

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	3
1.5	Leeswijzer	4
2.	Bestaande situatie	5
2.1	Historie en ruimtelijke structuur omgeving	5
2.2	Bestaande situatie Boterdijk	6
3.	Toekomstige situatie	8
3.1	Bouwproject	8
4.	Beleidskader	9
4.1	Rijksbeleid	9
4.2	Provinciaal beleid	10
4.3	Regionaal beleid	13
4.4	Gemeentelijk beleid	14
5.	Randvoorwaarden	16
5.1	Inleiding	16
5.2	Archeologie	16
5.3	Bodemkwaliteit	18
5.4	Externe veiligheid	18
5.5	Flora en fauna	20
5.6	Geur	22
5.7	Luchtkwaliteit	22
5.8	Water	23
6.	Juridische aspecten	27
6.1	Planvorm	27
6.2	Toelichting op de bestemmingen	28
7.	Uitvoerbaarheid	29
7.1	Economische uitvoerbaarheid	29
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

Bijlagen

1.	Archeologisch onderzoek, rapport 2772
2.	Verkennd bodemonderzoek, rapport 5288
3.	Quick scan ecologie, bouw stal Uithoorn
4.	Inspraak- en vooroverlegreacties voorontwerpbestemmingsplan landelijk gebied, Boterdijk 91
5.	Nota Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan landelijk gebied, Boterdijk 91

1. INLEIDING

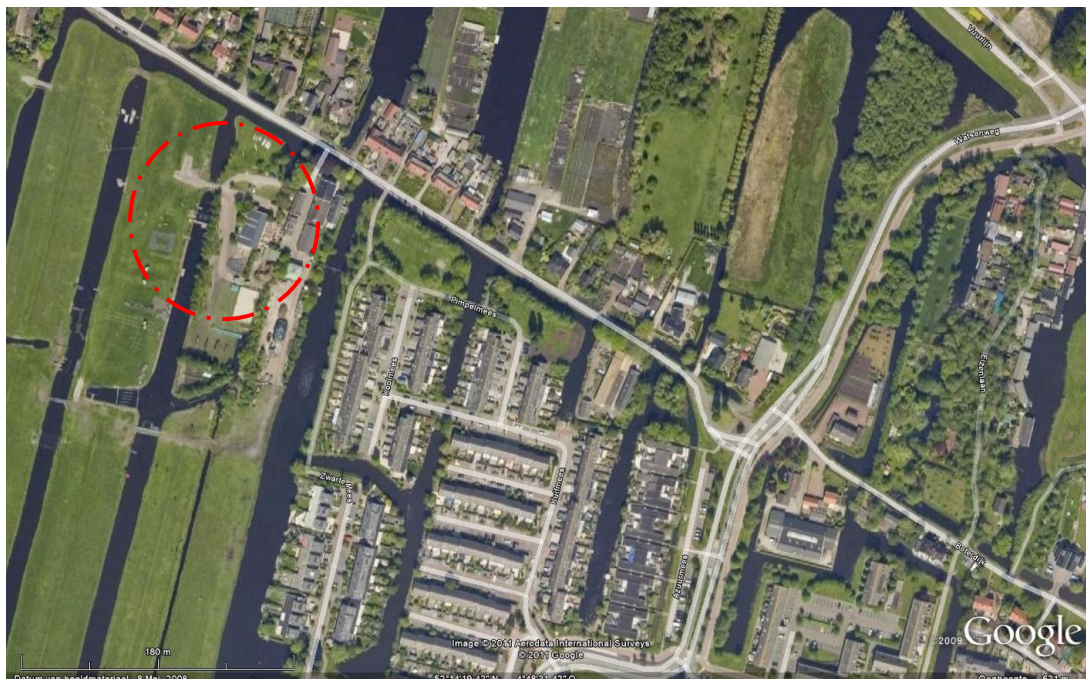
1.1 Aanleiding

In het landelijke gebied van Uithoorn is aan de Boterdijk 91 een agrarisch bedrijf gelegen. Dit bedrijf heeft naast agrarische activiteiten ook al 15 jaar de nevenactiviteit poldersport. De poldersport activiteiten omvat met name buitensport (activiteiten) met verschillende sportieve programma's waarbij de mens fysiek zijn hart kan ophalen.

Het agrarische bedrijf is recent een biologische veehouderij geworden. De basis voor een biologisch veehouderij is het weglaten van kunstmest en chemische bestrijdingsmiddelen alsmede het dierenwelzijn. Dierenwelzijn verbetering omvat meer ruimte voor een vrije loop van de dieren op een stropakket. Om dat te optimaliseren is de huidige huisvesting onvoldoende van kwaliteit en omvang. In dat kader wordt op het naastgelegen perceel een nieuwe stal (roundhouse) gebouwd van een bijzonder concept dat zich goed in het beeld voegt van de buitensport bouwwerken die op het terrein staan.

Op de locatie 'Boterdijk 91' rust momenteel de bestemming 'Agrarische doeleinden grondgebonden veehouderij' in de zone 'Agrarisch gebied met natuur, landschappelijke en cultuurhistorische waarden'. Op basis van het vigerend bestemmingsplan 'Landelijk gebied Uithoorn' is de ontwikkeling van een nieuwe stal niet mogelijk. Hiervoor dient afgeweken te worden van de huidige bestemming. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van de nieuwe stal juridisch planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied



Afbeelding 1 Luchtfoto plangebied

De Boterdijk 91 is gelegen in de Uithoornsche Polder tussen het kassengebied van de Kwakel en de woonbuurt Meerwijk, in de gemeente Uithoorn. Vanaf de provinciale weg is de locatie goed bereikbaar.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeert het volgende bestemmingsplan:

- Bestemmingsplan Landelijk gebied Uithoorn, vastgesteld door de gemeenteraad op 25 januari 2005 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 september 2005.



Afbeelding 2 Uitsnede bestemmingsplan Landelijke gebied Uithoorn

Afbeelding 2 is een uitsnede van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Uithoorn'. Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarische doeleinden grondgebonden veehouderij' in de zone 'Agrarisch gebied met natuur, landschappelijke en cultuurhistorische waarden'. Daarnaast heeft het huidige bouwblok een extra aanduiding 'monument'. Door deze monumentale status zijn er minder bouwmogelijkheden.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:
Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.

- Planregels:
In de planregels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstallen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat er binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting:
In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

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

2. BESTAANDE SITUATIE

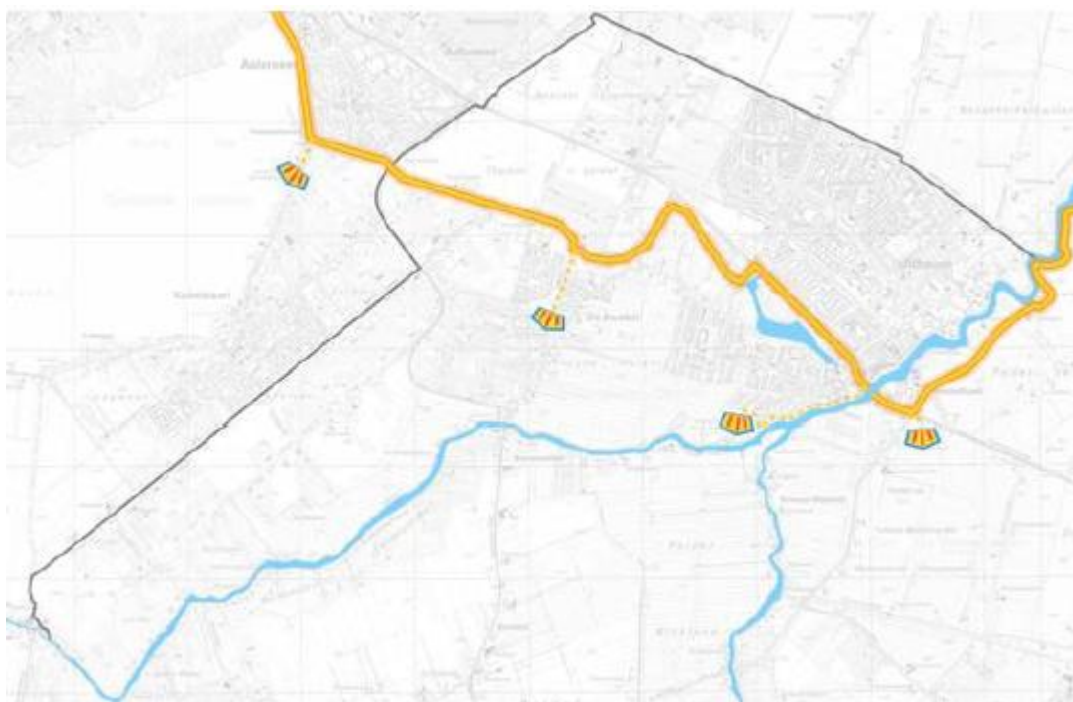
In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Eerst zal de ligging op grotere schaal worden toegelicht, vervolgens wordt ingegaan op de totstandkoming van het gebied. Bij de historie van het gebied wordt eerst de historie van de gemeente Uithoorn toegelicht, waarna specifiek op de Boterdijk wordt ingegaan. Daarnaast wordt de ruimtelijke opbouw (landschap, structuur etc.) en de functionele opbouw (bedrijven, verkeer, etc.) weergegeven.

2.1 Historie en ruimtelijke structuur omgeving

De gemeente Uithoorn ligt aan de Amstel ongeveer 20 kilometer ten zuiden van Amsterdam en grenst aan de provincies Utrecht en Zuid-Holland. De gemeente Uithoorn bestaat uit de kernen Uithoorn en De Kwakel. De Boterdijk 91 behoort tot De Kwakel.

Uithoorn ligt noord-zuid gezien tussen de steden Amstelveen en Nieuwkoop en oost-west gezien tussen de Vinkeveenseplassen en de Westeinderplassen. De Gemeente Uithoorn maakt deel uit van de Stelling van Amsterdam, met de Vuurlijn en de forten bij de Kwakel. De Stelling maakt sinds 1996 deel uit van de UNESCO werelderfgoedlijst. In nog groter verband ligt ten noorden van Uithoorn de internationale luchthaven Schiphol en Amsterdam. De gemeente Uithoorn maakt tevens deel uit van de Stadsregio Amsterdam en de Metropoolregio.

De Stadsregio Amsterdam is een samenwerkingsverband van zestien gemeenten. Ze werken aan verbetering van de bereikbaarheid, de leefbaarheid en de ruimtelijke ontwikkeling van dit gebied. De Metropoolregio is een unieke informele samenwerkingsverband van lokale en provinciale overheden in de noordvleugel van de Randstad. Ze maken afspraken op het gebied van verkeer en vervoer, economie en verstedelijking, landschap en duurzaamheid.

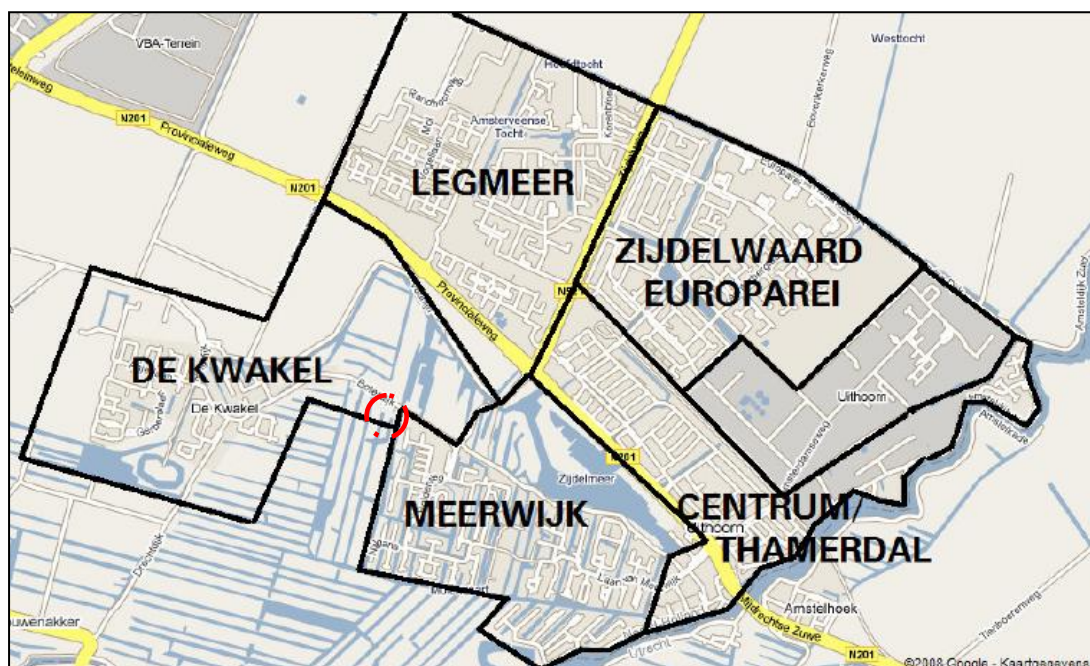


Afbeelding 3 Stelling van Amsterdam (bron: Structuurvisie)

Historie

Uithoorn is in de Middeleeuwen ontstaan als Ute Hoirne (uithoek) op het kruispunt van de Amstel en het Zijdelmeer. De kern is ontstaan rond het Rechthuis, in nabijheid van het buurtschap Thamen. Vanaf 1600 vond in het gebied turfwinning plaats, waardoor grote veenplassen ontstonden die veel later weer zouden worden ingepolderd. De nederzetting Uithoorn en het buurtschap Thamen werden tijdens de Bataafse republiek samengevoegd tot één gemeente.

Eind 19e eeuw leverde het droogleggen van een aantal grote veenplassen extra grond op ten behoeve van de landbouw. Tevens werd Uithoorn in die tijd onderdeel van de Stelling van Amsterdam en een strategische locatie op gebied van defensie voor Amsterdam. Aan het begin van de twintigste eeuw werd de bereikbaarheid van Uithoorn sterk verbeterd door de aanleg van een spoorlijn en de provinciale weg. Hierdoor kwam de ontwikkeling van Uithoorn pas goed op gang. Bij de verstedelijking van de polders waren de patronen van de droogmakerijen leidend. Ten tijde van de Tweede Wereldoorlog werd al gewerkt aan de naoorlogse ontwikkeling voor de gemeente. Voor de periode 1950-1960 werd een structuurplan opgesteld, welke later ook in grote lijnen werd uitgevoerd. Het begon met de bouw van de wijk Thamerdal in 1948 volgens de tuindorpgedachte. Later in de eeuw volgden nog Zijdelwaard (ong. 1960), De Legmeer (1971), Meerwijk-Oost (1987) en Meerwijk-West (1989). De wijken hebben elk eigen kwaliteiten en volgen de gangbare stedenbouwkundige ontwerp principes uit de betreffende ontwikkelingsperiode.



Afbeelding 4 Wijkindeling Uithoorn (bron: Woonvisie)

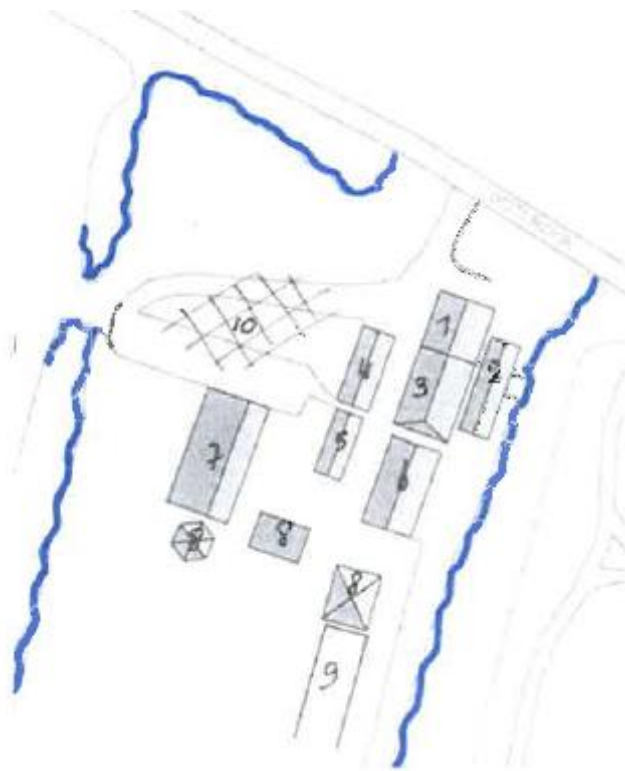
2.2 Bestaande situatie Boterdijk

De Boterdijk is oorspronkelijk een historisch lint tussen Uithoorn en het buurtschap de Kwakel. De historische lintbebouwing is nog steeds waar te nemen en wordt beschermd door de gemeente. De bebouwing langs de Boterdijk wordt gekarakteriseerd door een grote woningdifferentiatie met een kleinschalig uiterlijk en op een beperkt aantal plaatsen geclusterde bebouwing.

De bestaande karakteristiek van Boterdijk 91 omvat een monumentaal hoofdgebouw, waarbinnen het agrarische bedrijf werd uitgeoefend, dat in de loop der tijd is omgeven door bedrijfsgebouwen als gevolg van groeiende milieuregelgeving. Door de druk op de agrarische bedrijfsvoering bij dit type van gebied, is als aanvulling op het inkomen een nevenactiviteit ontplooid die zich richt op poldersport en aanverwante activiteiten.

In dat beeld zijn in het gebied nabij het agrarisch bedrijf (niet) agrarische bouwwerken, geen gebouwen zijnde, opgericht welke wel planologisch zijn afgedekt. Vervolgens zijn delen van de oorspronkelijke (vrijgekomen) agrarische bedrijfsbebouwing in gebruik genomen voor een gebruik gerelateerd aan de poldersport activiteiten.

Buiten het vigerende bouwvlak zijn bedrijfsgebouwen middels een bouwvergunning gebouwd die al dan niet in gebruik zijn voor de agrarische activiteit. Daarnaast zijn tussen de bedrijfsgebouwen een aantal overkappingen aangelegd voor het rundvee om de druk op de huidige stalruimte te verminderen.



Huidig gebruik van de locatie:

1. Woonhuis;
2. Zomerhuis;
3. Verbouwd stal (woonruimte bij 1);
4. Garage / kleed en doucheruimte;
5. Vergader en kantoorruimte;
6. Veeststal;
7. Ontvangstruimte Poldersport;
8. Veestalling;
9. Kuilgras;
10. Parkeren t.b.v. Poldersport

Afbeelding 5 Huidig gebruik gronden en gebouwen

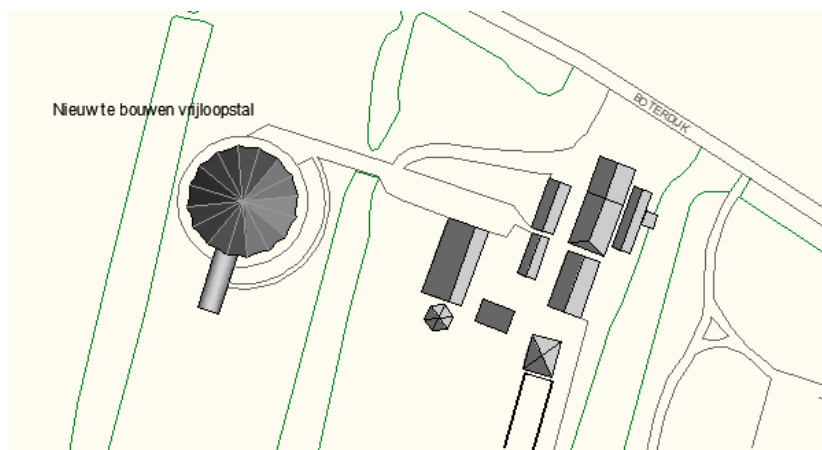


Afbeelding 6 Sfeerimpressies Boterdijk 91

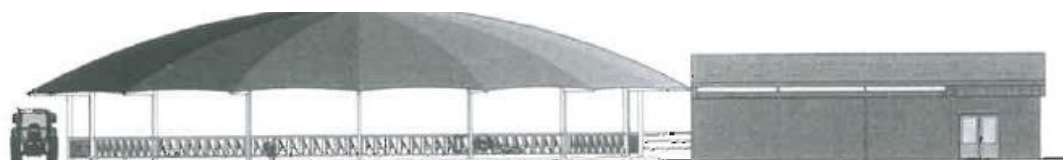
3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Bouwproject

Het beoogde bouwproject omvat vervangende huisvesting voor het rundvee van het biologische bedrijf. De nieuwe stal- en melkruimte is van het type vrijloopstal waarbij aan de buitenzijde gevoerd wordt. De situering van de vrijloopstal is op het aansluitende perceel, zodat er geen ingreep plaats hoeft te vinden in de karakteristieke en cultuurhistorisch bepaalde kavelstructuur. Het water blijft water en de bestaande dam wordt geschikt gemaakt om de stalruimte bereikbaar te maken voor ondermeer melktransport. De stal staat op 100m afstand van de milieugevoelige functie 'wonen'. De nieuwe stalruimte wordt rondom voorzien van verharding. De benodigde oppervlakte aan toe te voegen (erf)verharding bedraagt circa 950m². De oppervlakte van het bouwwerk (stal en melkruimte) bedraagt circa 825m².



Afbeelding 8 Locatie nieuw te bouwen stal



Afbeelding 7 Zij aanzicht nieuw te bouwen stal

Het vooraanzicht, vanaf de Boterdijk, omvat een parapluachtig transparant bouwwerk, alleen de aanbouw aan de achterzijde met de melkunit heeft dichte wanden. Waardoor het geheel als zeer open wordt ervaren en zich daarmee ook goed voegt in het open gebied. De stal krijgt een doorsnede van circa 30m en een hoogste punt op 8,70m. De melkunit heeft een oppervlakte van circa 126m² en een bouwhoogte van 5,5m. Doordat de aanbouw aan de achterzijde is gelegen, is deze nagenoeg niet zichtbaar vanaf de Boterdijk.

Er vindt geen uitbreiding van het aantal vee plaats. Het huidige vee wordt verplaatst naar de nieuwe stal alwaar ze van 1 november t/m 1 april op stal zullen staan. De overige periode loopt het vee buiten. De huidige stallen worden afgebroken (huidige jongveeststal) dan wel hergebruikt (twee grupstallen) voor andere functies (zoals een sanitaire voorziening).

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Nota ruimte

Bijna een jaar na vaststelling door het kabinet is een aangepaste Nota Ruimte op 17 april 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Hierin staat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de ruimtelijk bijdrage op de volgende punten:

- Versterking van de internationale concurrentiepositie;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Door de haperende economie wil het kabinet met de Nota Ruimte zoveel mogelijk de ruimtelijke knelpunten voor economische groei wegnemen. De ondertitel van de nota luidt: 'Ruimte voor ontwikkeling', waarmee het accent verschuift van 'toelatingsplanologie' naar 'ontwikkelingsplanologie'. De ruimte hiervoor willen ze scheppen door uit te gaan van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'.

Uithoorn valt in de Nota Ruimte binnen het Nationaal Stedelijk Netwerk 'Randstad Holland' en het Nationale Landschap 'het Groene Hart'. Het Groene Hart vormt een integraal onderdeel van Randstad Holland. De kernkwaliteiten van de waarden, zoals het verkavelingspatroon, het groene karakter van de beplante dijken en kades en de grote mate van openheid, dienen behouden te blijven en waar nodig te worden versterkt. Hierbinnen zal ook de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen. Nieuwe ontwikkelingen zijn onder andere afhankelijk van de landschappelijke kwaliteiten in het gebied. Met betrekking tot nieuwe woonbebouwing wordt binnen het nationale landschap uitgegaan van migratiesaldo nul. Samen met de gemeente zal de provincie de verstedelijkingsmogelijkheden bepalen in het landelijk gebied. Binnen het Groene Hart zijn geen grootschalige verstedelijkingslocaties, bedrijventerreinen of nieuwe grootschalige glastuinbouwlocaties en nieuwe grootschalige infrastructurele projecten toegestaan.

Daarnaast ligt Uithoorn binnen de ring van de Stelling van Amsterdam. Deze is geplaatst op de UNESCO-lijst van werelderfgoed en in de Nota Ruimte bestempeld als nationaal landschap. De ring zelf loopt niet door het plangebied.

Nota Belvédère

De Nota Belvédère, een gezamenlijk beleidsstuk van de toenmalige ministeries van LNV, OC&W en VROM (1999), is opgesteld vanuit de gedachte om de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend te laten zijn voor de inrichting van de ruimte. In de nota is een visie op de samenhang tussen cultuurhistorie en ruimtelijk beleid opgenomen. Het doel is tweeledig; verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van het cultureel erfgoed. Ook in deze nota wordt de Stelling van Amsterdam benoemd en vastgelegd als een gebied met een hoge cultuurhistorische waarde. De fysieke dragers van het gebied zijn:

- Het hydrologisch en militair-landschappelijk ensemble van o.a. de inundatiegebieden en de voormalige schootsvelden;

- de oeverwallen in het gebied tussen Uitgeest en Krommenie met resten uit de ijzertijd en Romeinse tijd;
- de strandwallen bij Haarlemmerliede-Spaarnwoude met bewoningsresten vanaf het Neolithicum.

De toekomst wordt gericht op het in stand houden van deze waarden met behulp van streek- en bestemmingsplannen. Daarnaast wordt de identiteit van het gebied ontwikkeld door gebiedsgerichte aanpak op provinciaal niveau. Alle andere mogelijke instrumenten die bruikbaar worden geacht voor het behoud of de ontwikkeling zullen worden ingezet.

Nationaal Milieubeleidsplan 4

In de kabinetsnota Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4) uit 2001 wordt het te voeren milieubeleid tot 2030 uiteengezet. Het NMP4 wil een eind maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. 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.

Belangrijke element uit dit Nationaal Milieubeleidsplan is het streven naar het in kaart brengen van de bodemkwaliteit in Nederland en de beperking van het aanbod verontreinigde grond.

4.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

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

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

droog. En door het landelijk gebied te ontwikkelen vanuit de kenmerken van Noord-Hollandse landschappen en de bodemfysieke kwaliteiten blijft de provincie bijzonder en aantrekkelijk om in te wonen, in te werken en te bezoeken.

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

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

1. integrale gebiedsontwikkeling Amstelgroen (1b);
2. nationale landschappen Stelling van Amsterdam (2c);
3. netwerkverbeteringen (3c);
4. Greenport Aalsmeer (3e).

Onderhavig bouwplan maakt geen onderdeel uit van een van de concrete projecten voor Uithoorn. Wel past de ontwikkeling binnen deze visie.

Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie

Op 2 november 2010 is de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie in werking getreden. De provincie heeft naast de Provinciale Structuurvisie enkele algemene regels opgesteld omtrent de inhouden van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied. De regels vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

Partiële herziening provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben op 21 september 2010 ingestemd met het ontwerp partiële herziening Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie voor wat betreft de thema's Ecologische Hoofdstructuur, ecologische verbindingzones, weidevogelleefgebieden en intensieve veehouderij. De thema's EHS en weidevogelleefgebieden worden hieronder verder uitgewerkt.

Ecologische Hoofdstructuur

De EHS is in de Structuurvisie opgenomen om haar te vrijwaren van ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Deze planologische bescherming betekent dat ingrepen die de EHS aantasten, in principe niet zijn toegestaan. Als het gaat om ingrepen van groot maatschappelijk belang die niet elders kunnen plaatsvinden, kan toestemming worden

verleend, onder de voorwaarde dat de gevolgen van de ingreep worden gecompenseerd. De ligging van de EHS is niet statisch. In de afgelopen jaren zijn verschillende projecten uitgevoerd, waardoor de ligging van de EHS is aangepast.

De ontwikkeling van de nieuwe stal lag voorheen in de EHS. Na de partiële herziening van de Structuurvisie ligt de locatie niet meer in of in de nabijheid van de EHS. Waardoor dit voor de ontwikkeling geen verdere gevolgen heeft.

Weidevogelleefgebieden

De weidevogelleefgebieden zijn in de Structuurvisie opgenomen om ze te vrijwaren van ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Deze planologische bescherming betekent dat ingrepen die een weidevogelgebied aantasten, in principe niet zijn toegestaan. In eerste instantie is in de Structuurvisie een 'vlekkenkaart' van de weidevogelleefgebieden opgenomen. Deze vlekkenkaart is met de partiële herziening nader gedetailleerd. De nieuwe kaart is nauwkeuriger en daardoor beter bruikbaar. De ontwikkeling van de nieuwe stal lag voorheen tegen het weidevogelleefgebied aan. De kaart wordt momenteel nog verder gedetailleerd.

Als gevolg van de ligging nabij het weidevogelleefgebied heeft overleg plaatsgevonden met de provincie Noord-Holland. Het deel waar het plan betrekking op heeft is artikel 25 (weidevogelleefgebieden) van de verordening. De provincie heft het plan bekeken in relatie tot de Provinciale Ruimtelijke Verordening en geeft aan dat voor dit plan geen ontheffing nodig is voor de bouwactiviteit.

Provinciaal milieubeleidsplan (2009)

Op 31 maart 2009 is het ontwerp provinciaal Milieubeleidsplan voor de periode 2009-2013 vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Het plan moet leiden tot het halen van Europese en nationale milieunormen. Daarbij zijn twee overkoepelende doelen opgesteld door de provincie:

- Het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid;
- het stimuleren van duurzame ontwikkeling, zonder afwenteling van milieubelasting.

Door middel van acht thema's wordt gewerkt aan de gestelde doelen. Daarnaast sluiten de activiteiten aan bij trends en knelpunten in de provincie. Per thema verschillen de ingrepen in omvang en aard. De volgende acht thema's worden gehanteerd:

- Afval;
- bodem;
- externe veiligheid;
- geluid;
- geur;
- licht en donkerte;
- lucht;
- klimaat en energie.

In het plan worden de thema's verder uitgewerkt, waardoor per thema inzichtelijk wordt gemaakt welke ingrepen gedaan worden om het doel te bereiken. Om de voortgang te meten wordt een monitor ontwikkeld die weergeeft in hoeverre de beoogde maatschappelijke effecten zich voordoen.

4.3 Regionaal beleid

Intergemeentelijke gebiedsvisie(2000)

De intergemeentelijke gebiedsvisie (IGGV) van de gemeenten Haarlemmermeer, Aalsmeer, Uithoorn, Amstelveen en Ronde Venen is gemaakt op basis van de Nota van uitgangspunten van de IGGV d.d. 12 april 2000 en is een bouwsteen voor het streekplan Noord-Holland Zuid (2010). De planperiode loopt tot 2020 waarbij is uitgegaan van de doelstelling van het Groene Hart beleid. De aanleiding voor het opstellen van IGGV is de verlegging van de N201 en de druk van de verstedelijking, vanuit Schiphol en de bestaande kernen. De doelstelling van de visie is het creëren van een meerwaarde voor de leefbaarheid, het milieu en de ruimtelijke kwaliteit.

Het plangebied is onder te verdelen in drie landschapstypen die leiden tot een concept waarin deze typen zijn verdeeld in het productielandschap, parkstad en natte cel. Hiervan uitgaande is het landschappelijke casco verdeeld in het groen-blauwe raamwerk, het infrastructurele netwerk en een globale verstedelijkingsrichting.

Groen-Blauwe raamwerk

Het groen-blauwe raamwerk geeft richting aan drie schaalniveaus van mogelijke ontwikkelingen. Op het hoogste schaalniveau is bepaald dat de structuur van de boezemlanden langs de ringvaart van de Haarlemmermeer en de Amstel, aangevuld met delen van het Amsterdamse bos worden versterkt door middel van strategische groenprojecten. Eén schaalniveau lager worden dwarsverbindingen tussen de boezems aangelegd en op het laagste niveau zijn het de lange lijnen in de polders die de dwarsverbindingen aan elkaar rijgen.

Infrastructurele netwerk

Het infrastructurele netwerk is een dominante, (vrij) constante factor gebleken. Slechts structuren die van groter belang zijn zorgen voor nieuwe ontwikkelingen in de regio. Het masterplan N201 vormt het kader voor het beleid, waarbij de omlegging van de N201 en opwaardering van de Fokkerweg de mobiliteit moet verbeteren. De intensiteit van automobilititeit moet worden teruggedrongen door middel van het stimuleren van het openbaar vervoer, waarbij het goed inrichten van de lokale knooppunten die ontstaan belangrijk is.

Globale verstedelijking

De globale verstedelijkingsrichting heeft op hoog schaalniveau te maken met Amsterdam, maar de verschillende gemeentes hebben afzonderlijk aangegeven hun eigen karakter/identiteit te willen behouden. In de visie wordt er vanuit gegaan dat de verstedelijking zich doorzet in de ruimte tussen Amstelveen en Uithoorn. Bij het verstedelijkingsgeheel wordt het landschap verdeeld in drie delen waarbinnen verschillende mate van verstedelijking plaatsvindt. Rond Schiphol ontwikkelt zich het productielandschap, rond Aalsmeer en Uithoorn het parkstad principe en bij De Ronde Venen ontstaat de „natte cel“.

Concreet komt het voor Uithoorn neer op de volgende ingrepen. Op het gebied van wonen (en bereikbaarheid) is bepaald dat Uithoorn een lokale behoefte aan woningen heeft van 2200 woningen, terwijl de plancapaciteit slechts 1800 bedraagt, waardoor een tekort ontstaat. Op het gebied van werken is ongeveer 65 ha bedrijventerrein gewenst waarvan een deel al is gerealiseerd. Zoals in de gehele visie gaat kwaliteit boven kwantiteit, dus moeten de wensen in een later stadium nog worden vormgegeven.

4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

In februari 2009 is door de gemeente Uithoorn opdracht gegeven aan stedenbouwkundig bureau HzA Stedebouw & Landschap om in samenwerking met inwoners van Uithoorn een structuurvisie te ontwikkelen. De structuurvisie is op 8 oktober 2009 vastgesteld door de gemeenteraad. De structuurvisie vormt uiteindelijk het kader, het raamwerk op basis waarvan plannen getoetst, ontwikkeld en uitgewerkt kunnen worden. Om tot een structuurvisie te komen is eerst een SWOT-analyse gehouden en een inventarisatienota opgesteld, wat resulteerde in een Visie op Hoofdpijnen.

Visie op hoofdpijnen

Uithoorn is een gemeente met twee gezichten (karakters), namelijk het tuinstedelijk/economisch karakter en het landelijke karakter, met daartussen een overgangszone. Beide gezichten komen samen in het oude centrum en de wijk Thamerdal. De structuurvisie gaat uit van de volgende ambitie: „De gemeente Uithoorn moet haar verschillen benadrukken en versterken. Op die manier wordt de gemeente juist unieker en aantrekkelijker. Een versterking van de eerder genoemde karakters leidt dan ook tot een versterking van het geheel.

De Boterdijk 91, in de wijk De Kwakel heeft een dorps landelijk gezicht en kenmerkt zich door haar kleinschaligheid en dorpse karakter. Het sluit aan op de rust en de ruimte van het groene hart. In dit gezicht is het belangrijk de relatie met het veenweide landschap en de Amstel te behouden en te versterken. De gemeente streeft daarbij naar een duurzame bedrijfsontwikkeling van de veehouderij in het agrarisch gebied.

Economische visie

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

Welstandsnota

Op 8 juli 2004 is door de raad van de gemeente de welstandsnota vastgesteld. In deze beleidsnota is vastgelegd hoe de welstandsbeoordeling moet plaatsvinden en op basis van welke criteria deze beoordeling plaatsvindt. Enkele van deze criteria zijn situering, massa en vorm, detaillering van een bouwwerk, materiaal en relatie met de omgeving. Door het toepassen van een welstandsnota wordt meer eenheid gecreëerd binnen de gemeente, doordat nieuwe bebouwing beter aansluit bij de bestaande bebouwing. Onderscheid wordt gemaakt tussen algemene welstandscriteria en gebiedsgerichte welstandscriteria.

Algemene welstandscriteria

Voor de vorm, gebruik en constructie geldt dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik. Voor de relatie met de omgeving geldt dat het bouwwerk een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Daarnaast geldt voor het

materiaal dat enige samenhang met de omgeving wordt verwacht. Voor de schaal en maatverhoudingen geldt dat het een samenhangend geheel vormt en beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen. Voor helderheid en complexiteit mag worden verwacht dat structuur is aangebracht in het beeld waarbij het niet ten koste gaat van de aantrekkingskracht en de simpelheid.

Gebiedsgerichte welstandscriteria

Boterdijk 91 ligt in het buitengebied van Uithoorn en valt daarmee in de gebiedsindeling 'veenweidegebied, amstelgroen'. Het buitengebied van Uithoorn bestaat voor het grootste deel uit open veenweiden met bebouwing in de vorm van boerderijen en vrijstaande huizen langs dijken. De woningen staan voor op de kavel en meestal evenwijdig aan de verkavelingsrichting. Schuren en bijgebouwen liggen achter de woongebouwen. De architectuur van de woningen is individueel en afwisselend en valt hiermee in het reguliere welstandsgebied.

De waarde van het buitengebied is vooral gelegen in het groene karakter en de openheid van het landschap, dat goed zichtbaar is vanaf de randen van het gebied. De stelling van Amsterdam die voor een stuk onderdeel vormt van het buitengebied heeft een bijzondere cultuurhistorische waarde. Het beleid is terughoudend en gericht op beheer van de openheid en behoud van de landschappelijke waarde.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een beschouwing op die factoren die een beperking kunnen inhouden voor de nieuwbouwlocatie van de rundveestal. Het gaat hierbij om onder andere archeologie, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit, de ligging van planologisch relevante leidingen en water.

5.2 Archeologie

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Monumentenwet

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met het in werking treden van de nieuwe Wet op de archeologische Monumentenzorg op 1 september 2007. Het belangrijkste uitgangspunt om rekening mee te houden is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond te behouden zodat deze beter geconserveerd worden. De herziening van de monumentenwet bepaald dat gemeenten een eigen archeologiebeleid op stellen.

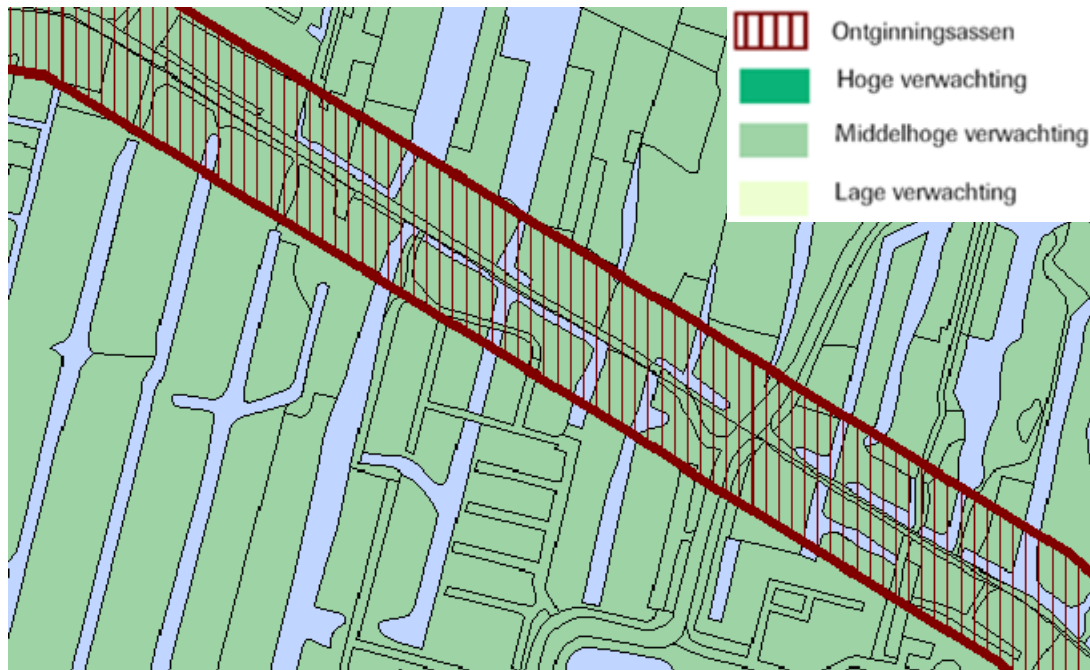
Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW)

Op de IKAW zijn de landelijke verwachtingen opgenomen voor heel Nederland. De kaart geeft aan hoe hoog de kans is op het aantreffen van archeologische resten. Het plangebied heeft op deze kaart een lage archeologische verwachtingswaarde.

Beleid gemeente

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.



Afbeelding 9 Uitsnede archeologische beleidskaart Uithoorn

De Boterdijk 91 valt zowel binnen de archeologische waarde ontginningsassen en heeft een middelhoge verwachtingswaarde. Alle veenweidegebieden binnen de gemeente hebben de middelhoge verwachtingswaarde gekregen. De nieuw te ontwikkelen stal valt binnen de waarde middelhoog. Het onderstaande staat over dit gebied beschreven.

Middelhoge verwachting

In zones met een middelhoge verwachting (het veenweidegebied) is een redelijke kans om intacte waardevolle archeologische resten aan te treffen. Het betreft gebieden die slechts gedurende bepaalde periodes in gebruik zijn geweest of waar slechts specifieke archeologische resten te verwachten zijn. Bodemingrepen dieper dan 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.

Archeologisch onderzoek¹

Het projectgebied is groter dan 500 m² waardoor een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In juli 2011 is hier onderzoek naar gedaan. Hieronder worden enkel de conclusies weergegeven. De volledige rapportage is een bijlage bij dit bestemmingsplan.

Op grond van de opbouw van de ondergrond, ongerijpte kwelderafzettingen en riet- en broekveen, die duiden op zeer natte omstandigheden, worden in het plangebied geen sporen van menselijke activiteiten verwacht. Hoewel het noordelijk deel van het plangebied deel uit maakt van een laatmiddeleeuwse ontginningsas, zijn geen

¹ Boterdijk 91, De Kwakel, Een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek archeologie; ADC ArcheoProjecten (rapportnr. 2772); juli 2011

aanwijzingen vastgesteld voor de aanwezigheid van archeologische waarden uit deze en latere perioden. Vermoedelijk was het plangebied in het verleden altijd onbebouwd geweest.

Het is echter niet geheel uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Derhalve geldt de verplichting om archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag, conform artikel 53 van de Monumentenwet.

5.3 Bodemkwaliteit

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een (bestemmings)wijziging te behoordelen. Aangetoond dient te worden dat de bodem niet verontreinigd is.

Om dit aan te tonen is door Grondslag bodemkwaliteitsbureau een bodemonderzoek² uitgevoerd op het perceel Boterdijk 91. Met het onderzoek zijn in de grond matige verhogingen aangetroffen aan barium, koper en lood.

De matige verhoging aan barium in het grondmonster is toe te schrijven aan de sterke bijmenging aan puin. Aangezien in het grondmonster met de sterkste bijmenging aan puin hooguit matige verhoging wordt aangetoond, is het niet aannemelijk dat elders op de onderzoekslocatie een sterke verhoging aan barium wordt aangetoond.

De matige verhoging aan koper en lood in het mengmonster gaf aanleiding tot aanvullend onderzoek. Na uitsplitsing zijn wederom hooguit matige verhoging aan koper en/of lood aangetoond. Derhalve kan een geval van ernstige bodemverontreiniging afdoende uitgesloten worden.

De onderzoeksresultaten vormen milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen voor de nieuwe bestemming.

5.4 Externe veiligheid

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

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

² Grondslag bodemkwaliteitsbureau, Verkennend bodemonderzoek Boterdijk 91 te Kwakel, 15 september 2011, projectnummer 52888



Afbeelding 10 Uitsnede risicokaart externe veiligheid

Transport over water

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

Transport over het spoor

Uit de risicoatlas voor vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor blijkt dat er in het plangebied en de directe omgeving geen spoorweg aanwezig is die relevant is in het kader van externe veiligheid.

Transport per buisleiding

In het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid.

Transport over de weg

Binnen de gemeente Uithoorn zijn twee ontsluitingswegen aanwezig, de N201 en de N521. Deze ontsluitingswegen liggen niet in de nabijheid van het plangebied. Rond om het plangebied liggen ook geen wegen gelegen die een risico aangeven met betrekking tot de externe veiligheid.

Inrichtingen

De Risicokaart van Noord-Holland geeft aan dat binnen het plangebied geen risicovolle bedrijven aanwezig zijn die de externe veiligheid beperken. In de gemeente Uithoorn zijn wel enkele bedrijven aanwezig die een risico met zich meebrengen, maar deze hebben geen invloed op het plangebied.

5.5 Flora en fauna

Flora- en faunawet

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

Algemene Maatregel van Bestuur

Door een Algemene Maatregel van Bestuur is de regelgeving rond de Flora en faunawet aangepast, zodat de werking van de wet eenvoudiger wordt.

Het belangrijkste gevolg is dat de procedures bij ruimtelijke ingrepen en bij bestendig gebruik en beheer aanzienlijk eenvoudiger worden. Voor de meest algemene soorten is er een vrijstelling van de verbodsbepalingen gekomen. De interpretatie van een aantal artikelen is, mede vanwege het ontbreken van Jurisprudentie, nog niet op alle onderdelen geheel helder.

Bij het toepassen van de Flora- en faunawet wordt voortaan een onderscheid gemaakt in drie categorieën van beschermende soorten:

1. *De algemene beschermde soorten;*
Hiervoor geldt ten aanzien van activiteiten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en bestendig gebruik en beheer een vrijstelling zonder nadere voorwaarden. Ontheffing ten behoeve van andere activiteiten kan worden verleend voor het verjagen, verontrusten, verstoren en onopzettelijk doden van deze groep soorten, mits de gunstige staat van instandhouding niet in geding is. De zorgplicht blijft van kracht.
2. *De in Nederland als bedreigt beschouwde soorten;*
Hiervoor geldt een strikter beschermingsregime. Vrijstelling geldt als op basis van een goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Ontheffing kan worden verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.
3. *De strikt beschermde soorten;*
Hieronder vallen alle vogel- plant- en diersoorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn of bij Algemene Maatregel van Bestuur zijn aangewezen. Hiervoor kan geen vrijstelling of ontheffing worden verleend voor verstoring.

Voor bestendig gebruik en beheer geldt ook voor deze soorten een vrijstelling ten aanzien van de verbodsbepalingen, onder voorwaarde dat gewerkt wordt op basis van een door de minister goedgekeurde gedragscode. Bij ruimtelijke ingrepen is altijd een ontheffing voor het overtreden van verbodsbepalingen nodig.

Naast deze drie categorieën is er een zeldzame kleine categorie van zeldzame soorten, die voorkomen op de Bijlage II van de Habitatrichtlijn, maar niet beschermd zijn op grond van de Flora en faunawet. Derhalve bestaat er geen noodzaak of mogelijkheid om ontheffing te vragen voor ingrepen die deze soorten kunnen beïnvloeden. Deze soorten zijn echter beschermd in de Speciale Beschermingszones, die ten behoeve van deze

soorten zijn ingesteld. Voor het plegen van ingrepen in zulke gebieden geldt altijd het afwegingskader van de Habitatrichtlijn.

Natura 2000

In de Natura 2000 staat onder andere de Vogelrichtlijn aangegeven. De Vogelrichtlijn heeft het doel om alle in het wild levende vogels en hun habitats op het grondgebied van de Europese Unie te beschermen en te beheren. Hiervoor zijn onder meer speciale beschermingszones aangewezen. Ook is het verplicht om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben op het voortbestaan van de vogelsoorten die door de Vogelrichtlijn worden beschermd.

Naast de Vogelrichtlijn staat in de Natura 2000 tevens de Habitatrichtlijn aangegeven. Deze richtlijn heeft tot doel de instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna.

De richtlijn is mede bedoeld voor het realiseren van een Europees ecologisch netwerk dat gericht is op de instandhouding van een groot aantal bedreigde habitats en soorten op Europees niveau. Het is van belang om bij ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke diersoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet is sinds eind 2005 van kracht. Middels deze wet zijn verschillende gebieden in Nederland beschermd vanwege de aanwezigheid van flora en fauna. Het doel van de Natuurbeschermingswet is het beschermen en in stand houden van bijzondere gebieden in Nederland. De beschermde gebieden die onder Natura 2000 zijn aangewezen vallen onder de Natuurbeschermingswet.

Indien een plan negatieve gevolgen heeft of kan hebben is een vergunning noodzakelijk. Hierbij geldt eveneens het “nee, tenzij principe”. Ook als de ingreep in de omgeving van een beschermd gebied plaats vindt moet de externe werking worden onderzocht.

Om te toetsen aan de flora en fauna wet is een quickscan ecologie³ uitgevoerd. Hieronder zijn de conclusies opgenomen. Het volledige rapport is een bijlage bij het bestemmingsplan.

Conclusies quickscan

Er zijn geen beschermde planten of dieren aanwezig binnen het plangebied die schade ondervinden van de voorgenomen activiteit. In potentie zijn er wel beschermde dieren in de sloten aanwezig, maar hier zijn geen ontwikkelingen gepland. Er is geen ontheffing ex artikel 75 Flora en faunawet nodig.

Er is geen effect te verwachten op de beschermde gebieden. Voor de Natura 2000 is geen vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet noodzakelijk. Er is evenmin een ontheffing c.q. vergunning nodig van de ruimtelijke verordening (weidevogelleefgebied, ecologische hoofdstructuur).

³ Quickscan ecologie bouw stal Uithoorn; Els & Linde B.V.; mei 2011 (projectnr. 11.048)

5.6 Geur

Veehouderijen veroorzaken geur vanwege bijvoorbeeld de dierenverblijven, mestbassins, mestverwerking, productie en opslag van voer. De geur die hierbij vrij komt, de geuremissie, verspreid zich via de lucht en veroorzaakt een geurbelasting op de woon- en leefomgeving. Woningen worden aangemerkt als geurgevoelige objecten, waarvoor op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) geurnormen gelden.

De geurnormen kunnen berekend worden aan de hand van de geurbelasting. Geurbelasting is de hoeveelheid geur, uitgedrukt in odour units per volume-eenheid luth, die op een geurgevoelig object zoals een woning 'terecht' komt. De afstand tussen geuremitterende bedrijven en geurgevoelige bestemmingen is daarbij van grote invloed.

Onderhavig plan bevat de bouw van een nieuwe rundvee stal. In de staat van bedrijfsactiviteiten heeft een rundveestal een geuraafstand van 100m. Deze 100m wordt tevens aangemerkt als grootste afstand. Het bouwvlak is op de verbeelding zo ingetekend dat de minimale afstand tot een geurgevoelig object minimaal 100m is. Een nader geuronderzoek is zodoende niet noodzakelijk.

5.7 Luchtkwaliteit

De Wet Luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet Luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Voor de verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintiguurgemiddelde).

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het "Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)". Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

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

Het planvoornemen betreft de bouw van een nieuwe stal voor de herhuisvesting van rundvee. Deze ontwikkeling brengt geen extra verkeersbewegingen met zich mee of een andere uitbreiding welke invloed heeft op de luchtkwaliteit. Onderhavig plan valt hierdoor aan te merken als 'Niet in betekenende mate'.

5.8 Water

Kaderrichtlijn Water

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

Nationaal Waterplan

Pijler onder het waterbeleid voor de komende jaren is het in 2009 door het kabinet vastgestelde Nationaal Waterplan.

Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

In de afgelopen tien jaar gaven de Vierde Nota waterhuishouding, de Commissie Waterbeheer 21ste eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water een belangrijke impuls aan het waterbeheer. Dit gaat met het Nationaal Waterplan een nieuwe fase in.

Keur Amstel, Gooi en Vecht

De Boterdijk valt binnen het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Binnen dit hoogheemraadschap is de Keur AGV van kracht. De Keur is één van de instrumenten die de waterbeheerder ter beschikking staat om de doelstellingen van waterbeheer te bepalen.

Provinciaal waterplan

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

De volgende doelen worden nagestreefd:

- waarborgen van voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico's;

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

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

Bij het Waterplan zijn vier uitgangspunten gehanteerd:

- Klimaatbestendig waterbeheer: waterkeringen, het watersysteem en de ruimtelijke inrichting moeten voorbereid zijn op de gevolgen van de klimaatverandering.
- Water medesturend in de ruimte: stimuleren dat water als afwegingsfactor wordt betrokken bij de besluitvorming op regionaal en lokaal niveau.
- Centraal wat moet, decentraal wat kan: minder regels, meer uitvoeringsgericht, modernisering en stroomlijning van de regels.
- Gebiedsgerichte en resultaatgerichte benadering: dit is noodzakelijk teneinde het klimaatbestendig maken van het watersysteem, de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water-maatregelen, het vergroten van de mogelijkheden van waterrecreatie en watersport, de economische benutting van het water en het bepalen in hoeverre water sturend moet zijn in de ruimte.

Het beleid in het Waterplan is parallel opgesteld met het Milieubeleidsplan en de structuurvisie. De plannen zijn onderling afgestemd.

Waterbeheersplan AGV 2010 - 2015

Het waterschap Amstel, Gooi en Vecht heeft drie hoofdtaken: zorg voor veiligheid achter de dijken, zorg voor voldoende water en zorg voor schoon water. Daarnaast voert AGV in zijn beheergebied taken uit die de waterschappen aanduiden als maatschappelijke neventaken. Om tot een geïntegreerde uitvoering te komen neemt AGV de uitvoering van de neventaken zo veel mogelijk mee in beleid en uitvoeringsprogramma's. In het beleid „Werken aan water in en met de omgeving 2010-2015“ is aan gegeven hoe het waterschap de komende periode met hun taken om gaat.

Reguliere taken

- **Veiligheid**
Ingedeeld naar thema's blijft het garanderen van voldoende waterstaatkundige veiligheid voor mensen, dieren en goederen een taak waar AGV de hoogste prioriteit aan geeft. AGV zal voor primaire keringen uitwerking geven aan beleid van het Rijk voor een nieuwe normering voor overstromingskansen per dijkkring, rekeninghoudend met de verwachte klimaatontwikkelingen.
- **Voldoende water**
Het tweede hoofdthema is voldoende water: niet te weinig, maar ook niet teveel water in de polder, de boezem en in de bodem. AGV gaat de komende jaren er voor zorgen dat de nieuw vastgestelde peilen steeds daadwerkelijk binnen afzienbare tijd worden ingesteld.
- **Schoon water**
De zorg voor schoon water is het derde hoofdthema. Het bepalende reguleringkader hiervoor is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Die verplicht alle Europese lidstaten maatregelen te nemen om de ecologische en chemische kwaliteit in hun

wateren te herstellen. Het waterschap richt zich hier vooral op de grotere wateren. Voor de overige wateren geldt dat AGV de waterkwaliteit op een peil brengt die de functie van het betreffende gebied optimaal ondersteunt.

- Afvalwater
Vaste plaats in het schoon-waterbeleid van AGV heeft de omgang met afvalwater. AGV speelt hierin zelf een hoofdrol als zuiveraar van alle rioolwater in het gebied. Verdergaande zuiveringseisen en/of aanpassingen aan de zuiveringscapaciteit maken het nodig enkele rioolwaterzuiveringsinstallaties de komende jaren te renoveren of nieuwe te bouwen. Daarnaast blijft AGV de gemeenten adviseren bij hun rioleringsplannen en doet dat proactief: vanaf de start van de planvorming. Belangrijk hierbij is bevorderen van het scheiden van vuilwater en „schone“ afvalwaterstromen als regen- en grondwater, om vervolgens die laatste zoveel mogelijk nuttig te hergebruiken.

Maatschappelijke (neven)taken

Naast de hiervoor beschreven kerntaken voert AGV enkele taken uit die nauw aan het waterbeheer zijn verbonden. Op veel van deze taakvelden zijn andere overheden, instanties en maatschappelijke organisaties leidend. Gemeenschappelijke noemer voor AGV bij het oppakken en uitvoeren van deze taken is de intentie om bewoners en bezoekers een positieve beleving van water en het waterbeheer te geven met als boodschap: water is (ook) om van te genieten. De neventaken die AGV uitvoert zijn op het gebied van vaarwegbeheer, recreatief medegebruik, natuurwaarden en behoud van cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische waarden.

Stedelijk Waterplan Uithoorn

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

Het stedelijk waterplan gaat ook over de toekomst van het grond- en oppervlaktewatersysteem van de gemeente en bevat plannen voor de recreatie en natuur die hieraan verbonden zijn, waarbij onderscheid is gemaakt tussen plannen ten behoeve de gehele gemeente en maatregelen voor vier deelgebieden. De volgende vier deelgebieden worden gehanteerd:

1. Stedelijk gebruikswater;
2. stedelijk leefwater;
3. natuur;
4. nieuwe gebieden.

Maatregelen gehele gemeente

De maatregelen die gelden voor de gehele gemeente worden onderverdeeld in drie categorieën, namelijk:

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

Onder de primaire thema's valt o.a. de bescherming tegen overstromingen, het beperken

van de kans op wateroverlast en het verbeteren van de waterkwaliteit. De ruimtelijke waterthema's richten zich op het verhogen van natuurwaarden, het verhogen van de belevingswaarden en het vergroten van de recreatieve waarde van het water. Binnen het thema beleid en beheer wordt er naar gestreefd dat het Waterplan in de toekomst gaat dienen als kader voor watertoetsen, dat onderhoudswerkzaamheden beter worden afgestemd tussen de gemeente en het hoogheemraadschap en dat het Waterplan bekendheid genereert onder de inwoners en andere belanghebbenden.

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

Watertoets

De toename van het totale bebouwingsvlak is minder dan 5.000m² en er wordt geen oppervlaktewater gedempt. Hierdoor is er geen verplichting tot compensatie. Het schone hemelwater van het staldak wordt zoveel mogelijk hergebruikt (sproeiwater), in de bodem geïnfiltreerd of naar het oppervlaktewater afgevoerd. Op deze manier wordt het vuilwaterriool ontlast van het schone regenwater.

De ligging van de stal bevindt zich buiten de beschermingszone van 0,40 meter langs de secundaire watergang die aan het perceel grenst.

Duurzaam bouwen

Om verontreiniging van afstromend hemelwater, oppervlaktewater en grondwater te voorkomen wordt geadviseerd duurzaam te bouwen. Dit houdt in dat het gebruik van uitlogende materialen zoals lood, zink, koper, bitumineuze materialen en geïmpregneerd hout voorkomen dient te worden. Dit geldt zowel voor de bouw- als de definitieve fase.

Verder zijn er geen waterhuishoudkundige aspecten in het geding.

De waterparagraaf is opgesteld naar aanleiding van de reactie van het Waternet op het voorontwerp bestemmingsplan. De reactie van het waternet is in de nota 'inspraak en vooroverleg' opgenomen.

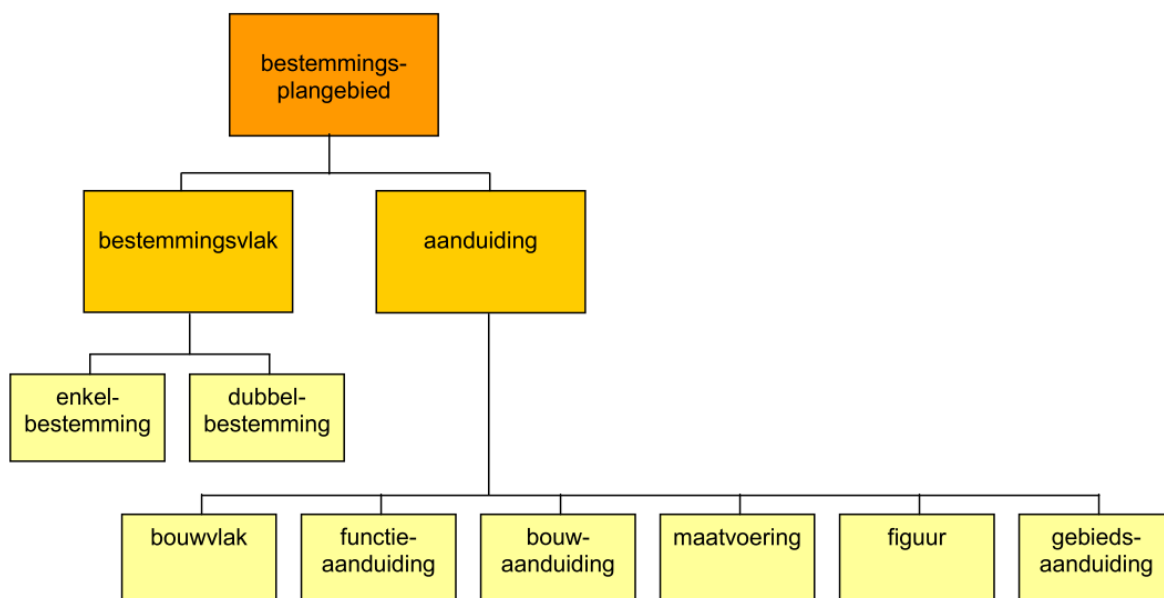
6. JURIDISCHE ASPECTEN

Dit hoofdstuk gaat in op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste ontwikkeling. Om de beeldkwaliteit te bewaken kent dit bestemmingsplan een gedetailleerd karakter. In de beschrijving in hoofdlijnen is aangegeven hoe het gemeentebestuur het gewenste ruimtelijke beleid wilt realiseren. Bij toekomstige ontwikkeling vormt de beschrijving in hoofdlijnen in belangrijke mate het toetsingskader.

6.1 Planvorm

Het bestemmingsplan “Boterdijk 91” kan worden gekarakteriseerd als een zogenaamde partiële herziening. In een dergelijke bestemmingsregeling ligt het accent vooral op het inpassen van een kleinschalige ontwikkeling in een groter bestemmingsplan. Vooral vanwege de geringe omvang van het plangebied heeft dit plan slechts een beperkt aantal bestemmingsregels en een eenvoudig kaartbeeld. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding met de daarbij horende planregels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De verbeelding van “Boterdijk 91” bestaat uit één kaartblad.

De planregels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. In de volgende paragraaf wordt de inhoud nader toegelicht. Bij het opstellen van de planregels en de verbeelding is uitgegaan van de richtlijnen “Standaard voor Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008)” De SVBP 2008 omvat verplichtingen en aanbevelingen ten aanzien van de vormgeving en indeling van de planregels en de verbeelding. De opbouw van de SVBP 2008 met betrekking tot de verbeelding in de onderstaande figuur gevisualiseerd.



6.2 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch (A)

De gronden in het plangebied zijn bestemd voor agrarische activiteiten en hebben derhalve de bestemming 'Agrarisch'. De bestemming agrarisch is verder gespecificeerd met de aanduiding grondgebonden veehouderij. Binnen de bestemming mag alleen gebouwd worden binnen het bouwvlak. Omdat de grondgebonden veehouderij behoort bij de naastgelegen woning, mag binnen het bouwvlak geen (bedrijfs)woning gerealiseerd worden.

Artikel 4 Waarde-Archeologie 3 (Dubbelbestemming) (WR-A-3)

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende bouwvergunning meegenomen word bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 6 Algemene bouwregels

De algemene bouwregels beschrijven de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken voor het bouwen van hetgeen in strijd is met de bestemming.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Ook is in dit artikel een hardheidsclausule opgenomen die ontheffing mogelijk maakt indien het hanteren van de overgangsregels leidt tot onbillijkheid jegens personen.

Artikel 9 Slotregel

Het laatste artikel "Slotregel" geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. De planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: Bestemmingsplan "Boterdijk 91".

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief en bevinden zich op particulier terrein. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt ten behoeve van de kosten een overeenkomst opgesteld. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt het plan conform de inspraakverordening gepubliceerd in huis-aan-huisbladen en op de website van de gemeente gepubliceerd. Daarnaast wordt het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het zgn. 3.1.1. Bro toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid is geboden om een reactie te geven op het plan.

Er zijn geen inspraakreacties ontvangen. In het kader van het vooroverleg heeft enkel het Waternet gereageerd. De nota 'inspraak en vooroverleg' is bijgevoegd als bijlage.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 14 oktober 2011 tot en met 24 november 2011 ter visie gelegen. Enkel het Waternet heeft een zienswijze ingediend. De nota 'Zienswijzen' is bijgevoegd als bijlage.