

Aanpassing regels, verbeelding en toelichting BP Bedrijventerrein Uithoorn

Regels

De geel gesignaleerde stukken zijn gewijzigd.

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven in categorie 1 en 2 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven in categorie 1, 2 en 3.1 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven in categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven in categorie 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven in categorie 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- f. ondersteunende zakelijke en creatieve dienstverlening;
- g. ondersteunende kantoren;
- h. ondersteunende horeca;
- i. bestaande perifere detailhandel;
- j. bestaande zelfstandige kantoren en bestaande zelfstandige zakelijke en creatieve dienstverlening;
- k. bestaande publiekgerichte en maatschappelijke dienstverlening;
- l. ondersteunende en productiegebonden detailhandel;
- m. internethandel;
- n. nutsvoorzieningen;

alsmede voor, ter plaatse van de aanduiding:

- o. 'bedrijfswoning': één bedrijfswoning, tenzij een ander aantal is genoemd op de verbeelding;
- p. 'specifieke vorm van bedrijf - dansschool en partycentrum': dansschool en horeca categorie IV;
- q. 'specifieke vorm van bedrijf - duurzame machinefabriek': duurzame machinefabriek met maximale milieucategorie 3.2;
- ~~r. 'specifieke vorm van bedrijf - metaalconstructiebedrijf': een metaalconstructiebedrijf met maximale milieucategorie 3.2;~~
- s. 'specifieke vorm van bedrijf - oliën- en vettenfabriek': een oliën en vettenfabriek met maximale milieucategorie 3.2;

- t. 'specifieke vorm van bedrijf - ppg coatings': een bedrijf wat is gespecialiseerd in het vervaardigen van verf, vernis e.d., drukinkt en mastiek met maximale milieucategorie 4.2;
- u. 'specifieke vorm van bedrijf - vervaardiging van producten van kunststof': een bedrijf dat producten vervaardigt van kunststof met maximale milieucategorie 5.3;
- v. 'specifieke vorm van detailhandel - dierenspeciaalzaak': detailhandel gespecialiseerd in de verkoop van dieren, diervoeding en dierenbenodigdheden;
- w. 'waterzuiveringsinstallatie': waterzuiveringsinstallatie met maximale milieucategorie 4.2;

met daarbij horende:

- x. opslagruimten, magazijnen, opslag-, laad- en losplaatsen;
- y. parkeervoorzieningen, (ontsluitings-)wegen, verhardingen en open terreinen;
- z. groen-, water-, waterhuishoudkundige voorzieningen.

Artikel 16 Waterstaat - Waterkering

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Algemeen

De voor '[Waterstaat - Waterkering](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen(en), mede bestemd voor:

- a. de bescherming en instandhouding van de waterkering;
- b. de waterhuishouding met de daarbij behorende voorzieningen;
- c. voorzieningen ten dienste van de geleiding en beveiliging van het scheepvaartverkeer.

16.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van het aanleggen en onderhouden van de waterkering.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 16.2](#) voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen mits:

- a. dit niet ten koste gaat van de mogelijkheid tot het onderhouden en aanleggen van de waterkering;
- b. overleg heeft plaatsgevonden met de beheerder van de waterkering.

Artikel 17 Waterstaat - Waterlopen

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Algemeen

De voor '[Waterstaat - Waterlopen](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de bescherming, beheer en instandhouding van primaire wateren.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in [artikel 17.1](#) genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. bouwwerken van geringe omvang, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van primaire wateren.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Bouwen overige bestemmingen

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 17.2](#) voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen, **mits:**

- a. het bouwen niet ten koste gaat van de mogelijkheid tot het onderhouden en aanleggen van de waterloop;
- b. overleg heeft plaatsgevonden met de beheerder van de waterloop.

17.3.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in [artikel 17.3.1](#) is niet noodzakelijk voor het uitvoeren van:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan in uitvoering zijn;
- c. werken en/of werkzaamheden die reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. werkzaamheden die voldoen aan de regels van de Keur Amstel, Gooi en Vecht.

Verbeelding

Milieucategorie op het perceel van Hercules B.V.

De volgende kadastrale percelen hebben op de verbeelding allen tezamen de milieucategorie 4.1 gekregen als bedoeld in artikel 3.1 onder d:

- Uithoorn B 6678
- Uithoorn B 9660
- Uithoorn B 10001

De specifieke aanduidingen zijn verwijderd.

Deel van de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering

De dubbelbestemmingen ‘Waterstaat – Waterkering’ en ‘Waterstaat – Waterlopen’ op de waterkering ten behoeve van de watergang ten zuiden van de Thamerweg zijn verwijderd van de plankaart.

Plantoelichting

De geel gesignaleerde delen zijn nieuw.

4.2 Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Verordening

Onder figuur 12: ligging regionale watergangen (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen het plangebied liggen twee regionale waterkeringen, namelijk de Thamerweg (en het verlengde daarvan) en Amsteldijk-Noord. Het bestemmingsplan voorziet in regels die de waterkerende functie beschermen, namelijk de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. De vrijwaringszone aan weerszijden van de waterkeringen is geborgd in de Keur en de Legger van waterschap Amstel, Gooi en Vecht. In de Keur staat o.a. hoe breed deze onderhoudsstrook is. In de Legger staat wie de onderhoudsplichtigen zijn. De vrijwaringszones hoeven niet nog een keer in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

Het bedrijf Hercules B.V. gevestigd aan de Molenlaan 29 op het bedrijventerrein Uithoorn en De Stichting Uithoorn in Bedrijf als belangenvereniging van onder andere ondernemers op het Bedrijventerrein Uithoorn zijn met succes opgekomen tegen het leggen van de dubbelbestemmingen Waterstaat – Waterkering en Waterstaat – Waterlopen aan beide zijden van de watergang ten zuiden van de Thamerweg. Beide partijen betogen dat de gemeente met het leggen van bedoelde dubbelbestemmingen, de mogelijkheden voor gebruik en bouwen ter plaatse heeft beperkt zonder dat zij dit overigens heeft gemotiveerd. De Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State heeft in zijn uitspraak van 12 januari 2022 met kenmerk ECLI:NL:RVS:2022:74 geoordeeld dat de raad ~~om die reden~~ de dubbelbestemming diende te verwijderen, hetgeen de raad heeft gedaan bij zijn herstelbesluit van 29 september 2022. Reden voor het oordeel van de RvS is dat legaal bestaande bebouwing en gebruik als zodanig in het bestemmingsplan moet worden beschermd. Dit houdt in dat in geval van een geldige door het college van burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning op het betreffende perceel alleen nog de enkelbestemming 'Bedrijf' rust."

5.2 Bedrijven en milieuzoneringen

Bestaande bedrijven

Tabel 2: Bedrijven die een maatbestemming hebben gekregen

In tabel 2 is de volgende regel aangaande Hercules B.V. verwijderd:

Konstructiebedrijf Hercules B.V. en Roma Vastgoed B.V. 'specifieke vorm van bedrijf – metaalconstructiebedrijf' Molenlaan 29 Constructiewerkplaats in een gesloten gebouw 2, 3.1 en 3.2 3.2

Onder tabel 2 is de volgende motivering toegevoegd voor de wijziging van de bestemming van Hercules B.V.:

Aan Constructiebedrijf Hercules B.V. is in het bestemmingsplan eveneens een maatbestemming toegekend. Hercules B.V. is hier met succes in rechte tegenop gekomen. De Afdeling Bestuursrechtspraak heeft in zijn uitspraak van 12 januari 2022 met kenmerk ECLI:NL:RVS:2022:74 geoordeeld dat aan het hele perceel van Hercules B.V. de milieucategorie 4.1 toegekend moet worden. Dit is gerechtvaardigd nu het bedrijfsgebouw zich thans uitstrekt over drie verschillende milieucategorieën, te weten 3.2, 3.1 en 2. Op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling dient een aan het bedrijfsgebouw onderliggend perceel een milieucategorie toegekend te krijgen. De raad heeft aan deze uitspraak gehoor gegeven bij zijn herstelbesluit van 29 september 2022. In dit herstelbestemmingsplan is dit aangepast.

5.10 Water

Watertoets

Waterkeringen

Binnen het plangebied liggen twee secundaire waterkeringen:

- Waterkering ten behoeve van de watergang ten zuiden van de Thamerweg;
- Waterkering ten behoeve van De Amstel.

Deze waterkeringen dienen beschermd te worden. De waterkeringen zijn vastgelegd op de Legger van waterschap Amstel, Gooi en Vecht en bestaan uit een kernzone en een beschermingszone. De breedte van de kern- en beschermingszones zijn vastgelegd op de Legger. De kern- en beschermingszones van de watergang ten zuiden van de Thamerweg vallen binnen het plangebied. De binnenkant van de beschermingszone van De Amstel valt binnen het plangebied. Op de verbeelding en in de regels is de bescherming van deze twee secundaire waterkeringen geborgd door de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' op te nemen.

Het bedrijf Hercules B.V. gevestigd aan de Molenlaan 29 op het bedrijventerrein Uithoorn en De Stichting Uithoorn in Bedrijf als belangenvereniging van onder andere ondernemers op het Bedrijventerrein Uithoorn zijn met succes opgekomen tegen het leggen van de dubbelbestemmingen Waterstaat – Waterkering en Waterstaat – Waterlopen aan beide zijden van de watergang ten zuiden van de Thamerweg. Beide partijen betogen dat de gemeente met het leggen van bedoelde dubbelbestemmingen, de mogelijkheden voor gebruik en bouwen ter plaatse heeft beperkt zonder dat zij dit overigens heeft gemotiveerd. De Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State heeft in zijn uitspraak van 12 januari 2022 met kenmerk ECLI:NL:RVS:2022:74 geoordeeld dat de raad ~~om die reden~~ de dubbelbestemming diende te verwijderen, hetgeen de raad heeft gedaan bij zijn herstelbesluit van 29 september 2022. Reden voor het oordeel van de RvS is dat legaal bestaande bebouwing en gebruik als zodanig in het bestemmingsplan moet worden beschermd. Dit houdt in dat in geval van een geldige door het college van burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning op het betreffende perceel alleen nog de enkelbestemming 'Bedrijf' rust."

6.3 Toelichting op de bestemmingen

Artikel 16 Waterstaat – Waterkering

Deze gronden zijn aangewezen voor de bescherming en instandhouding van de waterkering, de waterhuishouding met de daarbij behorende voorzieningen en voorzieningen ten dienste van de geleiding en beveiliging van het scheepvaartverkeer. Op of in deze gronden mag worden gebouwd ten behoeve van het aanleggen en onderhouden van de waterkering.

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen mits dit niet ten koste gaat van de mogelijkheid tot het onderhouden en aanleggen van de waterkering **en vooraf overleg is gevoerd met de beheerder van de waterkering.**

Artikel 17 Waterstaat – Waterlopen

Deze gronden zijn bestemd voor de bescherming, beheer en instandhouding van primaire wateren. Binnen de bestemming zijn alleen bouwwerken van geringe omvang toegestaan, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van primaire wateren.

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen mits dit niet ten koste gaat van de mogelijkheid tot het onderhouden en aanleggen van de waterloop en vooraf overleg is gevoerd met de beheerder van de waterloop.