

VASTGESTELD

BESTEMMINGSPLAN LEGMEERBOS, UITHOORN





BESTEMMINGSPLAN LEGMEERBOS, UITHOORN GEMEENTE UITHOORN

Planstatus

Vastgesteld

Datum

23 - 03 - 2023

Plan identificatie

NL.IMRO.0451.BPLegmeerbos-VG01

Auteur(s)

Samira van Lieshout & Zoë Zeegers



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

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



TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	5
1.5	Leeswijzer	5
2.	Bestaande situatie	6
2.1	Ligging in groter verband	6
2.2	Historie en ruimtelijke structuur omgeving	6
2.3	Plangebied	8
3.	Toekomstige situatie	10
4.	Beleidskader	13
4.1	Rijksbeleid	13
4.2	Provinciaal beleid	15
4.3	Gemeentelijk beleid	18
5.	Randvoorwaarden	23
5.1	Inleiding	23
5.2	Archeologie en cultuurhistorie	23
5.3	Bedrijven en milieuzonering	24
5.4	Bodemkwaliteit	25
5.5	Externe veiligheid	26
5.6	Geluid	28
5.7	Luchtkwaliteit	28
5.8	Luchtvaart	30
5.9	Natuurwetgeving	32
5.10	Water	35
6.	Juridische aspecten	40
6.1	Verbeelding	40
6.2	Planregels	40
6.3	Toelichting op de bestemmingen	41
7.	Uitvoerbaarheid	43
7.1	Economische uitvoerbaarheid	43
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43

Bijlagen

Bijlage 1: Masterplan “De droom van Legmeerbos”

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Quicksan natuurwetgeving

Bijlage 4: Stikstofberekening

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is het voornemen om het Legmeerbos te ontwikkelen.

De gemeente Uithoorn is samen met Buurtbeheer De Legmeer bezig met de uitwerking van een plan voor de vergroening van de 'Legmeer-West'. Dit plan omvat de ontwikkeling van het Legmeerbos, een groene zoom (Scheg) vanaf de Westeinder langs de west- en noordzijde van de wijk De Legmeer in Uithoorn, tot aan de Amstel. Het voornemen betreft het maken van een bomenrijk en aantrekkelijk groen uitloopgebied, onder andere met de aanplant van bomen en struiken, maar ook met andere inrichtingsmaatregelen, zoals het graven van water en natuurvriendelijke oevers, het inzaaien van bloemen en kruiden en het aanleggen van recreatieve paden.

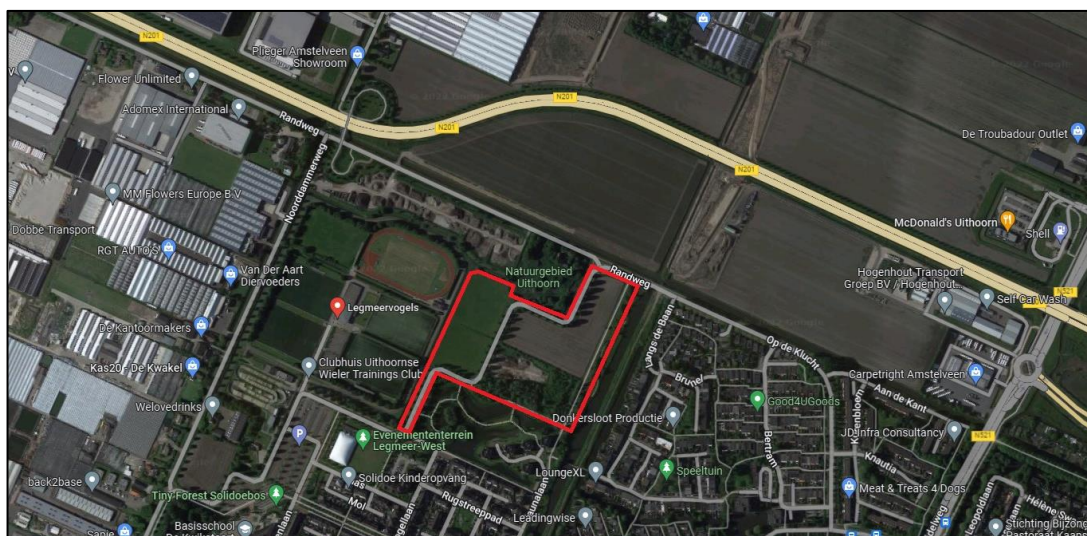
De realisatie van het Legmeerbos is niet rechtstreeks mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan "Legmeer-West". Op basis van dit bestemmingsplan kent het plangebied namelijk de bestemmingen 'Gemengd', 'Agrarisch – Veehouderij 3', 'Groen' en 'Verkeer'. Om het planvoornemen mogelijk te maken, is derhalve een herziening van het vigerend bestemmingsplan noodzakelijk.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het noordwesten van de kern Uithoorn, in de gelijknamige gemeente Uithoorn. Het plangebied wordt doorsneden door de Randhoornweg en de Faunalaan. Het plangebied is onderdeel van het perceel kadastraal bekend als gemeente Uithoorn, sectie D, perceelnummers 6597 en 6060. Het plangebied kent een oppervlakte van circa 70.000 m².

Aan de noordwestzijde wordt het plangebied begrensd door een baggerdepot voor de opslag van bagger, slib en grond en door Natuurgebied Uithoorn. Aan de noordoostzijde wordt het plangebied begrensd door de Randweg met daarachter gelegen agrarische gronden en enkele bedrijfsbestemmingen (het toekomstige Bedrijventerrein Amstelveen Zuid). Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door een natuurstrook en toekomstige tramlijn en een daarachter gelegen woonbuurt. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door water, groen en een vijftal appartementencomplexen. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door het sportpak de Randhoorn met daar achter nu nog het agrarische (glas)tuinbouwgebied Tussen Poelweg en Noorddammerweg. Beoogd wordt om in de toekomst dit gebied te transformeren naar een regulier bedrijventerrein, met een mix van wonen en werken langs de Noorddammerweg.



Ligging en begrenzing plangebied (plangebied rood omlijnd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan “Legmeer-west” (vastgesteld op 24 september 2015) van toepassing. Ter plaatse van het plangebied vigeren de bestemmingen ‘Gemengd’, ‘Agrarisch – Veehouderij 3’, ‘Groen’ en ‘Verkeer’. Verder komen de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 4’ en ‘Waterstaat – Waterlopen’ en de gebiedsaanduiding ‘luchtvaartverkeerzone – LIB4’ voor.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan (plangebied rood omlijnd)

Gemengd

Deze gronden zijn bestemd voor kleinschalige gezondheidsvoorzieningen, waaronder een sportschool, sauna, bowlingbaan, jeu-de-boules-baan, dansschool, kleinschalige medische en paramedische dienstverlening, waaronder in ieder geval wordt verstaan thuiszorg en thuiswinkel, dieetadvisering, ergotherapie, fysiotherapie, consultatiebureau, sportarts, mensendieck e.d., overige vrije tijdsbesteding, zoals een klimhal, schietbaan, kunst- en cultuurvoorzieningen, skatepark, bioscoop en horeca en detailhandel ondergeschikt aan deze activiteiten, met daarbij behorende wegen, paden, groen-, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 50%.

Agrarisch – Veehouderij 3

Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden veehouderij. Op deze gronden mogen schuilplaatsen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Groen

Deze gronden zijn bestemd voor groen-, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, plantsoenen, bermstroken, taluds, oevers, bruggen en dammen, steigers en vlonders, fiets- en voetpaden, speel- en nutsvoorzieningen, straatmeubilair, parkeren en uitwegen terreinen. Op deze gronden mogen gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Verkeer

Deze gronden zijn bestemd voor wegen, fiets- en voetpaden, groen-, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, bermen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair en nutvoorzieningen. Op deze gronden mogen gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Waarde – Archeologie 4

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden van de gebieden met een lage verwachtingswaarden. Een archeologisch onderzoek is vereist bij bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 5 hectare en dieper dan 0,3 meter onder maaiveld.

Waterstaat – Waterlopen

Deze gronden zijn, bij wijze van dubbelbestemming, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals watergangen, overeenkomstige de Keur van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht.

Luchtvaartverkeerszone – LIB 4

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone – LIB 4' geldt het Luchthavenindelingbesluit van Schiphol en zijn zonder een verklaring van geen bezwaar, volgens artikel 8.9 van de Wet Luchtvaart, geen woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijsfunctie of gebouwen met een gezondheidszorgfunctie toegestaan, behoudens bestaand gebruik.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding: Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.
- Planregels: In de planregels is het gebruik van binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat er binnen die bestemmingen mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting: In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk twee van de toelichting wordt de bestaande situatie omschreven. In het derde hoofdstuk wordt het beoogde plan uitvoeriger beschreven. Hoofdstuk vier gaat in op het geldende beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Vervolgens komen in hoofdstuk vijf de randvoorwaarden aan bod. 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. Daarna wordt de historie en ruimtelijke structuur van de omgeving toegelicht, waarna specifiek op het plangebied wordt ingegaan.

2.1 Ligging in groter verband

De gemeente Uithoorn bestaat uit de kernen Uithoorn en De Kwakel en ligt aan de Amstel ten zuiden van Amstelveen en 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 glastuinbouwgebied 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 Vervoerregio Amsterdam.

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 met als doel verbetering van de bereikbaarheid en goed openbaar vervoer in de regio.

2.2 Historie en ruimtelijke structuur omgeving

Uithoorn

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 nu aangrenzende polder bestond op dat moment nog niet. In die tijd is de landschappelijke basis van het plangebied gevormd door de ontginning van de 'bovenlanden'. Deze zijn ontgonnen vanaf de kleinschalige stroomruggen langs de doorgaande waterstromen. Om het land begaanbaar te maken zijn haaks op ruggen, de ontginningsassen, sloten gegraven. Dit heeft het afwisselende patroon tussen water en land tot gevolg gehad. Het zogenaamde slagenlandschap dat daardoor is ontstaan is tot op de dag van vandaag zichtbaar en wordt als zeer waardevol gezien.

In de achttiende en negentiende eeuw is de Stelling van Amsterdam aangelegd, een aaneenschakeling van forten, dijken en sluizen in het Noord-Hollandse en Utrechtse landschap ter verdediging van Amsterdam. Uithoorn maakt hier ook onderdeel van uit.

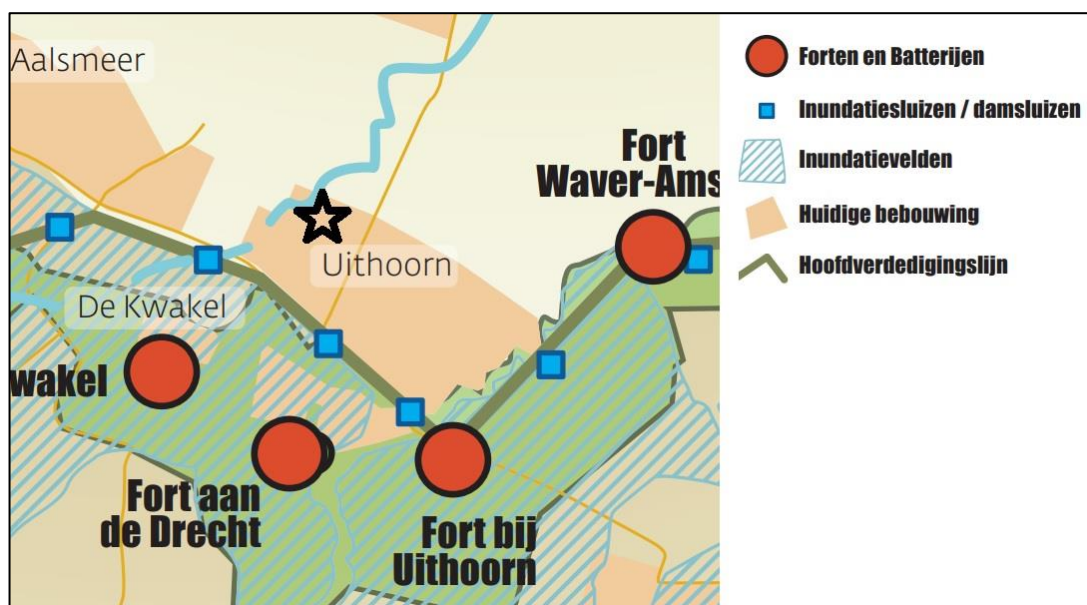
De tweedeling in de gemeente Uithoorn van droogmakerijen en bovenland is ontstaan tussen 1850 en 1900 en heeft het landschappelijk beeld sterk veranderd. In deze periode zijn de Zuider Legmeer, de Noorder Legmeer en de Thamerpolder drooggemalen. Deze drooglegging vond plaats met behulp van windmolens en stoomgemalen. De grens tussen de hoger gelegen veengronden, de 'bovenlanden', en de laaggelegen polders wordt gevormd door de Ringdijk en de Ringvaart. De dijk en de vaart vormen een herkenbare ruimtelijke en functionele eenheid.

Na de komst van de spoorlijn en later de provinciale weg komt Uithoorn pas echt tot ontwikkeling met de realisatie van de wijken Thamerdal, Zijdelwaard, Legmeer en Meerwijk. Bij de verstedelijking van de polders zijn de patronen van de droogmakerijen leidend. De wijken hebben elk hun eigen kwaliteiten en volgen de gangbare stedenbouwkundige ontwerpprincipes uit de betreffende ontwikkelingsperiodes.

Het plangebied behoort tot de tuinstedelijke wijk de Legmeer. Deze wijk is aangelegd in 1970 en is gelegen aan de noordwestzijde van Uithoorn. Na 2000 is gestart met de laatste grote uitbreidingslocatie: de Legmeer-West, waarmee de grotere uitleglocaties van Uithoorn volledig benut zijn. De wijk kenmerkt zich door de ruime opzet en het vele groen. Ook zijn er veel sportvoorzieningen aanwezig.

Stelling van Amsterdam

De Stelling van Amsterdam is in 1996 op de Lijst van het Werelderfgoed van de UNESCO geplaatst vanwege haar waarde voor de mensheid. Vandaar dat de Stelling zowel op rijksniveau als op provinciaal niveau goed wordt beschermd. De Stelling van Amsterdam is een 135 km lange verdedigingskring op 15-20 km rond de hoofdstad Amsterdam welke grotendeels tussen 1881 en 1914 door het Departement van Oorlog is aangelegd. Het omvat onder andere 3-5 km brede onderwaterzettingen (inundaties) en 36 forten. Nog altijd is de invloed van de Stelling te merken, door de huidige ruimtelijke ordening en infrastructuur die voor een groot deel terug te leiden is op de Stelling. Op de beperkende regels die de Stelling van Amsterdam met zich meebrengt voor het plangebied, wordt verder ingegaan in hoofdstuk 4 in het provinciaal beleid.



Actuele kaart van de Stelling van Amsterdam (plangebied met zwarte ster aangegeven)

2.3 Plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de noordwestzijde van de kern Uithoorn, in de gelijknamige gemeente Uithoorn. Het plangebied is onderdeel van het gebied genaamd de Legmeer-West. In het gebied zijn reeds verschillende voorzieningen aanwezig, zoals het speelbos, de Tiny Forests, het moerasparkje bij de Meerkikker, het verruigde voormalige gronddepot en de groenstrook langs de Faunalaan.

Het plangebied wordt doorsneden door de Randhoornweg, die van zuidwest tot noordoost slingerend door het gebied loopt. Deze weg wordt aan beide zijden begrensd door bomen. Ter hoogte van de Randhoornweg is het plangebied bestemd als 'Verkeer'. Aan de oostzijde wordt het plangebied doorsneden door de Faunalaan (fietspad). Het oosten van het plangebied is grotendeels bestemd als 'Agrarisch – Veehouderij 3'. Hier bevindt zich akkerland. Het westen van het plangebied is grotendeels bestemd als 'Gemengd'. Dit gedeelte van het plangebied bestaat uit gazon, welke gebruikt wordt als hondenuitlaatveld. De randen van het plangebied zijn bestemd als 'Groen'. In het plangebied is geen bebouwing aanwezig.

Aan de noordwestzijde wordt het plangebied begrensd door een baggerdepot voor de opslag van bagger, slib en grond en door Natuurgebied Uithoorn. Dit natuurgebied bestaat uit beplanting en water en ook bevindt zich hier een woning. Aan de noordoostzijde wordt het plangebied begrensd door de Randweg. Parallel aan de randweg ligt de watergang Hoofdtocht, met daarachter gelegen agrarische gronden en bedrijfsbestemmingen. Hier is overwegend sprake van glastuinbouw. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de waterloop Amstelveense Tocht. Parallel aan de Amstelveense Tocht ligt een busbaan met een daarachter gelegen woonbuurt. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door het moerasparkje bij de Meerkikker en een vijftal appartementencomplexen. Het park bestaat uit water, gazon en beplanting. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door Sportpark de Randhoorn, waar zich de sportvelden/clubhuizen van een atletiekvereniging, een voetbalvereniging en een wiel- en BMX-vereniging bevinden.



Bovenaanzicht plangebied (plangebied rood omlijnd)



Bestaande situatie plangebied

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is het voornemen om het Legmeerbos te ontwikkelen.

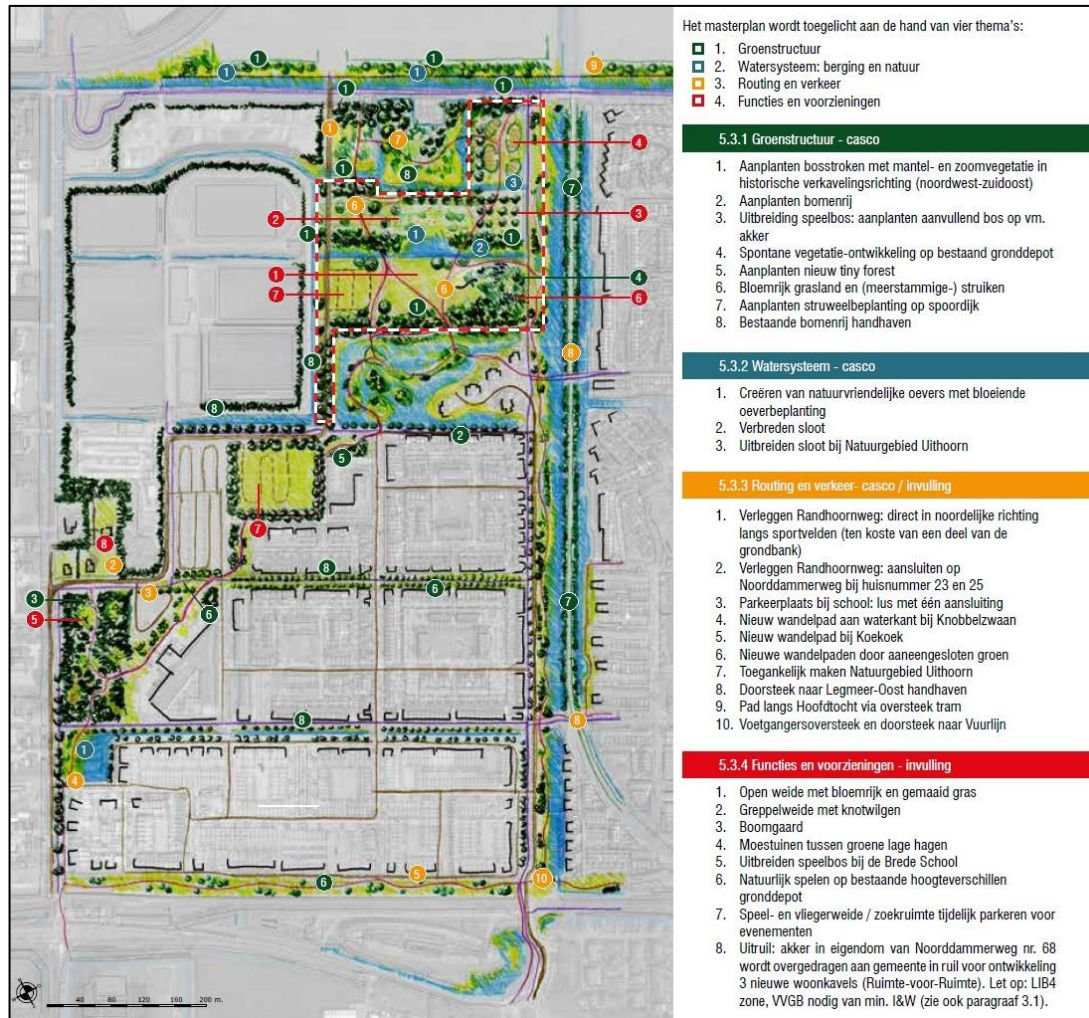
De gemeente Uithoorn is samen met Buurtbeheer De Legmeer bezig met de uitwerking van een plan voor de vergroening van de ‘Legmeer-West’. Dit plan omvat de ontwikkeling van het Legmeerbos, een groene zoom (Scheg) vanaf de Westeinder langs de west- en noordzijde van de wijk De Legmeer in Uithoorn, tot aan de Amstel.

Bij de realisatie van het Legmeerbos gaat niet om het letterlijk ‘aanleggen van een bos’, maar om het maken van een bomenrijk en aantrekkelijk groen uitloopgebied. Het gaat onder andere om de aanplant van bomen en struiken, maar ook om andere inrichtingsmaatregelen, zoals het graven van water en natuurvriendelijke oevers, het inzaaien van bloemen en kruiden en het aanleggen van recreatieve paden. Dit alles om de leefbaarheid ter plaatse te vergroten.

Voor de realisatie van het Legmeerbos hoeft dus niet een heel gebied boompje aan boompje in geplant te worden om als bos te ervaren. Gedacht wordt om dit meer te doen in de vorm van verbeteringen aan bestaande groenstructuur en het aanleggen van nieuwe structuren als een soort raamwerk of casco waarbinnen diverse invullingen mogelijk zijn. Dit heeft meerdere redenen. Enerzijds kan men zo met relatief beperkt ruimtegebruik (smalle stroken in plaats van grote oppervlaktes) toch een bosgevoel creëren in een groter gebied. De andere reden om dit zo te doen is om binnen dat raamwerk ook ruimte te laten voor andere invullingen die goed passen in een groen uitloopgebied. Hiermee houdt men in de toekomst ook mogelijkheden voor andere invullingen open, maar wel in een duurzaam raamwerk.

Het idee is om dit niet alleen in de Legmeer-West te doen, maar men wil dit principe ook toepassen op de nog groene en open stukken in het gebied tussen Westeinderplassen via de Legmeer-West tot aan de Amstel. Zo kan in de toekomst een robuuste en aantrekkelijke groenstructuur en uitloopgebied veilig gesteld voor de inwoners van Uithoorn, Amstelveen en Aalsmeer. En dat geldt natuurlijk ook voor de planten en dieren die in het gebied leven. Met de beperkte financiële middelen is het niet mogelijk om in één keer zo’n grote structuur te realiseren. Maar het idee is al wel gepresenteerd en uitgewerkt in het Masterplan “De Droom van een Legmeerbos”. Het gehele masterplan is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

In onderstaande afbeelding is de gehele visie voor het Legmeerbos opgenomen. Onderhavig bestemmingsplan richt zich enkel op dat deel dat met een stippellijn omlind is.



Masterplan Legmeer-West met ideeën voor mogelijke invullingen (plangebied met stippellijn omlijnd)

In de Legmeer-West zijn reeds verschillende voorzieningen aanwezig: het speelbos, de Tiny Forests, het moerasparkje bij de Meerkikker, het verruigde voormalige gronddepot en de groenstrook langs de Faunalaan.

Het plan is om de voorgenoemde, bestaande voorzieningen aan elkaar te smeden door de bestaande groenstructuur te verbeteren en nieuwe structuren aan te leggen. Daarmee ontstaat een raamwerk van bossingels en water en verbetert de paden- en wegenstructuur. De verschillende ingrepen in de Legmeer-West zijn te rubriceren in de volgende vier thema's:

- Het maken van een groen raamwerk of casco;
- Het graven van extra water als onderdeel van het groene raamwerk;
- Het verbeteren van routing voor voetgangers en fiets;
- Het maken van tijdelijke of definitieve invullingen binnen het raamwerk.



Beoogde invulling plangebied

De Faunalaan is een goede referentie voor het groene raamwerk of casco van de Legmeer-West: een brede strook met water, natuurvriendelijke oevers, bloemrijk gras, struiken en bomen. Met een informeel paadje erdoor. Beoogd wordt om ook in het nu beschikbare plangebied dergelijke bosstroken aan te leggen en al aanwezig groene en natuurlijke structuren en langzaam verkeersroutes beter te maken/te versterken.

Tussen de bosbeplantingen en waterpartijen is ruimte voor diverse invullingen. In het voorlopig ontwerp voor dit deel van het Legmeerbos zijn meerdere open velden opgenomen waarvan één ingevuld is met een hondenuitlaatplek en één gereserveerd blijft voor Leisure (bij voorkeur passend bij het gebruik van het Legmeerbos). De twee andere weides kunnen al gebruikt worden om te spelen, te sporten of te vliegeren. Op het moment van schrijven zijn er verder geen concrete claims of initiatieven. Maar het ontwerp laat ruimte voor eventuele toekomstige initiatieven zoals een buurtmoestuin, een boomgaard, een avonturenspeelplek of een bootcamp. De ingetekende paden zijn bedoeld als informele wandelpaden, waar ook hardlopers of een incidentele fietser gebruik van kunnen maken.

Om het voorstaande te kunnen realiseren, wordt het overgrote deel van het plangebied herbestemd naar 'Groen'. Deze gronden zijn bestemd voor groen-, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, plantsoenen, bermstroken, taluds, oevers, bruggen en dammen, steigers en vlonders, fiets- en voetpaden, speel- en nutsvoorzieningen, straatmeubilair, parkeren en uitwegen terreinen. Op deze gronden mogen gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Daarbij blijft een deel van de gemengde bestemming behouden ten behoeve van bijvoorbeeld een jeu-de-boules-baan en overige vrije tijdsbesteding, zoals een skatepark, met daarbij behorende wegen, paden, groen-, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen. De vigerende verkeersbestemming blijft ongewijzigd van toepassing.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langtermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Conclusie

Door het nationale karakter van de NOVI en de relatief kleine schaal van onderhavig planvoornemen, heeft het voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationale kader. Met onderhavig planvoornemen zijn geen nationale belangen in het geding.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De NOVI 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 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. De uitspraken zijn dan ook 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 en op 1 oktober 2012 verder aangevuld.

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

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

Voor de gemeente Uithoorn is in verband met de Stelling van Amsterdam het onderdeel 'erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde' van toepassing. De regels van dit onderdeel zijn op 1 oktober 2012 in werking getreden. In het provinciaal beleid wordt verder ingegaan op de Stelling van Amsterdam.

Ladder duurzame verstedelijking

Per 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Met deze wijziging is de 'nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. In de nieuwe Ladder van duurzame verstedelijking zijn de eerste twee treden uit de bestaande Ladder samengevoegd en is de derde trede komen te vervallen.

Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de Ladder duurzame verstedelijking mits er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen in beginsel in bestaand stedelijk gebied (BSG) te worden gerealiseerd. Als het niet mogelijk is de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied te ontwikkelen bestaat de mogelijkheid om buiten het BSG te ontwikkelen. In artikel 1.1.1 onder h van het Bro wordt bestaand stedelijk gebied als volgt gedefinieerd: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Tot slot dient de behoefte van de nieuwe stedelijke ontwikkeling te worden onderbouwd. Dit geldt zowel voor ontwikkelingen binnen het BSG als ontwikkelingen daarbuiten. Kort gezegd is de 'behoefte' het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten.

Toetsing

Een aantal aspecten zijn van belang om te bepalen of en hoe de ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.

Uit de Nota van Toelichting (2017) blijkt dat onder 'andere stedelijke voorziening' ook 'leisure' moet worden verstaan. Het planvoornemen heeft betrekking op 'leisure-activiteiten' en is aldus aan te merken als een 'stedelijke ontwikkeling'.

In de 'overzichtsuitspraak' van de Raad van State is gedetailleerd uiteengezet wanneer een stedelijke ontwikkeling vervolgens als 'nieuw' is aan te merken en aldus sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Uit de uitspraak volgt dat een voorziene ontwikkeling voldoende 'substantieel' moet zijn om als nieuwe stedelijke ontwikkeling te classificeren. Om te bepalen of een voorziene ontwikkeling voldoende 'substantieel' is, wordt in onderlinge samenhang bezien of sprake is van een substantiële toename van het ruimtebeslag en/of substantiële functiewijziging. Uit de rechtspraak volgt dat voor de realisatie van een nieuw gebouw met een bruto vloeroppervlak kleiner dan 500 m² er in beginsel geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Met het planvoornemen wordt geen bebouwing aan het plangebied toegevoegd. Het planvoornemen wordt derhalve niet beschouwd als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' en is zodoende niet ladderplichtig. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter wel wenselijk om aandacht te besteden aan de uitvoerbaarheid en de behoefte aan het plan.

Met het planvoornemen wordt de leefbaarheid ter plaatse vergroot. Hiermee sluit het planvoornemen aan op de kwalitatieve behoefte.

Conclusie

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat het planvoornemen past binnen het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is op 19 november 2018 vastgesteld. Met de Omgevingsvisie richt de provincie zich op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven.

De provincie gaat uit van het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet', gelet op de diversiteit aan regio's, om ruimte te bieden aan maatwerk en om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving. Hierbij staat de opgave centraal. Dat bepaalt de wijze van sturing en samenwerking.

Ambities van de provincie zijn:

- Een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland;
- Het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van bodem-, water- en lucht, externe veiligheid, geluidbelasting en (ontwikkelingen in) de ondergrond;
- Vergroten biodiversiteit in Noord-Holland;
- Een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor;

- Een betere aansluiting op de vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief);
- Een effectieve, veilige en efficiënte verplaatsing van inwoners en bedrijven van Noord-Holland;
- Het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie;
- Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal maken.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het nationale landschap ‘Stelling van Amsterdam’. Voor dit landschap is de ambitie “het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie” van toepassing. Hiertoe heeft de provincie de Leidraad Landschap & Cultuurhistorie 2018 opgesteld. In onderstaande paragraaf wordt hier verder op ingegaan.

Leidraad Landschap & Cultuurhistorie 2018

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 is een provinciale handreiking voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap, zoals bebouwing, agrarische bedrijven, infrastructuur of vormen van energieopwekking. De Leidraad geeft gebiedsgerichte én ontwikkelingsgerichte beschrijvingen en biedt zo toepasbare informatie over de manier waarop ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. De provincie beoogt met deze Leidraad om samen met bijvoorbeeld gemeenten, ontwikkelaars en initiatiefnemers te werken aan het behouden en versterken van de kwaliteit van het landschap en de cultuurhistorie.

Het plangebied is onderdeel van het ensemble ‘Aalsmeer – Uithoorn’. Dit ensemble bevat een complex samenstel van droogmakerijlandschappen en veenpolderlandschap met plassen, ontginningslinten en restanten van het voormalige veenontginningslandschap. Als gevolg van de nabijheid van Schiphol ontwikkelde zich rondom de bloemenveiling van Aalsmeer een ‘landschap’ van kassen en logistieke bedrijvigheid. De as Amsterdamse Bos-Westeinderplassen verbindt Amsterdam met het Groene Hart. De provinciale weg N201 loopt dwars door het ensemble evenals de Stelling van Amsterdam.

De algemene ambitie is om ruimtelijke ontwikkelingen:

- Bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek;
- Bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid, en;
- Helder te positioneren ten opzichte van ruimtelijke dragers.

De ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij:

- Het versterken van de continuïteit van de Vuurlijn (Liniedijk).
 - Het profiel in stand houden en inzetten op een zo breed mogelijke groene zone langs de Vuurlijn.
- Het behouden en het zichtbaar/beleefbaar blijven van de huidige verkavelingsstructuur (inclusief sloten) bij (semi-)tijdelijke functies en opstellingen in het landschap, zoals voor zonne-energie.

Toetsing

Het planvoornemen betreft het ontwikkelen van het Legmeerbos. Ter plaatse zijn reeds verschillende voorzieningen aanwezig: het speelbos, de Tiny Forests, het moerasparkje bij de Meerkikker, het verruigde voormalige gronddepot en de groenstrook langs de Faunalaan. Met het planvoornemen worden deze plekken aan elkaar gesmede door de bestaande groenstructuur te verbeteren en nieuwe structuren aan te leggen. Door het behoud van deze structuren wordt rekening gehouden met de karakteristiek van het plangebied. De kwaliteit van het landschap wordt met het planvoornemen zelfs verbeterd.

Gesteld kan worden dat het planvoornemen bijdraagt aan de ambities om ruimtelijke ontwikkelingen bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek.

Omgevingsverordening Noord-Holland 2020

De Omgevingsverordening NH2020 is op 22 oktober 2020 vastgesteld door de Provinciale Staten. De meest recente versie van de Omgevingsverordening betreft de geconsolideerde versie van 15 juni 2022. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. Hierdoor is het makkelijker geworden om te zien welke regels waar gelden.

De provincie wil met de Omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. We zoeken een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de Omgevingsverordening Noord-Holland.

De verordening is één van de uitvoeringsreglementen van de provincie om haar doelen te realiseren. In de Omgevingsverordening vertaalt de provincie kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

Het plangebied valt volgens de Omgevingsverordening onder de volgende gebieden:

- **Bodemsanering**
(thema: bodemsanering)
- **LIB 5 zone Schiphol**
(thema: LIBS zone Schiphol)
- **Peilbesluit**
(thema: water)
- **Regionale verdringingsreeks Amstel, Gooi en Vecht**
(thema: water)

Bodemsanering (afd. 4.3)

Deze afdeling stelt regels met het oog op de bescherming van de bodem. De Wet bodembescherming is als uitgangspunt gebruikt voor de regels van deze afdeling. Voor het saneren van de bodem geldt een meldingsplicht. Tevens dient degene die de bodem gesaneerd heeft een evaluatieverslag aan de Gedeputeerde Staten aan te bieden. Als blijkt dat er verontreiniging is achtergebleven, zijn nazorgmaatregelen noodzakelijk. Voor het planvoornemen wordt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De uitkomsten van het onderzoek worden beschreven in paragraaf 5.4 van deze toelichting.

LIB 5 zone Schiphol (art. 6.24)

Voor zover een ruimtelijk plan nieuwe woningen toestaat op gronden die liggen ter plaatse van het werkingsgebied LIB 5 zone wordt in de toelichting op dat plan rekenschap gegeven van het feit dat op de betreffende locatie sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer en worden de redenen vermeld die er toe hebben geleid om op de betreffende locatie nieuwe woningen te bestemmen. Met het planvoornemen worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Artikel 6.24 vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

Peilbesluit (art. 6.82)

Het waterschapsbestuur stelt een of meer peilbesluiten vast voor de oppervlaktewaterlichamen in de gebieden binnen het werkingsgebied peilbesluit (artikel 6.8.2 lid 1). Binnen het plangebied zijn echter geen oppervlaktewaterlichamen aanwezig. Artikel 6.8.2 vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

Regionale verdringingsreeks Amstel, Gooi en Vecht (art. 6.83)

De regels uit artikel 6.83 (Regionale verdringingsreeks Amstel, Gooi en Vecht) zijn niet direct van invloed op het planvoornemen. Voor de waterhuishouding wordt verwezen naar paragraaf 5.10.

Conclusie

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Uithoorn 2040

Op 27 oktober 2022 is de Omgevingsvisie Uithoorn 2040 vastgesteld. In deze Omgevingsvisie geeft de gemeente Uithoorn een helder en duidelijk eindbeeld op de leefomgeving tot het jaar 2040. Onder leefomgeving wordt verstaan het geheel van onder andere ruimte, water, bodem, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur, sociale cohesie, sociaal domein, veiligheid, gezondheid, economie en cultureel erfgoed. Daarom heeft de gemeente deze in samenhang vertaald naar ambities en opgaven voor de leefomgeving voor de lange termijn. Al deze onderdelen hebben met elkaar te maken en komen terug in de Omgevingsvisie.

De gemeente is uitgegaan van de waarden en kwaliteiten binnen de gemeente. Wat is belangrijk en moet behouden blijven. Maar er zijn ook uitdagingen waar de gemeente invulling aan moet geven. Een aantal onderwerpen zijn leidend, namelijk gezondheid, duurzaamheid en veiligheid. Met dat in het achterhoofd heeft de gemeente een visie en ontwikkelbeeld opgesteld. Voor een vijftal pijlers zijn de ambities en opgaven benoemd. Vervolgens zijn de opgaven wat verder uitgewerkt voor een drietal deelgebieden. Dit zijn de van oudsher duidelijk te onderscheiden gebieden Dorp aan de Amstel, Het Hoge Land en de Droogmakerijen.

De ambities die beschreven worden in de Omgevingsvisie wil de gemeente bereiken door vijf pijlers met elkaar in samenhang te brengen:

- Groen-blauw en duurzaam omarmen;
- Gezond en veilig leven;
- Toekomstbestendig wonen en verplaatsen;
- Veerkrachtig ondernemen;
- Sociaal en cultureel verbinden.

Deze vijf pijlers hangen strek met elkaar samen en versterken elkaar waar mogelijk. Samen vormen zij het ontwikkelbeeld voor gemeente Uithoorn in 2040.



Integrale visiekaart (plangebied rood omcirkeld)

Het plangebied is gelegen binnen het gebied de Droogmakerijen. De ambities voor dit deelgebied zijn:

- Een prettige woonomgeving in Thamerdal, de Legmeerpolders en de woonwijken van De Kwakel, met speciale aandacht voor veiligheid, leefbaarheid, gezondheid en het tegengaan van wateroverlast en het hitte-eiland effect.
- Toekomstbestendig maken van de Greenport (het Kernglastuinbouwgebied en het Flora-Holland terrein) en het TPN terrein, waar we ons naast de ambities uit de gebiedsvisie kernglastuinbouwgebied specifiek richten op energiegebruik en -opwekking.
- Herstructurering van Bedrijventerrein Uithoorn met focus op toekomstbestendigheid (circulariteit), behoud van werkgelegenheid in Uithoorn en door effectief ruimtegebruik en onderzoek naar milieuzonering ruimte voor omliggende (toekomstige) bewoning en versterken groenstructuren.
- Ontwikkeling van de multifunctionele Groenblauwe Recreatieve Zone in het Open gebied Noorder-Legmeerpolder met ruimte voor recreatie, natuur, voedselproductie en energieopwekking.

Het plangebied is daarbij tevens aangewezen als onderdeel van het zogenaamde groene raamwerk, specifiek als stedelijk groengebied. De stedelijke groengebieden betreffen de gebieden langs de Vuurlijn en het Zijdelmeer, het Libellebos en groengebied bestaande sportvoorzieningen. In deze multifunctionele gebieden is ruimte voor natuur ontwikkeling, sport en recreatie, klimaatadaptatie, energieopwekking en mogelijk voedselproductie. Er zijn beperkt ontwikkelingsmogelijkheden, mits deze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit en eerdergenoemde ambities.

Toetsing

Het planvoornemen betreft het ontwikkelen van het Legmeerbos. Daarbij wordt een bomenrijk en aantrekkelijk groen uitloopgebied gecreëerd, onder andere door de aanplant van bomen en struiken, maar ook met andere inrichtingsmaatregelen, zoals het graven van water en natuurvriendelijke oevers, het inzaaien van bloemen en kruiden en het aanleggen van recreatieve paden. Met het voornemen wordt het bestaande groene raamwerk verbeterd in combinatie met ruimte voor natuur ontwikkeling, sport en recreatie.

Gesteld kan worden dat het planvoornemen aansluit op het ontwikkelbeeld van de gemeente voor het gebied. Het planvoornemen is daarmee in lijn met de ambities uit de Omgevingsvisie Uithoorn 2040.

Gebiedsvisie Groene en Recreatieve Verbindingszone

Naar aanleiding van het Masterplan Legmeerbos van Buurtbeheer de Legmeer is in het voorjaar van 2021 een globale verkenning uitgevoerd naar de haalbaarheid van een groene en recreatieve verbindingszone tussen de Westeinderplassen en de Amstel. De gemeente heeft dat gedachtegoed omarmd en de wens uitgesproken om dit verder uit te werken. Het doel voor deze verbindingszone is te komen tot een versterking van het landschap en de beleefbaarheid daarvan voor de inwoners van Uithoorn. Dit komt tevens de leefkwaliteit, in een steeds verdergaande verstedelijking van de Metropoolregio Amsterdam, ten goede.

De gebiedsvisie biedt een ambitieus toekomstperspectief, waarin enerzijds voortgeborduurd kan worden op bestaande structuren en anderzijds nieuwe richtingen worden voorgesteld. De gebiedsvisie begint met een grondige analyse en is verder uitgewerkt in een groenblauw casco, groen van beplanting en blauw van water, met bijbehorend recreatief netwerk. Een robuust netwerk dat zich over het gehele landschap en stedelijk weefsel van Uithoorn en omgeving spreidt. Een netwerk dat robuust is omdat het maximaal in verbinding staat en omdat het, naast antwoord op groen en recreatie als centrale thema's, ook antwoord geeft op thema's zoals ecologie, hittestress, watertekorten of juist wateroverlast, en programma's zoals woningbouw, bedrijvigheid en sport en spel landschappelijk inbedt. Voor verschillende deelgebieden zijn locatie specifieke uitwerkingen gemaakt.

Gebaseerd op de gestelde opgave, bestaande visies en een grondige analyse, zijn een aantal gebieden aangewezen als gebieden die een kansrijke sleutelpositie innemen. Deze gebieden zijn reeds aangewezen of in de ogen van de gemeente kansrijk en realistisch zijn om te transformeren en/of ontwikkelen op dermate wijze dat de bijdrage aan de gestelde opgave groot kan zijn. Onderhavig plangebied betreft één van deze kansrijke gebieden: Legmeer-West. Legmeer-West is door het grote onbebouwde gebied kansrijk om te transformeren tot een groene schakel met het buitengebied.



Groenblauw, biodivers en klimaatrobuust casco (plangebied rood omcirkeld)

Het groenblauwe casco bestaat uit bestaande groene schakels, zoals bijvoorbeeld het Zijdelmeer, Libellebos en veenweidegebied en verbeterde groene schakels, zoals Legmeer-West, de Noorder Legmeerpolder en de centrale delen langs de Vuurlijn. De schakels zijn verbonden door grove en fijnmazige groenstructuren. Zowel de schakels als de groenstructuren hebben unieke identiteiten van meer waterrijk landschappelijk tot parkachtig.

De kaartbeelden in de gebiedsvisie laten zien hoe het groenblauwe casco en samenhangend recreatief netwerk onderdeel uitmaken van het stedelijk weefsel en landschap van Uithoorn. Echter, om te komen tot een gebiedsvisie die verdergaat dan punten en lijnen is het geven van inzicht in wat deze plekken betekenen of kunnen betekenen noodzakelijk. Derhalve wordt onderscheidt gemaakt in diverse deelgebieden, gebaseerd op locatie en importantie binnen de verbindingzone, de mate van transformatie en de verschillende identiteiten.

Het plangebied is daarbij aangewezen als Natuurlijk sportief Legmeer – Sporten in landschapskamers. In lijn met het Masterplan Legmeerbos, wordt er in Legmeer-West een verkenning gedaan naar de mogelijkheden om een Legmeerbos aan te leggen. Het onderzoek richt zich op het gebied tussen grofweg Randweg, Meerkikker, Faunalaan en sportvelden van Legmeervogels en AKU. Het Legmeerbos wordt een parkachtig gebied met ruimte voor wandelen, fietsen en recreëren, en aantrekkelijk voor alle doelgroepen. Een sterk casco omarmt de verkenning Legmeerbos in het stedelijk landschap van Legmeer-West, naast andere functies zoals sporten en spelen. De hoofdwatervverbinding langs de toekomstige tramverbinding behoudt een natuurlijk karakter met ecologische oevers met waterbeplanting en flauwe taluds. Het Legmeerbos kan een centrale schakel in de verbinding tussen Westeinderscheg en Amstel zijn.

Toetsing

Onderhavig planvoornemen c.q. bestemmingsplan is de juridische uitwerking van de Gebiedsvisie Groene en Recreatie Verbindingszone. Het planvoornemen sluit naadloos aan bij de visie op het gebied Natuurlijk sportief Legmeer. Gesteld kan worden dat het planvoornemen in lijn is met de Gebiedsvisie Groene en Recreatieve Verbindingszone.

Welstandsnota Uithoorn 2014

Op 24 april 2014 is door de raad van de gemeente de welstandsnota vastgesteld. In deze beleidsnota is vastgelegd hoe de welstandsbeoordeling moet plaatsvinden en op basis van welke criteria deze beoordeling plaatsvindt. Enkele van deze criteria kunnen zijn: situering, massa en vorm, detaillering van een bouwwerk, materiaal en relatie met de omgeving. Door het toepassen van een welstandsnota wordt meer eenheid gecreëerd binnen de gemeente, doordat nieuwe bebouwing beter aansluit bij de bestaande bebouwing.

De welstandsbeleidskaart geeft een overzicht van de onderscheiden gebieden en de bijbehorende welstandsregimes. De daarvoor gemaakte indeling is gebaseerd op de typologie van de gebieden en het karakter van de bebouwing. Voor een aantal, hierna genoemde gebieden blijven welstandseisen van toepassing (bijzonder welstandsniveau):

- Dorpscentrum Uithoorn;
- Stelling van Amsterdam;
- Linten;
- Ontsluitingswegen;
- Iepenlaan;
- Dorpscentrum De Kwakel;
- Veenweidegebied;
- Thamerdal.

Het overige gedeelte van de gemeente Uithoorn is welstandsvrij en hier geldt alleen de excessenregeling.

Toetsing

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor een bijzonder welstandsniveau geldt en is dus welstandsvrij. Alleen de excessenregeling is van toepassing. Voor de welstandsvrije delen van Uithoorn gelden ook geen algemene gebiedsgerichte criteria.

Met het planvoornemen worden geen bouwwerken opgericht. Verdere toetsing aan de Welstandsnota Uithoorn 2014 is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat het planvoornemen past binnen het gemeentelijk beleid.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Inleiding

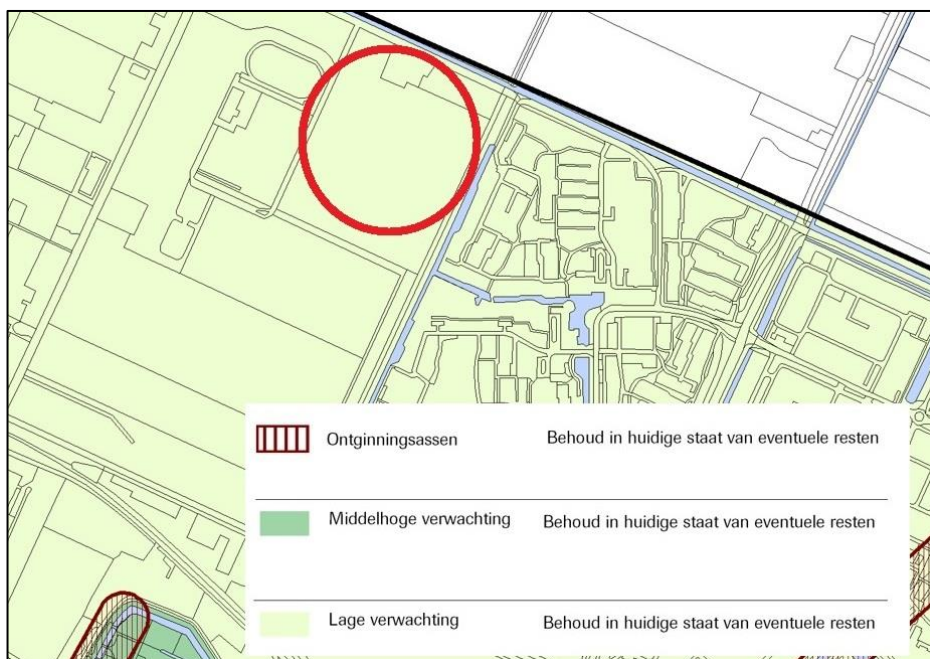
Dit hoofdstuk bevat een beschouwing op die factoren die een beperking kunnen inhouden voor de planlocatie. Het gaat hierbij om onder andere archeologie, bedrijven en milieuzonering, bodemkwaliteit, externe veiligheid, luchtkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit, luchtvaart Schiphol, natuurwetgeving en water.

5.2 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.

Het beleid is gericht op een viertal gebieden, te weten de ontginningsassen, gebieden met hoge verwachting, middelhoge verwachting en lage verwachting. Voor ieder gebied wordt een doelstelling gegeven en voorwaarde gesteld voor behoud hiervan. De doelstelling is voor ieder gebied gelijk 'Behoud in huidige staat van eventuele resten'. De voorwaarden verschillen echter per verwachtingswaarde. Wanneer er niet aan de voorwaarden kan worden voldaan, dan staan de vervolgstappen die daarna gevolgd moeten worden, beschreven.

Het plangebied heeft een lage archeologische verwachting.



Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Uithoorn (plangebied rood omcirkeld)

Zones met een lage verwachting

In zones met een lage verwachting (in de droogmakerijen) is de kans op het aantreffen van archeologische resten klein. Voorafgaand aan planontwikkeling in deze gebieden dient voor projecten met een planomvang van 5 hectare en dieper dan 0,30 meter onder maaiveld een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden om de verwachtingskaart te toetsen en zo nodig bij te stellen. Gebieden met een lage verwachtingswaarde kennen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.

Onderzoek

Het planvoornemen betreft het ontwikkelen van het Legmeerbos. Daarbij wordt een bomenrijk en aantrekkelijk groen uitloopegebied gecreëerd, onder andere door de aanplant van bomen en struiken, maar ook met andere inrichtingsmaatregelen, zoals het graven van water en natuurvriendelijke oevers, het inzaaien van bloemen en kruiden en het aanleggen van recreatieve paden. De bestemming 'Verkeer' en een deel van de bestemming 'Gemengd' blijven daarbij gehandhaafd. De beoogde werkzaamheden blijven daarmee naar verwachting onder de gestelde grens van 5 hectare.

Dit is echter afhankelijk van een nog nader uit te werken (beplantings)plan. Mochten de gronden ter plaatse alsnog dusdanig geroerd worden, dan is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Eventueel ter plaatse voorkomende archeologische waarden blijven bij (toekomstige) ontwikkelingen beschermd door het handhaven de vigerende archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de bestemmingsplanprocedure. Ter bescherming van eventuele (toekomstige) werkzaamheden, blijft de vigerende archeologische dubbelbestemming gehandhaafd.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken, moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een indicatieve richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten opgenomen. Alle bedrijven die in de buurt van de planlocatie liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand.

De benodigde afstand tussen bedrijven en woonbuurten 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.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek

Het planvoornemen betreft het ontwikkelen van het Legmeerbos. Daarbij wordt een bomenrijk en aantrekkelijk groen uitloopegebied gecreëerd, onder andere door de aanplant van bomen en struiken, maar ook met andere inrichtingsmaatregelen.

Met het planvoornemen wordt, volgens artikel 1.1 van Activiteitenbesluit milieubeheer geen milieugevoelig object mogelijk gemaakt. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4 Bodemkwaliteit

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een (bestemmings-)wijziging te beoordelen. Bij nieuwe ontwikkelingen is het, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, noodzakelijk aan te tonen dat de bodem waarop de ontwikkeling plaatsvindt niet is verontreinigd en geschikt voor is voor de nieuwe functie.

Onderzoek

Door Prommenz Milieu B.V. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het toekomstige Legmeerbos te Uithoorn.

Het doel van het bodemonderzoek is het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) ter plaatse. In verband met de voorgenomen werkzaamheden en daarmee gepaard gaande (grond) werkzaamheden zijn tevens (ter indicatie) de hergebruiksmogelijkheden in het kader van het Besluit bodemkwaliteit en de veiligheidsklasse conform CROW-publicatie 400 bepaald.

Het volledige bodemonderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Het onderzoek geeft, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmering voor de voorgenomen herinrichting van het gebied.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat hierbij om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en water en door buisleidingen. Risico's die veroorzaakt worden door luchthavens worden in paragraaf 5.8 behandeld.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is in het Bevi gedefinieerd als het *"risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is"*. Het groepsrisico is gedefinieerd als de *"cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is"*.

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties. Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid transportroutes

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer (Wm). Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijk besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd.

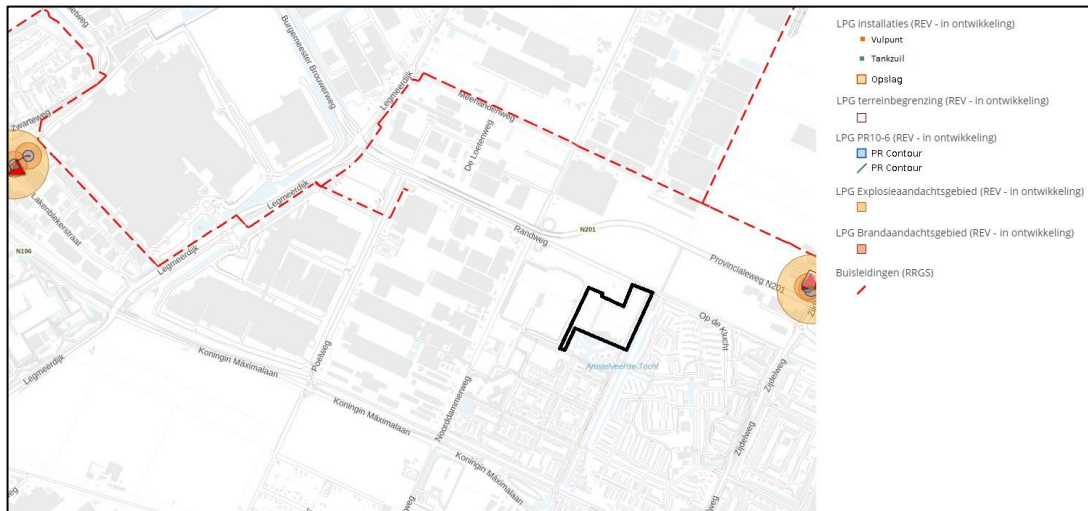
Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Inventarisatie risicobronnen

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van de provincie Noord-Holland.



Uitsnede risicokaart Nederland (plangebied zwart omlijnd)

Transport over de weg

Binnen gemeente Uithoorn zijn twee ontsluitingswegen aanwezig, de N201 en de N521, binnen het grondgebied vindt op deze wegen weinig tot geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Net buiten de gemeente is wel een relatief lage intensiteit van vervoer van gevaarlijke stoffen aangegeven in de risicokaart. Dat levert een risico op binnen een straal van 50 meter, maar gezien de ligging van de weg ten opzichte van het plangebied vormt dit geen belemmering in het kader van externe veiligheid.

Transport over water

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied is geen vaarweg aanwezig die relevant is in het kader van externe veiligheid.

Transport over het spoor

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

Transport per buisleiding

Uit de risicokaart blijkt dat op ongeveer 470 meter ten noorden van het plangebied een hoge druk aardgasleiding van de Gasunie aanwezig is. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van de gasleiding, waardoor een groepsrisico berekening niet noodzakelijk is. Verder liggen in of in de nabijheid van het plangebied geen buisleidingen die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Inrichtingen

Binnen of direct grenzend aan het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig die de externe veiligheid beperken of risico's met zich meebrengen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.6 Geluid

Bij het opstellen of herzien van een ruimtelijk plan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. De Wgh kent drie soorten geluidsbronnen: industrie, wegverkeer en spoorwegen. De wet bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveau als gevolg van deze bronnen. Indien het ruimtelijke plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een 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 ruimtelijk plan.

Bij het vaststellen van geluidbelasting voor geluidsgevoelige functies zoals 'Wonen' dient op grond van de Wgh iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf is gelegen of voor de weg een maximum snelheidsregime geldt van 30 km/uur.

Onderzoek

Met het planvoornemen wordt, volgens artikel 1.1 van Activiteitenbesluit milieubeheer en artikel 1 van de Wet geluidhinder, geen 'geluidsgevoelige ruimte' (woning) of 'ander geluidsgevoelig gebouw' mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

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 gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'.

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. Dit geldt onder andere voor woningbouwlocaties die in geval van één ontsluitingsweg niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvatten. Bij twee ontsluitingswegen mogen uitbreidingslocaties niet meer dan 3.000 woningen bevatten. Voor kantoorlocaties gelegen aan één ontsluitingsweg geldt een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m². Wanneer projecten wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit dient luchtonderzoek uitgevoerd te worden, waarbij getoetst wordt aan de normen.

Onderzoek

De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied dient getoetst te worden aan de grenswaarde voor stikstofdioxide en fijnstof. De waardes zijn bepaald aan de hand van de Atlas leefomgeving.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	WHO advieswaarde	Waarde plangebied
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde	40 µg/m ³	40 µg/m ³	12 – 14 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde	40 µg/m ³	20 µg/m ³	16 – 17 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde	20 µg/m ³	10 µg/m ³	8 – 9 µg/m ³

De huidige concentraties vallen onder de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit. De Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) en de GGD hanteren voor PM₁₀ en voor PM_{2,5} lagere waarden dan de Wet luchtkwaliteit, namelijk 20 µg/m³ en 10 µg/m³. De fijnstofwaarden liggen allen onder de grens van de advieswaarden van de WHO. Geconstateerd kan worden dat de bestaande luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de gewenste bestemmingswijziging.

Daarnaast is middels de NIBM-tool gekeken of het planvoornemen al dan niet 'in betekenende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In de NIBM-tool wordt de verkeersgeneratie, zoals bepaald in de stikstofdepositieberekening (zie paragraaf 5.9), als uitgangspunt genomen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		0,2
Aandeel vrachtverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,00
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit bovenstaand figuur blijkt dat het beoogde planvoornemen ruim binnen de grens van NIBM valt.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Luchtvaart

Luchthavenindelingbesluit

Het rijksbeleid ten aanzien van de toekomstige ontwikkeling van Schiphol is geformuleerd in het Luchthavenindelingbesluit (LIB) en is in januari 2018 in werking getreden. Het LIB is een besluit op basis van de Luchtvaartwet. Het LIB regelt welk gebied bestemd is voor gebruik als luchthaven en voor welk gebied beperkingen opgelegd worden aan bouwinitiatieven.

Primaire doelen zijn:

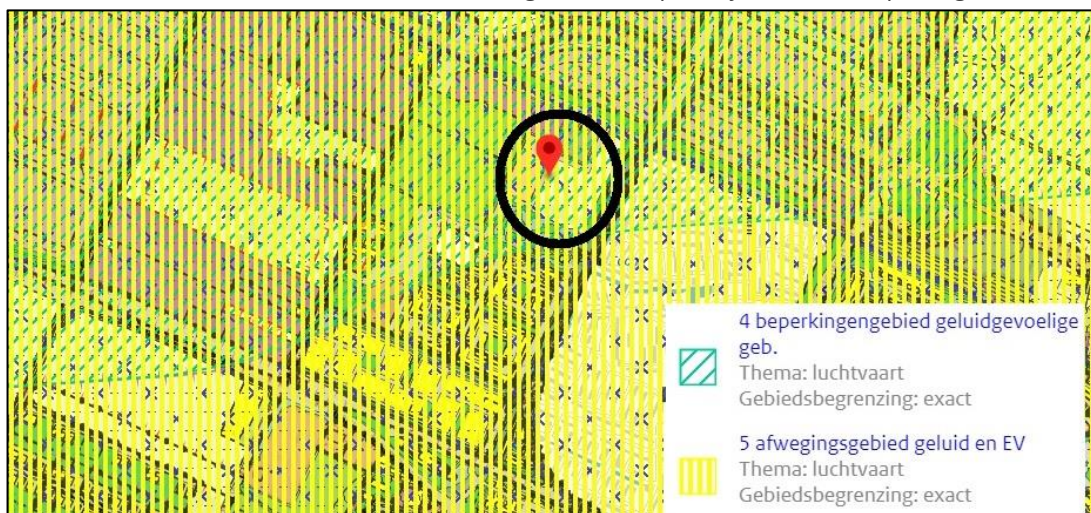
- Voorkomen dat het gebruik van de grond en de bebouwing op en rond Schiphol een gevaar zou kunnen vormen voor de veiligheid van het luchtverkeer;
- Beperken van het aantal nieuwe en bestaande door vliegtuiggeluid gehinderde bewoners en gebruikers.

Onderzoek

Beperkingen ten aanzien van bebouwing

Het plangebied valt binnen het besluit-vlak 4 'beperkingengebied geluidsgevoelige gebieden' en het besluit-vlak 5 'afwegingsgebied geluid en externe veiligheid' (LIB bijlage 3) van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

Artikel 2.2 lid 1c en d van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol zijn hier van toepassing.



Uitsnede Luchthavenindelingbesluit Schiphol: Bijlage 3 – Beperking bebouwing (plangebied zwart omcirkeld)

Artikel 2.2.1c

Op de gronden die op de kaart in bijlage 3 bij dit besluit met nummer 4 zijn aangewezen, zijn met het oog op geluidbelasting geen geluidgevoelige gebouwen toegestaan, behoudens:

- a. bestaand gebruik van een geluidgevoelig gebouw;*
- b. toevoeging binnen bestaand stedelijk gebied van niet meer dan 25 woningen per bouwplan of binnen lintbebouwing van niet meer dan 3 woningen per bouwplan;*
- c. een geluidgevoelig gebouw ter vervanging van een bestaand geluidgevoelig gebouw, mits van gelijke aard en gelijke schaal en onder de voorwaarde dat het te vervangen gebouw wordt verwijderd of dat de bestemming van het te vervangen gebouw wordt omgezet naar niet-geluidgevoelig;*
- d. herstructurering van een bestaand stedelijk gebied, indien dit niet leidt tot een toename met meer dan 25 woningen en indien dit niet leidt tot een toename van de capaciteit van andere geluidgevoelige gebouwen binnen dit gebied;*
- e. nieuwbouw van een bedrijfswoning, voor zover de noodzaak daarvan is aangetoond.*

Met het planvoornemen wordt, volgens artikel 1.1 van Activiteitenbesluit milieubeheer en artikel 1 van de Wet geluidhinder, geen ‘geluidsgevoelige ruimte’ (woning) of ‘ander geluidsgevoelig gebouw’ mogelijk gemaakt.

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.*

Dit artikel houdt in dat woningbouw uitsluitend binnen het bestaand stedelijk gebied 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. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe woningen mogelijk.

Op basis van lid 2 moet de gemeente de wijze motiveren waarop rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van onderhavig ruimtelijke ontwikkeling.

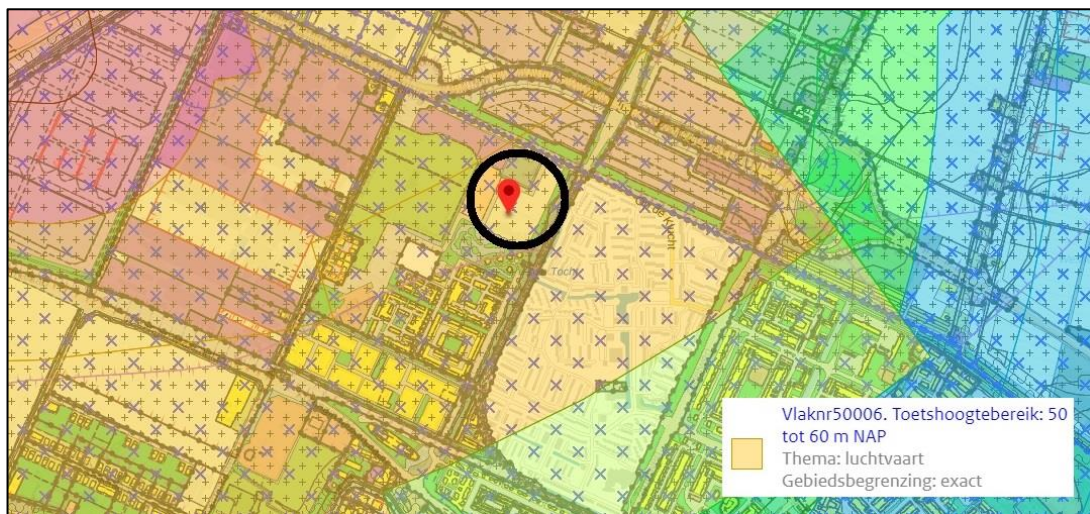
Externe veiligheid

Uithoorn ligt in de omgeving van de luchthaven Schiphol. In de nabijheid van Schiphol bestaat een verhoogde kans op een vliegtuigongeval met dodelijke slachtoffers op de grond. De gemeente Uithoorn dient daarom voorbereid te zijn op de risico's van een vliegtuigongeval. Het risico neemt toe naarmate de intensiteit van het ruimtegebruik toeneemt. Van belang hierbij is ook de aanwezigheid van gevaarlijke of ontplofbare objecten op de grond, waardoor vervolgschade kan ontstaan. Om dit risico zo laag mogelijk te houden worden mitigerende maatregelen genomen, waaronder de locatiekeuze voor nieuwe kwetsbare objecten, maar ook maatregelen om de bestrijdbaarheid van gevolgen te bevorderen, vlucht- en toegangswegen voor hulpdiensten, maatregelen om de zelfredzaamheid van personen te bevorderen, training van bestuurders in crisismanagement, voorlichting, rampenbestrijdingsplannen en oefeningen.

Met het planvoornemen worden de bestaande, geschikte vluchten toegangswegen voor de hulpdiensten niet aangepast. Er zullen geen gevaarlijke of ontplofbare objecten op de grond aanwezig zijn. Op deze manier is in de planvorming rekening gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond.

Beperkingen hoogte

In bijlage 4 van het LIB 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 worden die hoger zijn dan op onderstaande afbeelding als maximale waarden zijn aangegeven. Bebouwing ter hoogte van het plangebied mag volgens bijlage 4 van het LIB niet hoger bedragen dan 50 tot 60 meter boven NAP.



Uitsnede Luchthavenindelingbesluit Schiphol: Bijlage 5 – Beperking bebouwing (plangebied zwart omcirkeld)

Het onderhavige bestemmingsplan maakt geen bouwwerken of bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogelijk met een bouwhoogte van 50 tot 60 meter.

Conclusie

Het aspect luchtvaart vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Natuurwetgeving

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Het doel van de wet is om de biodiversiteit in Nederland te beschermen. 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 een ecooloog 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.

Natura 2000

De Natura 2000 richtlijn is een Europese richtlijn die sinds oktober 2005 de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn vervangt. Het doel van deze richtlijn is het bieden van bescherming en ontwikkelingsperspectief voor leefgebieden van zeldzame en bedreigde soorten en habitattypen. De gebiedsbescherming is door middel van beide richtlijnen vastgelegd in aangewezen beschermingszones. Deze zones zijn van belang voor de instandhouding van bepaalde natuurlijke habitats en bepaalde flora en fauna.

Voor ieder project of plan in of nabij een dergelijke beschermingszone kunnen de bevoegde overheden pas toestemming geven voor uitvoering nadat zij op basis van een passende beoordeling de zekerheid hebben gekregen dat het project of plan de natuurlijk kenmerken en/of soorten niet significant aantast. Ook bestaand grondgebruik is aan deze onderzoeksplicht onderworpen. Alle Natura 2000 gebieden zijn opgenomen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Ecologische quickscan

Een Ecologische quickscan flora en fauna uitgevoerd door Smit Groenadvies. Hierbij zijn de geplande werkzaamheden getoetst aan de Wet natuurbescherming (Wnb). De volledige rapportage is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Uit de rapportage volgen de volgende conclusies:

Vleermuizen

Er zijn geen verblijven voor gebouwbewonende vleermuizen in het plangebied aanwezig. Wel biedt het plangebied meerdere lijnvormige structuren zoals bomenrijen die gebruikt kunnen worden als foerageer- en vliegroute. Deze elementen blijven tijdens de werkzaamheden in stand. Er wordt dan ook geen permanent negatief effect verwacht op deze soortgroep. Wel kan een tijdelijk negatief effect optreden door verstoring in de vorm van geluid en licht als gevolg van de werkzaamheden.

Vogels met en zonder jaarrond beschermde nesten

Tijdens het veldbezoek zijn kokmeeuwen en kauwen foeragerend waargenomen op de akker in het plangebied. Door het verdwijnen van de akker verdwijnt potentieel foerageergebied. Echter zijn er voldoende akkers in de omgeving aanwezig die als alternatief kunnen dienen.

Verder is de verwachting dat meerdere vogelsoorten met en zonder jaarrond beschermde nesten gebruik maken van het plangebied als broed-, rust- en foerageergebied. Met de werkzaamheden zal geen groen verdwijnen en door de aanplant van groenelementen zal de uiteindelijke situatie een hogere natuurwaarde kennen. Indien buiten het broedseizoen wordt gewerkt, treedt geen permanent negatief effect voor deze soortgroep op. Wel kan tijdelijke verstoring voor vogels optreden door geluid of licht als gevolg van deze werkzaamheden.

Amfibieën, vissen en reptielen

In de omgeving van het plangebied zijn historische waarnemingen bekend van een aantal algemeen voorkomende amfibieën en vissen. Ook is de beschermde rugstreeppad waargenomen in de omgeving van het plangebied. Deze soort kan zich mogelijk ophouden in het plangebied. Zo bestaat de kans dat bij regenval poeltjes in het plangebied worden gevormd die gebruikt kunnen worden als voortplantingswater en is er vergraafbare bodem aanwezig welke een geschikt biotoop biedt voor de rugstreeppad. Indien de rugstreeppad in het plangebied aanwezig is valt een negatief effect op deze soort als gevolg van de werkzaamheden niet op voorhand uit te sluiten.

De verwachting is ook dat andere amfibiesoorten gebruik maken van het plangebied als leefgebied. Het gaat hierbij om soorten die vrijgesteld zijn van ontheffing door de provincie. De werkzaamheden hebben wel een negatief effect op deze soortgroep door de verstoring van hun leefomgeving. Deze verstoring kan voorkomen bij de aanleg van de dijkers tussen toekomstige waterlichamen en de bestaande watergangen aan de rand van het plangebied en de aanleg van de natuurvriendelijke oevers. Echter zal door de uitbreiding van de waterwegen en de aanleg van de natuurvriendelijke oevers een kwalitatief betere situatie ontstaan na de werkzaamheden waar deze soortgroep gebruik van kan maken. Hierom worden geen langdurige effecten of een significante aantasting van essentieel leefgebied van beschermde amfibieën en vissen verwacht. De werkzaamheden hebben echter wel een tijdelijk negatief effect als gevolg van de verstoringen die optreden.

Grondgebonden zoogdieren

De verwachting is dat de wezel mogelijk gebruik maakt van het plangebied. Hiernaast maken algemene grondgebonden zoogdieren gebruik van het plangebied.

De wezel kan zich langs de bosschages en de waterrand verplaatsen, wanneer dit onderdeel is van zijn leefgebied valt een negatief effect als gevolg van de werkzaamheden niet uit te sluiten. Voor de algemene grondgebonden zoogdieren geldt dat deze niet beschermd zijn of zijn vrijgesteld van ontheffing door de provincie. Lijnvormige bosschages in het park die geschikt zijn als verbindingswegen en foerageergebied blijven in stand. Wel valt een tijdelijk negatief effect op de aanwezige grondgebonden zoogdieren te verwachten door de verstoring van hun leefgebied tijdens de werkzaamheden. Echter zal door aanplant van bomen en struiken uiteindelijk een kwalitatief betere situatie ontstaan.

NNN- en Natura 2000 gebieden

Het plangebied maakt geen deel uit van NNN-gebieden en grenst hier ook niet aan. Negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden worden daarom niet verwacht.

Gezien de functie van het plangebied verandert kan ook verandering optreden in de stikstofhuishouding van het gebied, wat kan leiden tot extra stikstofdepositie. Om effecten op nabijgelegen Natura 2000 gebieden uit te kunnen sluiten is de te verwachten stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000 gebieden bepaald. In de navolgende paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

Stikstofdepositie

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) en de daarbij behorende toetsingskader is in werking getreden op 1 juli 2015. Te veel stikstof is slecht voor de natuur, waardoor een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig is voor activiteiten waar stikstof bij vrij komt (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw of de industrie). Tot 29 mei 2019 was toestemming voor dergelijke activiteiten gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het PAS ongeldig verklaard. Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) bood niet genoeg bescherming aan zogenoemde Natura 2000-gebieden.

Een nieuwe stikstofrekeningtoepassing maakt sommige bouwprojecten toch mogelijk. Het kabinet heeft een nieuwe rekenmethode naar buiten gebracht (de 'AERIUS Calculator') welke het verlenen van vergunning voor projecten mogelijk moet maken. Projecten waarvan (met behulp van deze rekenmethode) kan worden bewezen dat ze de natuur niet raken, komen in aanmerking voor een vergunning. De natuur wordt niet geraakt zolang de depositie van stikstof op beschermde natuurgebieden niet hoger bedraagt dan 0,00 mol/ha/j.

Ten behoeve van de omgevingsvergunning is de depositie ten gevolge van natuurontwikkelingsproject Legmeerbos berekend. De verschilberekeningen zijn uitgevoerd met de meest recente AERIUS-Calculator. De volledige rapportage is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Berekend is het maatgevend jaar, het jaar (2023) waarin zowel de aanleg uitgevoerd wordt, als ook het natuurbeheer plaatsvindt. De bemesting/beweiding van het agrarisch perceel vervalt door de ontwikkeling, daarmee mag gesaldeerd worden.

De berekening in de AERIUS-Calculator heeft zowel in de aanleg- als gebruiksfase geen depositieresultaten opgeleverd boven de 0,00 mol/ha/jr. Door het wegvallen van de bemesting op het landbouwperceel is er zelfs afname te zien in de depositie te Botshol. De voorgenomen nieuwe ontwikkeling is daarmee niet vergunningsplichtig in het kader van de Wet natuurbescherming, aangezien op voorhand mogelijke significante negatieve effecten kunnen worden uitgesloten.

Conclusie

Het aspect natuurwetgeving vormt geen belemmering voor de bestemmingsplanprocedure.

5.10 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) 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 gemeenten 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 Water Programma 2022-2027

In het Nationaal Water Programma 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Dit doet het Rijk voor de periode 2022 – 2027, maar men kijkt ook verder vooruit. Het Rijk werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het opstellen van het NWP.

Dit ontwikkelen zij samen met medeoverheden, drinkwaterbedrijven, maatschappelijke organisaties en branche- en sectorpartijen. Om de uitdagingen rondom water het hoofd te bieden is samenwerking cruciaal.

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.

Regionaal Waterprogramma Noord-Holland 2022-2027

Met het Regionaal Waterprogramma Noord-Holland 2022-2027 wordt uitvoering gegeven aan het waterbeleid in de Omgevingsverordening NH2050 en aan de Waterwet (artikel 4.4). Met het programma wordt tevens geanticipeerd op de Omgevingswet (artikel 3.8), waarin is opgenomen dat de provincie regionale waterprogramma's vaststelt ter uitvoering van Europese richtlijnen over water. Dit beleidsdocument is onderverdeeld in de volgende deelprogramma's:

- Oppervlaktewater (Kaderrichtlijn Water, Zwemwaterrichtlijn);
- Grondwater (Grondwaterrichtlijn, Drinkwaterrichtlijn);
- Overstromingsrisico (Richtlijn Overstromingsrisico's).

Het Regionaal Waterprogramma Noord-Holland 2022-2027 is in beginsel alleen een voor de provincie bindend programma. Het is met andere woorden 'zelfbindend'. Enige uitzonderingen zijn de ecologische doelen van de oppervlaktewaterlichamen, die bindend zijn voor de waterschappen.

Waterbeheersplan Amstel, Gooi en Vecht 2022-2027

Het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) heeft de zorg voor het regionale watersysteem. Het Waterbeheerplan AGV 2022-2027 geldt als opvolger van het Waterbeheerplan AGV 2016-2021. Het doel van dit Waterbeheerprogramma is om inzicht te geven in de bestuurlijke ambitie van AGV voor de planperiode en daarna, de resultaten die AGV wil realiseren op het vlak van waterveiligheid, voldoende water, gezond water, gezuiverd afvalwater, cultuurhistorie, recreatie en de maatregelen die AGV in de komende zes jaar gaat uitvoeren. Het samen werken aan een toekomstig watersysteem wordt als rode draad beschouwd in dit Waterbeheerprogramma AGV 2022-2027. Dit is als volgt uitgewerkt:

- AGV werkt samen met maatschappelijke partners aan een toekomstbestendige leefomgeving. De focus voor AGV - en de rode draad in dit WBP - ligt daarbij op samen werken aan een toekomstbestendig watersysteem. AGV doet dit vanuit:
 - De wettelijke taken van het waterschap om te zorgen voor waterveiligheid, voldoende water, gezond water en gezuiverd afvalwater en de maatschappelijke taken voor recreatie, cultuurhistorie en varen;
 - Het besef dat de wereld snel verandert en de urgentie groot is om nú te handelen, om op tijd een toekomstbestendig watersysteem te hebben;
 - De overtuiging dat een toekomstbestendig watersysteem alleen mogelijk is, als we samen optrekken met onze maatschappelijke partners.

Watergebiedsplan Westeramstel

Het waterschap Amstel, Gooi en Vecht heeft naast haar Waterbeheerplan voor verschillende gebieden aparte Watergebiedsplannen opgesteld met als doel gebiedsgerichte maatregelen te formuleren om het watersysteem te verbeteren. Daarvoor is zowel het grond- als oppervlaktewater kwalitatief en kwantitatief in beeld gebracht. Tevens is de ecologische toestand onderzocht met het oog op het behalen van de Kaderrichtlijn Water doelen. Het hoofddoel van het watergebiedsplan is het nemen van een peilbesluit voor de polders in het Westeramstel gebied.

Het Watergebiedsplan focust op de volgende aandachtsgebieden:

- Een peilbesluit voor de vier polders in het Westeramstel gebied;
- De kans op wateroverlastsituaties en eventuele maatregelen;
- De waterkwaliteit in het hele gebied en maatregelen voor de korte en lange termijn om de KRW doelen te halen;
- Actualiseren van de legger;
- Gebiedsgerichte maatregelen van reguliere waterschapstaken.

Keur AGV 2019

Uithoorn valt binnen het werkingsgebied van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Binnen dit Waterschap is de Keur 2019 van kracht. De Keur is één van de instrumenten van beheer die de waterbeheerder ter beschikking staan 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 waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) en de gemeente Uithoorn en dient als verbindingsmiddel tussen verschillende raakvlakken, zoals ecologie en ruimtelijk ordening.

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:

- a. Primaire waterthema's;
- b. Ruimtelijke waterthema's;
- c. Beleid- en beheerthema's.

Onder de primaire thema's valt onder andere 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 waterschap en dat het Waterplan bekendheid genereert onder de inwoners en andere belanghebbenden.

De waterkwaliteit in Uithoorn, en derhalve in het plangebied, wordt voor een belangrijk deel bepaald door de kwaliteit van het inlaatwater en het overstorten uit het rioolstelsel. Dit overstorten vindt enkele keren per jaar plaats. Binnen de gemeente is een rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) aanwezig. 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 het overstorten vanuit het riool te beperken.

Watertoets

Ten behoeve van de watertoets is voor het plangebied de waterhuishoudkundige situatie onderzocht. Daarbij wordt aandacht besteed aan de huidige bodemkundige en (geo)hydrologische situatie, de gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarden en de mogelijkheden om (afgekoppelde) neerslag in de toekomstige situatie te bergen en te infiltreren.

Bestaande situatie

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van sloten. De watergangen zijn niet opgenomen in de legger van het waterschap. Ten aanzien van de watergangen gelden derhalve geen aanvullende bepalingen op grond van de Keur. De waterloop ten oosten van het plangebied is gemeentelijk beschermd door de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen' in het vigerend bestemmingsplan. Deze waterlopen zijn in beheer en onderhoud bij de gemeente Uithoorn.

Afvalwater

In het plangebied is geen bebouwing aanwezig, waardoor er geen sprake is van afvalwater.

Hemelwater

Omdat in het plangebied geen bebouwing aanwezig is, kan hemelwater direct infiltreren in de grond.

Toekomstige situatie

Het planvoornemen betreft het ontwikkelen van het Legmeerbos. Daarbij wordt een bomenrijk en aantrekkelijk groen uitloopegebied gecreëerd, onder andere door de aanplant van bomen en struiken, maar ook met andere inrichtingsmaatregelen, zoals het graven van water en natuurvriendelijke oevers, het inzaaien van bloemen en kruiden en het aanleggen van recreatieve paden.

Oppervlaktewater

De planologisch beschermde waterlopen ten oosten van het plangebied blijven ongewijzigd. Het beheer en onderhoud van deze waterlopen blijft bij de gemeente Uithoorn. Tevens worden nieuwe waterstructuren aangelegd. Deze waterstructuren komen in onderhoud bij de gemeente Uithoorn in samenwerking met Buurtbeheer De Legmeer.

Afvalwater

Met het planvoornemen worden geen bouwwerken toegevoerd, waardoor er in de toekomstige situatie geen sprake is van afvalwater.

Hemelwater

Met het planvoornemen vinden geen bouwwerkzaamheden plaats, waardoor het verhard oppervlak in het plangebied niet zal toenemen. Compenserende maatregelen op basis van het waterschapsbeleid zijn daarom niet noodzakelijk. Het hemelwater kan in het gehele plangebied worden geïnfiltreerd in de bodem en/of loopt oppervlakkig af naar de (nieuwe) watergangen in en rondom het plangebied.

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. Om de beeldkwaliteit te bewaken kent dit bestemmingsplan een gedetailleerd karakter.

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 functionele en stedenbouwkundige ontwikkeling. 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 bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

6.2 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. *Inleidende bepalingen:* 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 de overgangsbepalingen 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 Gemengd

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor kleinschalige gezondheidsvoorzieningen, waaronder een sportschool, sauna, bowlingbaan, jeu-de-boules-baan, dansschool, kleinschalige medische en paramedische dienstverlening, waaronder in ieder geval wordt verstaan thuiszorg en thuiswinkel, dieetadvisering, ergotherapie, fysiotherapie, consultatiebureau, sportarts, mensendieck e.d., overige vrije tijdsbesteding, zoals een klimhal, schietbaan, kunst- en cultuurvoorzieningen, skatepark, bioscoop en horeca en detailhandel ondergeschikt aan deze activiteiten, met daarbij behorende wegen, paden, groen-, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 50%.

Artikel 4 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groen-, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, plantsoenen, bermen en bermstroken, taluds, oevers, bruggen en dammen, fiets- en voetpaden, speel- en nutsvoorzieningen, straatmeubilair en uitwegen terreinen.

Artikel 5 Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, fiets- en voetpaden, groen-, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, bermen en bermstroken, parkeervoorzieningen, straatmeubilair en nutsvoorzieningen.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 4

Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden van de gebieden met een lage verwachtingswaarden. Bij bodemingrepen in een gebied met een oppervlakte van meer dan 5 hectare en dieper dan 30 cm onder maaiveld is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Artikel 7 Waterstaat - Waterlopen

Deze gronden zijn, bij wijze van dubbelbestemming, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals watergangen, overeenkomstige de Keur van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbelteregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels worden regels gegeven voor het bouwen van ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels zijn aanvullend op de regels die bij de bestemmingen zijn gegeven bijzondere bepalingen opgenomen.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels kan worden afgeweken van de regels voor maten (waaronder bouwhoogtes en percentages), overschrijding van bouwgrenzen, de bouw van straatmeubilair en utilitaire bouwwerken en het plaatsen van lichtmasten.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsregels

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit in werking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind.

Artikel 14 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 "Legmeerbos".

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkelingen worden op gemeenteground gerealiseerd en de gemeente is initiatiefnemer.

Er is door de Stichting Leefomgeving Schiphol een subsidie verleend voor de aanleg van het Legmeerbos. De subsidie is verleend aan Buurtbeheer De Legmeer, die de subsidie aan de gemeente overdraagt. Er is voorts een provinciale subsidie toegekend aan de gemeente. Op 9 maart 2023 is op basis van het definitief ontwerp een aanvullende subsidie aangevraagd. Tot slot is door de gemeenteraad budget toegekend.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid is geboden om een reactie te geven op het plan.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft daarnaast in het kader van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met bijbehorende stukken vanaf 30 november 2022 tot en met 20 december 2022 ter inzage gelegen tijdens de openingstijden van het gemeentehuis in het gemeentelijk informatiecentrum in de hal van het gemeentehuis. Tijdens de terinzagelegging was er voor een ieder de gelegenheid om een mondelinge of schriftelijke reactie op het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen. De overlegpartners hebben in principe positief gereageerd op het plan. Enkel het waternet had een inhoudelijke reactie. Naar aanleiding daarvan is de waterparagraaf aangevuld met beheer en onderhoud. Verder waren er geen inhoudelijk opmerkingen op dit bestemmingsplan. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode heeft een ieder de mogelijkheid zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. 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.

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.