

GEWIJZIGD VASTGESTELD

BESTEMMINGSPLAN MFA KUYPERLAAN





BESTEMMINGSPLAN MFA KUYPERLAAN GEMEENTE UITHOORN

Planstatus	Gewijzigd vastgesteld
Datum	24 - 01 - 2019
Plan identificatie	NL.IMRO.0451.BPMFAKuyperlaan-VG01
Auteur(s)	Ivo van de Weijer, Dennis Sebregts



Ordito b.v.	E	info@ordito.nl
Postbus 94	T	0161 801 022
5126 ZH	I	www.ordito.nl
Gilze	KVK	54811554



TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding en doel	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	3
1.5	Leeswijzer	4
2.	Bestaande situatie	5
2.1	Ligging in groter verband	5
2.2	Historie en ruimtelijke structuur omgeving	5
2.3	Plangebied	6
3.	Toekomstige situatie	7
3.1	Inleiding	7
3.2	Ruimtelijke kaders	7
3.3	Verkeer en parkeren	10
4.	Beleidskader	12
4.1	Rijksbeleid	12
4.2	Provinciaal beleid	14
4.3	Gemeentelijk beleid	15
5.	Randvoorwaarden	18
5.1	Inleiding	18
5.2	Archeologie	18
5.3	Bedrijven en milieuzonering	19
5.4	Bodemkwaliteit	20
5.5	Externe veiligheid	20
5.6	Flora en fauna	23
5.7	Geluid	24
5.8	Luchtkwaliteit	25
5.9	Luchtvaart	26
5.10	Water	28
6.	Juridische aspecten	35
6.1	Verbeelding	35
6.2	Planregels	35
6.3	Toelichting op de bestemmingen	35
7.	Uitvoerbaarheid	37
7.1	Economische uitvoerbaarheid	37
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is een nieuw bouwplan voor de locatie Kuyperlaan 50 in Uithoorn.

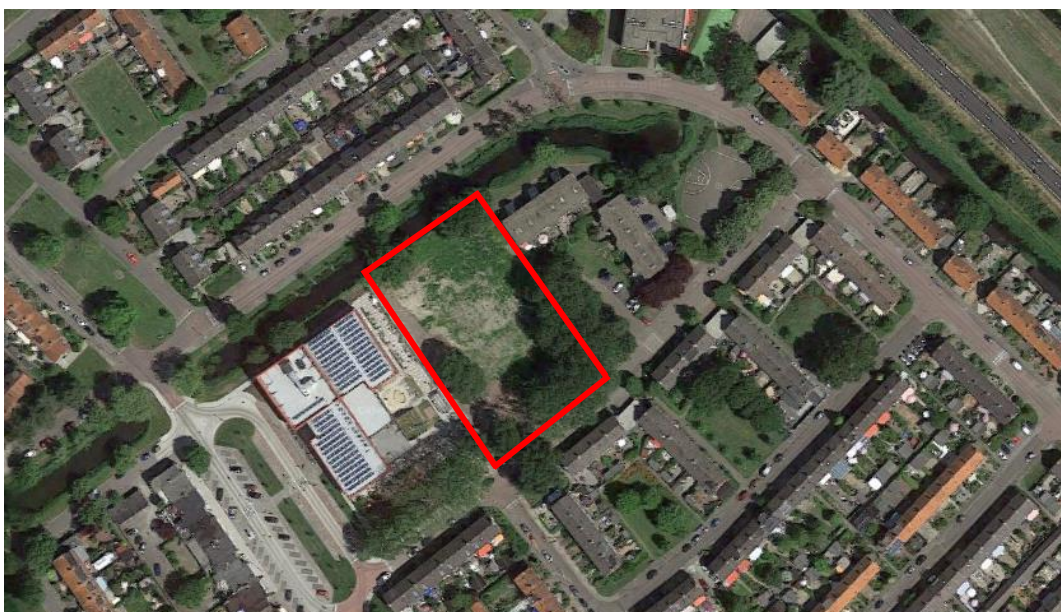
Aan de Kuyperlaan 50 is gekozen voor de bouw van een Multifunctionele Accommodatie (MFA) na de sloop van de voormalige basisschool 'De Regenboog' op de locatie. De MFA omvat een interactieve gymzaal voor de naastgelegen school en daarnaast ruimtes voor publieke en maatschappelijke organisaties. Door de gemeente is voor deze locatie een stedenbouwkundige verkenning gemaakt, waarin een gebouw is geprojecteerd dat buiten het huidige bouwvlak uit het vigerend bestemmingsplan valt én hoger wordt dan de nu toegestane bouwhoogte.

Om het voornemen juridisch-planologisch mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden, waarin het bouwvlak en toegestane bouwhoogtes zijn aangepast aan het nieuwe ontwerp.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Kuyperlaan in Uithoorn, ten oosten van basisschool 'Het Duet'. Aan de noordkant wordt het plangebied begrensd door de watergang aan de Thorbeckelaan en aan de zuidkant wordt het plangebied begrensd door de Kuyperlaan. Ten noordoosten van het plangebied liggen woningen.

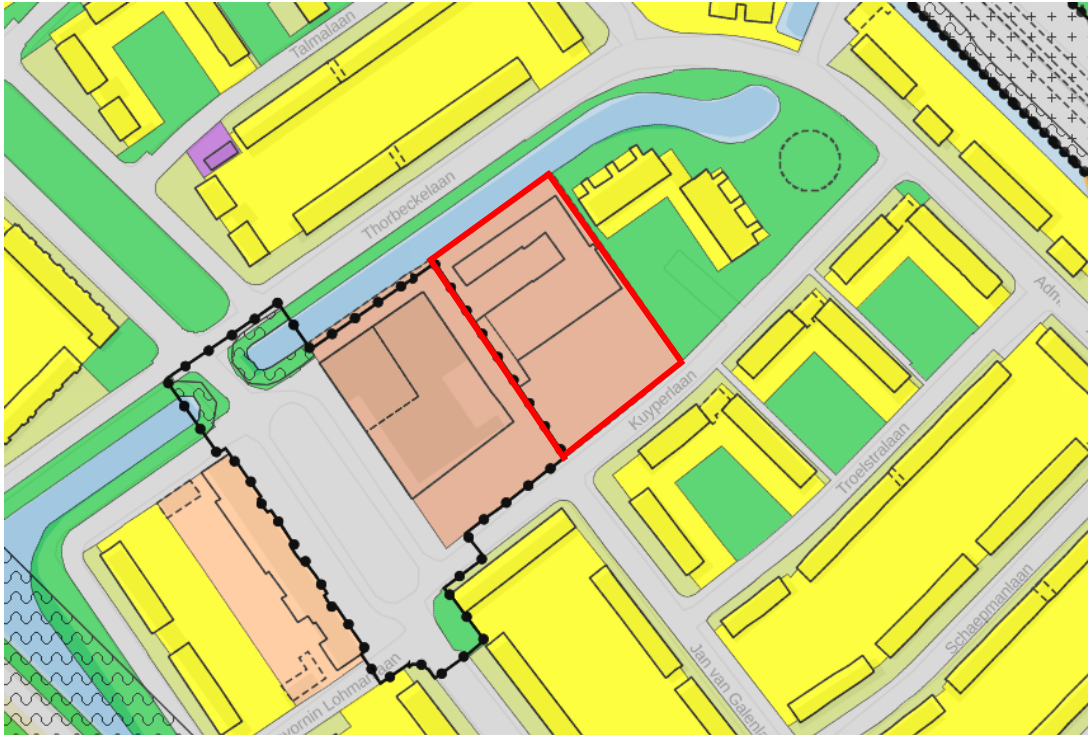
Op een groter schaalniveau ligt het plangebied in de wijk Thamerdal, tussen de Koningin Máximalaan, Wiegerbruinlaan en Zijdelweg. Het plangebied is circa 4.410 m² groot.



Afbeelding 1 Begrenzing plangebied (Google Maps, juni 2018)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Thamerdal / Burgemeester Kootpark e.o.', vastgesteld op 7 juli 2011. Binnen het plangebied geldt de enkelbestemming 'Maatschappelijk' met de functieaanduiding 'onderwijs'. De maximale bouwhoogte is 5 meter binnen het grootste deel van het bouwvlak. Voor een klein gedeelte geldt een maximale bouwhoogte van 8 meter.



Afbeelding 2 Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (www.ruimtelijkeplannen.nl, juni 2018)

Binnen het bouwvlak mag een school worden gerealiseerd met bijbehorende groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

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

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk twee van de toelichting wordt de bestaande situatie omschreven, met onder andere daarin de ligging, de historie en de ruimtelijke structuur. In het derde hoofdstuk wordt de toekomstige situatie besproken. In het vierde hoofdstuk wordt het vigerend beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau toegelicht. Vervolgens komen in hoofdstuk vijf de milieukundige randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. Hoofdstuk zes geeft de planbeschrijving en de juridische aspecten van het plangebied weer. Tot slot wordt in hoofdstuk zeven de economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid toegelicht.

2. BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Eerst wordt de ligging op grotere schaal toegelicht. Daarna wordt de historie van het gebied toegelicht, waarna de bestaande situatie beschreven wordt.

2.1 Ligging in groter verband

De gemeente Uithoorn bestaat uit de kernen Uithoorn en De Kwakel en ligt aan de Amstel ongeveer 20 kilometer ten zuiden van Amsterdam. De gemeente ligt in de provincie Noord-Holland en grenst aan de provincies Utrecht en Zuid-Holland. Aan de westzijde is Uithoorn met haar 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 terreinen 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 Vervoersregio 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 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.

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 wijk Thamerdal, een naoorlogse uitbreidingswijk ten noordwesten van het centrum van Uithoorn.

2.3 Plangebied

Het plangebied bestaat uit volledig onverhard terrein, deels begroeid met gras. Langs de Kuyperlaan en aan de oostkant van het plangebied staan bomen die zijn aangeduid als waardevolle bomen. De overige bomen op de planlocatie staan niet op de waardevolle bomenlijst. Het streven is om de bomen die als waardevol zijn aangeduid te behouden. Op de locatie stond de voormalige basisschool 'De Regenboog' die een paar jaar geleden gesloopt is.



Afbeelding 3 Plangebied gezien vanaf de Kuyperlaan (google maps, juni 2018)

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Inleiding

Voorliggend plan is een globaal bestemmingsplan. Het stedenbouwkundig plan dient nog verder uitgewerkt te worden. Dit globaal bestemmingsplan geeft de ruimtelijke kaders waarbinnen het stedenbouwkundig plan gerealiseerd kan worden. Het stedenbouwkundig plan en de inrichting van het terrein gaat in samenspraak met de buurt ontworpen worden. De gemeente neemt hierbij de regie in handen. De gronden binnen het plangebied zijn in eigendom van de gemeente.

Onderstaande afbeelding (afbeelding 4) geeft het nieuwe bouwvlak voor het plangebied aan. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 1500 m², waarbinnen maximaal 800 m² bebouwd oppervlakte is toegestaan.

De bestemming 'Maatschappelijk' moet worden aangepast om sportvoorzieningen, educatieve voorzieningen, sociaal-culturele voorzieningen, publieke- en maatschappelijke voorzieningen en maatschappelijke ondernemingen op de locatie mogelijk te maken.



Afbeelding 4 Nieuw bouwvlak plangebied rood omkaderd (ruimtelijkeplannen.nl, juni 2018)

3.2 Ruimtelijke kaders

Het voornemen is om een MFA met publieke- en maatschappelijke functies op de locatie te realiseren. Het gebouw krijgt twee bouwlagen (maximale bouwhoogte van 10 meter). De MFA moet hierbij een ontmoetingsplek voor de wijk worden waar jong en oud samenkomt. Maatschappelijke ondernemers krijgen hierbij de mogelijkheid om hun onderneming op te zetten. Horeca met

milieucategorie 1 (niet-alcoholische en zwak alcoholische dranken) wordt toegestaan vanaf de avond (na 18:00 uur).

Ruimtelijke uitgangspunten

Voor het plangebied en de omgeving is een aantal uitgangspunten, ten behoeve van een groene en goede inpassing in de omgeving, door Kien Ontwerp opgesteld:

- Het ruimtelijke concept voor de zone is: vrijstaand gebouwencomplex in het groen;
- De zone kan gevuld worden met verschillende functies die geen onevenredige overlast veroorzaken aan elkaar en de omgeving;
- De oude locatie van de school kan apart ontwikkeld worden of als deel van de hele zone langs de Kuyperlaan;
- Het gebouwencomplex staat vrij in de ruimte met doorzichten naar de watergang langs de Admiraal de Ruyterlaan;
- De speelplek op de hoek van de Admiraal de Ruyterlaan en de Kuyperlaan kan samen met het schoolplein leiden tot een centrale speelplek in de buurt. Deze combinatie schept kansen voor de herontwikkeling van de hele zone. Het speelterrein dient zo groen mogelijk te worden ingericht;
- Het programma van het aantal vierkante meter bruto vloeroppervlak dient afgestemd te worden op de ruimtebehoefte voor het parkeren, waarbij rekening wordt gehouden met dat het beeld van de zone vooral groen dient te zijn met voldoende afstand tussen de afzonderlijke gebouwen;
- Een gebouwvolume heeft een maximale hoogte van 2 bouwlagen, waarbij technische installaties zoveel mogelijk uit het zicht op het dak worden gerealiseerd;
- Nieuwe gebouwvolumes mogen aan de zijde van de Thorbeckelaan niet voorbij de gevellijn van de school worden gepositioneerd;
- Uitgangspunt van de herontwikkeling is dat er zoveel mogelijk bestaande bomen behouden blijven. De aanwezige beeldbepalende bomen (langs de Kuyperlaan en ten oosten van het plangebied) dienen beschermd en behouden te blijven. Onder de kruin van de bomen mag geen verharding komen, om extra druk op de boomwortels te voorkomen.
- De ontsluiting van het terrein vindt plaats langs de Kuyperlaan, op de plek waar recent een boom is weggehaald;

Door Kien Ontwerp is een inrichtingsvoorstel gemaakt voor het plangebied. Dit is slechts om een beeld te geven hoe het er uit kan komen te zien. Het ontwerp zal in overleg met de bewoners én de school gemaakt worden op basis van bovenstaande ruimtelijke uitgangspunten.

Op de volgende pagina (afbeelding 5), is in het rood het bouwvlak aangegeven, met aan weerszijden een groenstrook. Ten zuiden van dit bouwvlak bevindt zich het parkeerterrein en ten westen is de mogelijke uitbreiding van het schoolplein weergegeven. De MFA is in het rood weergegeven.



Afbeelding 5 Concept mogelijke inrichting van het plangebied (Kien ontwerp, 31 mei 2018)

Voorzieningen

De volgende type functies krijgen een plek binnen de MFA:

- Interactieve gymzaal;
- Ruimtes voor publieke- en maatschappelijke organisaties met milieucategorie 1 en 2 en horeca met milieucategorie 1 (op basis van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', zoals vastgelegd in de regels horende bij dit bestemmingsplan);

De interactieve gymzaal krijgt een bruto vloeroppervlakte (BVO) van 500 m² en de ruimtes voor de publieke- en maatschappelijke functies krijgen een BVO van totaal 900 m².

Interactieve gymzaal

In het multifunctionele gebouw wordt een interactieve gymzaal mogelijk gemaakt. Dit is een moderne gymnastiekzaal, die multifunctioneel ingezet kan worden door school, wijk en vereniging. In dit geval zal de interactieve gymzaal doordeweeks in de ochtend en middag hoofdzakelijk ingezet worden als moderne gymnastiekzaal voor de naastgelegen basisschool. Het biedt ruimte aan zowel traditionele, moderne als toekomstgerichte beweegvormen voor alle leeftijden. De interactieve gymzaal kenmerkt zich door een vierkante ruimte, die op te delen is in bijvoorbeeld vier aparte ruimtes. Hierdoor kunnen verschillende groepen tegelijkertijd gebruik maken van de gymnastiekzaal. De ruimte kan bijvoorbeeld worden uitgerust met:

- een interactieve wandprojectie;
- een uitdagend beweeg- en freerunparcours;
- een volledig balsportassortiment;
- een uitdagende klimwand;
- een spiegelwand en judo vloer;
- een bobbelbaan;
- diverse verplaatsbare toestellen en een uitgebreid pakket matten.

De ruimte wordt overdag voornamelijk gebruikt door de naastgelegen school en in de avond wordt de ruimte verhuurd aan andere partijen, zoals theater- en dansgroepen.

Ruimte voor publieke- en maatschappelijke organisaties met milieucategorie 1 en 2 en horeca met milieucategorie 1

De overige ruimtes worden verhuurd aan andere publieke- en maatschappelijke organisaties met milieucategorie 1 en 2 en horeca met milieucategorie 1. Uitgangspunt is dat de voorzieningen die momenteel gevestigd zijn in het voormalige schoolgebouw van 'De Bovenboog' aan de Johan de Wittlaan 83 in Uithoorn, in de MFA komen. Het gaat hier om een voedselbank, een muziekschool, een bureau vluchtelingenwerk en een verslavingskliniek die zich op een andere locatie dienen te vestigen. Daarbij wordt ingespeeld op de wens van de ondernemers om horeca met milieucategorie 1 mogelijk te maken binnen de accommodatie. Welke organisaties zich precies in de MFA gaan vestigen dient nog onderzocht te worden.

Naast de realisatie van de MFA, is de wens vanuit het schoolbestuur om de westelijke strook van het plangebied te gebruiken als uitbreiding van het schoolplein van de naastgelegen basisschool 'Het Duet'. Bij de inrichting van het plein wordt aandacht besteed aan een groene aankleding met bijvoorbeeld bomen. Met deze uitbreiding kan tegemoet worden gekomen aan de wens van het schoolbestuur.

3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Bij ruimtelijke ontwikkelingen met een verkeersaantrekkende werking is het in kader van een goede ruimtelijke ordening van belang de verkeersgeneratie in beeld te brengen.

In de huidige situatie is het plangebied braakliggend. Het plangebied wordt ontsloten via de Kuyperlaan, waar een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur. Op basis van het vigerend bestemmingsplan is op de locatie al een maatschappelijke bestemming met een vergelijkbare verkeersaantrekkende werking mogelijk.

De geplande MFA heeft een minimale verkeersaantrekkende werking, door de aanwezigheid van publieke- en maatschappelijke voorzieningen. De interactieve gymzaal wordt overdag en in de middag hoofdzakelijk als gymnastiekzaal gebruikt voor de naastgelegen school en de publieke- en maatschappelijke voorzieningen zijn vooral gericht op de inwoners van de wijk. De bezoekers uit de buurt zullen door de korte afstand hoofdzakelijk lopend of met de fiets naar de nieuwe MFA gaan. De minimale verkeersaantrekkende werking van de nieuwe MFA kan worden opgevangen door de bestaande infrastructuur.

Parkeren

Parkeren gebeurt zoveel mogelijk op eigen terrein. Het planvoornemen voorziet in maximaal 1.400 m² BVO aan publieke, maatschappelijke en horecafuncties. Per 100 m² BVO geldt een parkeernorm van 2,2 voor deze functies. Voor het planvoornemen leidt dit tot 31 parkeerplaatsen (zie tabel 1).

Bruto Vloeroppervlak (BVO)	Parkeerplaatsen
100 m ²	2,2 (parkeernorm)
1.400 m ²	31 (2,2x14) parkeerplaatsen

Tabel 1 Parkeerbalans

Een deel van het parkeren kan plaatsvinden op het parkeerterrein van de basisschool 'Het Duet' (dubbelgebruik van 21 parkeerplaatsen). De parkeerplaatsen van de school worden namelijk overdag gebruikt door ouders voor het halen en brengen van de schoolkinderen en door het personeel van de school. In de avond kunnen de bezoekers van de MFA hier gebruik van maken. Binnen het plangebied moeten nog $(31-21=)$ 10 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Met de realisatie van 10 parkeerplaatsen op eigen locatie vormt parkeren geen belemmering voor het planvoornemen. Een mogelijke inrichting van de parkeervoorzieningen is in voorgaande paragraaf in afbeelding 5 weergegeven.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

Eén van de cultuurhistorische waarden die beschermd wordt vanuit het Rijk is de 'Stelling van Amsterdam'. Het plangebied is niet gelegen in de Stelling van Amsterdam. Hierdoor gelden voor het plangebied geen opgaven van nationaal belang.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te kunnen 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. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen 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.

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.

Onderhavig plangebied ligt buiten het gebied behorende tot de Stelling van Amsterdam en vormt zodoende geen belemmering voor het planvoornemen.

Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de Ladder voor 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'. Uit de jurisprudentie, die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de Ladder, blijkt dat de Afdeling bestuursrechtspraak een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen en of er daarbij sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Onderzoek

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt een multifunctionele accommodatie mogelijk gemaakt op het voormalige terrein van de basisschool 'De Regenboog'. De bestemming 'Maatschappelijk' blijft ongewijzigd. In vergelijking met het vigerend bestemmingsplan, wordt de realisatie van een gymnastiekzaal, maatschappelijke ondernemingen en horeca met milieucategorie 1 nu wel mogelijk. Accommodatie voor maatschappelijke functies en leisure zoals sportfaciliteiten worden in de jurisprudentie aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling.

De laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgesteld voor de realisatie van overige functies, zoals een accommodatie voor maatschappelijke functies en leisure. Beoordeeld dient te worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. De bebouwingsoppervlakte van de voormalige basisschool 'De Regenboog' bedroeg circa 1350 m². Het maximum bebouwd oppervlak voor de nieuwe MFA is vastgelegd op 800 m². Hierdoor is geen sprake van de mogelijkheid om meer bebouwing te realiseren dan het vigerend bestemmingsplan op dit moment toelaat.

Wel is een motivering nodig waaruit blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waarbij aandacht wordt besteed aan de behoefte van het plan. De multifunctionele accommodatie met onder andere een gymnastiekzaal is nodig om te voorzien in sportfaciliteiten voor de naastgelegen basisschool 'Het Duet'. Daarnaast krijgen naar alle waarschijnlijkheid publieke- en maatschappelijke voorzieningen, die momenteel in de voormalige basisschool 'De Bovenboog' aan de Johan de Wittlaan 83 in de wijk gevestigd zijn, een plek in de accommodatie. Ook horeca met milieucategorie 1 wordt ruimtelijk mogelijk gemaakt binnen de accommodatie. De publieke- en maatschappelijke voorzieningen en ondernemingen waaronder horeca, die opgezet kunnen worden in de nieuwe multifunctionele accommodatie, is een wens van de ondernemers, vrijwilligers en bewoners uit de wijk. Hiermee is aangetoond dat er voldoende behoefte is aan het plan.

Conclusie

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

4.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

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

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

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

Onderhavig bouwplan maakt geen onderdeel uit van een van de concrete projecten voor Uithoorn.

Omgevingsvisie 2050 (ontwerp)

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben 12 juni 2018 de Ontwerp-Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 met bijbehorend Milieueffectrapportage (PlanMER) vrijgegeven. De visie is tot stand gekomen na een uitgebreid participatietraject van bijna 2 jaar met inwoners, andere overheden, marktpartijen, kennisinstellingen en belangenorganisaties. In de Ontwerp-Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 staat beschreven hoe de provincie de ambities wil realiseren voor de belangrijkste maatschappelijke opgaven die op de provincie afkomen: klimaatverandering, de overgang naar duurzame energie, verdere verstedelijking, bereikbaarheid, een gezonde leefomgeving, de economische transitie en natuur en biodiversiteit.

De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Randvoorwaarden zijn geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie wil zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen ontwikkelen, ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur clusteren en rekening houden met de ondergrond.

Vanuit de Ontwerp-Omgevingsvisie zijn geen belemmeringen voor het voornemen.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

Op 21 juni 2010 is de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) van Noord-Holland vastgesteld. Op 2 november 2010 is de verordening in werking getreden. Nadien is de PRV een aantal maal gewijzigd, waarvan de laatste wijziging is vertaald in de geconsolideerde provinciale ruimtelijke verordening (12 december 2016), die in werking is getreden op 1 maart 2017. De regels van de PRV vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040. De PRV beschrijft waaraan bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. Hierdoor heeft de provincie meer invloed op de ruimtelijke ordening in Noord-Holland.

Voor bestemmingsplannen betreft het regels omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Onderwerpen zijn onder andere volumineuze detailhandel op bedrijventerreinen, grootschalige (perifere) detailhandel, locaties voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties binnen bestaand gebouwd gebied, het bouwen van woningen of een bedrijventerrein in landelijk gebied, 'groene ruimten' zoals nationale landschappen en Rijksbufferzones, 'blauwe ruimte' zoals waterkeringen en energie (zoals de bouw van windmolens).

Vanuit de PRV zijn geen belemmeringen voor het planvoornemen.

Conclusie

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

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

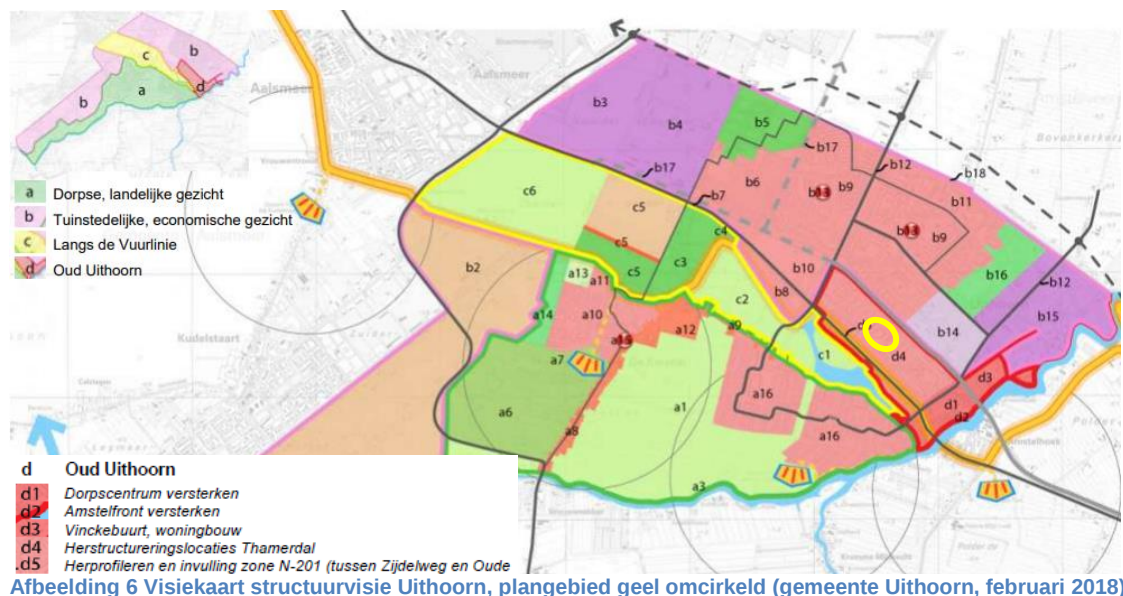
De structuurvisie is op 8 oktober 2009 vastgesteld door de gemeenteraad. Op 26 januari 2012 heeft de gemeenteraad de actualisering 2011 van de visie vastgesteld. De structuurvisie vormt uiteindelijk het kader/het raamwerk op basis waarvan plannen getoetst, ontwikkeld en uitgewerkt kunnen worden. Om tot een structuurvisie te komen is eerst een SWOT-analyse gehouden en een inventarisatienota opgesteld, wat resulteerde in een Visie op Hoofdpijnen.

Visie op Hoofdpijnen

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

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

Het plangebied valt volgens de visiekaart in Oud Uithoorn en is aangewezen als 'Herstructureringslocaties Thamerdal' (d4).



Binnen deze herstructureringslocatie (d4) speelt de volgende opgave:

In Thamerdal zijn locaties die kunnen worden herontwikkeld met aandacht voor schaal, korrelmaat, groene opzet, kenmerkende stedenbouwkundige structuur en tuinstedelijke identiteit.

Met de realisatie van de multifunctionele accommodatie, op de voormalige locatie van de basisschool 'De Regenboog', vindt herontwikkeling in de wijk plaats, waarmee de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt verbeterd. Hierbij wordt aandacht besteedt aan het in stand houden van de groene uitstraling van de zone langs de Kuyperlaan. Publieke- en maatschappelijke organisaties, die zijn gevestigd in de voormalige basisschool 'De Bovenboog' aan de Johan de Wittlaan 83, krijgen een plek in de MFA. Het planvoornemen sluit hiermee aan op de opgave in Oud Uithoorn.

Economische visie

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

Specifiek staat er niets over publieke- en maatschappelijke voorzieningen, educatieve voorzieningen, sociaal-culturele voorzieningen, sportvoorzieningen en maatschappelijke ondernemingen in de economische visie vermeld.

Welstandsnota

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:

- Dorpscentrum Uithoorn;
- Linten;
- Hoofdtoegangswegen vanaf N201;
- Stelling van Amsterdam;
- Dorpscentrum De Kwakel;
- Veenweidegebied en ruilverkaveling;
- Thamerdal.

Voor het plangebied gelden algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria.

Bij de algemene welstandscriteria wordt gekeken naar de volgende zaken:

- Relatie tussen vorm, gebruik en constructie;
- Relatie tussen bouwwerk en omgeving;
- Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context;
- Evenwicht tussen helderheid en complexiteit;
- Schaal en maatverhoudingen;
- Materiaal, textuur, kleur en licht.

Op de welstandsbeleidskaart is het plangebied aangewezen als 'regulier' (wijk Thamerdal). Thamerdal heeft geen bijzondere cultuurhistorische waarden. Het beleid voor het gebied is terughoudend en gericht op beheer van de basiskwaliteit. Voor het gebied geldt geen aanvullend beleid.

Het stedenbouwkundig plan zal te zijner tijd worden beoordeeld door de welstandcommissie.

Conclusie

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat het planvoornemen in principe past binnen het gemeentelijk beleid. De welstandcommissie zal echter het plan nog moeten beoordelen.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Inleiding

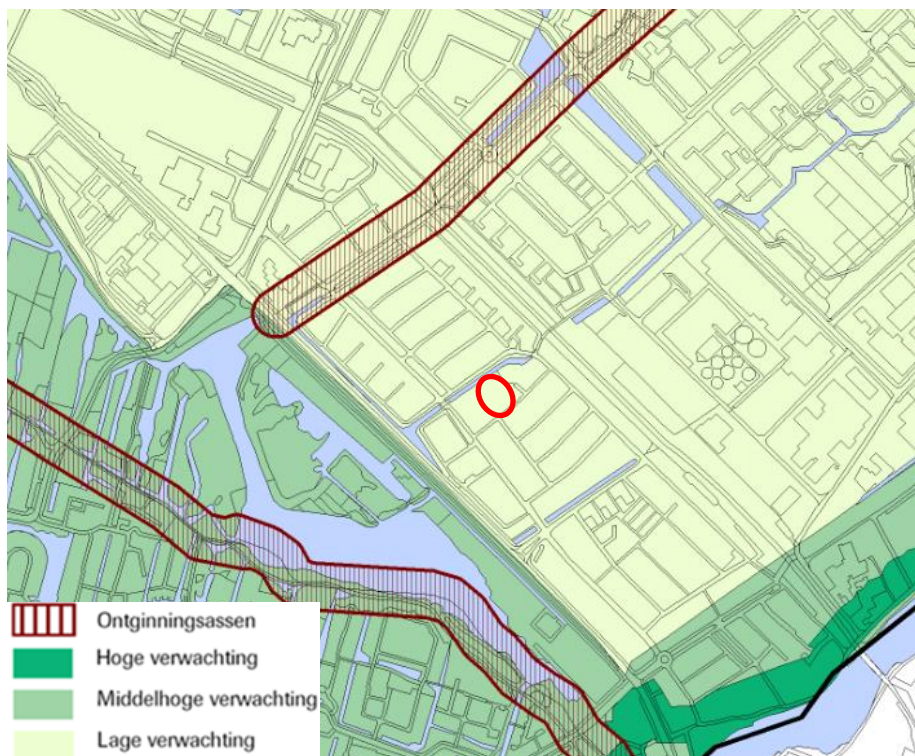
Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij de onderbouwing van een ruimtelijke ontwikkeling verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

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 ontginningsassen, gebieden met hoge verwachting, middelhoge verwachting en lage verwachting. Voor ieder gebied wordt een doelstelling en voorwaarden voor behoud geformuleerd. De doelstelling is voor ieder gebied gelijk, namelijk 'Behoud in huidige staat van eventuele resten'. De voorwaarden die voor de gebieden gelden verschillen. Wanneer niet aan de voorwaarde wordt voldaan, zijn de vervolgstappen daarna beschreven.

Het plangebied is gelegen in een gebied met een lage verwachting.



Afbeelding 7 Uitsnede Archeologische beleidskaart (gemeente Uithoorn, 2010)

Lage verwachting

Bij plangebieden groter dan 5 hectare mogen geen bodemingrepen plaatsvinden dieper dan 30 cm onder maaiveld. Indien niet aan deze voorwaarde wordt voldaan dient bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening vroegtijdig archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Gestreefd dient te worden naar inpassing van terreinen met archeologische waarden. Voor onderhavig plan is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk, aangezien geen bodemingrepen plaats vinden groter dan 5 hectare.

Conclusie

Archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

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 aanvulling op de milieuvergunning worden er in voorkomende gevallen ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en woonbuurten.

De benodigde afstand tussen bedrijven en woonbuurten is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. De richtafstanden zijn vastgelegd in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van 2009. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijk gebieden. Het plangebied is aan te merken als 'rustige woonwijk'.

Met het planvoornemen wordt een milieuhinderlijke functie mogelijk gemaakt. Hierdoor dient gekeken te worden in welke mate dit invloed heeft op de omliggende woningen. De multifunctionele accommodatie bestaat uit de volgende voorzieningen met bijbehorende milieucategorieën:

Functie	Milieucategorie	Richtafstand (circa)	Werkelijke afstand (circa) tot dichtstbijzijnde woning(en)
Interactieve gymzaal	2	30 m	6 m
Buurtcentrum	2	30 m	6 m
Publieke- en maatschappelijke voorzieningen	1	10 m	6 m
Horeca	1	10 m	6 m

Tabel 2 Voorzieningen in de MFA met bijbehorende richtafstanden en werkelijke afstanden

Op basis van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' vallen de publieke- en maatschappelijke voorzieningen onder milieucategorie 1. Het buurtcentrum valt in milieucategorie 2 en de interactieve gymzaal heeft het karakter van een gymnastiekzaal en valt daarmee ook in milieucategorie 2 (SBI-2008 931 onder F: sportscholen, gymnastiekzalen). Horeca wordt alleen milieucategorie 1 toegestaan.

Bovenstaande tabel geeft weer dat de voorzieningen niet voldoen aan de gestelde richtafstanden. De werkelijke afstand tot de dichtstbijzijnde woningen is aan de oostkant van het bouwvlak 6 meter. De voorzieningen en ondernemingen met milieucategorie 1 en 2 zijn goed verenigbaar met

omliggende woningen. Daarnaast blijft het nieuwe bouwvlak op de locatie aan de oostzijde op gelijke afstand van het vigerende bouwvlak, waardoor de multifunctionele accommodatie niet dichterbij de woningen gerealiseerd kan worden als voorheen mogelijk was.

Conclusie

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering zijn geen belemmeringen 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. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of een herinrichting uitgevoerd wordt moet ten minste een verkennend bodemonderzoek worden verricht. Afhankelijk van de conclusie van dit verkennend bodemonderzoek vindt een aanvullend bodemonderzoek plaats.

Verkennd bodemonderzoek

Door Aeres Milieu Milieu B.V. is in juli-augustus 2018 een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd voor het plangebied.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verhoogd is met PAK en/of PCB. In de ondergrond en het freatisch grondwater zijn geen gehalten verhoogd ten opzichte van de achtergrond- of streefwaarden gemeten.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw van een multifunctionele accommodatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en de Nota bodembeheer Amstelland en Meerlanden van toepassing.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

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,

¹ Aeres Milieu B.V., Verkennend bodemonderzoek Kuiperlaan 50 te Uithoorn, 20 augustus 2018

water en door buisleidingen. Risico's die veroorzaakt worden door luchthavens worden in paragraaf 5.9 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 (PR) 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 ongevoerd 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 ongevoerd 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 (PR-contour). 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

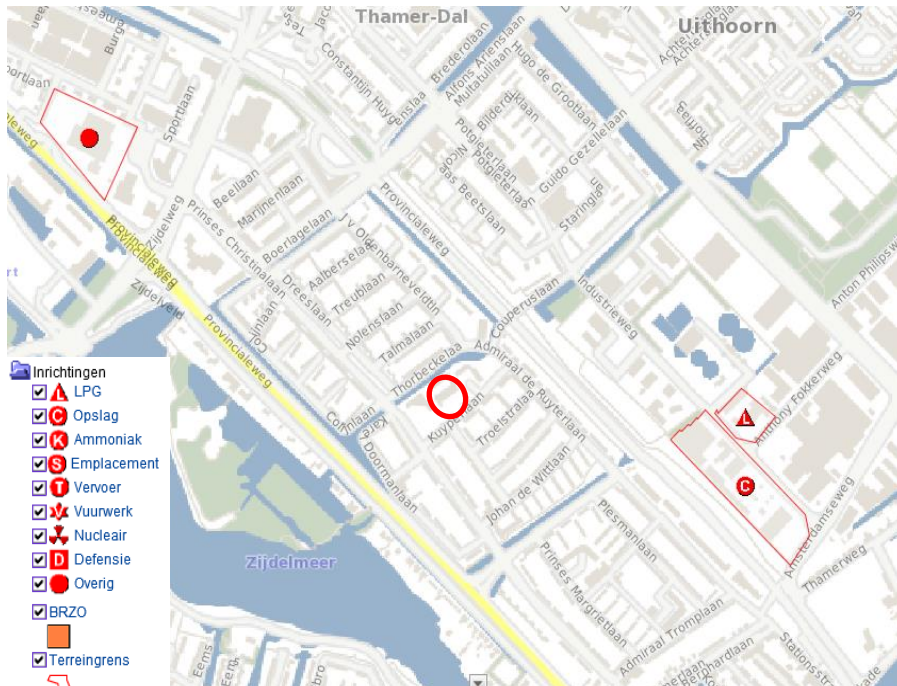
Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) van toepassing. Dit 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

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) 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 belemmeringsstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Inventarisatie

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van Nederland.



Afbeelding 8 Uitsnede risicokaart Nederland met plangebied rood omcirkeld (nederland.risicokaart.nl, juni 2018)

Transport over de weg

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

Transport over water

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen vaarwegen die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Transport over 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 buisleidingen

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

Inrichtingen

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn geen risicovolle bedrijven 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 Flora en fauna

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming van kracht. Deze wet vervangt de drie wetten: De Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Deze nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie vervangen wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt grotendeels bij de provincie.

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 werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, zo veel mogelijk worden voorkomen. Indien toch schadelijke werkzaamheden worden uitgevoerd, moeten maatregelen worden genomen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen. Dit betekent in de praktijk dat het gaat om het effect van activiteiten en ontwikkelingen op beschermde soorten. Vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten goed samen. Onder de Wet natuurbescherming geldt dat door de provincie onderzocht moet worden of ruimtelijke ingrepen effect hebben op de beschermde soorten, beschermde gebieden en beschermde bosopstanden en dat het project of plan de natuurlijke kenmerken en/of soorten van het betrokken gebied niet significant aantast.

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 speciale beschermingszones, die het meest geschikt zijn als leefgebied voor beschermde vogelsoorten. Deze zijn van belang voor de instandhouding van bepaalde natuurlijke habitats en bepaalde flora en fauna. Voor ieder project of plan in of nabij een speciale 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 natuurlijke kenmerken en/of soorten van het betrokken gebied niet significant aantast. Ook bestaand grondgebruik is aan deze onderzoeksplicht onderworpen. Alle Natura-2000 gebieden zijn opgenomen in de Ecologische Hoofdstructuur van de provincie Noord-Holland.

Onderzoek

Door Elsken ecologie is op 30 mei 2018 een ecologische quickscan² voor de locatie uitgevoerd.

De volgende conclusies kunnen op basis van de ecologische quickscan getrokken worden:

- Voor door de Wet natuurbescherming beschermde (verblijfplaatsen van) vogels, reptielen, amfibieën, vaatplanten, vissen, dagvlinders en/of libellen zijn geen geschikte groeiplaatsen en/of leefgebied aangetroffen.
- Vanuit het Natuurnetwerk Nederland, Natura-2000, weidevogelleefgebieden en/of de hoofdgroenstructuur van Amsterdam zijn geen bezwaren op de voorgenomen ruimtelijke ingrepen.

² Elsken Ecologie, ecologische quickscan Kuyperlaan 50 Uithoorn, 30 mei 2018

- Er zijn vanuit de verschillende wetgevingen omtrent beschermde natuur geen bezwaren op de voorgenomen ruimtelijke ingrepen.
- Tijdens de werkzaamheden, na de onderzoeken, dient in ieder geval rekening te worden gehouden met de zorgplicht. Indien er twijfel bestaat over het al dan niet naleven van de zorgplicht en/of het welzijn van flora en fauna tijdens de werkzaamheden dient er contact opgenomen te worden met een erkend ecoloog.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.7 Geluid

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

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten: woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen. Het Besluit geluidhinder (Bgh) wijst volgens artikel 1 Wgh een 'ander geluidsgevoelig gebouw' en 'geluidsgevoelige terreinen' aan. Artikel 1.2 Bgh wijst onderstaande gebouwen aan als 'ander geluidsgevoelig gebouw':

- Onderwijsgebouwen;
- Ziekenhuizen, verpleegtehuizen en verzorgingstehuizen;
- Psychiatrische inrichtingen;
- Kinderdagverblijven.

Onder 'geluidsgevoelig terrein' wordt volgens artikel 1.2 Bgh een woonwagenstandplaats en ligplaats voor woonschepen verstaan.

Onderzoek

Het plangebied ligt langs de Kuyperlaan, waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Met het planvoornemen wordt volgens artikel 1.2 van het besluit geluidhinder, geen 'ander geluidsgevoelig gebouw' en 'geluidsgevoelig terrein' mogelijk gemaakt en is daardoor geen geluidsgevoelige bestemming. Wel heeft de MFA een bepaalde verkeersaantrekkende werking (zoals omschreven in paragraaf 3.2 verkeer en parkeren). Echter, zal het aantal verkeersbewegingen door de realisatie van de MFA, die met name gericht is op de inwoners van de wijk, niet significant toenemen zodat een akoestisch onderzoek wegverkeerlawaaï niet noodzakelijk is.

Het planvoornemen maakt voorzieningen en ondernemingen met milieucategorie 1 en 2 mogelijk, die goed verenigbaar zijn met omliggende woningen. Daarnaast blijft het nieuwe bouwvlak op de locatie aan de oostzijde op gelijke afstand van het vigerende bouwvlak, waardoor de multifunctionele accommodatie niet dicht bij de woningen gerealiseerd kan worden als voorheen mogelijk was. Akoestisch onderzoek is zodoende niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd). De Wet luchtkwaliteit bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Tabel 3 Grenswaarde Wet luchtkwaliteit

Onderzoek

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2020 (gegevens 2018) ter plaatse gelegen tussen de 10 en 12 µg/m³, is de concentratie PM₁₀ in 2020 (gegevens 2018) gelegen tussen de 18 en 20 µg/m³ en de concentratie NO₂ in 2020 (gegevens 2018) ter plaatse gelegen tussen de 12 en 16 µg/m³. Op basis van de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal op basis van de verwachte luchtkwaliteit voor 2025 en 2030 de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

Luchtkwaliteit t.b.v. toename aantal verkeersbewegingen

Voor de ontwikkeling is een worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer op de luchtkwaliteit gemaakt (tabel 4). Bij de berekening is uitgegaan van 62 extra motorvoertuigen per etmaal op basis van de benodigde 31 parkeerplaatsen zoals omschreven in de verkeersparagraaf

3.2. Hierbij is geen aandeel voor vrachtverkeer meegenomen, aangezien de eventuele aanlevering van goederen enkele keren per maand plaats zal vinden.

Uit de berekening blijkt dat het extra verkeer niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging, waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk is. Hierbij is uitgegaan van de worst case situatie van 62 extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde).

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

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	62
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,05
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
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		

Tabel 4 Berekening voornemen NIBM-tool (ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, 2018)

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Luchtvaart

Luchthavenindelingbesluit

Het rijksbeleid ten aanzien van de toekomstige ontwikkeling van Schiphol is geformuleerd in de Luchthavenindelingsbesluit (LIB) en 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 daaromheen beperkingen opleggen aan bouwinitiatieven in zones rond de luchthaven Schiphol.

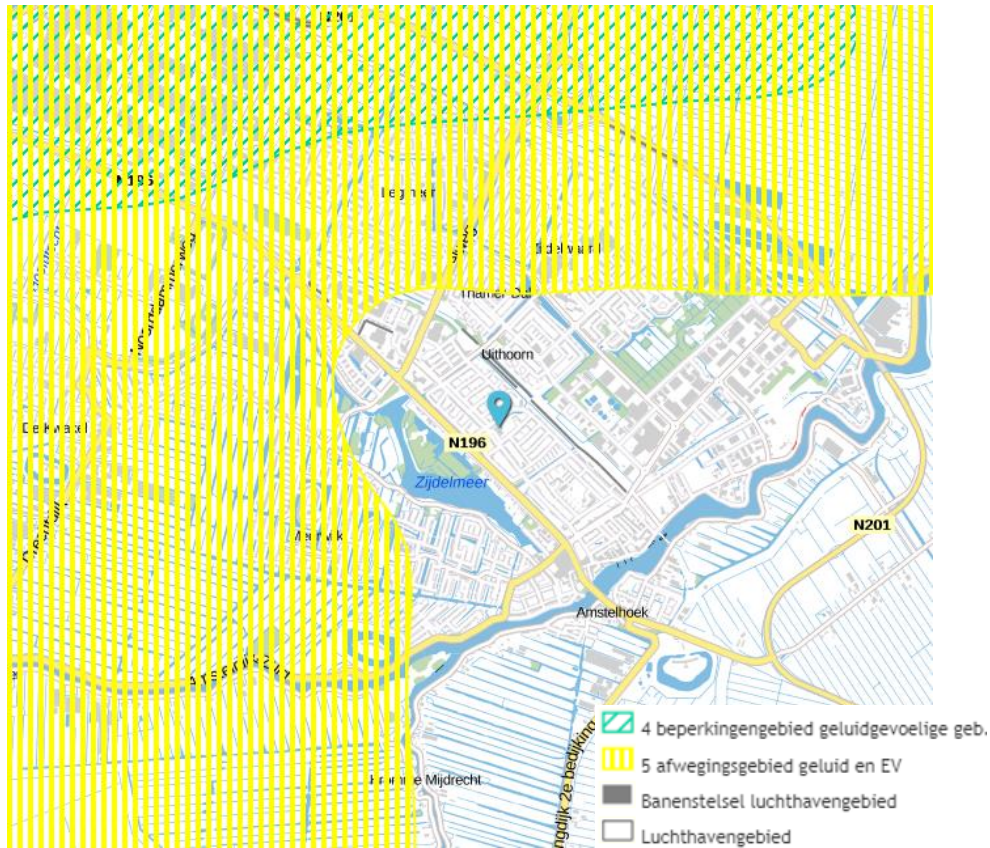
Primaire doelen zijn:

- 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 buiten het 'beperkingengebied geluidsgevoelige gebouwen' en 'afwegingsgebied geluid en EV' van het luchthavenindelingbesluit, zoals te zien op afbeelding 9.

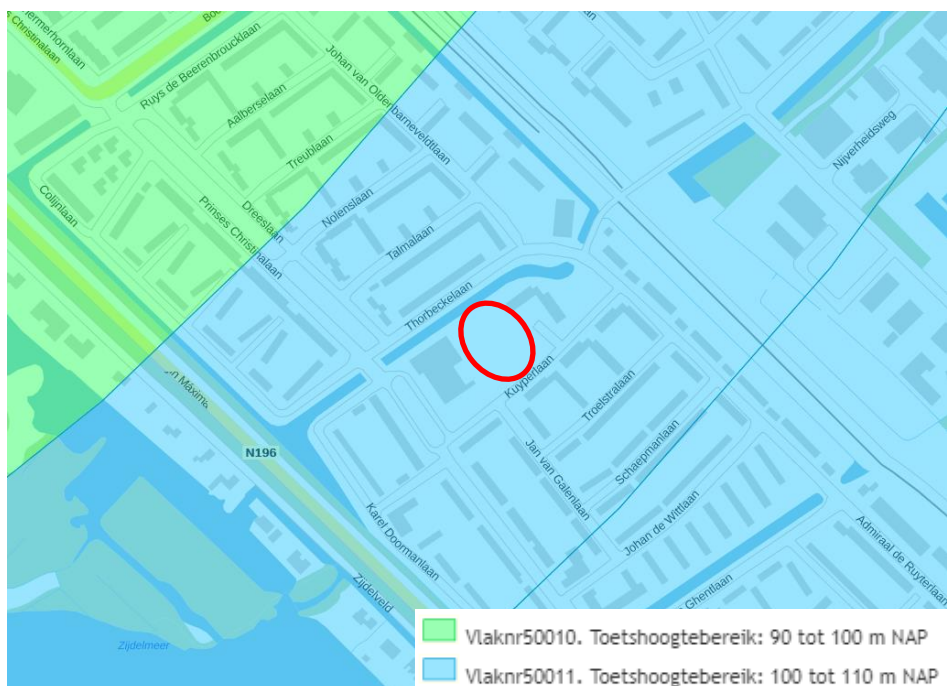


Afbeelding 9 Ligging plangebied, met blauwe stip het plangebied (ruimtelijkeplannen.nl, juni 2018)

Beperkingen hoogten

In bijlage 4 van het Luchthavenindelingbesluit worden de maximaal toelaatbare hoogten voor objecten gegeven, uitgaande van de maaiveldhoogte van Schiphol (-4 m NAP). In beginsel mogen geen objecten worden opgericht of geplaatst die hoger zijn dan op afbeelding 10 (op de volgende pagina) als maximale waarde aangeeft. Voor het plangebied geldt een maximale waarde van 100 tot 110 meter +NAP. De hier bedoelde objecten kunnen verschillend van aard zijn. Zowel gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en werkzaamheden. De minimale toelaatbare hoogte die hieruit voortvloeit voor het plangebied is 100 m +NAP.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt geen bouwwerken mogelijk die hoger zijn dan 100 m +NAP.



Abbeelding 10 Uitsnede Bijlage 4 'Maatgevende kaart toetshoogtes' Luchthavenindulingsbesluit

Conclusie

Het aspect luchtvaart levert geen belemmeringen op voor onderhavige ontwikkeling.

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. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan

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

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

maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

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

Bestuursakkoord Water

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

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

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

Watervisie 2021 'Buiten de oevers'

De Provinciale Watervisie is van kracht sinds 23 december 2015 en geldt tot 2021. Het plan geeft duidelijkheid over de strategische waterdoelen tot 2040 - 2050 en de acties tot 2021. De volgende doelen worden nagestreefd:

- waarborgen van voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico's;
- zorgen voor schoon en voldoende drinkwater;
- kader stellen voor regionale waterkeringen;
- beoordelen versterkingsplannen primaire waterkeringen en bevorderen ruimtelijke kwaliteit;
- waterrobuust inrichten bevorderen;
- bijdragen aan schoon en voldoende oppervlaktewater;
- zorgen voor schoon en voldoende grondwater.

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

Waterbeheersplan AGV 2016-2021

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

Thema's

- **Waterveiligheid**
 Insteek van het AGV is een waterrobuuste inrichting van de omgeving. Wanneer de veiligheid in het gedrang dreigt te komen houdt het AGV rekening met economische, landschappelijke en natuurwaarden. Voor de primaire waterkeringen heeft het Rijk het vereiste veiligheidsniveau opnieuw bepaald. De wettelijke verankering van de nieuwe veiligheidsnormering is voorzien voor 2017. De nieuwe veiligheidsnormering is gebaseerd op een risicobenadering: bij grote gevolgen (veel schade en slachtoffers) hoort een strengere norm voor primaire waterkeringen; bij minder grote gevolgen is een minder strenge norm voor de primaire waterkeringen acceptabel.
- **Voldoende water**
 Doel voor 2021 is dat er sprake is van een robuust watersysteem dat de functies van gebieden faciliteren, en wateroverlast en watertekort voorkomen. Er is voldoende water beschikbaar voor vitale functies, nu en in de toekomst.
- **Schoon water**
 Het bepalende reguleringskader hiervoor is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Die verplicht alle Europese lidstaten maatregelen te nemen om de ecologische en chemische kwaliteit in hun wateren te herstellen. Het AGV wil zorgen dat al het water in het beheergebied geschikt is voor de vastgestelde gebruiksfunctie: voor veeteelt en akkerbouw, als grondstof voor drinkwater, voor recreatie en visserij, als proceswater en voor de natuur. Het doel is dat inwoners en bezoekers het water in het gebied ervaren als een verrijking van de omgeving.
- **Waterketen (voorheen de term afvalwater)**
 Het AGV zorgt ervoor dat het stedelijk afvalwater volgens de gemaakte afspraken wordt afgenomen, vervoerd en gezuiverd. Dat gebeurt volledig conform de effluenteisen. Om te kunnen voldoen aan de lozingseisen wordt de komende periode gewerkt aan onder meer de effectiviteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties (rwzi's). Daarnaast ontwikkelt het AGV een strategie om ervoor te zorgen dat microverontreinigingen geen belemmeringen gaan vormen voor het hergebruik van het effluent of voor lozing van het effluent op het oppervlaktewater. Verder heeft het AGV als doel om in 2020 klimaatneutraal te zijn. Hiervoor worden extra maatregelen genomen. Onder meer bij gemalen, rwzi's en gebouwen van het waterschap wordt duurzame energie gebruikt en opgewekt.
- **Op en om het water**
 Het AGV heeft als doel voor 2030 in een groot deel van het beheersgebied de integrale uitvoerder te zijn van alle watertaken. In de komende planperiode wordt nagegaan of het wenselijk en haalbaar is om vaarwegbeheer en nautisch beheer tot zelfstandige taken van het waterschap te maken.

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

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 Westeramstelgebied.

Het watergebiedsplan focust op de volgende aandachtsgebieden:

- een peilbesluit voor de vier polders in het Westeramstelgebied;
- 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 2017

Uithoorn valt binnen het werkingsgebied van waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Binnen dit waterschap is de Keur 2017 van kracht, dit is de opvolger van de Keur 2011. 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

De watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding'.

In tabel 5 is de hoeveelheid oppervlakteverharding in de bestaande situatie en nieuwe situatie inzichtelijk gemaakt. Hierbij is voor de huidige situatie uitgegaan van het jaar 2013, toen de voormalige basisschool nog in het plangebied stond. Afbeelding 11 op de volgende pagina geeft de situatie in 2013 aan. Voor de nieuwe situatie is uitgegaan van het stedenbouwkundig conceptplan van Kien ontwerp, zoals weergegeven in paragraaf 3.2.

	Situatie in 2013 (m ²)	Nieuwe situatie (m ²)
Bebouwing	1.380	800
Verharding	1.270	2.030
Onverhard	1.760	1.580
Totaal (plangebied)	4410	4410

Tabel 5 Oppervlaktes bebouwing, verharding en onverhard huidige en nieuwe situatie

Uit bovenstaande tabel blijkt dat het verhard en bebouwd oppervlak met totaal 180 m² zal toenemen ten opzichte van de huidige situatie.



Afbeelding 11 Situatie plangebied 2013 geel omkaderd (gemeente Uithoorn 2018)

Het waterschap Amstel Gooi en Vechtstreek heeft in haar Keur 2017 een regeling opgenomen dat een vergunning noodzakelijk is als een planontwikkeling in stedelijk- en glastuinbouwgebied voorziet in een toename van het verhard oppervlak van meer dan 1.000 m² en in overig gebied bij een toename van meer dan 5.000 m² verhard oppervlak. Het plangebied ligt in het stedelijk gebied. Al met al zal met onderhavig bestemmingsplan de toename van het verhard oppervlak minder dan 1.000 m² bedragen. Hiermee is het uitvoeren van een uitgebreide watertoets niet noodzakelijk.

Het is echter wel noodzakelijk te beschrijven hoe in het planvoornemen wordt omgegaan met afval-, hemel- en grondwater.

Afvalwater

In het plangebied is een gemengd rioleringsstelsel aanwezig. De multifunctionele accommodatie wordt aangesloten op de bestaande riolering. De capaciteit van dit rioleringsstelsel vormt geen belemmering voor het aansluiten van dit gebouw.

Hemelwater

De ambitie is om een gebouw te realiseren met een groene uitstraling. In het geval van een groen dak wordt regenwater deels geïnfiltreerd op het groene dak van het gebouw en vindt er op die manier waterretentie plaats.

Grondwater

Uit het verkennend bodemonderzoek, uitgevoerd door Aeres Mileu B.V., blijkt dat de grondwaterstand in het plangebied ligt op circa 2,0 m –mv.

De gemeente hanteert een grondwaternorm voor nieuw in te richten stedelijke gebieden. De norm luidt dat de grondwaterstand gemiddeld niet vaker dan eens in de 2 jaar en niet vaker dan 5 dagen achtereen hoger mag zijn dan:

- 0,5 meter onder maaiveld bij kruipruimteloos bouwen.
- 0,9 meter onder maaiveld bij bouwen met kruipruimtes.

Deze norm geldt alleen ter plaatse van bebouwing en tuinen.

Als aan deze grondwaternorm wordt voldaan, zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk. Indien maatregelen wel noodzakelijk zijn, dan gaat daarbij de voorkeur in algemene volgorde uit naar:

- Kruipruimteloos bouwen;
- Ophogen;
- Ontwatering middels nieuw te graven open waterlopen (in overleg met Waternet) of eventueel andere robuuste ontwateringsmiddelen (vb. drainage).

De grondwaterstand in het plangebied voldoet aan de gestelde grondwaternorm voor nieuw in te richten stedelijke gebieden.

Bij de realisatie van de naastgelegen basisschool 'Het Duet' is gebruik gemaakt van het ophogen van de grond, waarop het gebouw geplaatst is. Hiervoor is gekozen in verband met hoge grondwaterstanden in het plangebied.

Daarnaast dient er rekening te worden gehouden met de beeldbepalende bomen in het plangebied. De wortels dienen voldoende ruimte in de bodem te behouden en extra druk op de wortels door meer verharding dient voorkomen te worden.

Het stedenbouwkundig plan zal voorgelegd worden aan Waternet en getoetst worden op bovenstaande punten.

Waterkwaliteit

Om verontreiniging van afstromend hemelwater, oppervlaktewater en grondwater te voorkomen wordt geadviseerd duurzaam te bouwen. Dit houdt in dat het gebruik van uitlogende materialen zoals lood, zink, koper, bitumineuze materialen en geïmpregneerd hout voorkomen dienen te worden.

Toe te passen duurzame materialen:

- Hellende daken: dakpannen van beton of keramisch materiaal;
- Platte daken: beton of bekleed met EPDM rubber; APP en/of SBS gemodificeerd bitumen;
- Dakgoten en afvoerpijpen: PVC/PP/PE/ staal, aluminium of zink, alle gecoat;
- Ontsluitingspaden, wegen, terrassen: voorzien van niet uitloogbare materialen zoals beton of keramische producten.

Het stedenbouwkundig plan zal getoetst worden op het gebruik van duurzame materialen.

Wateradvies

De uitwerking van het voorliggende plan in deze waterparagraaf wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg aan Waternet, de uitvoerende instantie van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht, toegezonden.

Conclusie

Het aspect water levert geen belemmeringen op voor onderhavige ontwikkeling.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

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 regels*, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'Wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.
2. *Bestemmingsregels*, in dit hoofdstuk worden de op de kaart aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere bepaald de maximale bebouwingshoogte. De gehanteerde bestemmingen worden in de 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. De slotregel benoemt de officiële naam van het bestemmingplan, 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 Maatschappelijk

Deze gronden zijn bestemd voor sportvoorzieningen en de volgende voorzieningen en ondernemingen met milieucategorie 1 of 2, te weten educatieve voorzieningen, sociaal-culturele

voorzieningen, publieke- en maatschappelijke voorzieningen en maatschappelijke ondernemingen. Daarbij is horeca met milieucategorie 1 toegestaan en zijn wegen en paden, groen-, water-, en waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, fietsenstallingen en straatmeubilair toegestaan. Op deze gronden mogen hoofdgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen worden gebouwd. Het bebouwd oppervlakte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. De hoofdgebouwen dienen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Overkapping mogen slechts binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd. De hoogte van een erf- of terreinafscheiding mag 2 meter bedragen. De hoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 6 meter.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbelregel

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

Artikel 5 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels wordt geregeld in welke gevallen burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Daarnaast zijn er regels opgenomen voor ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Op grond van de algemene afwijkingsregels kan afgeweken worden van de regels voor het toestaan van maatafwijkingen en bestemmingsoverschrijdingen.

Artikel 8 Overige regels

In dit artikel zijn regels opgenomen met betrekking tot parkeren, laad- en losruimten en de afmetingen van parkeerplaatsen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 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 rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind.

Artikel 10 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 "MFA Kuyperlaan".

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond.

Het betreft een gemeentelijk project. Er is een uitgebreide analyse van de kosten gemaakt. De kosten voor het uitvoeren van het project en de exploitatieberekening zijn verantwoord in de gemeentelijke begroting. Ten behoeve van de exploitatie van het project wordt het pand verhuurd aan maatschappelijke partijen en marktpartijen. Er wordt voor de verhuurbare ruimtes een kostprijs dekkende huur gevraagd die wordt verwerkt in de gemeentelijke begroting. De realisatie van de gymzaal is een wettelijke taak en is een apart gemeentelijk budget voor beschikbaar. Hiervoor wordt op dit moment dan ook geen huur gevraagd aan het schoolbestuur.

Omdat de gemeente de initiatiefnemer en grondeigenaar is, is het opstellen van een exploitatieplan niet nodig.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid is het voorontwerpbestemmingsplan gepresenteerd tijdens de inloopbijeenkomst op 3 juli 2018 in basisschool Het Duet. Op deze inloopbijeenkomst konden bewoners en belangstellenden zich laten informeren over de conceptplannen en hier op reageren. De gemeente heeft tijdens de bijeenkomst de uitgangspunten voor de nieuwe ontwikkeling kenbaar gemaakt. Daarnaast kon er een keuze worden gemaakt voor de uitstraling van het nieuwe gebouw. Ook via internet op het participatieplatform www.uthoorndenktmee.nl kon kennis worden genomen van de plannen en kon digitaal een stem worden uitgebracht.

Op het voorontwerp zijn geen inspraakreacties ontvangen. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan in het kader van het zgn. 3.1.1. Bro toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid wordt geboden om een reactie te geven op het plan.

Naar aanleiding van de vooroverleg- en inspraakperiode is er geen noodzaak het bestemmingsplan aan te passen. 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.