

VASTGESTELD

BESTEMMINGSPLAN BANKEN 1





BESTEMMINGSPLAN BANKEN 1

GEMEENTE UITHOORN

Planstatus	Vastgesteld
Datum	31 - 05 - 2018
Plan identificatie	NL.IMRO.0451.BPBanken1-VG01
Auteur(s)	Laura Meijers



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54811554

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	4
2.	Bestaande situatie	5
2.1	Ligging in groter verband	5
2.2	Historie en ruimtelijke kenmerken	5
2.3	Planlocatie	6
3.	Toekomstige situatie	8
4.	Beleidskader	10
4.1	Rijksbeleid	10
4.2	Provinciaal beleid	11
4.4	Gemeentelijk beleid	13
5.	Randvoorwaarden	16
5.1	Archeologie	16
5.2	Bedrijf en milieuzonering	17
5.3	Bodemkwaliteit	17
5.4	Externe veiligheid	18
5.5	Flora en fauna	18
5.6	Geluidsaspecten	19
5.7	Luchtkwaliteit	19
5.8	Luchtvaart Schiphol	20
5.9	Water	22
6.	Juridische aspecten	28
6.1	Verbeelding	28
6.2	Planregels	28
6.3	Toelichting op de bestemmingen	29
7.	Uitvoerbaarheid	32
7.1	Economische uitvoerbaarheid	32
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op de locatie Banken 1 in het buitengebied van de gemeente Uithoorn is een woning gelegen met twee bijgebouwen. Binnen de woning is gebruik gemaakt van de mogelijkheden voor hospita.

Op basis van afwijking van het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied - Veenweidegebied' is op de locatie een vergunningaanvraag ingediend voor een Bed & Breakfast (B&B) in één van de bijgebouwen, de hooischuur. Bij deze aanvraag is naar voren gekomen dat voor de hooischuur geen bouwvergunning bekend is. De hooischuur dient gelegaliseerd te worden alvorens hierin een B&B mogelijk is. Met de legalisering van de hooischuur komt het aantal m² aan bijgebouwen boven de 75m² die zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan.

De gemeente Uithoorn is bereid medewerking te verlenen aan het legaliseren van het bijgebouw en het mogelijk maken van extra vierkante meters aan bijgebouwen middels onderhavig bestemmingsplan. Voor het mogelijk maken van een B&B wordt een aparte procedure gevolgd en wordt zodoende niet meegenomen in dit bestemmingsplan.

Met dit bestemmingsplan worden ook de gronden van het naastgelegen perceel, Banken 3, meegenomen. In paragraaf 1.3 is aangegeven waarom dit gedaan is.

1.2 Ligging plangebied

In het landelijk gebied van de gemeente Uithoorn, op de grens van het veenweidegebied (ten zuiden van het plangebied) en het glastuinbouwgebied (ten noorden van het plangebied) ligt het buurtschap de Banken. Het buurtschap bestaat uit 1 straat, De Banken. Op nummer 1 is het plangebied gesitueerd. Langs de zuid- en oostzijde van het plangebied ligt de rivier de Ringvaart. Aan de zuidoostzijde van het plangebied is achter het plangebied in een voormalige schapenshuur een atelier gevestigd.

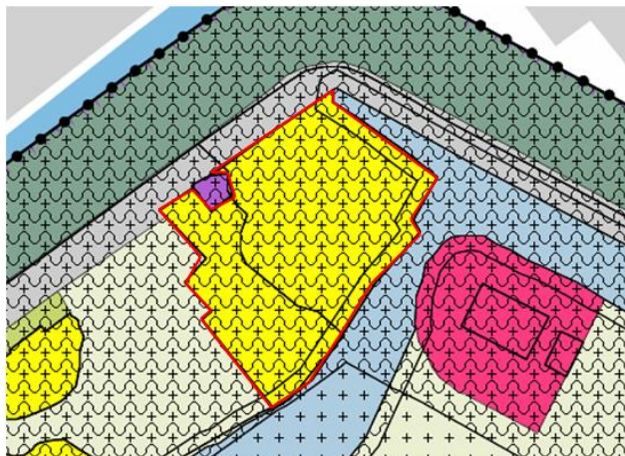


Afbeelding 1 Ligging plangebied op luchtfoto

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het volgende bestemmingsplan:

- bestemmingsplan 'Landelijk gebied – Veenweidegebied', vastgesteld op 25 juni 2015.



Afbeelding 2 Uitsnede bestemmingsplan 'Landelijk Gebied – Veenweidegebied'

Op afbeelding is het plangebied rood omlijnd. Binnen dit plangebied liggen zowel de gronden van Banken 1 als de gronden van Banken 3. Beide locaties hebben binnen het bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Het bestemmingsvlak is tevens het bouwvlak. Binnen het bouwvlak is de extra aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' opgenomen. Dit betekent dat binnen het bouwvlak niet 1 woning gerealiseerd mag worden maar dat 2 woningen zijn toegestaan. Dit betreft een woning op Banken 1 en een woning op Banken 3. Indien met dit bestemmingsplan alleen de gronden van Banken 1 meegenomen zouden worden, zou dit betekenen dat de aanduiding voor het toestaan van 2 woningen binnen het bouwvlak alleen nog voor de gronden van Banken 3 zou gelden. Het is echter niet de bedoeling dat nog een extra woning gerealiseerd kan worden bij de Banken 3. Zodoende wordt het gehele bouwvlak binnen dit bestemmingsplan meegenomen. De regelingen, zoals deze zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied – Veenweidegebied', worden 1 op 1 overgenomen voor Banken 3. Deze locatie behoudt zodoende de bestaande rechten.

Als verder in het bestemmingsplan gesproken wordt over het plangebied zal dit uitsluitend gaan over Banken 1.

Naast de bestemming 'Wonen' heeft het gehele plangebied nog een aantal dubbelbestemmingen; 'Waarde - Slotenpatroon', 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waterstaat - Waterkering'. Verder ligt er een gebiedsaanduiding luchtverkeerszone – 20Ke' over het plangebied.

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt bovengenoemd bestemmingsplan voor dit plangebied gewijzigd.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:
Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling.
- Regels:
In de regels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstallen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is. In dit bestemmingsplan wordt in de regels doorverwezen naar de betreffende artikelen in het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied – Veenweidegebied’.
- 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 ingegaan op de ligging van het plangebied in groter verband en de historie en ruimtelijke kenmerken van de omgeving van het plangebied. De toekomstige situatie wordt toegelicht in hoofdstuk drie. In het vierde hoofdstuk wordt het vigerend beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau uitgelicht. Vervolgens komen in hoofdstuk vijf de randvoorwaarden aan bod. Onder randvoorwaarden worden onder andere verstaan bodem- en luchtkwaliteit. Hoofdstuk zes geeft de planbeschrijving en de juridische aspecten van het plangebied weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk zeven, waarin de uitvoerbaarheid ter sprake komt.

2. BESTAANDE 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.

2.1 Ligging in groter verband

De gemeente Uithoorn bestaat uit de kernen Uithoorn en De Kwakel en ligt aan de Amstel ongeveer 20 kilometer ten zuiden van Amsterdam. De gemeente ligt in de provincie Noord-Holland en grenst aan de provincies Utrecht en Zuid-Holland. Aan de westzijde is Uithoorn met haar glazen stad aan Aalsmeer vastgegroeid. Aan de oostzijde overheerst de landelijke rust en weidsheid van het Groene Hart.

Ten noorden van Uithoorn ligt Amsterdam met de internationale luchthaven Schiphol. De gemeenten in de regio werken op verschillende gebieden samen. De samenwerking is onder meer te vinden in de Metropoolregio Amsterdam en de Stadsregio Amsterdam, vanaf januari 2017 Vervoerregio.

De Metropoolregio is een uniek informeel samenwerkingsverband van lokale en provinciale overheden in de noordvleugel van de Randstad. Ze maken afspraken op het gebied van verkeer en vervoer, economie en verstedelijking, landschap en duurzaamheid.

De Vervoerregio Amsterdam is een samenwerkingsverband van vijftien gemeenten. Ze werken aan verbetering van de bereikbaarheid en goed openbaar vervoer.

2.2 Historie en ruimtelijke kenmerken

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

De Banken is een buurtschap in de provincie Noord-Holland, in de streek Amstelland, gemeente Uithoorn. Het buurtschap De Banken was oorspronkelijk het hoogste punt in het gebied van de gemeente Uithoorn, gelegen aan een waterloop en diende vermoedelijk als basis voor de ontginning in de middeleeuwen. Het buurtschap De Banken wordt aangemerkt als hoge historisch geografische waarde met een hoge archeologische waarde. Hier zijn sporen van bewoning uit de late middeleeuwen te verwachten.

De Banken was de hoofdplaats van het ontginningsblok Geerland. Het gebied is herkenbaar door de aanwezigheid van enkele boerderijen te midden van een dunbevolkt gebied. De Banken was daarvoor een aanlegplaats voor de boten die over de Westeinderplassen, inclusief de Zuider Legmeerpolder, voeren. De Banken was oorspronkelijk het hoogste punt van het gebied, gelegen aan de Westeinderplassen en aan een waterloop en diende vermoedelijk als basis voor de ontginning in de Middeleeuwen. Omdat het gebied zowel in wetenschappelijk als in cultuurhistorisch opzicht een bijdrage leveren aan de bewoningsgeschiedenis van het gebied, wordt in principe behoud van dit terrein nagestreefd.

2.3 Planlocatie

Ter plaatse van het buurtschap De Banken is van oudsher al bebouwing aanwezig. Dit geldt niet alleen voor de hoofdbebouwing, maar ook voor de bijbehorende bijgebouwen. Daarnaast is in dit gebied betrekkelijk veel hoog opgaand groen, waardoor het gebied een gesloten karakter heeft.

In de huidige situatie is op de Banken 1 een vrijstaande woning gelegen met een tweetal schuren. Eén schuur doet dienst als berging en de andere schuur is een hooischuur. Daar waar bijgebouwen vaak op het achtererf van een woning zijn gelegen, staan deze bijgebouwen aan het begin van het erf, direct aan de straatzijde.



Afbeelding 3 Luchtfoto met rood omlijnd Banken 1

De woning heeft tevens een hospita functie. Een deel van de woning wordt hiervoor gebruikt.

De huidige woning is gebouwd op de plek waar eerst een boerderij gelegen was. Op onderstaande afbeelding met de boerderij uit het jaar 2000 is te zien dat de hooischuur reeds aanwezig is in de huidige hoedanigheid.



Afbeelding 4 Luchtfoto van Banken 1 op 21 november 2000

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

De eigenaresse van Banken 1 is voornemens om in de voormalige hooischuur een B&B te starten. In het vigerend bestemmingsplan 'Landelijk gebied – Veenweidegebied' is voor het mogelijk maken van een B&B een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waar gebruik van zou worden gemaakt. Bij het indienen van de omgevingsvergunning is naar voren gekomen dat de hooischuur niet vergund is en zodoende illegaal is. Alvorens de omgevingsvergunning af te kunnen geven dient de hooischuur gelegaliseerd te worden. De gemeente Uithoorn heeft de feitelijke situatie beoordeeld en is op basis daarvan bereid medewerking te verlenen aan het legaliseren van de hooischuur.

De Banken is een bijzonder gebied in de gemeente Uithoorn. Het is gelegen tussen het Glastuinbouwgebied en het Veenweidegebied waar wonen en recreatie met het oog op de landschappelijke kwaliteit is gelegen. Naar aanleiding van diverse zienswijzen op het bestemmingsplan 'Landelijk gebied – Veenweidegebied' is destijds opnieuw gekeken naar de Banken en zijn nieuwe ruimtelijke afwegingen gemaakt. Uit de beoordeling van de feitelijke situaties werd geconcludeerd dat deze situaties geen afbreuk doen aan de landschappelijke kwaliteit van het gebied. De gemeente heeft zodoende het bestemmingsplan aangepast voor deze percelen, bijvoorbeeld door extra m² aan bijgebouwen toe te staan. Hierbij is de locatie Banken 1 niet meegenomen, omdat ervan uitgegaan werd dat in het verleden een bouwvergunning was verleend voor de hooischuur. De gemeente wilt nu alsnog haar medewerking verlenen voor het legaliseren van de hooischuur, aangezien de hooischuur reeds bestaand is voor een langere periode, de uitstraling van de hooischuur past binnen het landelijk karakter van het gebied en de hooischuur de directe waarden van het veenweidegebied op die locatie niet aantast.



Afbeelding 5 Planlocatie Banken 1, links vooraan de hooischuur en rechts vooraan het andere bijgebouw.

In het vigerend bestemmingsplan 'Landelijk gebied – Veenweidegebied' is opgenomen dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per woning niet meer mag bedragen dan 75 m². De hooischuur is 83,7 m² en de andere schuur is 65,4 m². Dit betekent dat het aantal

m² aan bijgebouwen hiermee komt op 149,1 m² en daarmee het aantal toegestane vierkante meters overschrijdt. Met het legaliseren van de hooischaar stemt de gemeente tevens in met het mogelijk maken van extra vierkante meters aan bijgebouwen bij deze woning. In het gebied van de Banken staan op meerdere locaties extra vierkante meters aan bijgebouwen. Dit is van oudsher zo gegroeid en is passend binnen het gebied. De twee bestaande bijgebouwen krijgen op de verbeelding van onderhavig bestemmingsplan een specifieke aanduiding. Het aantal bijgebouwen en de bestaande vierkante meters mag dan ook niet meer verder toenemen.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

Een van de cultuurhistorische waarden die beschermd wordt vanuit het rijk is de 'Stelling van Amsterdam'. De Stelling is onder andere gelegen in Uithoorn. Vanuit het Rijk wordt aangegeven dat het provinciaal bestuur de omschreven kernkwaliteiten verder moet uitwerken. Het plangebied ligt niet in de stellingzone en hoofdverdedigingslijn van de 'Stelling van Amsterdam'. De regelingen omtrent de 'Stelling van Amsterdam' zijn niet van toepassing op het plangebied.

Voor het plangebied gelden geen opgaven van nationaal belang.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden.

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

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

Het plangebied ligt echter niet in het gebied behorende tot de ‘Stelling van Amsterdam’. Daarnaast is de beoogde partiële herziening van het bestemmingsplan van dien aard, dat dit geen invloed heeft op de Stelling van Amsterdam.

4.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

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

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

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

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een van de concrete projecten voor Uithoorn.

Ruimtelijke Verordening Noord-Holland

Op 12 december 2016 hebben Provinciale Staten een wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Deze geconsolideerde versie van de PRV na wijziging trad in werking op 1 maart 2017. De PRV beschrijft waaraan ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, moeten voldoen. Hierdoor heeft de provincie meer invloed op de ruimtelijke ordening in Noord-Holland.

Voor bestemmingsplannen betreft het regels omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen en dan over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand stedelijk gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Onderwerpen zijn onder andere volumineuze detailhandel op bedrijventerreinen, woningen binnen de 20Ke-contour, nieuwe landgoederen in het landelijk gebied, 'groene ruimten' zoals nationale landschappen en Rijksbufferzones, 'blauwe ruimten' zoals waterkeringen en buitendijkse gebieden.

Het plangebied is gelegen binnen de 20Ke-zone. Deze zone wordt verder toegelicht in hoofdstuk 5.8.

Daarnaast is het plangebied gelegen in een gebied dat is aangewezen voor grootschalige landbouw. In de zone voor grootschalige landbouw is ruimte voor schaalvergroting, structuurverbetering en (mondiaal) concurrerende productielandbouw, de bijbehorende be- en verwerking, handel en distributie en het uitplaatsen van groeiende bedrijven uit stedelijk of kwetsbaar gebied.



Afbeelding 6 Gebied voor grootschalige landbouw



Afbeelding 7 Glastuinbouwconcentratiegebied

Het plangebied is tevens gelegen binnen het glastuinbouwconcentratiegebied. In het noorden grenst het plangebied aan een aantal glastuinbouwbedrijven. Ten aanzien van de ontwikkeling van glastuinbouwbedrijven is met name artikel 26 van de Provinciale Verordening van toepassing. Hierin is opgenomen dat nieuwe glastuinbouwbedrijven en de uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven uitsluitend binnen 'glastuinbouwconcentratiegebieden' zijn toegestaan.

Het plangebied heeft reeds de bestemming woning, waardoor de gebiedsaanduidingen grootschalige landbouw en glastuinbouwconcentratie niet van toepassing zijn op onderhavige locatie. Hier wordt immers alleen een bestaand bijgebouw gelegaliseerd.

4.4 Gemeentelijk beleid

Kadernota

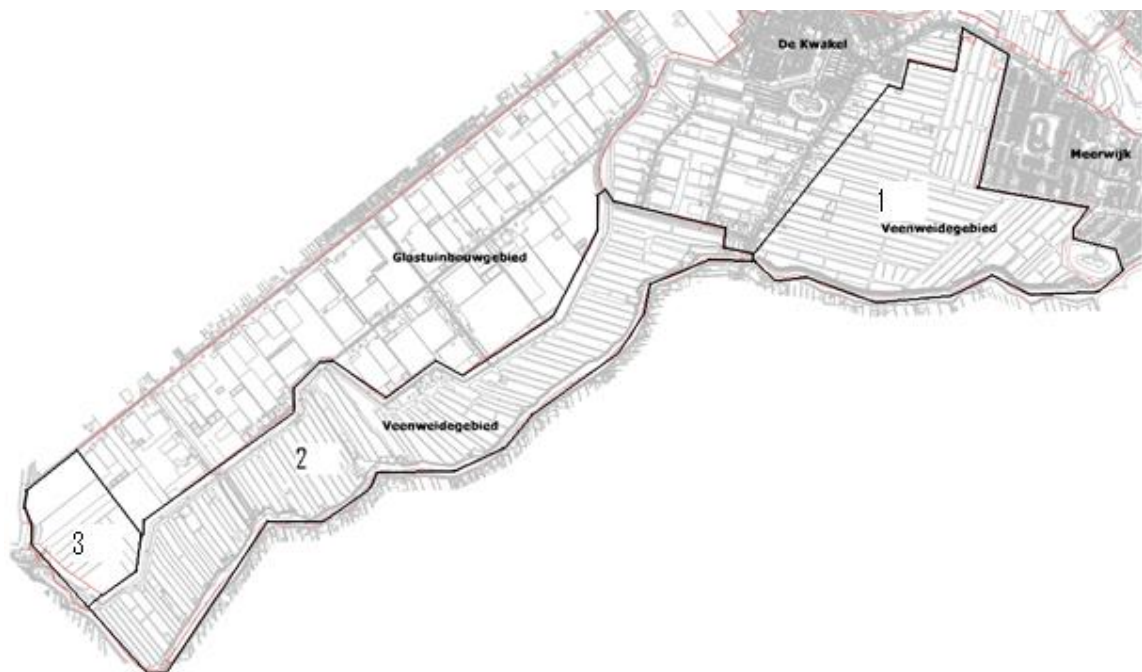
Voor het opstellen van de bestemmingsplannen voor het Landelijk gebied is eerst de 'Kadernota bestemmingsplannen Landelijk Gebied' opgesteld en vastgesteld op 12 december 2013. Deze nota beschrijft de uitgangspunten (op hoofdlijnen) voor de nieuw op te stellen bestemmingsplannen. Over het veenweidegebied is het volgende opgenomen in de nota.

Veenweidegebied

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

Kenmerkend voor het veenweidelandschap zijn het slagenlandschap en de openheid met zijn doorzichten. Bij het toestaan van functies, onder andere het toestaan van toeristische recreatieve functies, is het belangrijkste uitgangspunt dat het landschap behouden blijft.

Het gebied kan als volgt worden ingedeeld.



Afbeelding 6 Indeling veenweidegebied volgens de Kadernota

Veenweidegebied ten zuiden van de Vrouwenakkersebrug

Het plangebied valt in het veenweidegebied ten zuiden van de Vrouwenakkersbrug (zie nummer 2 op Afbeelding 10). In dit gebied ligt de nadruk op versterking van het landschap. Hier is in de zone langs de Amstel ook meer ruimte voor kleinschalige recreatie. Hierbij kan

gedacht worden aan kanoverhuur, kleinschalige nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven en Bed and Breakfast. Verruiming of uitbreiding van het aantal recreatiewoningen wordt niet voorgestaan. Nog aanwezige verouderde glastuinbouwbedrijven kunnen met toepassing van Ruimte voor Ruimte worden gesaneerd. Incidentele bouw van nieuwe woningen in dat kader wordt niet bij voorbaat uitgesloten, maar wel zal daar zeer terughoudend mee worden omgegaan. Dit zal per situatie, met inachtneming van de belangen en de kwaliteitswinst voor het landschap moeten worden afgewogen.

Met de ontwikkeling in het plangebied wordt het landschap niet aangetast. Een bestaande hooischuur, welke passend is in het landschap wordt gelegaliseerd.

Structuurvisie Uithoorn

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

Visie op hoofddlijnen

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

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

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

In het veenweidegebied ten zuiden van de Vrouwenakkersebrug ligt de nadruk op versterking van het landschap en is ruimte voor kleinschalige recreatie. Hierbij wordt gedacht aan kanoverhuur, kleinschalige nevenactiviteiten zoals bijvoorbeeld Bed & Breakfast en een kleine jachthaven. Het totale uitgangspunt van het veenweidegebied is 'Versterken van het landschap, behoud van de structuur en openheid en weidevogelbeheer'.

De beoogde ontwikkeling heeft als doel het legaliseren van een hooischuur. Hiermee wordt de openheid en de structuur van het landschap behouden, doordat geen nieuwe gebouwen worden ontwikkeld in het plangebied. De structuurvisie staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

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. In de visie wordt een zestal pijlers verder uitgewerkt. Een pijler met betrekking tot het veenweidegebied is 'inspelen op kansen voor recreatie en toerisme'. Toerisme en recreatie zijn in Uithoorn matig tot slecht ontwikkeld. Dit kan worden geconcludeerd uit de opgestelde Visie Toerisme en Recreatie (DtnP, 2009).

Voor de verdere ontwikkeling van Uithoorn als aantrekkelijke woongemeente is het van groot belang een aantrekkelijke omgeving te bieden waar het goed recreëren is.

Het 'unique selling point' van Uithoorn is de ligging aan de Amstel op een gunstige afstand van Amsterdam en het Hollands plassegebied in het Groene Hart. Daar wil de gemeente de verdere ontwikkeling van recreatie en toerisme dan ook aan ophangen, onder andere door het versterken van bestaande kwaliteiten, zoals de forten van de Stelling van Amsterdam en de recreatiemogelijkheden in, op en aan het water.

5. RANDVOORWAARDEN

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

5.1 Archeologie

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



Afbeelding 7 Uitsnede Archeologiekaart Uithoorn

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 voorwaarden voor behoud. De doelstelling is voor ieder gebied gelijk 'Behoud in huidige staat van eventuele resten', maar de voorwaarden hiervoor verschillen. Wanneer er niet aan de voorwaarden wordt voldaan dan zijn de vervolgstappen daarna beschreven.

Het plangebied heeft een middelhoge verwachting

Middelhoge verwachting

In zones met een middelhoge verwachting (het veenweidegebied) is een redelijke kans om intacte waardevolle archeologische resten aan te treffen. 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.

Conclusie

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt een bestaand bijgebouw gelegaliseerd. Hiervoor zijn geen bodemingrepen nodig, waardoor nader onderzoek niet nodig is. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.2 Bedrijf en milieuzonering

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

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

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied van Uithoorn. Naast de woonbestemmingen binnen het buurschap van de Banken liggen er ook agrarische bestemmingen in de omgeving. Zo ook ten noorden van het plangebied, waar een agrarisch glastuinbouwcomplex gelegen is. De afstand tussen een gevoelige functie en een agrarisch glastuinbouwbedrijf bedraagt 50 meter. Deze 50 meter wordt exact gehaald tussen de perceelsgrenzen van het bedrijf en onderhavig plangebied. In de verdere omgeving zijn geen bedrijven gevestigd die van invloed zijn op het plangebied. Daarnaast wordt alleen het bestaande bijgebouw gelegaliseerd. Waarbij een bijgebouw in de wet niet wordt gezien als een gevoelige functie.

Conclusie

Het aspect bedrijf en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.3 Bodemkwaliteit

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

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

Conclusie

Het gaat in dit bestemmingsplan om het legaliseren van een bestaand bijgebouw binnen de bestemming 'Wonen'. Hiervoor zijn geen bodemingrepen noodzakelijk en wordt de functie niet veranderd. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.4 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die derden lopen als gevolg van bepaalde activiteiten. In Uithoorn gaat het met name om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en water en door buisleidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Binnen een bepaald invloedsgebied van een risicobron is een groepsrisico aanwezig. Het groepsrisico is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is" (Bevi, 2004). De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Conclusie

In of in de nabijheid van het gebied zijn geen leidingen, wegen of inrichtingen gelegen die van belang zijn in het kader van externe veiligheid. Daarnaast wordt een bestaand bijgebouw gelegaliseerd. Het aspect externe veiligheid vormt zodoende geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.5 Flora en fauna

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming van kracht. Deze wet vervangt de drie wetten; De Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Deze nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de 3 huidige wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies.

Het doel van de wet blijft de bescherming van de biodiversiteit in Nederland. Onder de Wet natuurbescherming geldt een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. De zorgplicht houdt in dat tegen de werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nalaat of maatregelen worden genomen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen. Dit betekent in de praktijk dat het gaat om het effect op beschermde soorten. Vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten goed samen. Onder de Wet natuurbescherming geldt dat door de provincie onderzocht moet worden of ruimtelijke ingrepen effect hebben op de beschermde soorten, beschermde gebieden en beschermde bosopstanden en dat het project of plan de natuurlijke kenmerken en/of soorten van het betrokken gebied niet significant aantast.

Conclusie

Het gaat in dit bestemmingsplan om het legaliseren van de bestaande bebouwing. Hiervoor worden geen bouwwerkzaamheden verricht, waarmee de flora en fauna aangetast zou kunnen worden. Zodoende vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Geluidsaspecten

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

Conclusie

Met onderhavig plan wordt een bestaand bijgebouw gelegaliseerd. Een bijgebouw is geen geluidsgevoelig object, het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het legaliseren van het bestaande bijgebouw.

5.7 Luchtkwaliteit

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

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

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Conclusie

Het gaat in dit bestemmingsplan om het legaliseren van een bestaand bijgebouw. Deze ontwikkeling kan gezien worden als NIBM, waardoor onderzoek niet noodzakelijk is. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.8 Luchtvaart Schiphol

Luchthavenindelingbesluit

Het rijksbeleid ten aanzien van de toekomstige ontwikkelingen van Schiphol is geformuleerd in het Luchthavenindelingsbesluit van 26 november 2002. Hierna is Luchthavenindelingsbesluit op 23 oktober 2017 gewijzigd vastgesteld. Dit in verband met de wijziging van de regels met het oog op de externe veiligheid en de geluidbelasting alsmede wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening in verband met een omissie, dat op 1 januari 2018 in werking is getreden. Gemeentebesturen zijn verplicht hun bestemmingsplannen in overeenstemming te brengen met het Luchthavenindelingsbesluit binnen een jaar na de inwerkingtreding.

Sinds eind 2016 is door het ministerie van Infrastructuur en Milieu gewerkt aan een wijziging van het Luchthavenindelingsbesluit. In dit wijzigingsbesluit is de 20 Ke contour opgenomen in een 5^e LIB gebied en is in het LIB4 gebied de woningbouwmogelijkheden voor kleinschalige ontwikkelingen verruimd. Het huidige 20 Ke gebied is opgenomen als 'afwegingsgebied geluid en externe veiligheid'. Dit houdt in dat woningbouw uitsluitend in het bestaand stedelijk gebied (uitgezonderd Ruimte voor Ruimte woningen) mogelijk is, mits door de gemeente een integrale afweging is gemaakt hoe wordt omgegaan en

ingespeeld op de aspecten geluid en externe veiligheid in het kader van de nabijheid van de luchthaven Schiphol.

Plangebied

Toetshoogtebereik

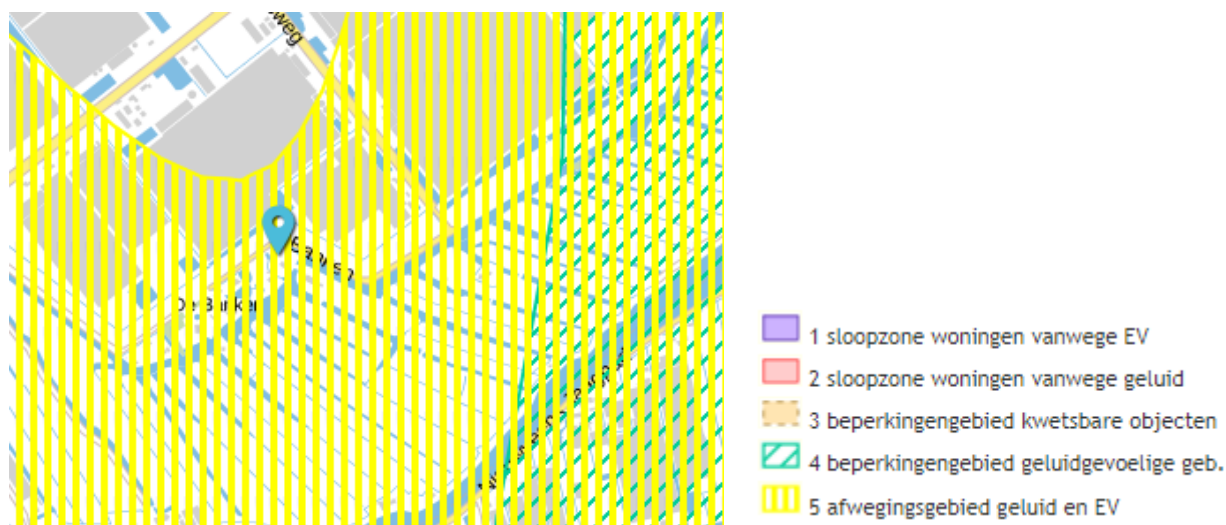
Het plangebied valt onder het Luchthavenindielingsbesluit binnen:

- Besluit-vlak Vlaknr. 70004. Toetshoogtebereik Radar: 60 tot 70 m NAP (LIB bijlage 4);

In bijlage 4 en 4a van het Luchthavenindielingsbesluit worden de maximaal toelaatbare hoogtes voor objecten gegeven, uitgaande van de maaiveldhoogte van Schiphol (-4 m NAP). In beginsel mogen geen objecten worden opgericht of geplaatst die hoger zijn dan hierboven genoemde waarden. De hier bedoelde objecten kunnen verschillend van aard zijn zowel gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en werkzaamheden. De maximale toelaatbare hoogtes die hieruit voortvloeit voor het plangebied zijn 60 en 70 m +NAP. Het onderliggende bestemmingsplan maakt geen bouwwerken mogelijk die hoger zijn dan de zojuist genoemde waardes.

Beperking ten aanzien van bebouwing

Het plangebied valt binnen het besluit-vlak 5 'afwegingsgebied geluid en EV' (LIB bijlage 3) van het Luchthavenindielingsbesluit. Artikel 2.2 lid 1d van het Luchthavenindielingsbesluit Schiphol is van toepassing.



Afbeelding 8 Uitsnede bijlage 3 'Beperking bebouwing' van het luchthavenindielingsbesluit Schiphol, 1 januari 2018 (ruimtelijkeplannen.nl)

Artikel 2.2.1d

1. Op de gronden die op de kaart in bijlage 3 bij dit besluit met nummer 5 zijn aangewezen, zijn buiten bestaand stedelijk gebied geen nieuwe woningbouwlocaties toegestaan.
2. Voor de gronden die op de kaart in bijlage 3 bij dit besluit met nummer 5 zijn aangewezen, motiveren gemeenten in de toelichting op het bestemmingsplan of in de onderbouwing van de omgevingsvergunning de wijze waarop rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen.

Onderhavige locatie valt binnen bestaand stedelijk gebied. Nieuwe woningbouwlocaties zijn hier toegestaan. Wel moet de gemeente de wijze waarop rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen motiveren.

Externe veiligheid

Uithoorn ligt in de omgeving van de luchthaven Schiphol. Waar gevlogen wordt, bestaat een (zeer klein) risico op een vliegtuigongeval. Dichtbij de start- en landingsbanen is het risico op een ongeval het grootst. Daarom zijn zeer dicht bij de luchthaven zones opgenomen waarbinnen geen (beperkt) kwetsbare objecten mogen staan (de sloopzone) of waar alleen kleinschalige bedrijfs- en kantoorgebouwen (en zodoende geen woningen of grootschaliger bedrijven) mogen worden toegevoegd (het beperkingengebied kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten). Het plangebied valt niet binnen deze sloopzone of beperkingsgebieden.

Verder van de luchthaven is het erg moeilijk om te bepalen wat de kans op een ongeval precies is of om een inschatting te maken van het groepsrisico. Het plangebied is gelegen tussen andere woongebieden en ligt buiten de contouren 1, 2 en 3. Hoewel de kans op een vliegtuigongeval (zeer) klein is, is het wel van belang dat de gemeente hier goed op voorbereid is. De rampenbestrijding vindt plaats binnen de Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland (VRAA). Het luchtvaartterrein zelf is niet gelegen binnen de VRAA, maar een aanzienlijk deel van de vliegbewegingen gaat wel over gemeenten in de VRAA heen. De kans op een vliegtuigongeval is daarom opgenomen in het Regionaal Risicoprofiel 2017 waarmee is geborgd dat alle partijen zich bewust zijn van dit risico. Bij het opleiden en oefenen van bestuurders, medewerkers en hulpdiensten is aandacht voor een dergelijk incident.

Conclusie

Het gaat in dit bestemmingsplan om het legaliseren van een bestaand bijgebouw. Het aspect luchtvaart vormt zodoende geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.9 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

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

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is opgesteld op basis van de Waterwet en is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009 – 2015. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.

Met dit NWP2 zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij streeft het Rijk naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Ne- 42 bestemmingsplan Herziening Landgoederen en Groene Gebieden derland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Bestuursakkoord Water

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

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

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

Provinciaal Watervisie 2021

De inzet van het provinciaal waterbeleid is om Noord-Holland nog mooier, bedrijviger en veiliger maken. Daarbij moet er een impuls uitgaan voor de leefomgevingskwaliteit en/of het vestigingsklimaat. Waterproblemen worden aangepakt wanneer er toch al gebiedsontwikkeling plaatsvindt, waarbij de koppeling wordt gezocht van wateropgaven met ruimte, economie en natuur. De Watervisie 2021 is een zelfbindend document waarin de kaders worden gesteld voor wateropgaven in Noord-Holland. Dit wordt gedaan op basis van de thema's 'Veilig' en 'Schoon & voldoende'.

De concrete doelen die voortkomen uit deze watervisie zijn opgenomen in een Uitvoeringsprogramma. Het Uitvoeringsprogramma wordt jaarlijks geactualiseerd en door GS vastgesteld.

Waterbeheerplan AGV 2016-2021

Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) heeft de zorg voor het regionale watersysteem. Het waterschap streeft op een duurzame en kosteneffectieve wijze naar optimale bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van schoon water en efficiënte zuivering van afvalwater. Daarnaast draagt het waterschap op het gebied van recreatie, landschap en cultuurhistorie bij aan verbetering. Het Waterbeheerplan 2016-2021, vastgesteld op 8 oktober 2015, bouwt voort op het plan voor de periode 2010-2015 en houdt tegelijk rekening met nieuwe ontwikkelingen. Voor de komende periode heeft het AGV per thema een aantal wensbeelden voor 2030 genoemd.

Thema's

- Waterveiligheid
Insteek van het AGV is een waterrobuuste inrichting van de omgeving. Wanneer de veiligheid in het gedrang dreigt te komen houdt het AGV rekening met economische, landschappelijke en natuurwaarden. Voor de primaire waterkeringen heeft het Rijk het vereiste veiligheidsniveau opnieuw bepaald. De wettelijke verankering van de nieuwe veiligheidsnormering is voorzien voor 2017. De nieuwe veiligheidsnormering is gebaseerd op een risicobenadering: bij grote gevolgen (veel schade en slachtoffers) hoort een strengere norm voor primaire waterkeringen; bij minder grote gevolgen is een minder strenge norm voor de primaire waterkeringen acceptabel.
- Voldoende water
Doel voor 2021 is dat er sprake is van een robuust watersysteem die de functies van gebieden faciliteren, en wateroverlast en watertekort voorkomen. Er is voldoende water beschikbaar voor vitale functies, nu en in de toekomst.
- Schoon water
Het bepalende reguleringskader 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 AGV wil zorgen dat al het water in het beheergebied geschikt is voor de vastgestelde gebruiksfunctie: voor veeteelt en akkerbouw, als grondstof voor drinkwater, voor recreatie en visserij, als proceswater en voor de natuur. Het doel is dat inwoners en bezoekers het water in het gebied ervaren als een verrijking van de omgeving.
- Waterketen (voorheen de term afvalwater)
Het AGV zorgt ervoor dat het stedelijk afvalwater volgens de gemaakte afspraken wordt afgenomen, vervoerd en gezuiverd. Dat gebeurt volledig conform de effluenteisen. Om te kunnen voldoen aan de lozingseisen wordt de komende periode gewerkt aan onder meer de effectiviteit van de rwzi's. Daarnaast ontwikkelt het AGV een strategie om ervoor te zorgen dat microverontreinigingen geen belemmeringen gaan vormen voor het hergebruik van het effluent of voor

lozing van het effluent op het oppervlaktewater. Verder heeft het AGV als doel om in 2020 klimaatneutraal te zijn. Hiervoor worden extra maatregelen genomen. Onder meer bij gemalen, rwzi's en gebouwen van het waterschap wordt duurzame energie gebruikt en opgewekt.

- Op en om het water

Het AGV heeft als doel voor 2030 in een groot deel van het beheersgebied de integrale uitvoerder te zijn van alle watertaken. In de komende planperiode wordt nagegaan of het wenselijk en haalbaar is om vaarwegbeheer en nautisch beheer tot zelfstandige taken van het waterschap te maken.

Naast de bovenstaande doelen richt het AGV zich ook op een intensieve samenwerking met gemeenten, provincie, het Rijk en de waterschappen, burgers, bedrijfsleven en de landbouw- en agrarische sector. Daarnaast wordt ook op internationaal niveau samenwerking gezocht om onder andere te komen tot innovatie oplossingen.

Keur 2011

Uithoorn valt binnen het hoogheemraadschap Amstel, Gooi, Vecht. Binnen dit hoogheemraadschap is de Keur 2011 van kracht, dit is de opvolger van de Keur 2009. De Keur is één van de instrumenten van beheer die de waterbeheerde ter beschikking staat om de doelstellingen van waterbeheer te behalen. De drie hoofddoelstellingen die vanuit de Waterwet zijn aangegeven zijn:

- voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste;
- beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen

Stedelijk Waterplan Uithoorn

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

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

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

Maatregelen gehele gemeente

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

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

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

De waterkwaliteit in Uithoorn 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 riool-waterzuiveringsinstallatie (RWZI) aanwezig die recentelijk is uitgebreid (2009). Op korte termijn zijn er geen uitbreidingen gepland. In de gemeente wordt zoveel mogelijk getracht om de kwaliteit van het water te verbeteren. Het beleid gericht op deze kwaliteitsverbetering is te vinden in het stedelijk waterplan Uithoorn. In de afgelopen jaren zijn al verschillende maatregelen genomen ter verbetering van de waterkwaliteit. Zo zijn onder andere de stuwen in Uithoorn geautomatiseerd en wordt er nog onderzoek gedaan naar de mogelijkheid om de overstorting vanuit het riool te beperken.

Watertoets

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

Met onderhavig bestemmingsplan wordt het bestaande bijgebouw gelegaliseerd. Het verhard oppervlak verandert hiermee niet, waardoor compenserende maatregelen niet aan de orde zijn. Een nadere onderbouwing van de watertoets is dan ook niet noodzakelijk.

Wel is aangegeven dat de hooischuur voor een deel op gronden in eigendom van het waterschap staat. Vanwege de omvorming naar een permanente functie moeten hiervoor afspraken gemaakt worden. Inmiddels is er met de eigenaresse overeenstemming. Hierbij is door Waternet aangegeven dat voor de gronden gelegen onder de bouwwerken (schuur en hooiberg) sprake is van verjaring. Waternet heeft op basis hiervan aangegeven akkoord te zijn met de instemming van legalisatie van de hooischuur.

De hooischuur is gelegen in de beschermingszone van de waterkering, zo ook als dubbelbestemming opgenomen op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan. Voor het uitvoeren van werkzaamheden dient een watervergunning aangevraagd te worden. Deze watervergunning dient door de initiatiefnemer aangevraagd te worden alvorens met de werkzaamheden gestart kan worden. Deze aanvraag kan digitaal worden gedaan via het Omgevingsloket (www.omgevingsloket.nl) of schriftelijk door het aanvraagformulier te downloaden via de site van het waterschap Amstel, Gooi en Vechtstreek (www.agv.nl).

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Dit hoofdstuk gaat in op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste ontwikkeling.

Zoals eerder is aangegeven zijn in dit bestemmingsplan zowel de gronden van Banken 1 als de gronden van Banken 3 meegenomen. De ontwikkelingen die meegenomen worden met dit bestemmingsplan zijn uitsluitend bedoeld voor de locatie Banken 1. De locatie Banken 3 is alleen opgenomen vanwege een gezamenlijke bouwaanduiding in het vigerende bestemmingsplan van het landelijk gebied. De regels voor Banken 3 worden zodoende een op een overgenomen met onderhavig bestemmingsplan.

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

6.1 Verbeelding

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

6.2 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'Begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'Wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.
2. Bestemmingsregels, in dit hoofdstuk worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere de maximale bebouwingshoogte bepaald. De gehanteerde bestemmingen worden in paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk verder uitgewerkt.
3. Algemene regels, in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming. De gehanteerde algemene regels worden nader toegelicht in paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk.
4. Overgangs- en slotregels, binnen het overgangsrecht wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er

geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

6.3 Toelichting op de bestemmingen

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 Wonen

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor woningen met bijbehorende erven en parkeermogelijkheden. De regels van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Veenweidegebied' zijn als basis genomen voor dit bestemmingsplan.

Binnen de bestemming wordt wederom geregeld dat binnen het bouwvlak 2 woningen zijn toegestaan. Naast de woningen zijn tevens bijgebouwen en overkappingen toegestaan. Binnen het landelijk gebied geldt dat maximaal 75 m² aan bijgebouwen gerealiseerd mag worden. Dit blijft dan ook gelden voor Banken 3. Op de bijgebouwen van Banken 1 wordt een specifieke bouwaanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. Uitsluitend binnen deze aanduidingen zijn bijgebouwen toegestaan.

Artikel 4 Waarde – Archeologie 2 (Dubbelbestemming)

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

Artikel 5 Waarde – Archeologie 3 (Dubbelbestemming)

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

Artikel 6 Waarde – Slotenpatroon (Dubbelbestemming)

De aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen(en), mede bestemd voor de instandhouding van karakteristieke slotenpatroon met waardevolle doorzichten. Het fijnmazig slotenpatroon met waardevolle doorzichten kenmerkt zich door hun langgerekte sloten en ligging van de sloten evenwijdig aan elkaar. Voor een aantal werkzaamheden is een omgevingsvergunning niet nodig om

deze te mogen uitvoeren. Het gaat om het vergraven, verruimen of dempen van sloten en andere watergangen, en het aanbrengen van opgaande begroeiing.

Artikel 7 Waterstaat – Waterkering (Dubbelbestemming)

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

Artikel 8 Waterstaat – Waterlopen (Dubbelbestemming)

Aan de zuid- en oostzijde van het plangebied ligt een primaire watergang. Ter bescherming en voor beheer en onderhoud van deze primaire watergang is deze beschermingszone opgenomen als een dubbelbestemming, over de onderliggende bestemmingen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbelregel

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

Artikel 10 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels worden regels gegeven voor ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

Binnen dit artikel zijn regels opgenomen ter bescherming van de luchtvaartzone behorende bij Schiphol. Zo is de 20Ke zone opgenomen.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels kan zijn verschillende regels opgenomen waarmee afgeweken kan worden. Zo zijn algemene afwijkingsregels opgenomen met daaraan gekoppeld de nadere eisen.

Artikel 14 Overige regels

In dit artikel worden de voorrangsregels van de bestemmingen vastgelegd. Ook zijn hier bepalingen over parkeren en laad- en losmogelijkheden opgenomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overangsrecht

Dit artikel betreft het overangsrecht 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.

Artikel 16 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 'Uithoorn, Banken 1'.

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. 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 wordt geboden om een reactie te geven op het plan.

Naar aanleiding van de vooroverlegperiode is wel noodzaak het bestemmingsplan aan te passen. Een aantal inspraakreacties zijn ingediend bij de gemeente. Deze zijn samengevat in de Nota Inspraak, die is toegevoegd aan de bijlage behorende bij deze toelichting. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode heeft een ieder de mogelijkheid zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. In deze periode zijn 2 zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat en voorzien van een beantwoording in de nota zienswijzen, die is toegevoegd aan de bijlage behorende bij deze toelichting. De ingekomen zienswijzen worden vervolgens betrokken bij hun besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad is het bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen.

Naast de twee zienswijzen zijn er naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan twee ambtelijke wijzigingen. Deze zijn tevens opgenomen in de nota zienswijzen.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.