binnen een bepaalde termijn moet zijn bereikt. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht in het algemeen met uitzondering van werkplekken. De van toepassing zijnde grenswaarden conform het Besluit luchtkwaliteit 2005 zijn in de onderstaande tabel gespecificeerd.

| Luchtkwaliteit | | Grenswaarde / norm |
|--|--|---|
| Stikstofdioxide, NO ₂ | Jaargemiddelde | 40 µg/m ³ |
| | Aantal overschrijdingen per jaar van uurgemiddelde ¹ | 18 keer |
| Fijnstof, PM ₁₀ | Jaargemiddelde | 40 µg/m ³ |
| | Aantal overschrijdingen per jaar van 24-uurgemiddelde ² | 35 keer |
| Benzeen, C ₆ H ₆ | Jaargemiddelde | 5 µg/m ³ |
| Zwavel dioxide, SO ₂ | Jaargemiddelde | 20 µg/m ³ |
| | Aantal overschrijdingen per jaar van uurgemiddelde ³ | 24 keer |
| | Aantal overschrijdingen per jaar van 24-uurgemiddelde ⁴ | 3 keer |
| Koolmonoxide, CO | 8-uurgemiddelde | 10.000 µg/m ³ |
| Benzo(a)pyreen, BaP | Jaargemiddelde | 1 ng/m ³ (richtwaarde vanaf 2013) |

1 Grenswaarde NO₂ (uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden) 200 µg/m³

2 Grenswaarde PM₁₀ (24-uurgemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden) 50 µg/m³

3 Grenswaarde SO₂ (uurgemiddelde dat 24 keer per jaar mag worden overschreden) 350 µg/m³

4 Grenswaarde SO₂ (24-uurgemiddelde dat 3 keer per jaar mag worden overschreden) 125 µg/m³

Grenswaarden conform het Besluit luchtkwaliteit

In het Besluit Niet In Betekende Mate is aangegeven wanneer een project niet in betekende mate aan de luchtkwaliteit bijdraagt. In dat geval is geen nader onderzoek nodig. Dit zijn relatief kleine projecten die niet meer dan 3% van de grenswaarde voor het jaargemiddelde van PM₁₀- en NO₂-bijdragen aan de concentraties in de lucht. Verder is in de regeling die bij deze AMvB hoort, aangegeven dat onder andere de volgende projecten *in ieder geval* NIBM zijn:

- projecten met minder dan 500 woningen bij één ontsluitende weg of 1.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties met minder dan 33.333 m² BVO bij één ontsluitende weg en 66.667 m² BVO bij twee ontsluitende wegen.

Voor deze plannen hoeft dus ook niet gekeken te worden of ze aan de 3%-grens voldoen.

Als een plan niet onder de AMvB NIBM valt, moet een volledig luchtonderzoek uitgevoerd worden en dient te worden getoetst aan richt- en grenswaarden.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het verder van belang om te bepalen of de emissies van stoffen en geur door de nabijgelegen industrie van invloed is in het plangebied. Hiertoe is op basis van de proceskenmerken en de emissieregistraties van de relevante bedrijven bepaald welke emissies van belang zijn, en indicatief beschouwd berekend wat de immissieniveaus op leefniveau kunnen bedragen.

5.8.2 Situatie plangebied

Om de situatie van het plangebied te beoordelen is onderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn opgenomen in het rapport 'Bestemmingsplan Vinkebuurt, Beoordeling luchtkwaliteit en geur, LBP|Sight, 22 maart 2013.

5.8.3 Beoordeling omvang en bijdrage plan

Het plan Vinkebuurt omvat minder dan 500 woningen en kent daarnaast meerdere ontsluitingswegen. Daarmee is het duidelijk dat het plan Niet In Betekenende Mate bijdraagt aan de concentraties in de lucht. Verdere toetsing is niet nodig en de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer vormen dan ook geen probleem voor het plan.

5.8.4 Beoordeling emissies Amsteldijk Beheer B.V.

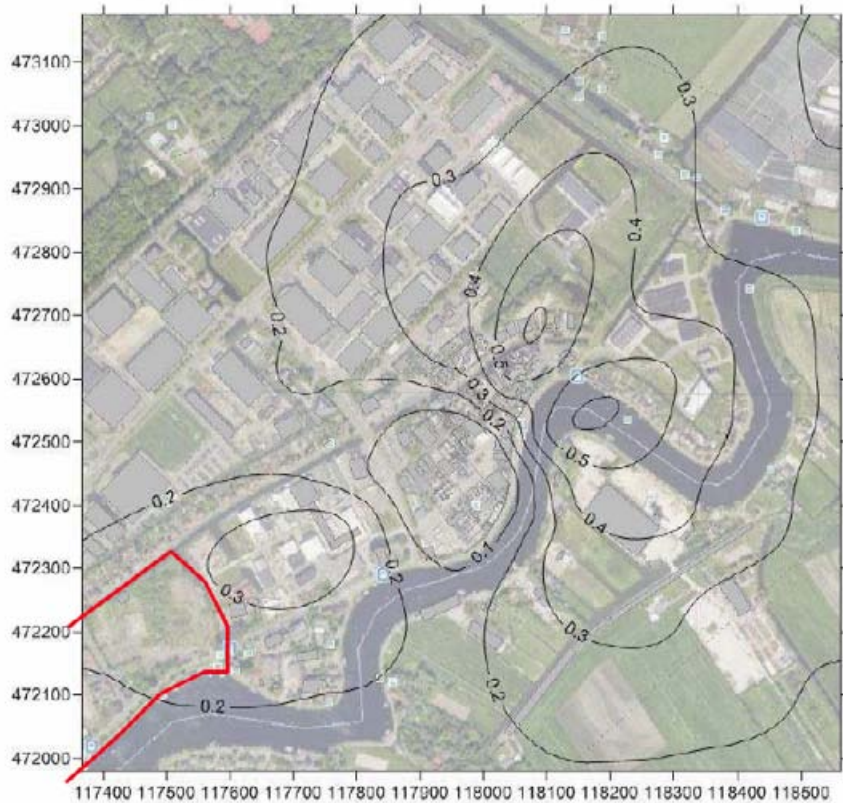
Amsteldijk Beheer B.V. is actief in de steenkoolteerchemie, waarbij door middel van een destillatieproces oliën en pekken worden geproduceerd uit steenkool. Het bedrijf werkt volgens een milieuzorgsysteem. Het zogenaamde LUVO-systeem is een belangrijke emissiebeperkende voorziening (naverbranding van toxische en geurende organische componenten).

Polycyclische aromatische koolwaterstoffen; PAK en BaP

Met betrekking tot emissies naar de lucht bij Amsteldijk zijn door de Provincie Noord-Holland emissieregistratiegegevens ter beschikking gesteld van Amsteldijk over de jaren 2005 t/m 2008. Hieruit blijkt dat PAK c.q. benzo[a]pyreen (BaP) bepalend is voor mogelijk schadelijke concentraties in het plangebied. Daarom is dit nader beschouwd.

Ten behoeve van de beoordeling van de luchtkwaliteit is een indicatieve berekening gemaakt om het immissieniveau van BaP, ten gevolge van emissiebronnen op het Amsteldijk-terrein, op leefniveau te bepalen. Voor de uitgangspunten en aannames die ten grondslag liggen aan de berekening wordt verwezen naar het onderzoeksrapport. Op basis van de berekende immissieconcentraties is een

contourplot opgesteld die op een luchtfoto van het plangebied (inclusief Amstedijk-terrein) geprojecteerd kan worden. Het resultaat is weergegeven in onderstaande figuur.



Jaargemiddelde concentratie benzo[a]pyreen (BaP) in ng/m³ (rood kader: plangebied)

Uit de figuur blijkt dat de hoogste concentraties (tussen 0,5 en 0,6 ng/m³) zich voordoen ten noordoosten van het Amstedijk-terrein. De laagste concentraties (< 0,1 ng/m³) doen zich voor direct ten zuidwesten van het Amstedijk-terrein. Ter hoogte van het plangebied varieert de BaP concentratie op leefniveau van 0,2 tot maximaal circa 0,3 ng/m³.

Voor Nederland bestaat geen landdekkend beeld van de achtergrondconcentraties voor BaP. In de provincie Noord-Holland zijn echter wel enkele meetreeksen beschikbaar. Deze meetreeksen hebben weliswaar geen betrekking op de locatie Uithoorn (beide zijn afkomstig uit de omgeving van het Corus terrein) maar kunnen gebruikt worden om een idee te krijgen van de ordegrrootte van de achtergrondconcentratie. Uit de betreffende meetreeksen blijkt de achtergrondconcentratie van BaP te liggen tussen 0,2 en 0,3 ng/m³.

Indien aangenomen wordt dat de achtergrondconcentratie in Uithoorn op hetzelfde niveau ligt, en de bronbijdrage door Amstedijk wordt hierbij opgeteld, dan blijkt de totale BaP concentratie niet boven 0,9 ng/m³ uit te komen.

De berekening dateert uit 2010. Sinds 2010 vertoont het landelijke beeld voor de achtergrondconcentraties van fijnstof – waarmee de concentratie van PAK en benzo(a)pyreen correleert – een (licht) dalende trend, zodat deze resultaten nog geschikt zijn voor toetsing.

Voor benzo[a]pyreen geldt een richtwaarde voor de jaargemiddelde concentratie van 1 ng/m³. Deze milieukwaliteitsnorm is gesteld ter bescherming van de gezondheid van de mens en moet in 2013 zoveel mogelijk behaald zijn (het is geen absolute grenswaarde). Deze richtwaarde komt overeen met het Maximaal Toelaatbaar Risiconiveau en dus met een extra longkankerrisico door PAK van één op tienduizend per leven (ongeveer één op een miljoen per jaar). De maximaal berekende waarde in het grid is lager dan de richtwaarde. Daarmee kan gesteld worden dat sprake is van een acceptabel woon-/leefklimaat.

Uit het milieuverslag van Amsteldijk komen klachten naar voren over stank (twaalf geurklachten in 2001 teruglopend tot max. zes in 2005). De klachten zijn vooral het gevolg geweest van calamiteiten. Volgens opgave van de provincie geldt Amsteldijk niet als een grote geurproducent, maar is er wel een kenmerkende 'nestgeur', die op kortere afstand kan worden waargenomen. Er zijn geen kwantitatieve geurgegevens (geen geurmetingen-/berekeningen).

Gesteld kan worden dat in het plangebied als gevolg van de emissies door Amsteldijk aan wettelijke grenswaarden voor concentraties op leefniveau wordt voldaan. Wel heeft Amsteldijk onmiskenbaar enige invloed op het gebied. Voor Amsteldijk zijn de afstanden tot bestaande bebouwing bepalend (aan te Thamerweg en de Amstelkade in de gemeente De Ronde Venen).

5.8.5 Beoordeling emissies overige bedrijven

Quaker Chemical B.V.

Dit bedrijf houdt zich bezig met de productie van oliën, emulsies en andere hulpstoffen voor met name de metaalindustrie. Uit het aanwezige milieuzorgsysteem, milieuverslaglegging en de wens voor een vergunning op hoofdlijnen kan worden afgeleid dat Quaker op milieugebied een redelijk actief bedrijf is. Relevante activiteiten zijn het opslaan en mengen van vloeistoffen, productie van esters, productie van zepen en speciale verbindingen, vormen van amineverbindingen van organische zuren en ethanolamine. Emissies uit de mengtanks worden vernietigd in gaswassers.

In het kader van het milieuzorgsysteem en milieuverslaglegging worden emissies gemonitord (metingen, berekeningen en schattingen) en jaarlijks gerapporteerd. Hieruit komt naar voren dat giftige stoffen met een zogenaamde minimalisatieverplichting worden geëmitteerd. Ten aanzien van de emissie van deze stoffen kan worden gesteld dat het bedrijf alle beschikbare procesaanpassingen en technieken moet toepassen om de emissie te stoppen of te minimaliseren. Deze

emissie kan daarom geen rol spelen, te meer omdat de afstand tot bestaande woongebieden vergelijkbaar is met de afstand tot het plangebied,

In het dossier wordt (behoudens geur) geen melding gemaakt van meetgegevens over de emissie van stoffen naar de lucht vanuit het productieproces of de concentraties op leefniveau in de omgeving. De beoogde woningbouwlocatie ligt op vergelijkbare afstand ten opzichte van het hart van het terrein van Quaker Chemical B.V. als de bestaande woonconcentraties (achter de Adm. De Ruyterlaan). Voor nieuwe woningbouw worden geen strengere normen toegepast. De afstanden tot bestaande woningbouw zijn daarmee bepalend.

Uit het door TNO verrichte geuronderzoek komt een geurbelasting naar voren van 5 ge/m³ (geureenheden) bij 98-percentiel uurgemiddelde immissie bij woonbebouwing. De gaswassers zijn de meest bepalende bron. Deze geurbelasting is aanzienlijk en ligt waarschijnlijk hoger (er zijn klachten), dan de te stellen norm (hoogte norm afhankelijk van de aard van de geur). Er zijn door Quaker maatregelen getroffen (reductie emissie gaswassers met 75% en plaatsen schoorsteen 40 m hoog). Hierdoor is de immissie van geur in woongebieden teruggebracht tot 1 ge/m³ bij 98-percentiel. Deze bijdrage is ook voor het plangebied acceptabel.

Rioolwaterzuivering gemeente Uithoorn

Ook de RWZI van de gemeente Uithoorn zal een bijdrage hebben op de geurbeleving in het beoogde gebied. De installatie is overgedimensioneerd en functioneert volgens de gemeente naar behoren (zonder noemenswaardige geurproblemen). Eind 2003 is een geuronderzoek verricht, waarbij middels kengetallen de emissie is berekend en met een verspreidingsmodel (Nieuw Nationaal Model) de geurimmissie in de omgeving bepaald. Hieruit volgt dat de RWZI voldoet aan de geurnormering voor nieuwe situaties (1 geureenheid/m³ bij aaneengesloten woonbebouwing, lintbebouwing of andere gevoelige objecten). De afstand van de RWZI tot de nieuwe woningbouw is groter dan de afstand tot bestaande woningbouw. In het plangebied is de invloed van de RWZI minimaal.

De Wit Stam Onroerend Goed B.V.

Dit bedrijf bewaart bouw- en slooafval, waaronder asbesthoudende materialen. In het kader van de (provinciale) milieuvergunning worden (strengere) eisen gesteld om de omgeving te beschermen. De bestaande woningbouw aan de Thamerweg is bepalend voor de beperkingen en voorzieningen bij dit bedrijf. In het plangebied zijn geen effecten te verwachten.

PPG Coatings Nederland B.V.

Dit bedrijf produceert circa 60.000 ton watergedragen verfproducten op jaarbasis (professionele en DHZ-latex, acrylaatverven). Geur speelt hier geen noemenswaardige rol. Ook overige aspecten (bijv. stof) zijn minimaal van invloed gelet op de afstanden. Volgens de gangbare praktijk gelden normen, waarmee de stofoverlast in de omgeving (bestaande en nieuwe woningen) afdoende kan

worden beperkt.

Er wordt een aantal stoffen gebruikt, ten aanzien waarvan in de vergunning voorschriften zijn gesteld omtrent minimalisatieverplichting, metingen en registraties. Voor de verspreiding van toxische stoffen is de afstand tot bestaande woningen bepalend. In het plangebied zal daardoor geen noemenswaardige invloed bestaan. Ook hier vormt de bestaande woningbouw aan de Thamerweg de beperkende factor voor emissies en uitbreidingsmogelijkheden.

5.8.6 Conclusies

Wettelijke richt- en grenswaarden luchtkwaliteit

Het plan Vinckebuurt omvat minder dan 500 woningen en kent daarnaast meerdere ontsluitingswegen. Daarmee draagt het plan zeker Niet In Betekenende Mate bij aan de concentraties in de lucht. De luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer vormen dan ook geen probleem voor het plan.

Concentraties en goede ruimtelijke ordening

Uit indicatieve berekeningen blijkt dat de richtwaarde voor BaP (geldend vanaf 2013) nergens wordt overschreden. De concentraties in het gebied zijn acceptabel voor een woonfunctie.

De beschouwde bedrijven hebben onmiskenbaar voor een deel wel invloed in het gebied. Voor de hinder door geur in het gebied en ook de overige emissies door bedrijven geldt dat de bestaande woningen dichterbij gelegen zijn dan de beoogde woningbouwlocatie. Uitbreidingsmogelijkheden worden voor deze bedrijven met name door bestaande woningen beperkt. De geurbelasting voor bestaande woningen is eveneens acceptabel voor het plangebied.

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit en geur de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.

5.9 Externe Veiligheid

5.9.1 Algemeen

Externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object.

Kwetsbare objecten zijn onder ander woningen in woongebieden en gebouwen of terreinen waar veel mensen of beperkt zelfredzame mensen aanwezig zijn. Voor de exacte definitie van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten wordt verwezen naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Binnen de plaatsgebonden risicocontouren bestaat een bepaald risico te overlijden als gevolg van een calamiteit.

De plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6} , zoals uitgewerkt in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, geeft aan waar er de kans van één op een miljoen is op een incident met één of meer dodelijke slachtoffers. Deze contour geldt voor kwetsbare objecten als grenswaarde. Binnen deze contour zijn geen kwetsbare objecten toegestaan en beperkt kwetsbare objecten alleen onder zwaarwegende belangen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen geeft als definitie voor het plaatsgebonden risico:

'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 een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen waarbij een bepaalde groep slachtoffers valt. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

De hoogte van het groepsrisico wordt niet alleen bepaald door de aard van de risicobron, maar ook door het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied daarvan. Bij veel ruimtelijke besluiten moet de hoogte van dit groepsrisico verantwoord worden: de verantwoordingsplicht.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen geeft als definitie voor het groepsrisico:

'cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is'

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico gelden voor het groepsrisico geen grenswaarden. Bij het groepsrisico draait het om de verantwoording.

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken.

Voor de ontwikkeling van de Vinckebuurt is onderzoek gedaan naar het aspect externe veiligheid en is de verantwoording van het groepsrisico beschouwd. De resultaten zijn opgenomen in het rapport 'Externe veiligheid Vinckebuurt, Beschouwing risicobronnen en verantwoording groepsrisico, Save, 27 mei 2013.

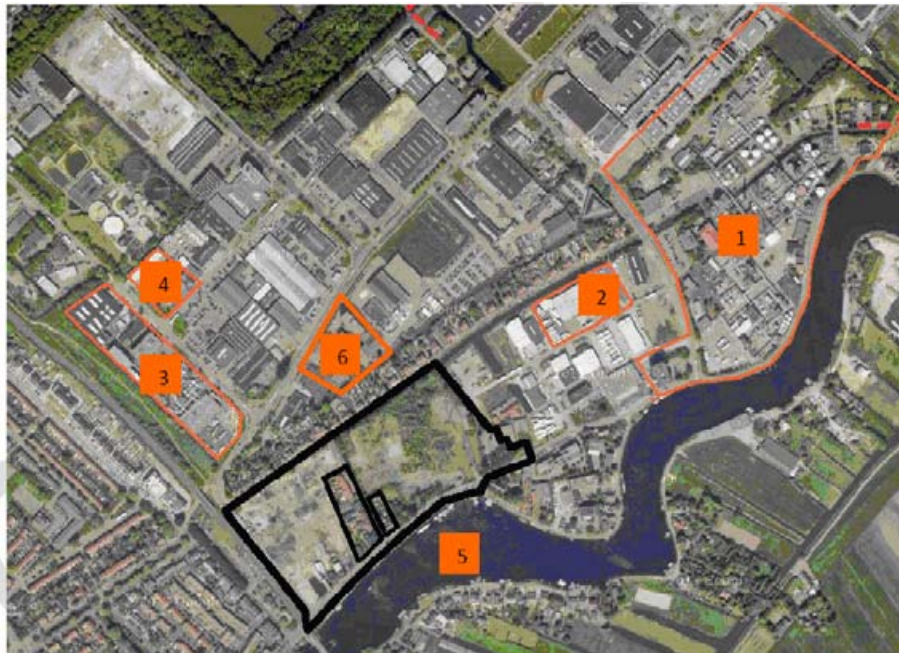
Hieronder wordt in kort bestek het aspect veiligheid ten aanzien van de Vinckebuurt beschreven. Voor een uitgebreide weergave wordt verwezen naar het bovengenoemde rapport.

5.9.2 Potentiële risicobronnen

In en rond het plangebied liggen verschillende (potentiële) risicobronnen. Conform desbetreffende wet- en regelgeving dient de externe veiligheid op de planlocatie beschouwd te worden. Het betreft hier:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen
- de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen
- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (vanwege de afstand tot leidingen hier niet relevant)

Het plangebied en de (potentiële) risicobronnen zijn weergegeven in onderstaande figuur.



Legenda:

— = grens plangebied

— = Terreingrens risicobron

2 = Visser Trailer Service

4 = LPG-tankstation Eshuis & Kroezen

6 = PPG

-- = hogedruk aardgastransportleiding

1 = Amsteldijk Beheer B.V.

3 = Quaker Chemical B.V.

5 = de Amstel

planlocatie en (potentiële) risicobronnen

Voor het plangebied zijn bedrijven Amsteldijk Beheer B.V en Quaker Chemical B.V. relevant. De overige bronnen leveren geen relevant risico op voor het plangebied.

5.9.3 Amsteldijk beheer B.V.

Ten noordoosten van het plangebied ligt het bedrijf Amsteldijk Beheer B.V. (voorheen Cindu). De afstand van de perceelsgrens van Amsteldijk Beheer B.V. tot de plangrens van de Vinckebuurt bedraagt circa 300 meter. Het complex is reeds jaren gevestigd op deze locatie. In de huidige situatie beschikt het bedrijf over een milieuvergunning uit 1996 (thans omgevingsvergunning geheten). In het kader van een saneringstraject is door Amsteldijk beheer B.V. een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd, waarin de theoretische capaciteit van de 'vergunning op hoofdlijnen' is beperkt tot een realistische capaciteit en veiligheidsmaatregelen zijn voorzien. Hierbij 'krimpt' de plaatsgebonden risicocontour sterk.



- roze 10^{-6} per jaar in de vergunde situatie
- paars 10^{-6} per jaar in de aangevraagde situatie
- zwart plangebied

Plaatsgebonden risico Amsteldijk Beheer BV

De plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) van Amsteldijk Beheer loopt in de vergunde situatie over een uithoek van het plangebied van de Vinckebuurt. Het betreft alleen gronden met de bestemming verkeer. De plaatsgebonden risicocontour reikt niet tot de geprojecteerde kwetsbare objecten in het plangebied. Er zijn dus geen knelpunten met betrekking tot het plaatsgebonden risico.

In verband met de nieuwe vergunningsaanvraag zal de 10^{-6} contour in de toekomst verder van het plangebied komt af te liggen.

In het onderzoek is tevens het groepsrisico beschouwd. Uit de berekening blijkt dat de in 1996 vergunde capaciteit op basis van de huidige inzichten tot een hoog groepsrisico in de bestaande omgeving leidt. Uitgaande van de in 1996 vergunde situatie is er een overschrijding van de oriëntatiewaarde met meer dan een factor 50. De geprojecteerde ontwikkelingen in de Vinckebuurt leiden niet tot een toename van het berekende groepsrisico.

Het bedrijf heeft een nieuwe vergunningaanvraag ingediend in het kader van een saneringstraject. In de aangevraagde vergunning worden maatregelen doorgevoerd waardoor het groepsrisico afneemt tot onder de oriëntatiewaarde. Ook in de gesaneerde situatie geeft het plan Vinckebuurt geen toename van het groepsrisico.

Voor de ontwikkeling van de Vinckebuurt is wel een groepsrisicoverantwoording verplicht omdat binnen het invloedsgebied een ruimtelijk besluit genomen wordt. Zie hiervoor onderdeel 5.9.5 van dit bestemmingsplan.

5.9.4 Quaker Chemical B.V.

Quaker Chemical B.V. ontwikkeld en produceert chemicaliën voor toepassing in de metaalbewerkingsindustrie. Het bedrijf ligt ten noordwesten van het plangebied. De kortste afstand van de inrichting tot het plangebied bedraagt ongeveer 50 meter. Uit het onderzoek blijkt dat de PR 10^{-6} contouren van Quaker niet reiken tot aan het plangebied. Ook levert Quaker geen relevant groepsrisico op.

5.9.5 Verantwoording groepsrisico

Zoals gesteld in het vorige hoofdstuk bestaat de verplichting tot het verantwoorden van het groepsrisico omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van een Bevi-bedrijf is gelegen. Dit houdt in dat, naast de rekenkundige hoogte van het groepsrisico, ook enkele kwalitatieve elementen beschouwd dienen te worden zoals bestrijdbaarheid, zelfredzaamheid en veiligheidsverhogende maatregelen. Daarnaast is advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio. Dit advies is betrokken bij de verantwoording van het groepsrisico.

In het kader van de beoogde ontwikkeling is de verantwoordingsplicht beschouwd. De verantwoordingsplicht van het groepsrisico is gebaseerd op de thans aan Amsteldijk Beheer B.V. vergunde situatie. In het kader van een saneringstraject is door Amsteldijk beheer B.V. een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd. In verband daarmee zal het groepsrisico in de toekomst afnemen tot onder de oriëntatiewaarde. In het kader van groepsrisicoverantwoording zijn alle verplichte elementen beschouwd. Hiervoor wordt verwezen naar het rapport 'Beschouwing risicobronnen en verantwoording groepsrisico, Save, 27 mei 2013.

Hierbij zijn de volgende conclusies getrokken.

- in bestemmingsplanregels beperkt zelfredzame groepen in zijn geheel uitsluiten;
- woningen voorzien van centraal afsluitbare mechanische ventilatie (per eenheid/woning) krijgen een mogelijkheid om deze ventilatie uit te schakelen;
- de in het plan toegepaste beglazing wordt, gewogen tegen de kans op een incident, afdoende geacht;
- bewoner via proactieve risicocommunicatie wijzen op alarmering en handelingsperspectieven in geval van een calamiteit.

Van bovenstaande geadviseerde veiligheidsmaatregelen is de eerste geborgd in het bestemmingsplan zelf. De in het plan opgenomen bestemmingen maken woningbouw mogelijk. In het bestemmingsplan is niet voorzien in woonzorg- combinaties en er zijn geen bestemmingen opgenomen die ruimte bieden voor beperkt zelfredzame groepen (zoals scholen verzorgingshuizen, ziekenhuizen, kinderdagverblijven, dagopvang etc.).

De andere maatregelen, inclusief de praktische uitwerking daarvan, kunnen worden vastgelegd in een overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar.

Op basis van de onderzoeksresultaten en de bij het rapport behorende beschouwing en verantwoording van het groepsrisico acht de gemeente Uithoorn de beoogde ontwikkeling uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord.

5.10 Kabels en Leidingen

Rioolleiding en Waterleiding Rijn-Kennemerland

In de Petrus Steenkampweg ligt een tweetal leidingen. Het gaat om een rioolleiding die loopt naar de waterzuivering aan de Industrieweg en de Waterleiding Rijn-Kennemerland. Beide leidingen kennen een zone waarin beperkingen gelden voor werkzaamheden, zoals het verrichten van grondroeractiviteiten en het aanbrengen van diepwortelende beplanting.

De vrijwaringszone van de rioolleiding bedraagt 4 meter aan weerszijden, dus in totaal 8 meter. De vrijwaringszone van de Waterleiding bedraagt in principe tien meter aan weerszijden, dus in totaal 20 meter. Aangezien de beoogde bebouwing op kortere afstand dan 10 meter van de waterleiding staat is overleg gevoerd met de beheerder van de leiding (Waternet, namens de nv Watertransportmaatschappij Rijn Kennemerland). Hieruit is een vrijwaringszone, voortgekomen met een breedte (aan de zijde van het toekomstig woongebied) variërend van 3,9 tot 4,7 meter. Op 10 juni 2010 zijn door Waternet de (technische) voorwaarden aangegeven voor het uitvoeren van werkzaamheden nabij de leiding.

In het bestemmingplan worden beide vrijwaringszones op de verbeelding aangegeven en worden regels opgenomen voor activiteiten binnen de vrijwaringszone.

Binnen de zakelijk rechtstrook liggen reeds kabels en leidingen. Het aan te leggen vuilwaterriool ten behoeve van de Vinckebuurt wordt buiten de zakelijk rechtstrook aangelegd. Wel moeten de aanwezige kabels en leidingen binnen de strook verzwaard worden om de woningen te kunnen voeden. Hierover wordt in de bouwplanfase nader afgestemd met Waternet.

Straalpad

Aan de rand van het plangebied is sprake geweest van een straalpad. Hiervoor zijn in het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Uithoorn 1995' regels opgenomen ten aanzien van een beperking van de bouwhoogte. Op de kaarten behorend bij de structuurvisie Noord-Holland 2040 en de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie zijn voor het provinciaal grondgebied straalpaden en andere vrijwaringszones aangegeven. In Uithoorn is er op de kaarten geen sprake van straalverbindingen.

In december 2010 is door KPN W&O N&S CAPAC Acces SV Levering per mail aangegeven dat er in de omgeving een straalverbinding heeft bestaan, deze verbinding is inmiddels niet meer aan de orde. Verder lopen er geen verbindingen over het plangebied. Hiermee komt de eventuele beperking te vervallen.

6 JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Vinckebuurt' is een bestemmingsplan gericht op het planologisch mogelijk maken van woningbouw op het reeds bestaande bedrijventerrein Uithoorn. Op beide deelgebieden Vleeschhoek en Campinaterrein, heeft intussen sloop plaatsgevonden. De locatie Vleeschhoek is voor een groot deel gesaneerd, terwijl voor de locatie Campinaterrein de eerste saneringsfase is gestart. Dit bestemmingsplan beoogt een hoogwaardig woongebied te realiseren met appartementen langs de Amstel en eengezinswoningen in het binnengebied met een zachte overgang naar het meer oostelijk gelegen bedrijventerrein. Het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Uithoorn 1995" en een aantal herzieningen laat deze nieuwe ontwikkeling niet toe. De nieuwe ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan voorziet in een regeling die deels gedetailleerd en deels globaal van karakter is. De stedenbouwkundige hoofdstructuur is gedetailleerd bestemd. Vanwege de gefaseerde ontwikkeling en uitvoering van de woongebieden is ervoor gekozen een deel van deze woongebieden een uit te werken bestemming te geven. Op het moment dat de plannen voor een deelgebied definitief zijn, kan dan een actueel uitwerkingsplan worden opgesteld.

Het juridische deel van het voorontwerp bestemmingsplan 'de Vinckebuurt' 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).

Dit voorontwerp bestemmingsplan is vervat in een analoge en digitale verbeelding en regels. Deze documenten zijn juridisch bindend. Daarnaast maakt de onderhavige toelichting deel uit van het voorontwerpbestemmingsplan 'de Vinckebuurt'.

6.2 Planvorm

In de volgende paragrafen wordt een nadere toelichting gegeven op de verbeelding en de regels.

Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een GBKN kaart schaal 1:1000. Door middel van coderingen en/of arceringen zijn de voorkomende bestemmingen en functies aangegeven. Deze coderingen en/of arceringen en de regels zijn gebaseerd op de Wro en op het boekwerk 'Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008' (SVBP2008) en 'Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten' (STR12008).

De materiële inhoud van de bestemmingen welke op de verbeelding voorkomen, is beschreven in hoofdstuk 2 van de regels.

Regels

De regels bevatten, samen met de verbeelding, het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De regels zijn in hoofdzaak gebaseerd op de regels zoals deze zijn opgenomen in de SVBP 2008.

Digitalisering

De Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stellen de digitalisering van ruimtelijke plannen en besluiten volgens daartoe gestelde standaarden verplicht. De digitaliserings- en standaardisatieverplichting is op 1 juli 2009 in werking getreden. Het Bro stelt verplicht dat een bestemmingsplan in digitale vorm volgens de ro standaarden voor de digitalisering wordt vastgesteld en dat daarvan tevens een analoge verbeelding wordt vastgesteld. Het voorontwerp bestemmingsplan Vinckebuurt voldoet aan de digitale vereisten die gesteld worden door het Bro.

6.3 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. *Inleidende regels*, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'Begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'Wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.
2. *Bestemmingsregels*, in dit hoofdstuk worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen nader verklaard. De gehanteerde bestemmingen worden in de paragraaf 6.4 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 bepalingen worden nader toegelicht in paragraaf 6.5 van dit hoofdstuk.
4. *Overgangs- en slotregels*, binnen de overgangsregels 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.

6.4 Bestemmingsbepalingen

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 kleine gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, zoals straatmeubilair, verlichting, speeltoestellen en kunstobjecten. De groenbestemming is tevens bestemd voor waterberging.

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 zijn wel (onder voorwaarde) toegestaan voor de voorgevel.

Binnen de bestemming is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de bouw van erkers.

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. In de ruimte binnen de verkeersbestemming is de mogelijkheid opgenomen voor vormen van waterberging (onder de weg).

Binnen de verkeersbestemming is de bouw van (halfverdiepte) parkeergarages mogelijk, daar waar dit op de verbeelding (pg) is aangegeven.

Water (artikel 6)

Alle watergangen in het plangebied zijn als zodanig bestemd. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, zijn hier tot een hoogte van 2 meter vanaf het wateroppervlak toegestaan.

Wonen 1 (artikel 7)

Deze artikelen regelen woningen en de daarbij behorende erven. De woonbestemming heeft een bouwvlak, waarin het hoofdgebouw is toegestaan. Bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd zowel binnen als buiten het bouwvlak, en liggen minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw. De gezamenlijke oppervlakte hiervan mag niet meer bedragen dan 50

% van het buiten het hoofdgebouw gelegen erf (meestal zij- en achtertuin) tot een maximum van 50 m².

Binnen de bestemming 'Wonen-1' is de bouw van (deels) verdiepte parkeergarages mogelijk, daar waar dit op de verbeelding middels de aanduiding (pg) is aangegeven.

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.

Wonen 2 (artikel 8)

Deze artikelen regelen de collectieve parkeerterreinen met daarbij behorende groenvoorzieningen en paden. De gedetailleerde woonbestemming heeft een bouwvlak, waarin garages zijn toegestaan. In deze gebieden wordt tevens waterberging mogelijk gemaakt.

Wonen- Uit te werken (artikel 9)

Een deel van de woongebieden is niet gedetailleerd bestemd, maar voorzien van een uit te werken bestemming. Binnen deze bestemmingen zijn woningen toegestaan, evenals andere functies, zoals tuinen, erven en parkeervoorzieningen. Binnen deze bestemming geldt een bouwverbod, totdat er een uitwerkingsplan is vastgesteld.

Leiding – Riool (dubbelbestemming) (artikel 10)

Deze gronden zijn aangewezen voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een ondergrondse rioolpersleiding. Voor diverse werkzaamheden binnen de zone van de leiding is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden nodig.

Leiding – Water (dubbelbestemming) (artikel 11)

Deze gronden zijn aangewezen voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een watertransportleiding. Voor diverse werkzaamheden binnen de zone van de leiding is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden nodig.

Waarde Archeologie 2 (dubbelbestemming) (artikel 12)

De dubbelbestemming regelt de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden van de gebieden met een hoge verwachtingswaarde.

Waarde Archeologie 2 (dubbelbestemming) (artikel 13)

De dubbelbestemming regelt de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden van de gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde.

Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming) (artikel 14)

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

Waterstaat – Waterlopen (dubbelbestemming) (artikel 15)

In het plangebied is een primaire watergang gelegen. De dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming en voor beheer en onderhoud van deze primaire watergang.

6.5 Algemene regels

Anti-dubbelregel (artikel 16)

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 17)

In dit artikel zijn enkele algemene bouwregels opgenomen.

Algemene gebruiksregels (artikel 18)

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 18)

De algemene ontheffingsbevoegdheden bieden de mogelijkheid ontheffing te verlenen voor de bouw van straatmeubilair en utilitaire bouwwerken en voor het op kleine schaal afwijken van in de planregels voorgeschreven afmetingen.

Overgangsrecht (artikel 19)

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan 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 bestemmingsplan 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 ontheffing worden verleend tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel (artikel 20)

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

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Inspraak

Met betrekking tot het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Vinckebuurt' heeft inspraak plaatsgevonden overeenkomstig de inspraakverordening van de gemeente Uithoorn. Voordat de bestemmingsplanprocedure wordt opgestart, is gelegenheid gegeven tot inspraak op het planvoornemen. Hiervoor heeft het plan vanaf 22 april tot en met 5 mei ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Uithoorn. In totaal zijn zeven inspraakreacties ontvangen.

Alle inspraakreacties zijn gebundeld en van een reactie voorzien in de Nota van beantwoording inspraak en overleg Bestemmingsplan Vinckebuurt, zoals vastgesteld in de collegevergadering van 28 mei 2013. De nota is opgenomen in bijlage 1 van de toelichting van dit bestemmingsplan.

De wijzigingen die voortvloeien uit de inspraak zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met Rijks- en Provinciale diensten etc. Het plan is opgestuurd aan de volgende organisaties en instanties:

- 1) Connexxion
- 2) Defensie directie west
- 3) Eneco
- 4) EZ regio noord-west (Den Haag)
- 5) Gasunie
- 6) Gemeente Aalsmeer
- 7) Gemeente Amstelveen
- 8) Gemeente De Ronde Venen
- 9) Gemeente Haarlemmermeer
- 10) Gemeente Nieuwkoop
- 11) Groengroep Uithoorn
- 12) Inspectie Volksgezondheid
- 13) Kamer van Koophandel
- 14) LNV Vestiging West
- 15) LTO (Noord)
- 16) Milieufederatie Noord-Holland
- 17) Nederlandse Spoorwegen
- 18) Noord-Holland
- 19) NUON (Haarlem)
- 20) RACM
- 21) Rijkswaterstaat dir. Noord-Holland (Haarlem)
- 22) Schadeschap Luchthaven Schiphol
- 23) St. Noord-Hollands Landschap
- 24) Stadsregio Amsterdam

- 25) Stichting Sportbelangen Uithoorn
- 26) Stivas
- 27) VAC Uithoorn
- 28) VROM Inspectie
- 29) Waterleidingbedrijf Noord-Holland
- 30) Waternet
- 31) IKU
- 32) OVU
- 33) SBBU

In totaal zijn vijf overlegreacties ontvangen. Alle overlegreacties zijn gebundeld en van een reactie voorzien in de Nota van beantwoording inspraak en overleg Bestemmingsplan Vinckebuurt, zoals vastgesteld in de collegevergadering van 28 mei 2013. De nota is opgenomen in bijlage 1 van de toelichting van dit bestemmingsplan. De wijzigingen die voortvloeien uit het overleg zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De Vinckebuurt wordt ontwikkeld in samenwerking tussen Bouwfonds Ontwikkeling te Haarlem, Zeeman Vastgoed te Hoorn en de gemeente Uithoorn. Over deze samenwerking zijn nadere afspraken gemaakt. Deze zijn uitgewerkt in een samenwerkingsovereenkomst en een exploitatieovereenkomst. De plankosten voor het ontwikkelen van de woonwijk, de afdracht aan de gemeente, de bovenwijkse voorzieningen, de bouwfasering, de woningcategorisering en de eventueel te verwachten planschade hebben hier een plaats in gekregen. In de exploitatie is tevens rekening gehouden met verwerving of eventuele onteigening van het kleine gedeelte dat nog niet verworven is.

Het kostenverhaal ten aanzien van het gehele plan is verzekerd door de afspraken tussen de gemeente en de twee genoemde ontwikkelaars. Plankosten toe te rekenen aan het kleine gedeelte dat nog niet verworven is maken hierin geen verschil. Een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld, aangezien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

De gemaakte afspraken bieden inzicht in de economische uitvoerbaarheid van de plannen. Er kan worden geconcludeerd dat de voorliggende plannen in beginsel financieel uitvoerbaar zijn.

Bijlage 1 Nota van beantwoording inspraak en overleg

VOLLMER &
PARTNERS

stedebouw en landschap



Bestemmingsplan Vinckebuurt

Nota van beantwoording inspraak en overleg

Gemeente Uithoorn
mei 2013



Gemeente Uithoorn
Nota van beantwoording inspraak en overleg
Bestemmingsplan Vinckebuurt

bezoekadres
Arnhemseweg 6
3817 CH Amersfoort

telefoon
033 2851685

e-mail
info@vp.nl

website
www.vp.nl

INHOUDSOPGAVE

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | INLEIDING | 3 |
| 2 | INSPRAAKREACTIES EN BEANTWOORDING | 4 |
| 3 | OVERLEGREACTIES EN BEANTWOORDING | 10 |
| | Bijlage 1 | 15 |

1 INLEIDING

De gemeente Uithoorn heeft het voornemen om het nieuwe woongebied 'de Vinckebuurt' te ontwikkelen. Dat is op basis van de geldende bestemmingsplannen niet mogelijk. De gemeente heeft daarom een nieuw (voorontwerp)bestemmingsplan opgesteld. Voordat de bestemmingsplanprocedure wordt opgestart, is gelegenheid gegeven tot inspraak op het plan. Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf 22 april tot en met 5 mei 2011 ter inzage gelegen. Tevens is het plan in het kader van het verplichte artikel 3.1.1. Bro overleg toegezonden aan de diverse organisaties en instanties (zie bijlage 1).

Gedurende de inspraakperiode zijn zeven inspraakreacties ontvangen en zijn vijf overlegreacties ontvangen.

In deze nota worden de inspraak- en overlegreacties weergegeven en van een beantwoording voorzien. De ingediende inspraak- en overlegreacties worden in de nota samengevat weergegeven. De reacties zijn echter in hun geheel beoordeeld. Eén inspraakreactie is identiek ingediend en wordt in deze nota gezamenlijk behandeld. In het overzicht is aangegeven op welke punten het bestemmingsplan zal worden aangepast op basis van de ingediende inspraak- en overlegreacties.

2 INSPRAAKREACTIES EN BEANTWOORDING

Beantwoording schriftelijke inspraakreacties gedurende inspraaktermijn

| Datum ontvangst | Inspraakreactie | Beantwoording | Aanpassing |
|-----------------|--|---|--|
| 26-04-2011 | Inspreker 1 | Inspraakreactie is identiek ingediend door: Inspreker 2 Inspreker 3 Inspreker 4 | |
| | <p>1) Stelt dat een goot en nokhoogte van 7 respectievelijk 11 meter niet aansluit bij de karakteristiek van de Burgemeester van Meetelenstraat. Vraagt de goothoogte te verlagen naar 4 meter en een specifiekere aanduiding voor de kapvorm op te nemen.</p> <p>Stelt dat voor de toekomstige achterliggende woningen geen goot- en nokhoogte is opgenomen en verzoekt een goot- en nokhoogte voor van 4 respectievelijk 11 meter op te nemen.</p> | <p>1) De van Meetelenstraat wordt bepaald door kleinschalige woningen. Het is een mix van individuele woningen (met name aan de Amstelzijde) en rijwoningen. De woningen hebben een kap en de rijwoningen zijn geritmeerd door karakteristieke dwarskappen. In het stedenbouwkundig plan is er voor gekozen om de Burgemeester van Meetelenstraat aan te vullen met een tweetal meer gestrekte bouwblokken. Tegelijkertijd met het bestemmingsplan is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Daarin zijn voor de Burgemeester van Meetelenstraat de volgende uitgangspunten opgenomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gestrekte bouwblokken • bescheiden hoogte van de gevel en een ruime kap • horizontale belijning door raambanden • ritmering van gestrekte gevel door toepassing dwarskap <p>In de architectuur wordt dus ingespeeld op het bestaande karakter. Er is voor gekozen de maximale goothoogte af te stemmen op twee lagen met een kap. De bouwhoogtes die</p> | <p>1) Opnemen in toelichting op welke wijze wordt aangesloten op bestaande karakteristiek (hoofdstuk 4.2 stedenbouwkundig plan).</p> |

| | | | |
|--|---|--|---|
| | <p>2) Stelt dat een achterpad, dat nu in gebruik is, niet terugkomt op de plankaart. Vraagt het achterpad op te nemen in het bestemmingsplan.</p> | <p>gehanteerd worden, passen binnen de eisen van het Bouwbesluit. De goot- en nokhoogte wijkt daardoor af van de huidige bebouwing.</p> <p>Voor de realisatie van de achterliggende woningen is een uit te werken bestemming opgenomen. De maximale goot- en bouwhoogte is in de regels gesteld op 7 respectievelijk 11 meter (zie artikel 9 Wonen – Uit te werken). De woningen liggen met de voorzijde aan het plantsoen. Het is de bedoeling de woningen rond het plein als ensemble vorm te geven. Eenzelfde goot- en bouwhoogte is daarom stedenbouwkundig gewenst.</p> <p>In het bestemmingsplan Bedrijventerrein Uithoorn 1995 is het plangebied grotendeels bestemd voor bedrijfsdoeleinden. De maximaal toegestane bouwhoogtes variëren van 15 tot 22 meter. Aan de oostkant van de Van Meetelenstraat is de maximale bebouwingshoogte binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden 15 m. In het bestemmingsplan dat nu voorligt, is de bouwhoogte voor dit deel aanzienlijk lager. Langs de Burgemeester van Meetelenstraat is in hetzelfde bestemmingsplan een gedeelte bestemd als woongebied (grotendeels langs de westzijde). Daar geldt een maximale goot- en nokhoogte van 8 respectievelijk 11 meter. Het voorliggende bestemmingsplan wijkt daar met 7 respectievelijk 11 meter niet wezenlijk vanaf.</p> <p>2) Hierover zijn gesprekken gevoerd met omwonenden. Aan de achterzijde van de betreffende woningen wordt een achterpad gepland ter breedte van 1.50 meter. In het bestemmingsplan zullen de betreffende gronden een verkeersbestemming krijgen. Het achterpad was niet in de eerdere plannen opgenomen aangezien er naar het</p> | <p>2) Verkeersbestemming op verbeelding aangeven ter hoogte van het achterpad</p> |
|--|---|--|---|

| | | | |
|--|--|--|---|
| | <p>3) Stelt dat een hoofdriool gelegen is in het betreffende achterpad. Vraagt de gemeente dit bestaande riool te handhaven c.q. de kosten voor eventuele wijziging op zich te nemen.</p> <p>4) Stelt dat de gehanteerde parkeernorm (1,3 ppl/woning) voor goedkope woningen te laag is. Vraagt een parkeernorm van 1,7 ppl/woning op te nemen voor alle woningen.</p> | <p>oordeel van de gemeente zowel kadastraal als feitelijk in de bestaande situatie geen formeel achterpad aanwezig was. Dit wordt nu aangepast.</p> <p>3) Het betreffende riool aan de achterzijde van de Burgemeester van Meetelenstraat (zijde Petrus Steenkampweg) wordt vervangen en sluit, via een langzaam verkeersroute naast Burgemeester van Meetelenstraat 33, aan op het riool in de Burgemeester van Meetelenstraat. Een nieuw riool wordt aangelegd in de Burgemeester van Meetelenstraat. Een en ander is mogelijk op basis van het vast te stellen bestemmingsplan Vinckebuurt. In de exploitatie is rekening gehouden met de betreffende kosten.</p> <p>4) In het plan heeft de parkeersituatie aan de Van Meetelenstraat bijzondere aandacht gekregen. Bij het vinden van een goede parkeerbalans gaat het om een correcte norm en om een juiste verdeling van de plekken. De parkeernorm voor goedkope woningen is gebaseerd op de landelijke richtlijn zoals opgesteld in het handboek ASVV 2004 (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) van het CROW (het kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte). Het CROW heeft in 2012 de geactualiseerde parkeerkencijfers gepubliceerd. De bandbreedte is daarbij verruimd en de parkeerkencijfers zijn verder uitgesplitst, onder andere rekening houdend met woning categorie, woningtype en koop/huur. Verder is de bandbreedte wat ruimer geworden. De voor Vinckebuurt gehanteerde parkeernorm past ook binnen deze geactualiseerde bandbreedte</p> | <p>3) geen</p> <p>4) Opnemen in toelichting dat parkeerbalans correspondeert met parkeerkencijfers CROW; parkeerbalans opnemen als bijlage bij de toelichting.</p> |
|--|--|--|---|

| | | | |
|------------|---|--|-------------------------------|
| | | <p>De parkeerplekken in openbaar en collectief gebied zijn dicht bij de woningen gelegd zodat de bezetting zo goed mogelijk is. De hoekwoningen aan de oostzijde van de Van Meetelenstraat hebben een parkeerplaats op een collectief binnenterrein.</p> <p>Langs de Burgemeester van Meetelenstraat is geen rekening gehouden met parkeren op eigen erf. Er is dus geen sprake van parkeerplaatsen die wel 'meetellen' maar in de praktijk niet benut worden.</p> <p>Voor de nieuwe te bouwen woningen worden voldoende nieuwe parkeerplaatsen op een goede afstand van de woningen aangelegd.</p> <p>Een volledig overzicht van de parkeerbalans, gebaseerd op het voorliggende stedenbouwkundig plan, wordt opgenomen als bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan.</p> | |
| 03-05-2011 | Inspreker 5 | | |
| | <p>Aanvulling op de brief van J.P. Buis dd. 20-04-2011</p> <p>1) Is blij met de enorme milieuverbetering ten opzichte van het verleden.</p> <p>2) Mist een verwijzing naar de plannen van de gemeente en Amstelland en Meerlanden-regio</p> | <p>1) De gemeente neemt dit graag voor kennisneming aan.</p> <p>2) Duurzaamheid is een begrip dat op vele manieren tot uitdrukking kan komen in woningbouwplannen. In de Vinckebuurt is de grootste inspanning gericht op</p> | <p>1) geen</p> <p>2) geen</p> |

| | | | |
|------------|---|---|-------------|
| | <p>om in 2040 energieneutraal te worden en vraagt wat op het gebied van energieneutraliteit/duurzaamheid wordt gedaan dat verder gaat dan de geldende wettelijke eisen en normen.</p> | <p>het saneren van het voormalige bedrijfsterrein.</p> <p>Amstelland & Meerlanden Energieneutraal 2040 richt zich met name op het duurzaam opwekken van de benodigde energie in de regio. Daarnaast gaat het om het verminderen van de energiebehoefte.</p> <p>Wat betreft energieverbruik zal in de plannen worden voldaan aan de (recent aangescherpte) wettelijke normen. Gezien het geheel van de inspanningen die in de planvorming al zijn gedaan, met name de sanering en verder de punten zoals genoemd in de toelichting van het bestemmingsplan (hoofdstuk 4.4 Duurzaamheid) is wat betreft energievoorziening de lat niet nog hoger gelegd dan de geldende eisen voor duurzaam bouwen.</p> | |
| 04-05-2011 | <p>Inspreker 6</p> | | |
| | <p>Verzoekt te bevestigen dat het pand Wilhelminakade 87 geen onderdeel uitmaakt van het plangebied.</p> | <p>De betreffende hoek maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Het betreffende perceel is als het ware een 'gat' in het plangebied.</p> <p>Het plangebied bestaat uit het gedeelte dat door de bolletjeslijn is omrand en waaraan in kleur bestemmingen zijn toegekend. Het gedeelte dat 'wit' is valt buiten het plangebied.</p> <p>De legenda volgt uit de landelijk vastgestelde 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' waarin de aanduiding van een plangebied is vastgesteld.</p> | <p>geen</p> |

| | | | |
|------------|---|---|-------------|
| 20-05-2011 | Inspreker 7 | | |
| | <p>Geeft aan het niet eens te zijn met de ontwikkeling van woningen op eigen grond, zoals reeds eerder aangegeven in brief aan de gemeenteraad van de gemeente Uithoorn, dd. 23 maart 2011.</p> | <p>In het stedenbouwkundig plan is langs de Amstel een bebouwinglint gesitueerd. Deze bestaat uit appartementsgebouwen en enkele grondgebonden woningen. Ter hoogte van Wilhelminakade 69-71 is een appartementsgebouw geprojecteerd dat een ruimtelijke begeleiding vormt van de Amstel. Een verdere onderbreking hiervan zou niet tot de beoogde ruimtelijke kwaliteit leiden. Bovendien bevindt zich onder het gebouw een parkeergarage die een doorgaande structuur vereist. Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van het appartementsgebouw met parkeergarage mogelijk.</p> | <p>geen</p> |

3 OVERLEGREACTIES EN BEANTWOORDING

| Datum ontvangst | Overlegreactie | Beantwoording | Aanpassing |
|-----------------|--|---|---|
| 17-04-2011 | Gemeente Aalsmeer Drie Kolommenplein 1 1431 LA Aalsmeer | | |
| | Geeft aan dat er geen aanleidingen zijn tot het maken van opmerkingen. | De gemeente neemt dit graag voor kennisneming aan. | geen |
| 26-04-2011 | Stadsregio Amsterdam Postbus 626 1000 AP Asterdam | | |
| | 1) De stadsregio is tevreden met de wijze waarop het regionale beleid een plek heeft gekregen in het plan. 2) Verzoekt een juiste projectbeschrijving op te nemen voor de OV-verbinding 'Zuidtangent Oosttak' | 1) De gemeente neemt dit graag voor kennisneming aan. 2) Dit wordt opgenomen in de toelichting van het plan. | 1) geen 2) Aanvullen toelichting met projectbeschrijving 'Zuidtangent Oosttak' (hoofdstuk 2.4 Huidige situatie plangebied) |

| | | | |
|------------|--|--|---|
| 20-05-2011 | Waternet Postbus 94370 1090 GJ Amsterdam | | |
| | <p>1) Verzoekt de toelichting uit te breiden met een passage over de Keur AGV</p> <p>2) Verzoekt de Waterkeringen Thamerweg en Wilhelminakade te voorzien van een (ruimere) beschermingszone en de zones uit de 'legger' van de Keur AGV over te nemen op de verbeelding.</p> <p>3) Verzoekt middels een principeprofiel aan te tonen dat de geplande bebouwing langs de Thamerweg het dijkprofiel niet doorkruist.</p> <p>4) Geeft aan dat er in de 'buitenbeschermingszones' van de waterkering een vergunningplicht kan gelden voor werkzaamheden (heien/graven).</p> | <p>1) Dit wordt opgenomen in het bestemmingsplan</p> <p>2) De beschermingszones worden toegelicht in (hoofdstuk 5.1 Waterhuishouding) van de toelichting van het bestemmingsplan. De beschermingszones worden op de verbeelding voorzien van de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering. Hierbij wordt aangesloten op de wijze van bestemmen zoals die in andere bestemmingsplannen van de gemeente Uithoorn gebruikelijk is.</p> <p>3) Dit profiel zal worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan (hoofdstuk 5.1 Waterhuishouding).</p> <p>4) Bij de voorbereiding van de uitvoering zullen de benodigde vergunningen worden aangevraagd.</p> | <p>1) Aanvullen toelichting met passage Keur AGV (hoofdstuk 5.1 Waterhuishouding)</p> <p>2) Opnemen zonering waterkeringen op de verbeelding; Aanvullen toelichting met beschermingszones waterkering (hoofdstuk 5.1 Waterhuishouding)</p> <p>3) Aanvullen toelichting met profiel waterkering (hoofdstuk 5.1 Waterhuishouding)</p> <p>4) geen</p> |

| | | | |
|--|---|---|--|
| | <p>5) Geeft aan dat de primaire watergang langs de Thamerweg een beschermingszone heeft.</p> <p>6) Geeft aan dat bij de uitvoering van nieuwbouw (bemaling) watervergunning nodig is. Daarbij dient te worden aangetoond dat de dat de stabiliteit van de waterkering niet in het geding komt.</p> <p>7) Adviseert een gescheiden rioolstelsel aan te leggen en verzoekt hemelwater op duurzame wijze op te vangen en af te voeren naar het oppervlaktewater.</p> | <p>5) De beschermingszones worden toegelicht in (hoofdstuk 5.1 Waterhuishouding) van de toelichting van het bestemmingsplan. De beschermingszones worden op de verbeelding voorzien van de dubbelbestemming Waterstaat – Waterlopen. Hierbij wordt aangesloten op de wijze van bestemmen zoals die in andere bestemmingplannen van de gemeente Uithoorn gebruikelijk is.</p> <p>6) Bij de voorbereiding van de uitvoering zullen de benodigde vergunningen worden aangevraagd.</p> <p>7) In de plannen voor de Vinckebuurt wordt uitgegaan van het scheiden van schoon regenwater en afvalwater.</p> <p>In de voorbereiding van het bestemmingplan is uitgebreid overleg gevoerd tussen gemeente, ontwikkelende partijen en het waterschap over de waterhuishouding in het gebied. Hierin zijn verschillende mogelijkheden belicht voor de berging van regenwater in het gebied. Als één van de vervolgstappen is vastgesteld dat Waternet het initiatief neemt om de voorgestelde alternatieve waterberging nader af te wegen en uit te werken in onderlinge afstemming met de gemeente en marktpartijen. Het bestemmingsplan biedt voldoende mogelijkheden voor het aanbrengen van waterbergende voorzieningen in het gebied.</p> | <p>5) Opnemen beschermingszone watergang op de verbeelding;</p> <p>Aanvullen toelichting met beschermingszone watergang (hoofdstuk 5.1 Waterhuishouding)</p> <p>6) geen</p> <p>7) geen</p> |
|--|---|---|--|

| | | | |
|------------|--|--|------|
| 30-05-2011 | Ministerie van Infrastructuur en Milieu VROM-inspectie Weena 723 Rotterdam | | |
| | Geeft aan dat er geen aanleidingen zijn tot het maken van opmerkingen. | De gemeente neemt het graag voor kennisneming aan. | geen |

| | | | |
|------------|---|---|---|
| 31-05-2011 | Provincie Noord Holland Surinameweg 11 2035 VA Haarlem | | |
| | <p>1) Geeft aan dat verwezen wordt naar een verouderde versie van de kwantitatieve risicoanalyse (QRA) inzake Amsteldijk Beheer B.V., waarvoor een nieuwe versie nog moet worden goedgekeurd.</p> <p>2) Vraagt aandacht voor de juridisch correcte omschrijving van kwetsbare objecten.</p> <p>3) Geeft aan dat als risicobron Koppers wordt genoemd, maar dat dit Amsteldijk Beheer B.V. moet zijn.</p> <p>4) Geeft aan dat de afstanden van het invloedsgebied van Amsteldijk Beheer B.V. in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen.</p> | <p>1) Er is een nieuwe QRA opgesteld. Het onderzoek naar externe veiligheid is volledig geactualiseerd. De resultaten worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.</p> <p>2) Hiervoor wordt in de toelichting een verwijzing opgenomen naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)</p> <p>3) De naamgeving van Koppers zal worden herzien en veranderd in Amsteldijk Beheer B.V.</p> <p>4) De afstanden van het invloedsgebied van Amsteldijk Beheer B.V. komen naar voren in het geactualiseerde onderzoek naar externe veiligheid. Dit onderzoek wordt opgenomen in het bestemmingsplan.</p> | <p>1) Aanpassen toelichting op basis van actualisatie QRA en onderzoek externe veiligheid. (hoofdstuk 5.9 Externe veiligheid)</p> <p>2) Aanpassen van de toelichting met betrekking tot kwetsbare objecten. (hoofdstuk 5.9 Externe veiligheid)</p> <p>3) Aanpassen naamgeving bedrijf in Amsteldijk Beheer B.V. (hoofdstuk 5.9 Externe veiligheid)</p> <p>4) Opnemen invloedsgebied Amsteldijk Beheer B.V. (hoofdstuk 5.9 Externe veiligheid)</p> |

Bijlage 1

Verzendlijst overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Connexion

Defensie directie west

Eneco

EZ regio noord-west (Den Haag)

Gasunie

Gemeente Aalsmeer

Gemeente Amstelveen

Gemeente De Ronde Venen

Gemeente Haarlemmermeer

Gemeente Nieuwkoop

Groengroep Uithoorn

Inspectie Volksgezondheid

Kamer van Koophandel

LNV Vestiging West

LTO (Noord)

Milieufederatie Noord-Holland

Nederlandse Spoorwegen

Noord-Holland

NUON (Haarlem)

RACM

Rijkswaterstaat dir. Noord-Holland (Haarlem)

Schadeschap Luchthaven Schiphol

St. Noord-Hollands Landschap

Stadsregio Amsterdam

Stichting Sportbelangen Uithoorn

Stivas

VAC Uithoorn

VROM Inspectie

Waterleidingbedrijf Noord-Holland

Waternet

IKU

OVU

SBBU

Bijlage 2 Parkeerbalans op basis van beoogd stedenbouwkundig plan



Parkeerkaart, westelijk deel

- parkeren in openbaar gebied
- garage met oprit
- opstelplek eigen terrein (collectief)
- opstelplek eigen terrein (privé)
- parkeergarage

I

| benodigde parkeerplaatsen volgens norm | norm | | |
|--|------|-----|--------------|
| bebo (goedkoop) | 24 | 1,3 | 31,2 |
| grondgebonden woningen (goedkoop) | 13 | 1,3 | 16,9 |
| grondgebonden woningen (midden/duur) | 20 | 1,7 | 34 |
| tbv bestaande woningen | | | 25 |
| Subtotaal | | | 107,1 |

| gerealiseerde parkeerplaatsen | |
|-------------------------------|------------|
| garage met oprit | 4 |
| openbaar gebied | 104 |
| Subtotaal | 108 |

Saldo plus 1

II

| benodigde parkeerplaatsen volgens norm | norm | | |
|--|------|-----|------------|
| appartementen (vrije sector/duur) | 45 | 1,7 | 76,5 |
| grondgebonden woningen | 35 | 1,7 | 59,5 |
| Subtotaal | | | 136 |

| gerealiseerde parkeerplaatsen | |
|-------------------------------|------------|
| parkeergarage | 57 |
| garage met oprit | 20 |
| openbaar gebied | 63 |
| Subtotaal | 140 |

Saldo plus 4

III

| benodigde parkeerplaatsen volgens norm | norm | | |
|--|------|-----|-----------|
| grondgebonden woningen (goedkoop) | 9 | 1,3 | 11,7 |
| grondgebonden woningen (midden/duur) | 29 | 1,7 | 49,3 |
| Subtotaal | | | 61 |

| gerealiseerde parkeerplaatsen | |
|---------------------------------------|-----------|
| garage met oprit | 1 |
| opstelplek eigen terrein (collectief) | 23 |
| opstelplek eigen terrein (privé) | 2 |
| openbaar gebied | 34 |
| Subtotaal | 60 |

Saldo min 1



Parkeerkaart, oostelijk deel

- parkeren in openbaar gebied
- garage met oprit
- opstelplek eigen terrein (collectief)
- opstelplek eigen terrein (privé)
- parkeergarage

IV

| benodigde parkeerplaatsen volgens norm | norm | | |
|--|-------------|-----|------|
| appartementen (vrije sector/duur) | 25 | 1,7 | 42,5 |
| grondgebonden woningen (goedkoop) | 5 | 1,3 | 6,5 |
| grondgebonden woningen (midden/duur) | 2 | 1,7 | 3,4 |
| Subtotaal | 52,4 | | |

gerealiseerde parkeerplaatsen

| | |
|----------------------------------|-----------|
| parkeergarage | 23 |
| opstelplek eigen terrein (privé) | 7 |
| openbaar gebied | 25 |
| Subtotaal | 55 |

Saldo plus 2

V

| benodigde parkeerplaatsen volgens norm | norm | | |
|--|-----------|-----|------|
| appartementen (vrije sector/duur) | 16 | 1,7 | 27,2 |
| grondgebonden woningen (midden/duur) | 36 | 1,7 | 61,2 |
| Subtotaal | 89 | | |

gerealiseerde parkeerplaatsen

| | |
|---------------------------------------|-----------|
| parkeergarage | 12 |
| opstelplek eigen terrein (collectief) | 31 |
| opstelplek eigen terrein (privé) | 10 |
| garage met oprit | 4 |
| openbaar gebied | 31 |
| Subtotaal | 88 |

Saldo min 1

VI

| benodigde parkeerplaatsen volgens norm | norm | | |
|--|-----------|-----|----|
| appartementen (goedkoop) | 32 | 1,3 | 42 |
| bedrijfsruimte 2000 m2, 125 m2/pp (50% andere zijde van het gebouw) | | | 8 |
| The Mix | | | 40 |
| Subtotaal | 90 | | |

gerealiseerde parkeerplaatsen

| | |
|------------------|-----------|
| openbaar gebied | 95 |
| Subtotaal | 95 |

Saldo plus 5

Bijlage 3 Overzicht van uitgevoerde onderzoeken (separaat in bijlagenboek)

Water

1. 'Maatwerkbepaling waterberging in ontwikkeling Vinckebuurt te Uithoorn' Royal Haskoning, 24 december 2010;
2. Brief 'Watercompensatie Vinckebuurt', Waternet 20 december 2010

Geo technische situatie

3. Geo-technische en hydrologische situatie voormalig Campina terrein Wilhelminakade Uithoorn, HB Adviesbureau bv, 22 december 2010

Ecologie en Natuur

4. Natuurtoets t.b.v. bouwplan Vinckebuurt, Grontmij, 20 januari 2005
5. Voormalig Campinaterrein en Flora- en Faunawet, Grontmij, 1 juni 2005
6. Ontheffing LNV t.a.v. Rugstreeppad, ontheffing FF/75c/20050411, 4 januari 2006

Bodem

Vleeschhoek

7. Beschikking provincie Noord-Holland (2006-13502), Wet Bodembescherming, Petrus Steenkampweg (De Vleeschhoek), 12 april 2006
8. Saneringsplan project Vleeshoek Uithoorn, BAM NBM Milieu BV (2003-158), 1 februari 2004
9. Aanvulling op het saneringsplan project Vleeshoek Uithoorn, BAM Milieu BV, 2 december 2005
10. Beschikking provincie Noord-Holland (2009-9176), Wet Bodembescherming, Petrus Steenkampweg (De Vleeshoek) te Uithoorn, 25 maart 2009
11. Nader bodemonderzoek Petrus Steenkampweg (Vleeschhoek) te Uithoorn, Landview BV, kenmerk 2009367, 1 juni 2009
12. Aanvullend grondwateronderzoek Petrus Steenkampweg (Vleeschhoek) te Uithoorn, Landview BV, kenmerk 2009367-A, 1 september 2009
13. Bodemonderzoek Petrus Steenkampweg (aanvullend grondwateronderzoek) kenmerk: 2009367-PK-N, Landview BV, 7 maart 2011
14. Bodemonderzoek Petrus Steenkampweg (De Vleeschhoek) te Uithoorn, Landview BV, kenmerk 201109_FD-M, 10 oktober 2011
15. Bodemverontreiniging Petrus Steenkampweg (De Vleeschhoek) te Uithoorn, Landview BV kenmerk 201119_FD-M, 8 augustus 2012

Campina

16. Actualisatie bodemonderzoek Wilhelminakade 105 te Uithoorn, KWA bedrijfsadviseurs, 9 mei 2011
17. Aanvullende notitie toelichting actualisatie-onderzoek en aanvullende onderzoeksgegevens Wilhelminakade 105 te Uithoorn, KWA bedrijfsadviseurs, 15 februari 2012)
18. Bodemonderzoek naar asbest in de grond voor het perceel Wilhelminakade 105 te Uithoorn, KWA bedrijfsadviseurs, 10 maart 2004
19. Saneringsplan voormalig Campina-terrein Wilhelminakade te Uithoorn, KWA Bedrijfsadviseurs, 16 mei 2012

20. Beschikking provincie Noord-Holland (Wet bodembescherming: Wilhelminakade 105 (Melkunie) te Uithoorn, Gemeente Uithoorn, locatiecode: NH/0451 /00028), 26 september 2012

Archeologie

21. Raap notitie 2188, Plangebied 'de Vleeshoek', Gemeente Uithoorn, Archeologisch vooronderzoek: een bureau onderzoek met veldtoets, mei 2007

22. Raap-notitie 2161, plangebied 'Campinaterrein', Gemeente Uithoorn, Archeologisch vooronderzoek: een bureau onderzoek, mei 2007

23. Adviesdocument plangebied 'Mix' en herziening van de aanbevelingen met betrekking tot plangebieden 'de Vleeschhoek' en 'Campinaterrein' in de gemeente Uithoorn', 12 november 2010

Geluid

24. Bestemmingsplan Vinckebuurt Uithoorn, Samenvattende rapportage geluid, LBP|Sight, 5 april 2013'

25. Besluit hogere waarden (Wet geluidhinder), Gemeente Uithoorn, 20 augustus 2013

Luchtkwaliteit

26. Bestemmingsplan Vinckebuurt, Beoordeling luchtkwaliteit en geur, LBP|Sight, 22 maart 2013

Externe veiligheid

27. Externe Veiligheid Vinckebuurt, Beschouwing risicobronnen en verantwoording groepsrisico, Save, 27 mei 2013

Bijlage 4 Nota Zienswijzen

Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Vinckebuurt

Gemeente Uithoorn
september 2013

NOTA ZIENWIJZE ONTWERPBESTEMMINGSPLAN VINCKEBUURT

Het ontwerpbestemmingsplan Vinckebuurt, het ontwerpbeeldkwaliteitsplan Vinckebuurt en het ontwerpbesluit hogere waarden (Wet geluidhinder) hebben in de periode van 31 mei 2013 tot en met 11 juli 2013 ter inzage gelegen. In deze periode had een ieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. In deze periode zijn zes zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan binnengekomen. Tegen het ontwerp-beeldkwaliteitsplan en het ontwerpbesluit hogere waarde zijn geen zienswijzen ingediend. De zienswijzen en ambtelijke wijzigingen zijn hieronder samengevat.

Zienswijzen

| Nr. | Naam | Reactie | Reactie gemeente | Aanpassing bestemmingsplan |
|------------|--|--|--|--|
| 01 | NN | Zienswijzeindieners voorziet grote problemen in de vorm van geluid- en geuroverlast in combinatie met het realiseren van de nieuwbouwwijk Vinckebuurt naast zijn bakkerij. Hierbij wordt aangegeven dat zienswijzeindieners zijn standpunt wil toelichten in een gesprek met de gemeente en de projectontwikkelaar. | De situering van de bakkerij nabij de Vinckebuurt is in het kader van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan getoetst aan de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering. De conclusie hiervan is dat wat betreft milieuzonering sprake is van een aanvaardbare situatie. In het verlengde hiervan bestaan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ook geen bezwaren tegen de nieuwbouw van woningen nabij de bakkerij. Daarbij geldt dat de gemeente geen klachten over stank of geluid van de huidige omwonenden bekend zijn. In het verleden heeft overleg plaatsgevonden tussen de zienswijzeindieners en de projectontwikkelaar. Dit heeft niet geleid tot overdracht van het pand. | Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. |
| 02 | Stadsregio Amsterdam, Postbus 626, 1000 AP Amsterdam | Het ontwerpbestemmingsplan maakt een goede en gedegen indruk. De Stadsregio is positief over de wijze waarop de ligging van het plangebied en de gemeente in een groter verband beschrijft. Ook is de Stadsregio tevreden met de wijze waarop het relevante regionale beleid (Regionale woonvisie en Regionaal Verkeer en Vervoerplan) een plaats heeft gekregen in het ontwerp. Tenslotte is de Stadsregio tevreden met de wijze waarop de eerdere inspraakreactie in het | Reactie worden onder dank en kennisgeving aangenomen. | Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. |

| | | | | |
|----|----|---|--|--|
| 03 | NN | <p>ontwerpbestemmingsplan is verwerkt.</p> <p>1. Bezwaar wordt gemaakt tegen het wijzigen van het bestemmingsplan omdat het pand aan de Wilhelminakade 69 een bedrijvenbestemming heeft en binnen het plangebied valt. Dit pand is momenteel verhuurd. Door de wijziging van het bestemmingsplan is het niet meer mogelijk het pand aan opvolgende huurders onder de geldende condities te verhuren. Hierdoor is gebruik en inkomsten vanuit het pand niet meer gegarandeerd. Verzocht wordt hiermee rekening te houden, zodat zienswijzeindieners geen inkomsten/huurderving zal ondervinden.</p> <p>2. In de aankondiging (publicatie) voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat de bestaande bebouwing langs de Wilhelminakade op een vloeiende manier wordt opgenomen in het Amstellint. Dit zou inhouden dat de woningen Wilhelminakade 71 en 75 worden ingepast in de bebouwing langs de Amstel. Uit eerdere publicaties blijkt dat de woningen komen te vervallen. In reactie op de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat ter plaatse van de bestaande woningen nieuwe woningen komen met daaronder een</p> | <p>1. De gemeente is ermee bekend dat binnen het plangebied nog een bedrijfspand staat met een bedrijven-bestemming. Om de Vinckebuurt te kunnen realiseren, is het noodzakelijk dat van alle gronden binnen het plangebied de bestemming wordt gewijzigd. Dit geldt ook voor het betreffende bedrijfspand. Zienswijzeindieners is hier al geruime tijd mee bekend. In het verleden heeft de projectontwikkelaar getracht alle gronden binden het plangebied te verwerven. Voor het betreffende perceel is dit (nog) niet gelukt. Aangezien het algemene belang, te weten het realiseren van een woonwijk van 288 woningen, hier boven het individuele belang van één eigenaar gaat, is ervoor gekozen om de bestemmingsplanprocedure voort te zetten. Indien het niet lukt om het perceel op een minnelijke wijze te verwerven, zal een onteigeningsprocedure worden gestart. Hiervoor geldt dat eerst een bestemmingsplan moet zijn vastgesteld.</p> <p>2. Hetgeen wordt gesteld over de inhoud van de publicatie is juist. Hiermee wordt echter bedoeld op de panden Wilhelminakade 81 tot en met 99. Deze panden zijn meegenomen in het bestemmingsplan Dorpscentrum dat op 27 juni 2013 door de raad is vastgesteld. De woningen Wilhelminakade 71 en 75 maken deel uit van het plangebied van het bestemmingsplan Vinckebuurt. Dit is ook duidelijk zichtbaar op de verbeelding. Het is dus niet zo dat deze panden worden ingepast in de ontwikkeling van de Vinckebuurt.</p> | <p>1. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>2. Reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> |
|----|----|---|--|--|

| | | | | |
|----|---|---|---|--|
| | | <p>parkeergarage.</p> <p>3. Zienswijzeindiener geeft aan dat hij al geruime tijd niets heeft gehoord van de gemeente en de projectontwikkelaar wat betreft de verwerving van zijn perceel en dat hij afhankelijk is van berichtgeving vanuit de media.</p> | <p>3. Voorzover in het kader van de bestemmingsplanprocedure relevant wordt opgemerkt dat door de gemeente met zienswijzeindiener steeds overleg wordt en zal worden gevoerd met het oog op de minnelijke verwerving van de benodigde gronden. In dit kader is van belang dat recent nog een aanbieding is gedaan aan zienswijzeindiener.</p> | <p>3. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> |
| 04 | <p>Provincie Noord-Holland, Postbus 3007, 2001 DA Haarlem</p> | <p>1. De provincie heeft kennisgenomen van de gemeentelijke reactie op de vooroverlegreacties. In de toelichting is thans uitvoerig ingegaan op het milieuonderdeel externe veiligheid en het in dit verband te beschouwen plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In het plan wordt verwezen naar een onderliggende studie van Oranjewoud. Dit rapport beschrijft duidelijk de situatie en de invloed die Koppers Netherlands BV en Rutgers Resins BV heeft op het bestemmingsplan.</p> <p>2. Onderscheid wordt gemaakt tussen de vergunde en de aangevraagde situatie. Voor beide gevallen is de conclusie dat het bestemmingsplan geen gevolgen heeft voor de PR-risicocontour en vice versa. De provincie onderschrijft deze conclusie. Hierbij wordt wel aangetekend dat de gegevens van de QRA voor de aangevraagde situatie een QRA is die de provincie (nog) niet heeft goedgekeurd. Hierbij is onduidelijk of gebruik is gemaakt van de laatste versie.</p> <p>3. Voor zowel de vergunde als de aangevraagde situatie lijkt het groepsrisico niet significant toe te nemen door de ontwikkeling die het</p> | <p>1. De provincie geeft hiermee aan dat het aspect externe veiligheid op een duidelijke en uitvoerige wijze in het bestemmingsplan is verwoord. Deze positieve reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p> <p>2. Voor wat betreft het bestemmingsplan is enkel de vergunde situatie van belang. Met een onderbouwing kan niet worden vooruitgelopen op een toekomstige situatie.</p> <p>3. De notitie met personenaantallen is opgenomen in bijlage 27 'Externe Veiligheid Vinckebuurt, Beschouwing risicobronnen en</p> | <p>1. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>2. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>3. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | <p>bestemmingsplan mogelijk maakt. Het plan biedt geen inzicht in de toename van bevolkingsdichtheid door de te realiseren woonbestemming in de Vinckebuurt, waardoor verificatie van het groepsrisico ten gevolge van de ontwikkeling van de Vinckebuurt niet mogelijk is.</p> <p>4. Opgemerkt wordt dat de verantwoording van het groepsrisico behoort tot de bevoegdheid van het gemeentebestuur en dat de provincie hierover geen uitspraak kan doen. In dit verband is wel van belang dat de maatregelen, die beschreven zijn om het groepsrisico te beperken, in de planregels worden vastgelegd, waardoor een goede borging plaatsvind.</p> | <p>verantwoording groepsrisico, Save, 27 mei 2013, van het bestemmingsplan Vinckebuurt.</p> <p>4. Waar mogelijk worden de beschreven maatregelen verwerkt in de planregels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is echter niet de aangewezen plek om alles te regelen. Voor externe veiligheid is er altijd een samenspel van onder andere het bestemmingsplan, bouwkundige maatregelen en organisatie. Hoofdregel is dat onderwerpen die in het bestemmingsplan worden opgenomen altijd nodig dienen te zijn vanuit het oogpunt van een 'goede ruimtelijke ordening', deze dienen ruimtelijk relevant te zijn. Ontbreekt deze relevantie dan deze regels niet toegestaan. Het is om deze reden veelal niet mogelijk om bouwkundige eisen te stellen via het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn vier maatregelen voorgesteld, te weten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) uitsluiten beperkt zeldzame groepen 2) afsluitbare mechanische ventilatie 3) veiligheidsglas 4) risicocommunicatie <p>Het eerste punt (soort bestemming) heeft ruimtelijke relevantie en is in het bestemmingsplan opgenomen. Voor de overige punten geldt dit niet. Punten 2 en 3 komen aan de orde bij de aanvraag omgevingsvergunning en punt 4 betreft een organisatorische maatregel.</p> | <p>4. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> |
|--|--|--|--|--|

| | | | | |
|----|--|--|--|---|
| 05 | Koppers Netherlands BV, Molenlaan 30, Uithoorn (zienswijze ingediend door CMS Derks Star Busmann N.V.) | <p>1. Zienswijzeindieners heeft geen bezwaar tegen het woningbouwplan waarin voorliggend bestemmingsplan voorziet. In verband met de externe veiligheid en de risicocontour rondom de inrichting aan de Molenlaan 30 wordt verzocht eerst de definitieve vaststelling van de nieuwe QRA af te wachten alvorens het bestemmingsplan verder in procedure te brengen. Vernomen is dat dit ook het standpunt van de provincie is.</p> <p>2. De plaatsgebonden risicocontour loopt op grond van de huidige vergunning over een deel van het plangebied van de Vinckebuurt. Ook is er voor het woningbouwplan sprake van overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico met meer dan een factor 50. In de nieuwe QRA, zoals deze thans ter beoordeling bij de provincie ligt, valt het plangebied voor de Vinckebuurt volledig buiten de inrichting. Deze nieuwe QRA is echter nog niet goedgekeurd. Gelet daarop kan nog niet vooruit worden gelopen op de nieuwe QRA. Dit wordt met het nieuwe bestemmingsplan al wel gedaan.</p> | <p>1. De verantwoording, en daarmee de ruimtelijke besluitvorming, is gebaseerd op de thans vergunde situatie, niet op de nog door de provincie Noord-Holland te beoordelen QRA. Het is juridisch gezien onjuist om de verantwoording te baseren op informatie van lopende vergunningprocedures. De QRA waar de reclamanten naar verwijzen maakt onderdeel uit van een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning in het kader van een Bevi-saneringstraject, die Koppers Netherlands B.V. en Rutgers Resins B.V. bij het bevoegd gezag (de provincie Noord-Holland) hebben ingediend. Uit de reactie van de provincie (zie zienswijze 4) blijkt niet dat het standpunt van zienswijzeindieners wordt gedeeld.</p> <p>2. De 10-6 contour ligt in de bestaande situatie inderdaad over het plangebied van de Vinckebuurt, maar niet over (beperkt) kwetsbare objecten en niet over een woonbestemming. Er is daarom geen strijd met de wetgeving. Daarbij geldt dat geen toename van het groepsrisico wordt berekend als gevolg van de realisatie van de Vinckebuurt. In de huidige situatie - zonder de Vinckebuurt en uitgaande van de vergunde situatie - is de overschrijding met factor 50 berekend. Deze waarde geldt voor het invloedsgebied rondom de risicobronnen als geheel en niet specifiek voor de locatie Vinckebuurt. De overschrijding blijkt niet toe te nemen als gevolg van de ontwikkeling van de Vinckebuurt. De onderbouwing van het bestemmingsplan is gebaseerd op de</p> | <p>1. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>2. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> |
|----|--|--|--|---|

| | | | | |
|----|--|--|--|--|
| | | | vigerende omgevingsvergunning met de nu geldende QRA, zoals juridisch vereist, en loopt dus niet vooruit op QRA die in voorbereiding is. | |
| 06 | Rutgers Resins B.V. , Molenlaan 30, Uithoorn (zienswijze ingediend door Banning Advocaten) | Ingediende zienswijze is dezelfde als zienswijze 5 van Koppers Netherlands BV. | Zie reactie bij zienswijze 5. | Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. |