



Raadsvoorstel

GEWIJZIGD

AAN	de gemeenteraad	REGISTRATIENUMMER	13G0000055
AGENDAPUNT	4	TER INZAGE	
NUMMER	00013/13	BIJLAGE(N)	
RAADSVERGADERING	28 maart 2013		
COMMISSIE	Ruimtelijke Zaken		Bijlage Bestemmingsplan
ORGANISATIEONDERDEEL	OZ		Bijlage Nota zienswijzen en
PORTEFEUILLEHOUDER	David Moolenburgh		Staat van wijzigingen
BEHANDELEND AMBTENAAR	Arja. de Vink		
TOESTELNUMMER	291781		

Onderwerp

Bestemmingsplan "Plusmarkt Abcoude"

Behoort bij besluit van Burgemeester en
Wethouders van De Ronde Venen, d.d. **25 APR. 2013**
Afdelingsmanager omgevingszaken.

Voorstel

Voorgesteld wordt:

- o in te stemmen met de voorgestelde beantwoording van de zienswijzen in de Zienswijzennota bestemmingsplan "Plusmarkt Abcoude".
- o de tijdig ingediende zienswijzen A t/m E ontvankelijk te verklaren;
- o de zienswijzen onder A t/m C en E worden ongegrond verklaard. De ingediende zienswijze onder D (Höcker Advocaten namens FMH Vastgoed) wordt deels gegrond en voor het overige ongegrond verklaard. Deze zienswijze leidt op enkele ondergeschikte onderdelen tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan;
- o het bestemmingsplan "Plusmarkt Abcoude" conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Staat van wijzigingen" gewijzigd vast te stellen;
- o geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Toelichting

E.H. Koot Projectontwikkeling B.V. te Abcoude heeft een aanvraag ingediend voor het bouwen van een supermarkt, winkels, wooneenheden en een ondergrondse parkeergarage op de locatie Amsterdamsestraatweg 38 te Abcoude. Het betreft ten hoogste 2585 m² detailhandel, waarvan ten hoogste 2135 m² voor een supermarkt, een ondergrondse parkeergarage en maximaal 35 gestapelde woningen.

De huidige supermarkt Plus is gevestigd aan de Hoogstraat in het centrum van Abcoude. Deze locatie levert problemen op voor het functioneren van het centrum en wordt gezien als storende functie binnen de historische structuur. Bovendien is de huidige locatie te klein om hier een op de toekomst gerichte supermarkt te realiseren.

Inleiding

Voor de beoogde ontwikkeling zijn stedenbouwkundige, distributieplanologische en verkeerskundige randvoorwaarden opgesteld. Deze randvoorwaarden zijn vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Abcoude en vormen het uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan. In samenspraak met de welstands- en monumentencommissie is een beeldkwaliteitskader opgesteld. Het voorontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd conform de inspraakverordening van de gemeente en is het plan toegezonden aan diverse overleginstanties in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit heeft geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan "Plusmarkt Abcoude" en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning hebben van 23 november 2012 tot en met 3 januari 2013 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn vijf zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben op onderdelen geleid tot wijziging van het bestemmingsplan. Tevens worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. De inhoud en de beoordeling van de zienswijzen is opgenomen in de "Zienswijzennota bestemmingsplan Plusmarkt Abcoude". De wijzigingen zijn opgenomen in de "Staat van wijzigingen". Zowel ambtshalve als in verband met de gedeeltelijke gegrondverklaring van één zienswijze dient het bestemmingsplan op onderdelen te worden gewijzigd. De wijzigingen betreffen aanvullingen op het punt van lichtinval met betrekking tot het pand direct ten oosten van de ontwikkellocatie; het vervangen van een paragraaf in verband met een geactualiseerd distributieplanologisch onderzoek (DPO); wijzigingen omdat de Woonvisie van de voormalige gemeente Abcoude door de Woonvisie De Ronde Venen is vervangen en een toelichting op de berekening van de verkeersgroei. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan zijn overigens ondergeschikt van aard.

Tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor bouwen zijn eveneens vijf zienswijzen ingediend. De beslissing over de omgevingsvergunning is een bevoegdheid van ons college. De omgevingsvergunning wordt getoetst aan het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan. Ons college kan na vaststelling van het bestemmingsplan de omgevingsvergunning verlenen.

Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht hebben op 4 december 2012 aangegeven, dat het ontwerpbestemmingsplan niet strijdig is met de provinciale belangen en zij dan ook geen aanleiding zien om tegen dit ontwerpbestemmingsplan zienswijzen in te dienen.

Relatie beleidsplan

Versterken van de bestaande detailhandel in de kernen.

Waarom naar de raad

De raad is wettelijk het bevoegd orgaan om een bestemmingsplan vast te stellen.

Doelstelling en resultaat

Het vaststellen van een bestemmingsplan, dat voldoet aan wettelijke verplichtingen en huidige normen, zoals vigerende wet- en regelgeving. Het vastgestelde bestemmingsplan dient ter toetsing

van ontwikkelingen en bouwactiviteiten voor een detailhandelvoorziening en appartementen met parkeervoorziening.

Argumenten en alternatieven

In de directe omgeving van de huidige locatie zijn er geen mogelijkheden om de Plus te huisvesten. Daarom is het initiatief genomen de Plus-supermarkt vanuit het historische centrum te verplaatsen naar de te herontwikkelen locatie op de hoek van de Broekzijdselaan en de Amsterdamsestraatweg te Abcoude.

Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Door vaststelling van het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geschapen een detailhandelvoorziening en appartementen met parkeervoorziening aan de Amsterdamsestraatweg 38 te Abcoude te realiseren.

Communicatie en participatie

Het voorontwerpbestemmingsplan Plusmarkt Abcoude heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 1 juni 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn 10 schriftelijke inspraakreacties ingediend. Bij de beantwoording van de zienswijzen zijn diverse interne specialisten betrokken, zoals milieu, economische zaken, verkeer, stedenbouw en ruimtelijke ordening. De zienswijzennota is opgesteld door het stedenbouwkundig bureau RBOI adviseurs ruimtelijke ordening. Een ieder die een zienswijze heeft ingediend, is direct na het collegebesluit, schriftelijk geïnformeerd over de voortgang van de verdere procedure en in de gelegenheid gesteld in te spreken tijdens de vergadering van de commissie ruimtelijke zaken waarin het bestemmingsplan is behandeld. Een ieder die een zienswijze heeft ingediend wordt direct na het raadsbesluit geïnformeerd.

Kernenbeleid

Het bestemmingsplan is belangrijk voor de kern Abcoude, met name gelet op de revitalisering van de hoek Amsterdamsestraatweg/Broekzijdselaan en nabije omgeving.

Kosten, baten en dekking

Met de exploitant is een anterieure overeenkomst afgesloten. Hierin zijn onder andere de exploitatie en de planschade geregeld, waardoor er geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld.

Het ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van De Ronde Venen,
de secretaris, de burgemeester,





De raad van de gemeente De Ronde Venen gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders (raadsvoorstel nr. **00013/13** van 28 maart 2013);

BESLUIT

- o in te stemmen met de voorgestelde beantwoording van de zienswijzen in de zienswijzennota bestemmingsplan "Plusmarkt Abcoude".
- o de tijdig ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
- o de zienswijzen onder A t/m C en E worden ongegrond verklaard. De ingediende zienswijze onder D (Höcker Advocaten namens FMH Vastgoed) wordt deels gegrond en voor het overige ongegrond verklaard. Deze zienswijze leidt op enkele ondergeschikte onderdelen tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan;
- o het bestemmingsplan "Plusmarkt Abcoude" conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Staat van wijzigingen" gewijzigd vast te stellen;
- o geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente De Ronde Venen, d.d. 28 maart 2013.

De raad voornoemd,
De griffier,

de voorzitter,



**Gemeente
De Ronde Venen**

Behoort bij besluit van Burgemeester en
Wethouders van De Ronde Venen, d.d. **25 APR. 2013**
Afdelingsmanager omgevingszaken.

**Nota zienswijzen
en staat van wijzigingen
bestemmingsplan 'Plusmarkt Abcoude'**

13G0000057

Identificatiecode: NL.IMRO.0736.BPP006kootsuperAbc.va01

21/2/2013

Inhoudsopgave		Blz.
Hoofdstuk 1	Zienswijzen	2
1.1	Inleiding	2
1.2	Procedure	2
1.3	Zienswijzen, gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze	2
Hoofdstuk 2	Staat van wijzigingen	13
2.1	Wijziging naar aanleiding van de zienswijzen	13
2.2	Ambtshalve wijzigingen	13

1. ZIENSWIJZEN

1.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing met dien verstande dat door een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren kunnen worden gebracht. De nota zienswijzen bevat een overzicht van de gevolgde procedure (§ 1.2), een weergave van de zienswijzen en een gemeentelijke reactie op deze zienswijzen, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 1.3) en een eindconclusie (§ 1.4).

1.2 Procedure

Met ingang van 23 november 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Plusmarkt Abcoude" gedurende zes weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis van De Ronde Venen. De stukken waren in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het voornoemde ontwerpbestemmingsplan in te dienen. De termijn tot het indienen van zienswijzen liep tot en met 3 januari 2013.

1.3 Zienswijzen, gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze

De volgende 5 zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan zijn ontvangen:

- A. **Reclamant nr. 1**
Brief d.d. 2 januari 2013, [nr. 13.0000066], ingekomen 2 januari 2013
- B. **Reclamant nr. 2**
Brief d.d. 2 januari 2013, [nr. 13.0000065], ingekomen 2 januari 2013
- C. **Reclamant nr. 3**
Brief d.d. 2 januari 2013, [nr. 13.0000082], ingekomen 3 januari 2013
- D. **Höcker advocaten namens FMH Vastgoed**
p/a postbus 74654
1070 BR Amsterdam
Brief d.d. 2 januari 2013, [nr. 13.0000099], ingekomen 3 januari 2013
- E. **Belangenvereniging Dorpszicht Abcoude**
p/a Dorpszicht 20
1391 LX Abcoude
Brief d.d. 19 december 2012 [12.0013816], ingekomen 19 december 2012

De ontvangen zienswijzen zijn hieronder (ambtshalve) samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

- A. **Reclamant nr. 1**

Samenvatting

De reactie van de reclamant richt zich op de aspecten verkeer en wegverkeerslawaaai ten gevolge van de nieuw op te richten supermarkt. Reclamant gaat in op de volgende aspecten:

- a. Reclamant stelt dat in het bestemmingsplan is nagelaten te onderzoeken hoe het verkeer zich van en naar de supermarkt zal gaan afwickelen. Inzichtelijk moet worden gemaakt hoe het verkeer zich gaat afwickelen. Het is van belang om te onderzoeken of de toeleidende wegen zoals: Meerlandenweg, De Weert, Piet van Wijngaertlaan, Nieuwe Amsterdamseweg, Broekzijdselaan, Dr. Van Doornplein, Hoogstraat, Kerkplein, Molenweg en Burg. Des Tombeweg geschikt zijn voor de wijziging van de verkeerscirculatie en de verkeerstoename.
- b. Reclamant stelt dat een nieuw zwaartepunt van de verkeersdruk ontstaat in Abcoude West als gevolg van deze ontwikkeling. Verkeer uit Abcoude Zuid, de aan te leggen wijk de Winkelbuurt en Abcoude West zullen allen via de Piet van Wijngaertlaan Zuid, De Weert en de Meerlandenweg naar de nieuwe Plusmarkt rijden. Daarnaast zullen ook andere woongebieden in onze gemeenten via deze weg naar de nieuwe locatie van de Plusmarkt rijden.
- c. Volgens reclamant wordt door de verplaatsing van de Plusmarkt de doelstelling van het Beleidsplan Verkeer en Vervoer Abcoude teniet gedaan. De Plusmarkt is nu veruit de grootste verkeersaantrekkende winkel op de Hoogstraat, het Beleidsplan Verkeer en Vervoer Abcoude heeft mogelijk gemaakt dat deze supermarkt daar nu goed kan bestaan. Indien de Plusmarkt nu gaat verplaatsen, wijzigt de verkeerscirculatie drastisch en zal een te hoge verkeersdruk in Abcoude West ontstaan. Dit wordt versterkt doordat op de Amsterdamse Straatweg en de Hoogstraat ter plaatse van de Brugstraat een doseerinrichting middels stoplichten is aangebracht.
- d. Reclamant is van mening dat de voormalige gemeente Abcoude een hogere grenswaarde had moeten aanvragen voor de aanleg van de Derde Brug. De gemeente heeft dit naar de mening van reclamant omzeild door er een 30 km/h-zone van te maken. Reclamant wijst op het afgenomen woongenot en andere gevolgen hiervan. Daarbij komt dat de limiet van 30 km/h structureel wordt overtreden. Daarbij verwijst reclamant naar een Factsheet van het SWOV, waarin wordt geconcludeerd dat het niet verantwoord is om meer dan 5.000 mvt/etmaal door een 30 km/h-straat te leiden. In het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat in het prognosejaar 2023 de verkeersintensiteit stijgt naar 9.350 mvt/etmaal. Reclamant stelt dat op basis van het voorgaande het voorliggende bestemmingsplan niet haalbaar is.
- e. Reclamant vreest voor extra vrachtverkeer via de 'Derde Brug' direct via Abcoude West de route naar de A2 zal nemen en vindt het onaanvaardbaar dat extra vrachtverkeer op deze wijze door Abcoude West zou kunnen gaan rijden.
- f. De verkeersintensiteiten in het bestemmingsplan zijn ontleend aan het verkeersmodel met prognosejaar 2017. Reclamant stelt dat in deze cijfers het effect van recente ontwikkelingen, zoals de Winkelbuurt, ontbreekt.
- g. In het akoestisch onderzoek is gebruikgemaakt van de wettelijke correctie van de geluidsbelasting (ex artikel 110g Wgh). Reclamant stelt op grond van de uitspraak van de Raad van State t.a.v. Derde Brug (200809116/1/R1) dat het niet toegestaan is deze aftrek op 30 km/h-wegen toe te passen.

Reactie

- a. Ten aanzien van de verkeersafwikkeling wordt verwezen naar paragraaf 4.3 in het ontwerpbestemmingsplan. In deze paragraaf is aangegeven over welke wegen het verkeer zich zal afwikkelen. Deze berekening is mede naar aanleiding van de inspraakreacties verder in het ontwerpbestemmingsplan uitgewerkt. De totale verkeersgeneratie van de supermarkt is verdeeld over het omliggende wegennet. Voorts blijkt dat de capaciteit van de rotonde Nieuw Amsterdamsestraatweg/Broekzijdselaan en van het kruispunt Broekzijdselaan/Amsterdamsestraatweg/Meerlandenweg voldoende is om het verkeer af te wikkelen. Het bestemmingsplan voorziet hierdoor in voldoende mate in een verkeerskundige onderbouwing en biedt inzicht in de verkeersafwikkeling van en naar de nieuwe ontwikkeling, omdat de meest relevante ontsluitingsroutes en de meest kritische kruispunten meegenomen zijn in de verkeerskundige beoordeling. De overige wegen die reclamant noemt, betreffen wegen waar de toename minder groot is dan wel waar sprake is van een verkeersafname als gevolg van het verplaatsen van de supermarkt.
- b. De verkeersaantrekkende werking van de supermarkt is berekend in het bestemmingsplan. In tabel 4.2 wordt de toename op de verschillende omliggende wegen weergegeven. Daarbij wordt benadrukt dat het bestemmingsplan uitgaat van een zogenaamd worstcasescenario, waarbij geen aftrek van verkeersbewegingen is toegepast door het verdwijnen van de supermarkt aan de Hoogstraat. In werkelijkheid zullen bezoekers van de huidige supermarkt ook al gebruikmaken van de Derde Brug, waardoor de toename als gevolg van de nieuwe ontwikkeling per saldo lager zal zijn.
- c. De verplaatsing van de supermarkt is niet in strijd is met het Beleidsplan Verkeer en Vervoer, omdat de verschuiving van het verkeer een positief effect heeft op de Hoogstraat, waar sprake is van een verkeersafname. Het verkeer concentreert zich met name op de daarvoor geschikte wijkverzamelwegen, zoals de Broekzijdselaan, Meerlandenweg en Nieuwe Amsterdamseweg. Bovendien is het verkeer op deze wegen met name lokaal verkeer. Het is dan ook niet zo dat het verkeer dat over de Derde Brug rijdt de gehele route gebruikt en aangemerkt kan worden als doorgaand verkeer. De verkeersregelinginstallatie (VRI) op de Hoogstraat beoogt een betere regeling van het kruispunt zelf. De VRI heeft geen effect op het verkeer van en naar de supermarkt.
- d. Het bestemmingsplan voorziet niet in het veranderen van het verkeersregime ter plaatse. Er is dan ook geen aanleiding voor het uitvoeren van akoestisch onderzoek. Bezwaren zijn afgehandeld in de procedure rondom de realisatie van de Derde Brug. Voorts verwijst reclamant naar de factsheet van het SWOV, waarin wordt gesteld dat de maximale intensiteit op 30 km/h-wegen 5.000 mvt/etmaal bedraagt. De verkeersintensiteit op de Meerlandenweg bedraagt in de autonome situatie 8.310 mvt/etmaal en overschrijdt reeds de waarde van 5.000 mvt/etmaal. Benadrukt wordt dat een dergelijke intensiteit geldt voor woonstraten. De route Meerlandenweg/De Weert/Piet van Wijngaerdlaan heeft veel meer een verzamelfunctie voor verkeer en is ook als zodanig ingericht met suggestiestroken voor fietsverkeer. De Meerlandenweg is daardoor geschikt om grotere hoeveelheden verkeer te verwerken dan standaard 30 km/h-wegen waar het SWOV van uitgaat.
- Verder zal geen significant akoestisch effect optreden, omdat de verkeerstoenames niet groter zijn dan 20%. Bij toenames tot 20% neemt de geluidsbelasting met maximaal 1 dB toe, wat niet waarneembaar is voor het menselijk oor. Bovendien

wordt nogmaals benadrukt dat de verkeersstoe name in werkelijkheid lager zal liggen, omdat verkeer naar de bestaande supermarkt ook gebruikmaakt van de Meerlandenweg. De ontwikkeling leidt daardoor niet tot een onacceptabele verkeersstoe name op de route Meerlandenweg/De Weert/Piet van Wijngaerdlaan.

- e. Vrachtverkeer zal zowel aankomen als vertrekken via de Nieuwe Amsterdamsestraatweg. Met de initiatiefnemer is afgesproken dat de bevoorrading plaatsvindt vanaf de Nieuwe Amsterdamsestraatweg. Verder bereidt de gemeente een verkeersbesluit voor om de Derde Brug voor vrachtverkeer af te sluiten. Overigens zal het bevoorradend vrachtverkeer van en naar de supermarkt beperkt zijn tot enkele vrachtwagens per etmaal en vanuit dat oogpunt geen onacceptabele hinder voor de omgeving opleveren.
- f. De verkeersintensiteiten zijn inderdaad ontleend aan het verkeersmodel met prognosejaar 2017. Voorts zijn deze intensiteiten doorgerekend naar het maatgevende jaar 2023. Zoals in paragraaf 4.3 van het bestemmingsplan aangegeven, is hiervoor een autonome groeifactor van 1,5% per jaar aangehouden. Uit onderzoek blijkt dat de autonome groei in weinig stedelijke kernen zoals Abcoude gemiddeld 0,91% per jaar bedraagt ('Grenzen aan de groei', RBOI 2009). Door uit te gaan van 1,5% autonome groei per jaar, wordt in de verkeersprognoses in voldoende mate rekening gehouden met ruimtelijke ontwikkelingen in de periode 2017-2023.
- g. In de genoemde uitspraak wordt gesteld dat het 'uitgesloten is dat deze aftrek in de praktijk niet volledig kan worden toegepast bij snelheden van 30 km/h of minder'. Derhalve staat niet vast dat deze aftrek niet mag worden toegepast. Zelfs wanneer de genoemde correctie niet wordt toegepast, overschrijdt de geluidsbelasting de uiterste grenswaarde van 63 dB niet. De maximale geluidsbelasting bedraagt in die situatie 61 dB ten gevolge van de Amsterdamsestraatweg. Geconcludeerd wordt dat ook zonder toepassing van artikel 110g Wgh geen sprake is van overschrijding van de uiterste grenswaarde en het akoestisch klimaat derhalve acceptabel is.

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingekomen. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

B. Reclamant nr. 2

Samenvatting

Reclamant heeft op 19 december 2012 een zienswijze tegen het ontwerpbesluit ingediend. In aanvulling daarop heeft reclamant een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Plusmarkt Abcoude ingediend. Deze zienswijze richt zich op het volgende aspect:

- a. Er wordt meer verkeerslawaai geproduceerd op het Dr. Van Doornplein dan blijkt uit het ontwerpbesluit en meer dan op de Amsterdamsestraatweg (maximaal 55 dB incl. art. 110g). Hierbij spelen de volgende aspecten een rol:
 - het is een omissie dat het verkeerslawaai op het Dr. Van Doornplein niet is onderzocht en niet is meegenomen in het ontwerpbesluit (jurisprudentie);
 - voor de Amsterdamsestraatweg en het Dr. Van Doornplein wordt gerekend met de halve verkeersintensiteit van het wegvak Kerkplein ten zuiden van de aansluiting Amsterdamsestraatweg/Dokter van Doornplein;

- de verkeersintensiteit op het Van Doornplein is nu al door het parkeerverkeer hoger. Zie bijgevoegde tekening. Metingen ontbreken en het aantal passerende auto's is onjuist;
 - de Amsterdamsestraatweg heeft een wegdekverharding van DAB (Dicht Asfalt-Beton). Het Dr. Van Doornplein heeft een klinkerverharding;
 - een obstakel op het Dr. Van Doornplein waardoor al het autoverkeer moet afremmen en weer moet optrekken (extra lawaai).
- b. Reclamant acht dit in strijd met de verwachting zoals blijkt uit het Beleidsplan Verkeer en Vervoer en de Geluidskaart Hoofdwegen Abcoude Effecten Beleidsplan Verkeer en Vervoer van Goudappel Coffeng van 7 april 2004. In dit plan staan de plannen beschreven binnen het tijdshorizon van 10 jaar. Om te voldoen aan dit plan dient eerst het Dr. Van Doornplein alleen ontsloten te worden via de Broekzijdselaan.

Reactie

- a. Reclamant stelt dat de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op het Dokter van Doornplein berekend had moeten worden. Bovendien stelt reclamant dat de geluidsbelasting hoger zal liggen dan het geluid van de Amsterdamsestraatweg. Voorop wordt gesteld dat op grond van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek noodzakelijk is, waarbij de geluidsbelasting ter plaatse van het Dokter van Doornplein wordt bepaald. Er is immers geen sprake van de aanleg van nieuwe wegen of de reconstructie van bestaande wegen. In het akoestisch onderzoek bij het bestemmingsplan is daarom alleen aandacht besteed aan de geluidsbelasting ten gevolge van de Amsterdamsestraatweg en Broekzijdselaan. Deze geluidsbelasting is berekend voor de gevels van de nieuwe geluidsgevoelige functies. Deze geluidsbelasting kan daarom niet vergeleken worden met het akoestisch klimaat aan het Dokter van Doornplein. Bovendien bedraagt de verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling slechts circa 15% op het Dokter van Doornplein ten opzichte van de referentiesituatie 2023. Pas bij verkeerstoenames van 25% of meer is sprake van een significant effect (> 1 dB geluidstoename) op de geluidsbelasting.
- De verkeersintensiteit op het Dokter van Doornplein en de Amsterdamsestraatweg (wegvak Broekzijdselaan – Kerkplein) is ontleend aan de verkeersintensiteit op de Amsterdamsestraatweg ter hoogte van het Kerkplein, welke bekend is uit het verkeersmodel. Vanwege het eenrichtingsverkeer op het Dokter van Doornplein zal slechts de helft van dit verkeer via het Dokter van Doornplein rijden. Dit betreft verkeer van het Kerkplein naar de Broekzijdselaan. Het verkeer in de tegengestelde richting zal via de Amsterdamsestraatweg rijden. Daarom is voor het Dokter van Doornplein gerekend met de helft van de verkeersintensiteit op de Amsterdamsestraatweg ter hoogte van het Kerkplein. Er is geen reden om aan te nemen dat deze benadering niet juist is. De verkeersintensiteit is relevant om te bepalen of de verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling op het Dokter van Doornplein kan worden afgewikkeld. De verkeersintensiteit op het Dokter van Doornplein valt ruim binnen de acceptabele grenzen voor 30 km/h-wegen, waardoor ook na realisatie van de ontwikkeling geen sprake is van een onacceptabele verkeerssituatie.
- Het feit dat de wegdekverharding op het Dokter van Doornplein bestaat uit klinkers en het feit dat een obstakel aanwezig is doet niet ter zake. Er bestaat geen wettelijke

- grond om akoestisch onderzoek uit te voeren en bovendien zijn de verkeerstoenames zodanig gering, dat zich geen significant akoestisch effect zal voordoen.
- b. Benadrukt wordt dat de ontwikkeling niet in strijd is met het Beleidsplan Verkeer en Vervoer. De ontwikkeling heeft een positief effect op de Hoogstraat, waar sprake is van een verkeersafname. Het verkeer concentreert zich met name op de daarvoor geschikte wijkverzamelwegen, zoals de Broekzijdselaan, Meerlandenweg en Nieuwe Amsterdamseweg. Eventuele aanpassingen aan het Dokter van Doornplein, zoals een enkele ontsluiting naar de Broekzijdselaan, doen in het kader van onderhavige ontwikkeling niet ter zake. Vanuit het verkeersonderzoek ten behoeve van de nieuwe ontwikkeling bestaat hier op voorhand geen aanleiding toe.

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingekomen. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

C. Reclamant nr. 3

Samenvatting

De zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Plusmarkt Abcoude richt zich op:

- a. Reclamant vreest voor extra geluidshinder en milieuoverlast door de komst van de nieuwe Plusmarkt op nog geen 100 meter van de woning van reclamant. Hierbij spelen de volgende aspecten een rol:
- vrachtwagens moeten buiten de overdekte laad- en losruimte manoeuvreren om achteruit de ruimte in te rijden. De geluiden (dieselmotor en 'achteruitrijd piep') van deze manoeuvres zijn zeer hoorbaar en hinderlijk;
 - het rolluik gaat meerdere malen per dag open en dicht;
 - wachtende vrachtwagens, met draaiende motoren, omdat er slechts één vrachtwagen tegelijk binnen het gebouw gelost kan worden;
 - er is vrijwel geen parkeerruimte voorzien voor wachtende vrachtwagens, zodat er vaak langs de kant van de aan onze tuin grenzende Nieuwe Amsterdamseweg gewacht zal moeten worden. Dit levert uiteraard verkeershinder op en mogelijk gevaarlijke inhaalmanoeuvres door andere weggebruikers.
- b. Reclamant geeft aan planschade op te lopen door dit bouwproject en geeft zijn zorgen weer over mogelijk schade door sloop- en bouwwerkzaamheden op korte afstand van de woning. Hierbij baren vooral de gevolgen van de uit te voeren intensieve heiwerkzaamheden zorgen. Reclamant is dan ook van mening dat ruim voor aanvang van de werkzaamheden op kosten van de Plusmarkt door een onafhankelijk bouwtechnisch instituut een uitgebreide vooropname/nulmeting van de woning moet worden uitgevoerd, gevolgd door een uitgebreide deformatie inspectie na afloop van de werkzaamheden. De kosten van herstel van eventuele geconstateerde schade moeten volgens reclamant voor rekening van de Plusmarkt komen.

Reactie

- a. Alle activiteiten binnen de inrichting dienen in het milieuspoor te voldoen aan de wettelijke geluidnormen voor het langtijdgemiddelde geluidsniveau en het maximaal optredende geluidsniveau. Dat geldt ook voor het laden en lossen en de activiteiten die daarmee samenhangen voor zover deze plaatsvinden binnen de grenzen van de inrichtingen. Om deze reden vindt het laden en lossen in pandig plaats, zodat geluid-

hinder tot een minimum wordt beperkt. Voor wat betreft de indirecte hinder als gevolg van de verkeersbewegingen op de openbare weg dient te worden opgemerkt dat slechts in uitzonderlijke gevallen sprake zal van twee vrachtwagens die gelijktijdig willen lossen. De tweede vrachtwagen kan dan gebruik maken van de opstelstrook aan de noordzijde van het pand. Er is in geen geval sprake van wachtende vrachtwagens op de Nieuwe Amsterdamseweg.

- b. De gemeente is van mening dat de planschade als gevolg van dit bouwplan voor de woning van reclamant zeer beperkt is. Uiteraard staat de reclamant vrij om na het in werking treden van het bestemmingsplan een planschadeclaim op grond van de Wet ruimtelijke ordening in te dienen. De supermarkt PLUS zal voordat er een aanvang genomen wordt met de bouwwerkzaamheden zogenaamde nul metingen laten uitvoeren voor woningen die in een mogelijk risico gebied liggen. Dit risico gebied wordt bepaald door en in overleg met de verzekeraar van degene die de werkzaamheden zal uitvoeren. Daarnaast staat het een ieder vrij om zelfstandig een (gecertificeerde en gewaarmerkte) nulmeting te laten uitvoeren.

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingekomen. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

D. Höcker advocaten namens FMH Vastgoed

Samenvatting

Reclamant is van mening dat de beoogde ontwikkeling economisch (distributieplanologisch) niet haalbaar is, althans dat de beoogde ontwikkeling zal leiden tot leegstand in het centrum van Abcoude hetgeen tot negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat en het ondernemersklimaat kan leiden. Reclamant stelt zich dan ook op het standpunt dat de Raad zou moeten beslissen het voorgenomen bestemmingsplan niet vast te stellen. In de brief worden hiervoor de volgende punten naar voren gebracht.

- a. Reclamant is van mening dat het distributieplanologisch onderzoek (DPO) ontoereikend is, omdat gebruik is gemaakt van achterhaalde gegevens.
- b. Reclamant wijst erop dat uit factsheets van het Koopstromenonderzoek Randstad (2011) blijkt dat in algemene zin de leegstand toeneemt.
- c. Reclamant vraagt zich af wat de gevolgen zijn voor het winkelaanbod in het centrum van de beoogde ontwikkeling aan de Broekzijdselaan, daarbij rekening houdend met de gevolgen van toenemend internetverkoop.
- d. Reclamant wijst op de factsheet Abcoude bij het Koopstromenonderzoek Randstad (2011), waaruit blijkt dat de leegstand in het centrum van Abcoude bijna 12% bedraagt. Reclamant wijst hierbij op de omvang van het beoogde programma in scenario C van het distributieplanologisch onderzoek, wat dezelfde omvang heeft als het huidige winkelaanbod in de sector dagelijkse goederen in Abcoude, aldus Reclamant. Waarbij reclamant de vraag stelt of de ontwikkeling daardoor tot een toename van de leegstand leidt.
- e. Reclamant stelt dat het centrum van Abcoude als aanlooproute naar centra van grote steden gezien moet worden, waarbij uit onderzoek blijkt dat juist de aanlooproutes het moeilijk hebben door de opkomst van internetverkoop.

- f. Reclamant vraagt zich af of de gemeente voldoende heeft onderzocht welke gevolgen de beoogde ontwikkeling heeft op het voorzieningenniveau in Abcoude of andere kernen. Reclamant is van mening dat de ontwikkeling een kaalslag zal veroorzaken in het voorzieningenniveau van Abcoude en andere kernen.
- g. Reclamant wijst erop dat het DPO geen rekening houdt met de crisis en internetverkoop, waardoor het geen deugdelijke motivering van het bestemmingsplan kan zijn en wijst daarbij op de recente uitspraak ABRvS 5 december 2012, nr. 201200385/T1/R2.
- h. Reclamant stelt dat in het DPO naar een acceptabele uitkomst is toegerekend.
- i. Reclamant vraagt zich af wat het gevolg is van extra toevloeiing van bestedingen voor de levensvatbaarheid van de overige kernen binnen de gemeente.
- j. Reclamant vraagt zich af of de extra toevloeiing van bestedingen is meegenomen in het verkeersonderzoek.
- k. Reclamant wijst op de mogelijke waardevermindering van haar panden aan de Amsterdamsestraatweg als gevolg van de verslechterde bereikbaarheid en de toename van hinder (stank, geluid, trilling) door de grote toename van verkeer.
- l. Reclamant wijst op de vermindering van lichtinval in het pand Amsterdamsestraatweg 28 door de realisatie van de beoogde ontwikkeling die hoger is dan de bestaande bebouwing, waardoor het pand deels niet meer voldoet aan een verantwoord arbeidsklimaat, waardoor de waarde van het pand verminderd.
- m. Reclamant vraagt zich af op welk punt de hoogte van het maaiveld wordt vastgesteld aangezien de hoogte ervan ter plaatse fluctueert.
- n. Reclamant wijst erop dat het beoogde dakterras van de appartementen gevolgen kan hebben voor de privacy van Amsterdamsestraatweg 28, waardoor de waarde van het pand verminderd.

Reactie

- a. Bij het opstellen van het DPO in september 2009 is gebruikgemaakt van de toentertijd meest actuele gegevens. Voor de bedoelde koopstroomgegevens is geput uit gegevens van een postcodeonderzoek uitgevoerd door Plus Koot. Deze zijn getoetst aan de gegevens van het standaardwerk over dit onderwerp opgesteld door drs. E.J. Bolt. Inmiddels zijn de uitkomsten van Koopstromenonderzoek Randstad (2011) beschikbaar, waaruit blijkt dat de in het DPO berekende jaaromzet van de winkels in dagelijkse goederen € 17,4 mln overeenkomt met de uitkomsten van het Koopstromenonderzoek, zijnde € 18,0 mln per jaar. Geconcludeerd wordt dat in 2009 van de juiste uitgangspunten is uitgegaan.
- b. Deze opmerking wordt in algemene zin beaamd, maar in het kader van de onderbouwing van de ontwikkeling is juist gekeken naar de specifieke situatie in Abcoude centrum.
- c. De precieze gevolgen van de beoogde ontwikkeling voor de het overige winkelaanbod in Abcoude centrum zijn uiteraard niet te voorspellen. Wel blijkt uit het DPO dat in algemene zin geen onaanvaardbare gevolgen te verwachten zijn van de ontwikkeling, omdat voor alle winkels in Abcoude in beginsel voldoende omzet voor economisch-duurzaam functioneren te behalen blijft. In het bestemmingsplan is een actuele paragraaf DPO (paragraaf 4.1) opgenomen. In deze paragraaf zijn de actuele cijfers verwerkt, waarin ook rekening is gehouden met de effecten van toenemend internetverkoop (alsmede de effecten van de huidige economische conjunctuur).

- d. In m² oppervlak bedraagt de leegstand in Abcoude centrum inderdaad bijna 12%, maar tegelijk moet beseft worden dat dit 2 panden betreft – 6% van het aantal winkels. Dit is minder dan de gemiddelde leegstand van winkelunits in centrumgebieden van kernen met 5.000 tot 10.000 inwoners, welke gemiddeld 8% bedraagt (Locatus, januari 2013). Daarbij wordt opgemerkt dat de leegstand in Abcoude centrum 2 voormalige bankfilialen betreft, welke door hun opzet als bankfiliaal moeilijk in te vullen zijn als winkel. Herinvulling zal daarom waarschijnlijk enige tijd in beslag nemen. Een onaanvaardbare toename van de leegstand door de ontwikkeling is niet te verwachten, omdat uit het DPO blijkt dat voor alle winkels in Abcoude in beginsel voldoende omzet voor economisch-duurzaam functioneren te behalen blijft.
- e. Reclamant gaat er abusievelijk vanuit dat met genoemde aanlooproutes dorpskernen worden bedoeld. Aanlooproutes zijn de winkelstraten die leiden naar de A-locaties van het kernwinkelgebied.
- f. Zoals reclamant aangeeft, bestaat een relatief groot deel van het winkelaanbod in dorpskernen, zoals Abcoude, uit winkels in dagelijkse goederen. Uit de Multichannel Monitor (2011) van het Hoofdbedrijfsschap Detailhandel blijkt juist, dat de winkels in dagelijkse goederen (waaronder supermarkten) weinig effect ondervinden van de verkoop via internet: circa 3% van de aankopen van levensmiddelen wordt gedaan via internet, waarbij nauwelijks sprake is van groei van het aandeel. Overigens blijkt uit het DPO dat in algemene zin geen onaanvaardbare gevolgen te verwachten zijn van de ontwikkeling, omdat voor alle winkels in Abcoude in beginsel voldoende omzet voor economisch-duurzaam functioneren te behalen blijft. Daarbij bevindt de beoogde locatie zich aan de rand van het bestaande centrumgebied, waardoor de functie van de supermarkt als trekker van consumenten behouden blijft. Ook is er sprake van vermindering van de parkeerdruk in het centrumgebied door de verplaatsing van de supermarkt, welke een relatief hoge parkeerbehoefte heeft. Tot slot biedt het achter te laten pand onder meer ruimte aan een relatief grootschalige winkel in een gebied waar grote winkelpanden schaars zijn. Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling per saldo positief is voor de winkelstructuur in Abcoude. Ook bij de beoogde omvang behoudt de Plus zijn functie als voorziening voor vooral de inwoners van Abcoude. Van een effect op overige kernen is dan ook geen sprake.
- g. Het DPO is opgesteld in september 2009. Inmiddels zijn actuele gegevens beschikbaar die rekening houden met de crisis en de internetverkoop. Ook is het voornoemde Koopstromenonderzoek Randstad (2011) beschikbaar. Er is dan ook een nieuwe distributieplanologische analyse uitgevoerd op basis van actuele gegevens (zie paragraaf 4.1 van het bestemmingsplan).
- h. Zoals in de inleiding bij het DPO vermeldt staat, is in het DPO inderdaad onderzocht wat een – voor de winkelstructuur van Abcoude – aanvaardbare omvang van de winkelinvulling van de locatie aan de Broekzijdselaan is.
- i. De extra toevloeiing van bestedingen is aangegeven binnen een bandbreedte, welke uitgaat van enerzijds bestending van de huidige mate van koopkrachttoevloeiing tot anderzijds een koopkrachttoevloeiing van maximaal 20%. De toekomstige koopkrachttoevloeiing zal zich binnen deze twee uitersten bevinden. Het verschil tussen beide scenario's is € 1,3 mln. omzet afkomstig van consumenten van buiten de kern Abcoude. Bij een gemiddelde besteding aan dagelijkse goederen van € 2.270,- per persoon per jaar komt dit neer op de jaarlijkse bestedingen van circa 600 consumenten.

- ten. De gemeente de Ronde Venen heeft 42.977 inwoners (CBS, 2013), waardoor de bestedingen van 1% van deze inwoners (500/42.977) nauwelijks invloed zullen hebben op de omzet van de detailhandel binnen deze gemeente.
- j. In het verkeersonderzoek is uitgegaan van de kengetallen omtrent vervoerswijze van bezoekers aan de supermarkt en de overige winkels. Het betreft landelijke kengetallen die zijn uitgegeven door het CROW (landelijk kennisinstituut verkeer). Deze kengetallen zijn gebaseerd op recent onderzoek en gespecificeerd voor de verschillende typen supermarkt. Er is geen reden aan te nemen dat de beoogde Plus significant van deze landelijke kengetallen zal afwijken.
 - k. De verkeerstoename op de Amsterdamsestraatweg is als gevolg van de ontwikkeling beperkt en bedraagt 316 mvt/etmaal. Dit komt overeen met een verkeersgroei van 14% als gevolg van de ontwikkeling. Een dergelijke verkeersgroei leidt niet tot significante milieueffecten ten aanzien van stank, geluid en trillingen. Bovendien zal de toename in werkelijkheid lager zijn, omdat in de verkeerscijfers geen rekening is gehouden met het vervallen van de supermarktlocatie aan de Hoogstraat.
 - l. Voor het pand direct ten oosten van de ontwikkellocatie zal als gevolg van het plan in de middag sprake zijn van minder lichtinval (beperkt). De schaduwwerking en daarmee ook de lichtinval is beschreven in paragraaf 2.4.4 van het bestemmingsplan en inzichtelijk gemaakt in het bezonningsonderzoek, welke is opgenomen in bijlage 2 van het bestemmingsplan. Voorgaande bevinding zal worden toegevoegd in paragraaf 2.4.4. In deze paragraaf wordt geconcludeerd dat er sprake is van een beperkte extra schaduw op de achtergelegen woningen aan de Broekzijdselaan en op de kavel direct ten oosten van de ontwikkeling, welke op basis van dit aspect aanvaardbaar wordt geacht.
 - m. In de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat de hoogte van een gebouw wordt bepaald aan de hand van het peil. Het peil wordt afgeleid van de hoogte van de direct aan het gebouw grenzende weg. In dit geval zijn dat de Amsterdamsestraatweg en de Broekzijdselaan.
 - n. Op het huidige pand van de Welkoop zijn 5 dakkapellen aangebracht, welke uitkijken op het naastgelegen pand. Bij de ontwikkeling van het bouwplan en de inrichting van het dakterras is rekening gehouden met het naastgelegen pand. Het bouwplan kent aan de zijde van het naastgelegen pand een plat dak zonder uitzicht op dit pand. Het meer intensieve deel van het dakterras ligt aan de andere zijde van het terras en niet direct naast de bestaande bebouwing. Daarnaast is er in het bouwplan bewust voor gekozen de rand van het dakterras circa 3 m van het gebouwende te plaatsen zodat inkijk niet of nagenoeg niet mogelijk zal zijn.

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingekomen. De zienswijze geeft aanleiding om de conclusie van paragraaf 2.4.4 aan te vullen en om het DPO te actualiseren. Dit geactualiseerde DPO zal paragraaf 4.1 met de toelichting op het (oude) DPO in het bestemmingsplan en de bijlage vervangen. Uit dit geactualiseerde DPO blijkt dat er geen aanleiding is om een andere afweging te maken. De conclusie blijft dan ook overeind dat de beoogde ontwikkeling planologisch aanvaardbaar is.

E. Belangenvereniging Dorpszicht Abcoude

Samenvatting

- a. Reclamant stelt dat door de realisatie van de Plusmarkt Abcoude een toename van het verkeer via het Dr. Van Doornplein ontstaat en dit past niet in het vigerende Beleidsplan Verkeer en Vervoer inclusief de rapporten van Goudappel Coffeng.
- b. Een toename van het autoverkeer gaat ten koste van de leefbaarheid van de bewoners van 16 aanliggende seniorenwoningen direct grenzend aan het Dr. Van Doornplein.
- c. Gezien de huidige verkeerssituatie is het voor de leefbaarheid van de bewoners en voor de verkeersveiligheid van de vele schoolgaande kinderen van belang dat het alleen ontsluiten van het Dr. Van Doornplein via de Broekzijdselaan zo spoedig mogelijk wordt uitgevoerd.

Reactie

- a. Zoals in het bestemmingsplan is aangegeven, neemt de intensiteit op het Dokter Van Doornplein toe tot 2.650 mv/etmaal in het prognosejaar 2023. Deze intensiteit kan ruimschoots worden afgewikkeld op 30 km/h-wegen. Bovendien gaat het bestemmingsplan uit van een worstcasescenario, waarbij geen aftrek van verkeer is toegepast als gevolg van het vervallen van de supermarkt aan de Hoogstraat. Verkeer dat nu vanaf de Derde Brug naar de bestaande supermarkt rijdt, zal niet meer via het Dokter van Doornplein rijden, waardoor de verkeerstoename per saldo lager zal liggen. De beoogde ontwikkeling doet geen afbreuk aan de gerealiseerde oplossingen uit het Beleidsplan Verkeer en Vervoer.
- b. De intensiteit blijft ruimschoots binnen de maximaal wenselijke intensiteiten voor dergelijke wegen. De realisatie van de supermarkt verandert niets aan de leefbaarheid ter plaatse.
- c. Deze opmerking wordt in het kader van dit plan ter kennisgeving aangenomen. Op deze zienswijze zal door de gemeente in het kader van het nieuwe verkeerscirculatieplan worden gereageerd.

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingekomen. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2. STAAT VAN WIJZIGINGEN

2.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

In hoofdstuk 1 zijn de ingekomen zienswijzen samengevat, beantwoord en voorzien van een conclusie. De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten:

- 1 De conclusie van paragraaf 2.4.4 wordt aangevuld met het punt: 'voor het pand direct ten oosten van de ontwikkellocatie zal als gevolg van het plan in de middag sprake zijn van (beperkt) minder lichtinval.'
- 2 Paragraaf 4.1 zal worden vervangen door een geactualiseerd distributieplanologisch onderzoek (DPO) en tevens zal hierdoor bijlage 3 geheel vervallen. Als gevolg hiervan zullen de bijlagen worden vernummerd en verwijzingen in de toelichting hierop worden aangepast.

2.2 Ambtshalve wijzigingen

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan "Plusmarkt Abcoude" is een aantal verschrijvingen gebleken. Deze zullen worden aangepast. Daarnaast zijn de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd:

1. De Woonvisie De Ronde Venen vervangt de Woonvisie van de voormalige gemeente Abcoude. De tekst onder het kopje '**Woonvisie 2009-2014 gemeente Abcoude**' van paragraaf 3.5 Gemeentelijk beleid wordt daarom vervangen door de volgende tekst:

Woonvisie De Ronde Venen (2013)

Doorstroming staat centraal in de Woonvisie, met daarbij drie speerpunten: bouwen voor kwaliteit, beter benutten van de bestaande voorraad en vermarkten van de gemeente als aantrekkelijke woonplaats. Ten aanzien van nieuwbouw is het uitgangspunt het toevoegen van nieuwe woonmilieus:

- rust en ruimte: grondgebonden woningen in een woonomgeving die gebruikmaakt van de kwaliteit van het landschap;
- voorzieningen om de hoek: gelijkvloerse woningen in de nabijheid van voorzieningen in de dorpscentra van Mijdrecht, Abcoude en Vinkeveen.

Tevens stelt de Woonvisie voorwaarden aan energiebesparing en levensloopbestendigheid. Hoewel de vraag naar appartementen in Abcoude minder sterk is dan in de andere kernen in de gemeente, ziet de gemeente kansen voor het woonmilieu Voorzieningen om de hoek. Op basis van het woningbehoefteonderzoek (2012) schetst de Woonvisie een realistische opgave van 300 woningen in Abcoude t/m 2020, mede rekening houdend met de gunstige positie op de regionale woningmarkt.

2. In paragraaf 4.3 onder het kopje 'Totale verkeersgeneratie' tweede alinea wordt achter de tweede zin de volgende tekst opgenomen:

Om rekening te houden met andere ruimtelijke ontwikkelingen binnen Abcoude, wordt voor de doorrekening tussen 2017 en 2023 gerekend met een relatief hoog jaarlijks groeipercentage van 1,5% per jaar. Op basis van landelijk onderzoek (RBOI 2009) bedraagt de gemiddelde verkeersgroei in weinig stedelijke kernen 0,91% per jaar. Door rekening te houden met 1,5% per jaar, wordt uitgegaan van een worstcasescenario, waarin ook ruimtelijke ontwikkelingen tussen 2017 en 2023 meegenomen worden in het bestemmingsplan.

