

VASTGESTELD

BESTEMMINGSPLAN POLITIEBUREAU KONINGIN MAXIMALAAN ONG.





BESTEMMINGSPLAN POLITIEBUREAU KONINGIN MAXIMALAAN ONG. GEMEENTE UITHOORN

Planstatus	Vastgesteld
Datum	28 - 04 - 2022
Plan identificatie	NL.IMRO.0451.BPPolitiebureau-VG01
Auteur(s)	Ivo van de Weijer, Zoe Zeegers



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	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	4
2.	Bestaande situatie	5
2.1	Ligging in groter verband	5
2.2	Historie en ruimtelijke kenmerken	5
2.3	Plangebied	7
3.	Toekomstige situatie	8
3.1	Uitgangspunten en randvoorwaarden	8
3.2	Planvoornemen	9
4.	Beleidskader	14
4.1	Rijksbeleid	14
4.2	Provinciaal beleid	16
4.3	Gemeentelijk beleid	19
5.	Randvoorwaarden	25
5.1	Inleiding	25
5.2	Archeologie	25
5.3	Bedrijven en milieuzonering	26
5.4	Bodemkwaliteit	27
5.5	Externe veiligheid	28
5.6	Geluid	31
5.7	Luchtkwaliteit	31
5.8	Luchtvaart	32
5.9	Natuurwetgeving	35
5.10	Water	37
6.	Juridische aspecten	43
6.1	Verbeelding	43
6.2	Planregels	43
6.3	Toelichting op de bestemmingen	43
7.	Uitvoerbaarheid	45
7.1	Economische uitvoerbaarheid	45
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45

Bijlagen

Bijlage 1: Ontwerpboek voorlopig ontwerp

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek industrielawaai

Bijlage 3: Vooronderzoek bodem

Bijlage 4: Ecologische quickscan

Bijlage 5: Vervolgonderzoek rugstreeppad

Bijlage 6: Stikstofberekening

Bijlage 7: Nota inspraak, vooroverleg en ambtelijke wijzigingen

Bijlage 8: Nota ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan betreft het voornemen om op de locatie Koningin Máximalaan ongenummerd (gelegen tussen de begraafplaats en het voormalige WAPO-terrein) een nieuw politiebureau te realiseren.

De ontwikkeling komt voort uit de wens van de politie om het politiebureau te verplaatsen. In de Eenheid Amsterdam wordt het Basisteam Aalsmeer-Uithoorn gezamenlijk gehuisvest in een nieuwe locatie centraal gelegen in het teamgebied, namelijk de Koningin Máximalaan. Doelstelling is het ondersteunen van het primaire proces van het Basisteam, het verbeteren van de kwaliteit van de huisvesting en verlaging van de exploitatiekosten per jaar. Het teamgebied bestaat uit 2 gemeenten, Uithoorn en Aalsmeer. In 2017 en 2018 heeft afstemming plaatsgevonden met de betrokken gemeenten. De burgemeesters van Uithoorn en Aalsmeer zijn akkoord met de gekozen locatie aan de Koningin Máximalaan. De stedenbouwkundige randvoorwaarden en de landschappelijke randvoorwaarden van bureau Kien Ontwerp van 12 maart 2018 zijn op 19 oktober 2021 vastgesteld door het college.

Op dit moment is het plangebied in gebruik als grasland. Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Landelijk gebied – Langs de Vuurlinie', vastgesteld op 25 juni 2015. De locatie heeft op grond van dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Groen'. Het realiseren van een politiebureau is niet mogelijk op grond van het vigerend bestemmingsplan.

Om het politiebureau juridisch planologisch mogelijk te maken, is een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Uithoorn, sectie D, perceelnummer 5494 (ged.) en heeft een totale oppervlakte van circa 14.800 m², waarvan de politie circa 4.500 m² koopt. Het perceel is gelegen in het westen van de gemeente Uithoorn, tussen de Algemene begraafplaats, de golfbaan van Golfcentrum Uithoorn en het voormalige bedrijventerrein tussen de Koning Máximalaan en de Vuurlinie (WAPO-locatie). Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Koningin Máximalaan.

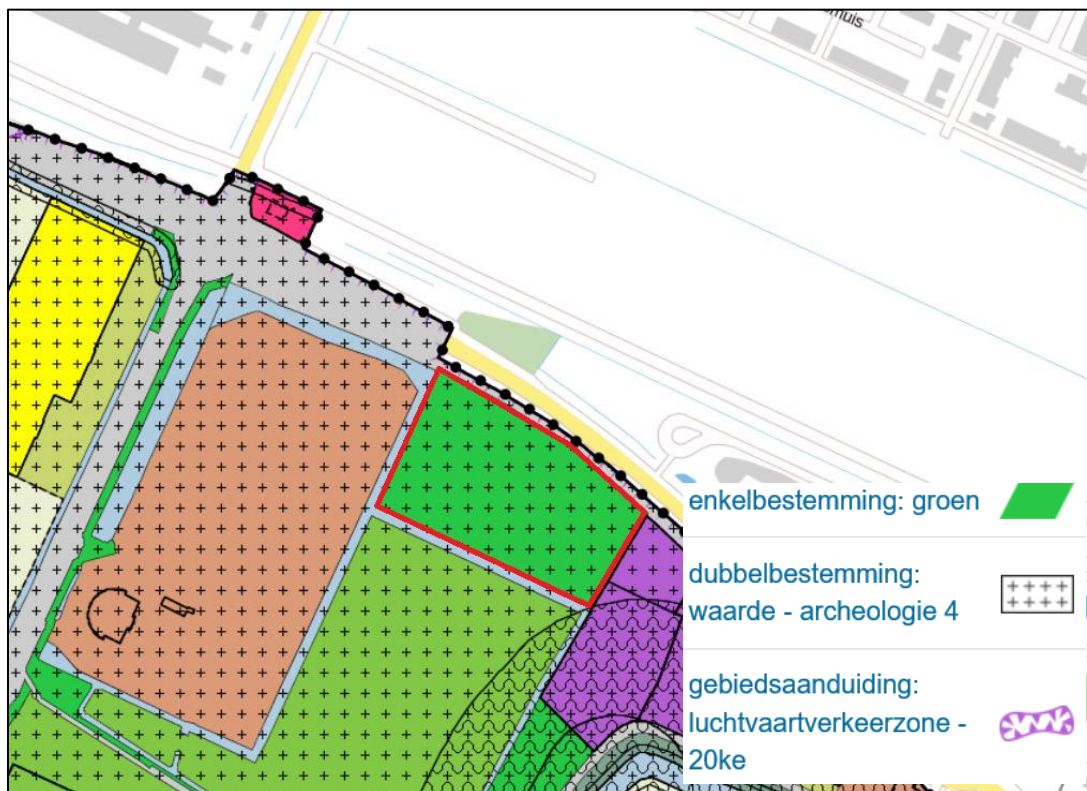
Aan de overzijde van de Koningin Máximalaan wordt de uitbreiding van het woongebied Legmeer-West afgerond (Legmeer West fase 4, 5 en 6). Voor de WAPO-locatie is recent een bestemmingsplanprocedure doorlopen voor de transformatie van het bedrijventerrein naar de functie wonen. Het bestemmingsplan voor de WAPO-locatie is vastgesteld door de Raad op 29 april 2021.



Ligging en begrenzing plangebied (plangebied met rood omkaderd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Landelijk gebied – Langs de Vuurlinie', vastgesteld op 25 juni 2015. De locatie heeft op grond van dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Groen', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – 20ke'.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan (plangebied met rood omkaderd)

Enkelbestemming

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groen-, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, plantsoenen, bermstroken, taluds, oevers, bruggen, fiets- en voetpaden, speel- en nutsvoorzieningen, straatmeubilair, parkeren en uitwegen terreinen. Binnen de bestemming zijn alleen gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Dubbelbestemming

De voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor de bescherming en veiligstellen van de archeologische waarden van de gebieden met een lage verwachtingswaarden.

Aanduiding

Binnen het plangebied ligt in het vigerend bestemmingsplan één aanduiding. Voor het gehele plangebied geldt de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – 20Ke'. Hier geldt het vrijwaringsbeleid van de 20 Ke-zone rond Schiphol. Het gebied binnen de 20 Ke-contour is ondertussen in het Luchthavenindelingbesluit opgenomen als 'LIB 5' (zie paragraaf 5.8). Op de gronden buiten bestaand stedelijk gebied, zoals aangegeven in de provinciale verordening, zijn geen geluidsgevoelige gebouwen en terreinen toegestaan, zoals bedoeld in de Wet geluidshinder, met uitzondering van de woningen die kunnen worden gerealiseerd in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling.

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, met onder andere daarin de ligging, de historie en de ruimtelijke kenmerken. 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 juridische aspecten van het plan 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 zal de ligging op grotere schaal worden toegelicht. Daarna wordt de historie en ruimtelijke structuur van de omgeving beschreven. Tenslotte wordt de bestaande situatie van het plangebied toegelicht.

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 gebieden samen. De samenwerking is onder meer te vinden in de Metropoolregio Amsterdam en de Stadsregio Amsterdam, vanaf januari 2017 Vervoersregio 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.

2.2 Historie en ruimtelijke kenmerken

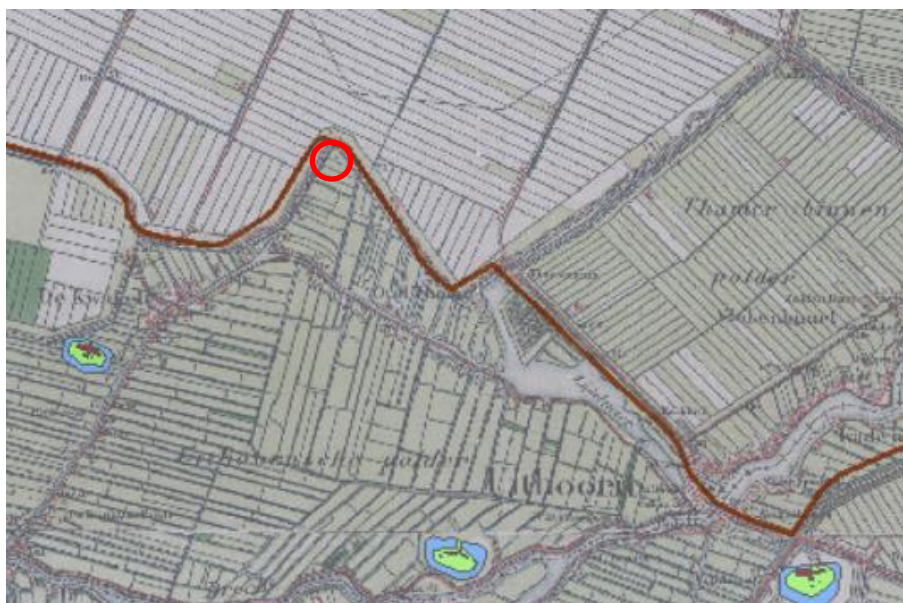
De Kwakel

Het plangebied ligt in De Kwakel en 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. De tweedeling in De Kwakel van droogmakerijen en bovenland is ontstaan in de 19e eeuw. In deze periode zijn de Zuider Legmeer, de Noorder Legmeer en de Thamerpolder drooggemalen. De scheiding tussen de polders Zuider Legmeer en Noorder Legmeer wordt gevormd door een dijk. Deze dijk heeft de functie van inundatiedijk gekregen voor de Stelling van Amsterdam en staat bekend als de Vuurlijn. Het cultiveren van het landschap vond plaats door het ontginnen van het veenland. Deze ontginning werd op elke plaats op dezelfde wijze toegepast, door middel van een strokenverkaveling waarbij de bestaande waterlopen (riviertjes) als uitgangspunt dienden. De oorspronkelijke verkaveling is nog terug te vinden in de Uithoornse polder west en de Uithoornse polder oost.

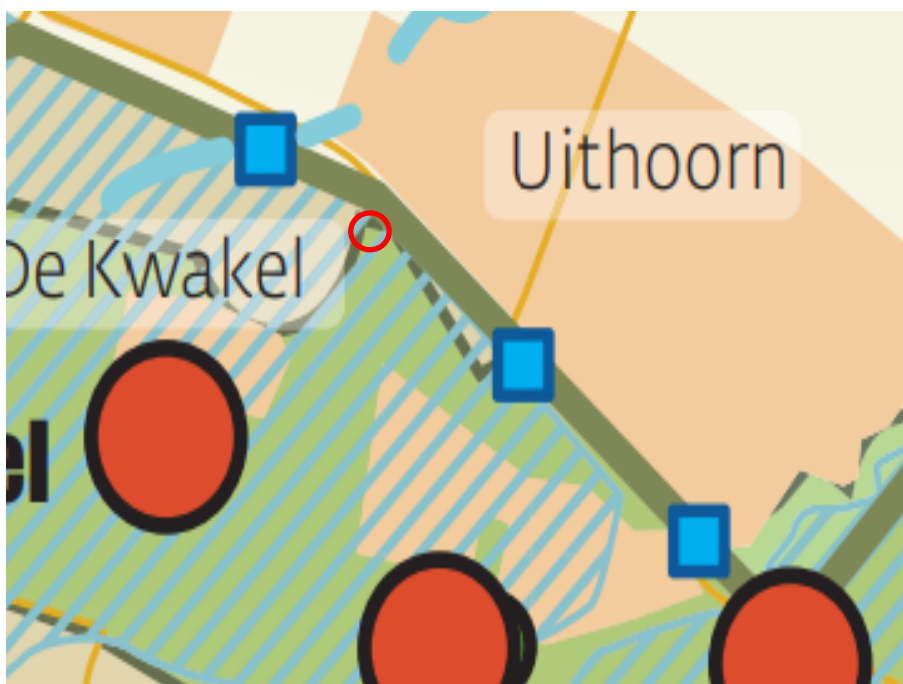
De Kwakel is ontstaan bij een kruising van twee wegen, een voetpad en een waterweg. Op deze kruising is de bewoning ontstaan. Het voetpad vormde de verbinding tussen het Rechthuis in Uithoorn en de kerk in Kudelstaart. De waterweg is de Kleine Drecht en vormde de verbinding tussen Drecht en Legmeer. Om de Kleine Drecht te kunnen oversteken is een brug gerealiseerd. De vorm van deze brug diende een hoge loopbrug te zijn vanwege het vervoer van hooi en vee ten behoeve van de agrarische activiteiten in de omgeving. Een dergelijke hoge loopbrug werd een “quakelbrugge” genoemd. Ondanks deze benaming heeft het een tijd geduurd voordat het dorp qua naamgeving aan de loopbrug werd gerelateerd. In de loop van tijd heeft de benaming Quakel zich verbonden aan de bewoning op deze plek.

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 dit gebied, wordt verder ingegaan in hoofdstuk 4 in het provinciaal beleid. In onderstaande afbeeldingen zijn de historische kaart (uit 1914) en de actuele kaart weergegeven. Het plangebied is daarbij rood omcirkeld.



☒ [Hoofdverdedigingslijn](#)



- Forten en Batterijen
- Inundatiesluizen / damsluizen
- Geen UNESCO Werelderfgoed
- ▨ Inundatievelden
- Huidige bebouwing
- Hoofdverdedigingslijn

Historische en actuele kaart van de Stelling van Amsterdam (plangebied rood omcirkeld)

2.3 Plangebied

Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik als grasland. Het gebied wordt gezien als één van de ruimtelijke elementen uit de 'groene zone' (sportboulevard).



Zicht op het plangebied vanaf de Koningin Máximalaan

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden

Op 12 maart 2018 heeft Kien Ontwerp B.V., in opdracht van de gemeente Uithoorn, de stedenbouwkundige uitgangspunten en de landschappelijke randvoorwaarden voor het nieuwe politiebureau opgesteld. Aan de hand van deze uitgangspunten en randvoorwaarden is het planvoornemen verder uitgewerkt en zijn de regels en de verbeelding van dit bestemmingsplan opgesteld.

Uitgangspunten politie

Voorafgaand aan het opstellen van de uitgangspunten zijn door de politie een aantal wensen meegegeven. De wensen van de politie zijn als volgt:

- 1.200 m² bvo in twee lagen;
- Footprint van 600 m² bvo;
- Mogelijk een platte afdekking van gebouw;
- Parkeerterrein achter een hek van circa 2,20 meter hoog;
- Twee ontsluitingen van het terrein.

Stedenbouwkundige uitgangspunten

Voor de positionering en oriëntatie van het gebouw worden de volgende uitgangspunten aangehouden:

- Het gebouw heeft een rechthoek als basis en is langwerpig van vorm;
- Het gebouw staat parallel aan de Koningin Máximalaan en haaks op de Noordammerweg en is qua uitstraling op de Koningin Máximalaan georiënteerd;
- Op het kavel staat het gebouw zo dicht mogelijk aan de zijde van de Koningin Máximalaan;
- Het gebouw is maximaal twee bouwlagen hoog;
- De maximale frontlengte bedraagt 40 meter (i.v.m. beleving beperkte bebouwing in groen);
- Het gebouw heeft een maximale footprint van 1.000 m².

Landschappelijke randvoorwaarden

De positionering van het politiebureau in het plangebied wordt grotendeels bepaald door de landschappelijke context. Zoals in paragraaf 2.3 reeds beschreven, kenmerkt het plangebied zich door de groene randen aan de buitenzijde van de 'groene zone'. Binnen deze landschappelijke zone kan onder voorwaarden een ontwikkeling plaatsvinden:

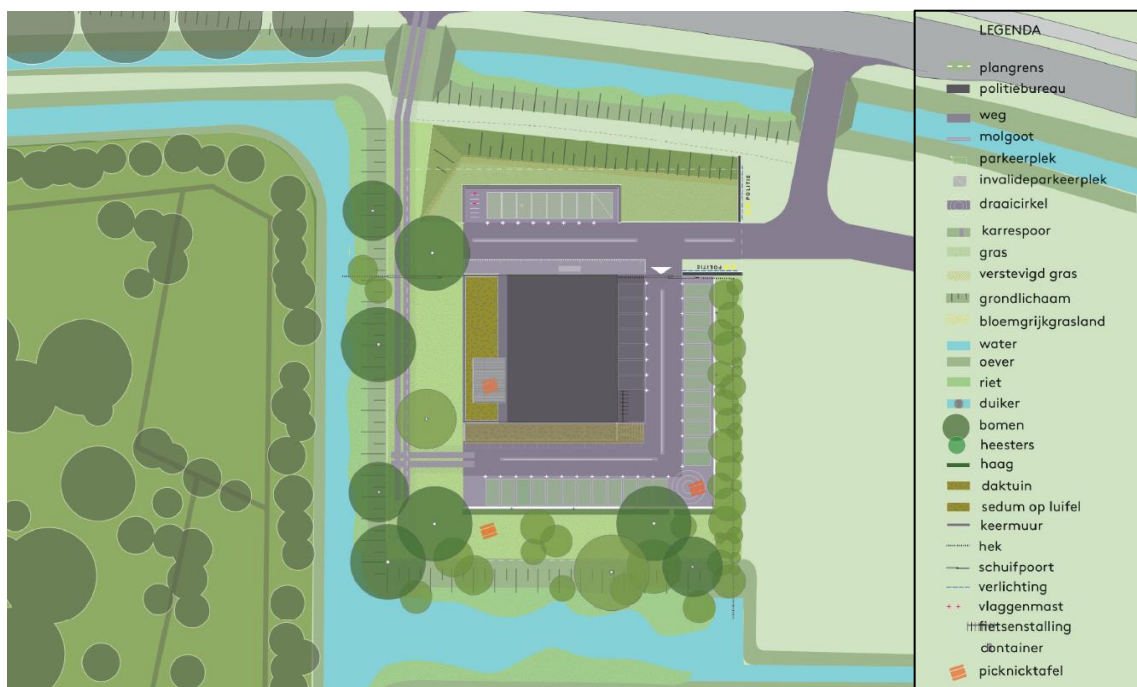
- De 'groene zone' aan de westzijde van Uithoorn kenmerkt zich door groen met beperkte bebouwing. Binnen het plangebied dient de groenbeleving voorop te staan en is de zichtbaarheid van bebouwing ondergeschikt zonder dat deze verborgen hoeft te worden;
- De nieuwe functie dient landschappelijk ingepast te worden. Dit betekent dat alle andere functies dan het gebouw met groen omzoomd moeten worden, zodat deze vanaf de randen van het gebied niet of nauwelijks zichtbaar zijn. Hierbij wordt het kavel gezien vanaf de Koningin Máximalaan vooral naar achteren ontwikkeld en aan de voorzijde even breed of smaller dan de achterzijde van het kavel, zodat de zichtbaarheid van de functies naast het gebouw minimaal is. Waar mogelijk worden de functies naast het gebouw ingepast met een lage groene afscheiding, zoals hagen;
- De ontwikkeling van de WAPO-locatie vormt samen met het appartementengebouw Buitenhof een herkenbare entree van Uithoorn. Deze entree dient zichtbaar te blijven als overgang van landschappelijk gebied naar (tuin)stedelijk gebied. Daarbij is er nog de mogelijkheid om tussen het beoogde politiebureau en het WAPO-terrein een gebouw te realiseren. Dit zal tevens bijdragen aan de overgang naar het (tuin)stedelijke gebied.

3.2 Planvoornemen

Op basis van de voorstaande uitgangspunten en randvoorwaarden is door OTH architecten, Technion, Landlab, Pieters Bouwtechniek, ZRi, van der Stelt bouwkostenadvies en KBT+BTS een Ontwerpboek voor het voorlopig ontwerp opgesteld¹.

Het plan kenmerkt zich door een stoer uiterlijk richting de N196 (Koningin Máximalaan). Het nieuwe politiebureau zal circa 40 meter terugliggend in het landschap worden gerealiseerd, centraal achter een groene dijk. Deze dijk refereert aan de vestingwerken van de Stelling van Amsterdam. De dijk camoufleert de noodzakelijke parkeerplaatsen op het terrein van bezoekers die voor het gebouw kunnen parkeren.

Beoogd wordt om een spijlen hekwerk te plaatsen in de lijn van de voorgevel van het gebouw. Aan de oostelijke zijde zal het hekwerk langs de perceelsgrens opgenomen worden in een landschappelijke groene haag voor de noodzakelijke beveiliging van het terrein. Het hek loopt door tot in het water aan de zijde van de golfbaan. Aan de begraafplaatszijde zal het hek ook tot in het water doorlopen.



Inrichtingsplan

Ter markering van de toegang zullen keermuren worden geplaatst die in de vorm verwijzen naar historische coupures. De coupures worden voorzien van een beeldmerk/tekst en verlichting zodat de herkenbaarheid van de weg optimaal is.

Binnen het politiebureau vindt een breed scala aan activiteiten plaats. De huisvesting is opgebouwd uit vier verschillende gebruikszones, namelijk

- Het publieksgebied: de plek waar burgers en politie elkaar ontmoeten en is daarmee een verbindende schakel tussen de politie en de samenleving. In dit gebied zorgt de ontvangstbalie voor een gastvrije ontvangst. Bezoekers kunnen gebruik maken van wachtruimte, aangiftermuimtes en sanitair.

¹ OTH architecten, Technion, Landlab, Pieters Bouwtechniek, ZRi, van der Stelt bouwkostenadvies en KBT+BTS, Nieuwbouw RBT Aalsmeer – Uithoorn Ontwerpboek voorlopig ontwerp, 6 april 2021

- De samenwerkzone: een onderdeel van het publieksgebied. Hier kan samengewerkt worden met ketenpartners zoals de gemeente en lokale ondernemers. In deze zone zijn samenwerkplekken en vergaderkamers voorzien. De vergaderkamers zijn multifunctioneel en kunnen uiteraard ook door het basisteam gebruikt worden. De samenwerkzone is afsluitbaar van het publieksgebied.
- Het werkgebied: bedoeld voor de medewerkers van de politie. In dit gebied zijn werkplekken, overlegplekken, ontmoetingsruimtes, facilitaire ruimtes, kleedruimtes, sanitair en dergelijke voorzien. In het werkgebied vinden dus veel verschillende activiteiten plaats.
- Het ophoudgebied: een extra beveiligde werkomgeving. Het wordt gevormd door een cluster van ruimtes bedoeld voor het ophouden van verdachten. Deze zone wordt enkel gebruikt door geautoriseerde medewerkers, arrestanten en enkele bezoekers.



Toekomstige situatie

Gebouw

Het bouwvolume wordt opgebouwd uit twee bouwlagen van ongeveer 600 m². De eerste verdieping wordt verschoven ten opzichte van de begane grond. Door de eerste verdieping te verschuiven, ontstaat er een overstek waar de dienstvoertuigen droog kunnen parkeren. Tegelijkertijd ontstaat er aan de zuidwestzijde een daktuin met terras. Aan de zuidoostzijde van het gebouw worden tevens twee overstekken gemaakt. Het gewenste bouwvlak wordt iets ruimer opgezet, zodat in de toekomst nog de mogelijkheid tot uitbreiding bestaat. Het gewenste bouwvlak bedraagt 916 m² (39,6 m x 31 m).

Het politiebureau krijgt een platte afdekking met een maximale bouwhoogte van 8 meter. Op het dak wordt een installatie (een VRF Klimaatinstallatie). Ten behoeve van de klimaatinstallatie mag de maximale bouwhoogte met 1,5 meter worden overschreden (tot maximaal 9,5 m). Dit is ruimtelijk mogelijk gemaakt in de regels.

Landschappelijke inpassing

Het politiebureau wordt landschappelijk ingepast. Het plan biedt veel ruimte voor groen voor mens en dier. Het plan voor het gebouw en terrein biedt optimaal mogelijkheden voor een positieve bijdrage aan de biodiversiteit.

De bouwstenen en thematiek die ter plaatse voor handen is, is aangewend om het gebouw optimaal landschappelijk te positioneren en tot zijn recht te laten komen in het landschap. Daartoe wordt gebruik gemaakt van: Open velden en water, dijken, sloten met rietkragen, bomen en vegetatie en eenheid tussen gebouwen en groen.



Rietoevers



Landschappelijk losse haag



Dijk met bloemrijk grasland



Elzen



Abelen



Landschappelijke inpassing

Verkeer

Bij ruimtelijke ontwikkelingen met een verkeersaantrekkende werking is het op basis van een goede ruimtelijke ordening van belang de verkeersgeneratie in beeld te brengen. Vanuit de politie zijn de volgende cijfers aangeleverd:

- 30 medewerkers;
- 10 bezoekers;
- 3 dienstverleners;
- 42x uitrukken per dag.

Het aantal uitrukken per dag is echter niet gelijk aan het aantal voertuigbewegingen van en naar het plangebied. De meeste uitrukken vinden plaats als het politievoertuig al op straat rijdt. Slechtst incidenteel vindt uitrukken plaats vanaf het plangebied. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie is echter wel uitgegaan van de worst-case scenario.

Dit levert de volgende verkeersgeneratie op:

Doel	Aantal voertuigen per dag (binnen 24 uur op basis van een gemiddelde weekdag)	Aantal verkeersbewegingen per dag (binnen 24 uur op basis van een gemiddelde weekdag)
Bezoekers	10	20
Kantoorpersoneel	30	60
Af- en aanrijden dienstvoertuig	42	84
Vrachtwagens	1	2
Dienstverlening	3	6
Totaal	86	172

Het plangebied wordt ontsloten via de Koningin Máximalaan. In de worst-case scenario bedraagt de toename in het aantal verkeersbewegingen 172 motorvoertuigen. In werkelijkheid zal het aantal motorvoertuigen lager zijn aangezien de meeste uitrukken plaats vinden buiten het plangebied. Naar verwachting kan de Koningin Máximalaan de toename van het aantal verkeersbewegingen opvangen.

Het plangebied is verder goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Tegenover het toekomstig politiebureau ligt de bushalte Noorddammerweg.

Het politiebureau krijgt een overzichtelijke toegang vanaf de Koningin Máximalaan. De rijvlakken zullen verhard worden met een betonklinker. Ook wordt aan de zijde van de begraafplaats voorzien in een secundaire poort die in geval van noodsituaties gebruikt kan worden. Hier zal een goed overrijdbaar pad worden gerealiseerd dat voor zowel politie als voor slootonderhoud bereikbaar is.

Parkeren

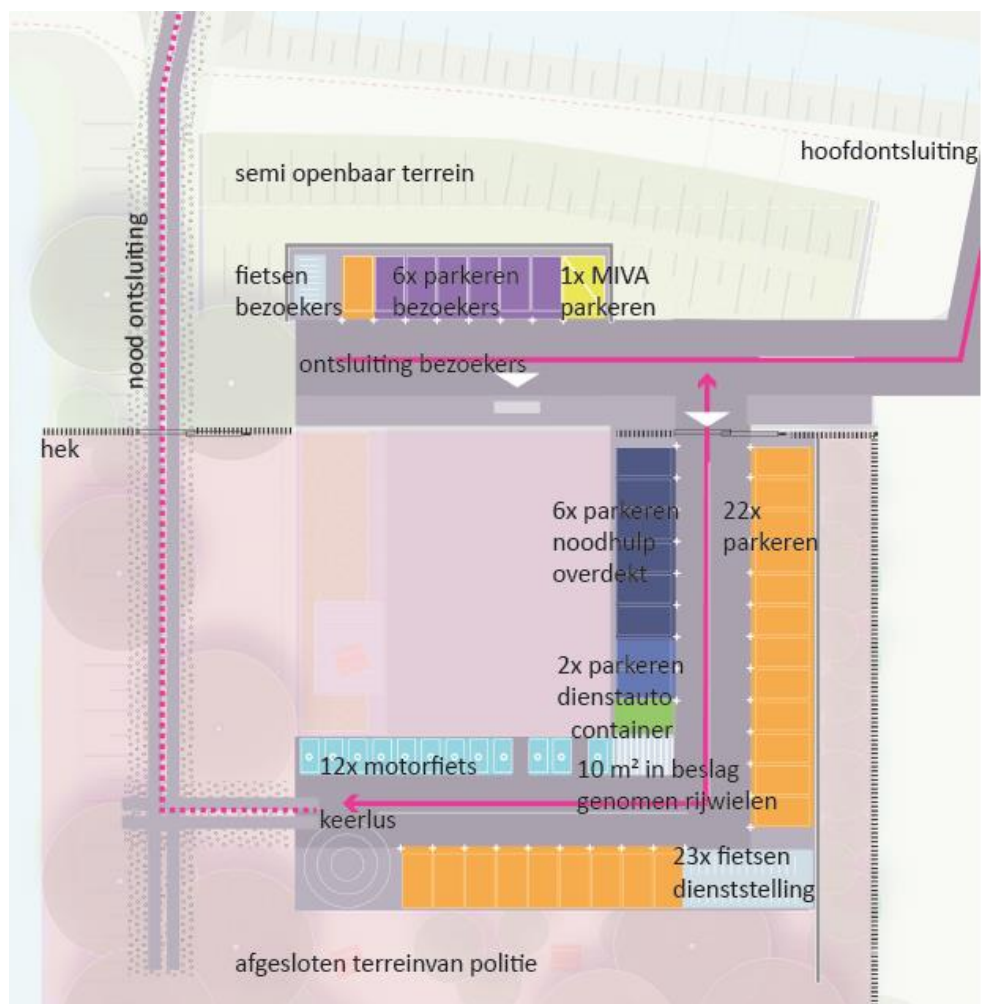
Het aantal benodigde parkeerplaatsen is gebaseerd op de algemene kerncijfers van het CROW. Voor een politiebureau wordt aangesloten bij de categorie 'commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)' in de bebouwde kom van een matig stedelijk gebied. Dit levert een parkeernorm op van gemiddeld 2,85 parkeerplaats per 100 m² bruto-vloeroppervlak (inclusief 20% voor bezoekers). Uitgaande van een bvo van 1.200 m² is de parkeerbehoefte 34,2 parkeerplaatsen (2,85 pp x 1.200 m² / 100 m²).

Van de 34,2 benodigde parkeerplaatsen zijn 7 parkeerplaatsen (34,2 pp x 20%) ten behoeve van de bezoekers. Op basis van de CROW-publicatie dient een minimum van 5% aan algemene gehandicapte parkeerplaatsen gerealiseerd te worden bij publieke voorzieningen. Van de 7 bezoekersparkeerplaatsen dient daarom één parkeerplek geschikt te zijn voor minder-validen (MIVA).

In het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om in het benodigde aantal parkeerplaatsen te voorzien. Aan de voorzijde van het terrein worden de 6 bezoekersparkeerplaatsen, plus 1 MIVA-parkeerplaats gerealiseerd. Dit gebied wordt semi openbaar. Achter het hek is een privé ruimte met parkeer en opstelplekken voor materiaal van de politie. Ter plaatse worden 22 parkeerplaatsen gerealiseerd voor het personeel, 6 parkeerplaatsen voor noodhulp, 2 parkeerplaatsen voor dienstauto's en 12 parkeerplaatsen voor motorfietsen.

In totaal worden er 37 autoparkeerplaatsen gerealiseerd, 7 bezoekersparkeerplaatsen (semi openbaar) plus 30 privé parkeerplaatsen (22 + 6 + 2). Hiermee ontstaat een surplus van 2,8 parkeerplaatsen (Behoefte – Parkeercapaciteit = 37 – 34,2). Het planvoornemen voldoet hiermee aan de benodigde parkeerplaatsen op basis van de CROW-publicatie. De parkeerplekken zullen worden uitgerust met grasbetonsteen om water goed te kunnen laten infiltreren.

In de planregels zijn de parkeerkencijfers juridisch verankerd.



Verkeer en parkeren

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

Door het nationale karakter van de NOVI en de 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.

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

Het plangebied ligt in het gebied behorende tot de Stelling van Amsterdam. In het provinciaal beleid wordt verder ingegaan op de Stelling van Amsterdam.

Ladder voor 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 voor 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 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'.

Daarnaast dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen 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

De ontwikkeling van een politiebureau dient te worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarop de Ladder van toepassing is. De behoefte van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te worden onderbouwd.

Behoefte

Gezien de politie voorziet in een belangrijke maatschappelijke functie op het vlak van orde en veiligheid, kan gesteld worden dat er sprake is van een kwalitatieve behoefte. De ontwikkeling komt voort uit de wens van de politie om het politiebureau te verplaatsen. In de Eenheid Amsterdam wordt het Basisteam Aalsmeer-Uithoorn gezamenlijk gehuisvest in een nieuwe locatie centraal gelegen in het teamgebied, namelijk de Koningin Máximalaan. Doelstelling is het ondersteunen van het primaire proces van het Basisteam, het verbeteren van de kwaliteit van de huisvesting en verlaging van de exploitatiekosten per jaar. Het teamgebied bestaat uit 2 gemeenten, Uithoorn en Aalsmeer. In 2017 en 2018 heeft afstemming plaatsgevonden met de betrokken gemeenten. De burgemeesters van Uithoorn en Aalsmeer zijn akkoord met de gekozen locatie aan de Koningin Máximalaan. Na ingebruikname van de nieuwe locatie worden de oude locaties aan de Laan van Meerwijk 6 te Uithoorn en de Dreef 2 te Aalsmeer afgestoten door de politie.

Gesteld kan worden dat er geen sprake is van een uitbreiding van het aanbod, maar van een verplaatsing. Op basis van het voorstaande is de behoefte aan het planvoornemen in voldoende mate aangetoond.

Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied

De ladder vraagt tevens een motivatie of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. De ruimtevraag moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden. Tot dit doel dient geïnventariseerd te worden wat de potentiële ontwikkelingslocaties zijn en om een inschatting te maken van de (financiële) haalbaarheid daarvan. In sommige gevallen kan de vraag volledig worden opgevangen binnen het bestaand stedelijk gebied, door lege ruimtes te benutten of, andersom, ruimte vrij te maken. In die gevallen is de ladder succesvol doorlopen en is de motivering klaar.

Het politiebureau wordt gerealiseerd in een gebied dat binnen het bestaand stedelijk gebied is gelegen. De ontwikkeling voldoet hiermee aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

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

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 – Balans tussen economische groei en leefbaarheid

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. Ter bescherming van de Stelling wordt hieronder ingegaan op het van toepassing zijnde beleid.

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.



Uitsnede overzichtskaart Leidraad Landschap & Cultuurhistorie (plangebied rood omcirkeld)

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.

Onderstaande ambities en de bijbehorende ontwikkelprincipes zijn vertrekpunt bij het streven naar ruimtelijke kwaliteit.

1. De Bovenlanden en Westeinderplassen vormen een blauwgroene verbingszone van Amsterdam naar het Groene Hart. Ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij:
 - Het versterken van de groene en recreatieve zone Amsterdamse Bos – Bovenland – Aalsmeer – Uiterweg – Pontje Rijnsburg.
 - Laat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aansluiten bij de kleinschaligheid van het historisch bebouwingslint. Deze wordt gekenmerkt door smalle kavels, een sloot langs het lint met overwegend groene (niet verharde) erven met bescheiden begroeiing en een eenvoudige brug bij elk kavel. Voorkom het dempen van de sloot en meerdere burggen per kavel. Versterk de recreatieve mogelijkheden door verdichting van het netwerk van (fiets)paden, bijvoorbeeld door de Hogedijk als recreatieve route in te richten.
 - Het zichtbaar houden van de Westeinderplas en het vergroten van de toegankelijkheid van het water:
 - Houd zicht op de plas vanaf de Kuddelstraartseweg en Herenweg;
 - Richt oevers in als openbare ruimte zoals langs de Stommeerweg.
2. De veenbovenlanden en de droogmakerijen verschillen van karakter. Ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij:
 - Het beleefbaar houden van de overgangen van bovenland naar droogmakerij (dijk achter de dijk, van hoog naar laag).
 - Draag zorg dat eventuele ruimtelijke ontwikkelingen deze beleving niet belemmeren.
 - Het bevorderen van de beleefbaarheid van de verschillende ontginningsrichtingen van de droogmakerijen, zoals zichtbaar in dijken, occupatielinten en verkavelingsrichtingen.

- Houd daarbij de dijken herkenbaar en versterk de laanbeplanting;
 - Creëer een kleinschalige zone met woningen en tuinen tussen (grootschalige) bedrijfsbebouwing en weg;
 - Versterk de kavelrichting aan weerszijden van de N201 om de weg beter in Bovenkerkpolder in te passen.
3. Het landschap langs de Amstel wordt gekarakteriseerd door zijn grote mate van openheid. Ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij:
- Het openhouden van de veenbovenlanden (veenpolders) van de Amstel.
 - Koester de incidentele open kavels tussen kernen en kassencomplexen, zeker waar deze ook belangrijke doorzichten bieden;
 - Bouw niet langs de Amstel en behoud het zicht vanaf de zuidelijk Amstedijk het gebied in;
 - Verbeter de publieke toegankelijkheid en continuïteit van het Jaagpad.
4. De Stelling van Amsterdam (Vuurlijn met forten) is ruimtelijk manifest. Ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij:
- Het versterken van de continuïteit van de Vuurlijn (Liniedijk).
 - Houd het profiel in stand en zet in op een zo breed mogelijke groene zone langs de Vuurlijn;
 - Geef kruisingen van infrastructuur met de Vuurlijn herkenbaar vorm. Versterk de indentieit van de liniedijk met heldere coupures en afwerking van de kopse kanten van de liniedijk.
 - Het versterken van de relatie tussen fort en Vuurlijn.
 - Houd de forten zichtbaar en zorg dat ook de beplanting het zicht op de forten niet belemmert;
 - Versterk de samenhang tussen de forten door eenheid in het materiaalgebruik in bewegwijzering en terreininrichting.
5. Overig ontwikkelingsprincipes. Ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij:
- 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;
 - Het behouden van de vrije ruimte (molenbiotopen) rond historische windmolens, in verband met de windvang en de zichtbaarheid van de molens in het landschap.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het ‘droogmakerijlandschap met verkavelingsrichting’. Binnen dit landschap staat het bevorderen van de beleefbaarheid van de overgangen van bovenland naar droogmakerij en de verschillende ontginningsrichtingen centraal.

De positionering van het politiebureau in het plangebied wordt grotendeels bepaald door de landschappelijke context. Daarbij is rekening gehouden met de occupatielinten en de verkavelingsrichting langs de Koningin Máximalaan. Het gebouw wordt parallel aan de Koningin Máximalaan en haaks op de Noorddammerweg geplaatst en is qua uitstraling op de Koningin Máximalaan gericht (zie ook hoofdstuk 3). De verkavelingsstructuur van de omliggende percelen is daarbij als uitgangspunt aangehouden. Met het planvoornemen wordt daarmee in voldoende mate rekening gehouden met de beleefbaarheid van het droogmakerijlandschap.

Gesteld kan worden dat het planvoornemen in lijn is met de Leidraad Landschap & Cultuurhistorie en voldoende afstand tot de Vuurlinie wordt aangehouden.

Omgevingsverordening NH2020

Op 16 november 2020 is de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. De Omgevingsverordening vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving, zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordeningen. 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. De provincie zoekt daarbij naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland.

In de Omgevingsverordening vertaalt de provincie kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in de regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Relevant uit de Omgevingsverordening is:

Artikel 6.49: Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Op basis van artikel 6.49 van de Omgevingsverordening dienen gemeenten in hun ruimtelijke plannen regels op te nemen die ervoor zorgen dat de kernkwaliteiten van de werelderfgoederen in stand blijven of versterkt worden. Daarbij is in dit artikel vastgelegd hoe om te gaan met ruimtelijke ontwikkelingen in UNESCO-werelderfgoederen. Een nieuw ruimtelijk plan mag alleen ontwikkelingen opnemen die de kernkwaliteiten niet aantasten.

In de voorgaande paragraaf 'Leidraad Landschap & Cultuurhistorie' heeft reeds de toetsing van het planvoornemen aan de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie plaatsgevonden. Op basis van deze toetsing is in voldoende mate aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling de kernkwaliteiten van het gebied niet aantast. Het planvoornemen is daarmee in lijn met de Omgevingsverordening ten aanzien van het werkingsgebied Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden.

Conclusie

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

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie gemeente Uithoorn

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.

Over de Stelling van Amsterdam staat het volgende in de structuurvisie:

In 1996 is de Stelling van Amsterdam toegevoegd aan de Werelderfgoedlijst van de UNESCO. Op het grondgebied van Uithoorn bevinden zich de Forten De Kwakel en Aan de Drecht. De forten, batterijen en defensiedijken met de daarbij behorende vuurlinie hebben een zeer hoge historische geografische waarde.

De vuurlinie volgt als wal het beloop van de polderdijken. Deze bedijkingen bestonden reeds voor de aanleg van de stelling en werden slechts ten behoeve van de militaire bestemming aangepast door ze op te hogen, van steunberm en traversen te voorzien en door een gedekte weg aan keelzijde te leggen (de huidige Vuurlijn).

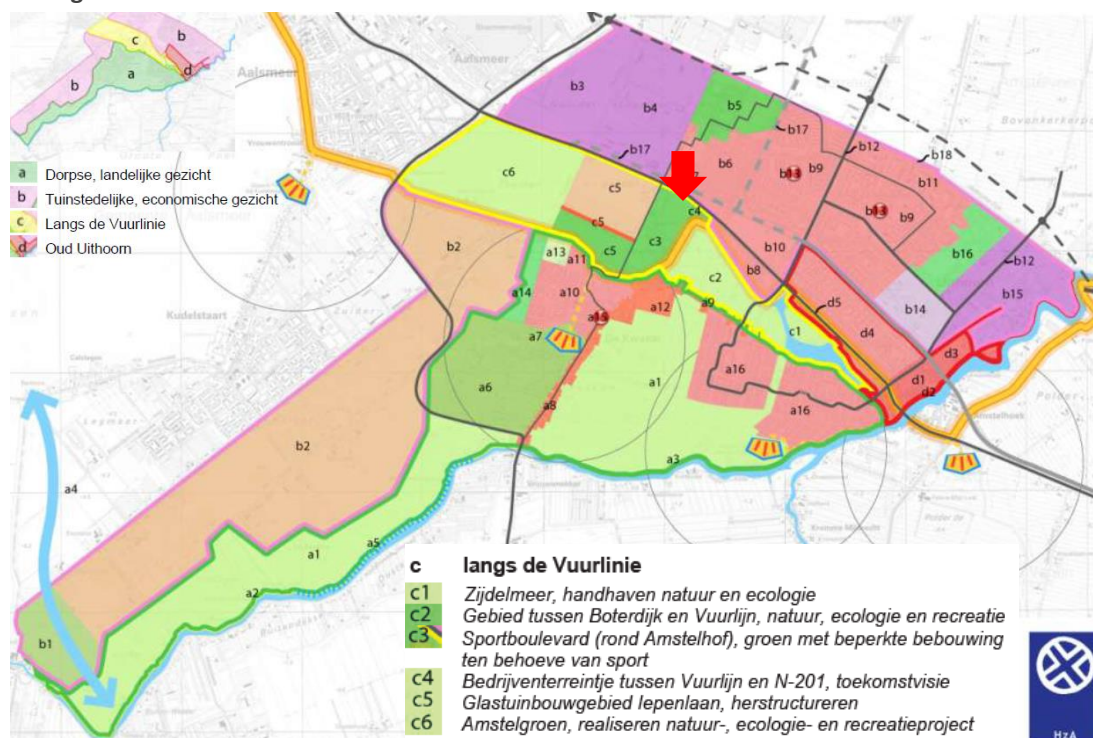
Het landschap rondom de Stelling van Amsterdam wordt beschermd. De provincie heeft zich in het beeldkwaliteitsplan (vastgesteld op 23 september 2008) uitgesproken voor het beperken van bebouwing in het gebied. Over dit plan is overleg gepleegd met betrokken partijen zoals gemeenten, forteigenaren en fortbeheerders. Het beeldkwaliteitsplan is onderdeel van de structuurvisie van de provincie Noord-Holland geworden. De structuurvisie van de provincie Noord-Holland 2050 is ondertussen vervangen door de Omgevingsvisie Noord-Holland.

In het beeldkwaliteitsplan zijn criteria voor ontwikkelingen bij/in de stelling geformuleerd. Voor het zuidwestelijk deel (waarin Uithoorn valt) zijn dit:

- Doorgaande lijn van de verdedigingsdijken herkenbaar maken;
- Aan weerszijden van de verdedigingslijn een strook van minimaal 100 meter vrijhouden, rond de forten in een cirkel van 1000 meter een groen kader openhouden;
- Bij doorsnijdingen van de hoofdverdedigingslijn door infrastructuur moet de dijk in massa dominant zijn ten opzichte van het doorsnijdende element;
- Verbindingen tussen forten en hoofdverdedigingslijn behouden en versterken.

De provincie zal in haar structuurvisie aangeven in hoeverre er ten aanzien van bebouwingsmogelijkheden ruimte is voor maatwerk. Het beeldkwaliteitsplan van de provincie is ondertussen vervangen door de Leidraad Landschap & Cultuurhistorie (zie paragraaf 4.2).

Plangebied



Structuurvisie gemeente Uithoorn (plangebied ter plaatse van de pijl)

Het plangebied ligt in de zone ‘Langs de Vuurlinie’ (zone C) binnen het gebied dat is aangewezen als sportboulevard (c3). Voor deze onderdelen gelden de volgende uitgangspunten:

Langs de Vuurlinie

Het overgangsgebied langs de Vuurlinie ligt tussen het tuinstedelijke, economische gezicht en het dorpse, landelijke gezicht. Het gebied kenmerkt zich als een voornamelijk groene zone vermengd met stedelijke functies die het zicht vanaf de N201 op het landelijke gebied met de Vuurlinie en het Zijdelmeer verstoren. In dit gezicht ligt het schootsveld van de Stelling van Amsterdam. Het is belangrijk om de aanwezige groene, cultuurhistorische en ecologische waarden en de recreatieve functie van het gebied te versterken. Gestreefd wordt naar een aaneengesloten groene recreatieve zone langs de Stelling van Amsterdam vanaf het geplande recreatiegebied Amstelgroen tot het natuurgebied Zijdelmeer. Bij transformaties in het gebied wordt rekening gehouden met de elementen water, ecologie, natuurontwikkeling en de hoge cultuurhistorische waarden van de Stelling van Amsterdam. Het schootsveld van de stelling wordt waar mogelijk open gehouden.

Op het deel van de sportboulevard in dit gebied is slechts ruimte voor beperkte bebouwing ten behoeve van de sport. Een andere invulling van het bedrijventerreintje tussen de N201 en de Vuurlijn is wenselijk.

Het gebied tussen de Boterdijk en de Vuurlijn leent zich voor natuur- en recreatieontwikkeling, als verbindende schakel tussen recreatiegebied Amstelgroen en natuurgebied Zijdelmeer. Toepassing van de ruimte voor ruimteregeling biedt daar kansen om oude glasopstanden te saneren.

Sportboulevard & leisure

Aan de westzijde van Uithoorn en aan de noordzijde van De Kwakel liggen de sportvelden en sporthallen. De sportboulevard vormt de ‘groene’ buffer tussen het hoogdynamisch gebied met kassen en veilinggerelateerde bedrijven en de woonbebouwing van Uithoorn en De Kwakel. Binnen de sportboulevard zal een duidelijke zonering/ordening moeten worden aangebracht om te bepalen welke delen groen moeten blijven/worden en welke delen bebouwd kunnen worden of blijven.

In het gebied waar hockey, tennis en softbal zijn gevestigd zal een oplossing moeten worden gezocht voor het parkeerprobleem. Dat geldt ook voor de bereikbaarheid van het sportpark de Randhoorn.

Toetsing planvoornemen

In de ontwikkeling van het gebied van de sportboulevard staat de ruimtelijke betekenis als groene landschappelijke zone met beperkte bebouwing voorop. Het realiseren van het politiebureau is daarmee niet in overeenstemming met de Structuurvisie. Daarnaast wordt op dit moment nader onderzocht hoe een groene en recreatieve verbindingzone ontwikkeld kan worden tussen de Westeinderplassen en de Amstel. Hierbij worden de mogelijkheden onderzocht om te komen tot een robuuste groen blauwe structuur, rekening houdend met de in deze zone aanwezige bebouwing en structuren. Het beoogde politiebureau ligt in deze zone. Bij het ontwerp van het politiebureau is rekening gehouden om het politiebureau zorgvuldig landschappelijk in te passen in de omgeving.

Er zijn echter zwaarwegende belangen om op deze locatie het politiebureau tot ontwikkeling te laten komen. Onderstaande belangen geven dit weer:

- Beoogde locatie: Het ligt niet in de lijn der verwachting dat de sportboulevard zich als lineair element gaat doorontwikkelen. Dit heeft mede te maken met de ontwikkeling van de woningbouw in de fase 4, 5 en 6 Legmeer-west en het WABO-terrein. Gezien de ruimtelijke ontwikkelingen in de naastgelegen omgeving is het politiebureau ruimtelijk passend op deze locatie. Daarnaast weegt het belang voor een goede centrale ligging voor het politiebureau mee om op deze locatie het politiebureau te realiseren.
- Uitgesproken wens van het college: In 2017 en 2018 heeft afstemming plaatsgevonden met de betrokken gemeenten. De burgemeesters van Uithoorn en Aalsmeer zijn akkoord met de gekozen locatie aan de Koningin Maximalaan. Daarnaast heeft het college de

stedenbouwkundige randvoorwaarden voor het realiseren van het politiebureau op 19 oktober 2021 vastgesteld.

- Opgenomen stedenbouwkundige randvoorwaarden: het bestemmingsplan voldoet aan de stedenbouwkundige uitgangspunten en landschappelijke randvoorwaarden die op 19 oktober 2021 zijn vastgesteld door het college (zie paragraaf 3.1). Daarbij wordt mede aan de voorwaarden voldaan om het politiebureau zorgvuldig landschappelijk in te passen in de omgeving (zie ook paragraaf 3.2).
- Tijdsplan van de gesprekken met het politiebureau: het traject voor het realiseren van het politiebureau loopt al enkele jaren. Dit traject loopt al voor het onderzoek naar de visie op een groene en recreatieve verbindingzone tussen de Westeinderplassen en de Amstel.

Op grond van het bovenstaande kan gesteld worden dat de ontwikkeling van het politiebureau ruimtelijk en bestuurlijk gewenst is en daarmee gemotiveerd kan worden dat voor het politiebureau een nieuw bestemmingsplan opgesteld wordt waarmee het politiebureau juridisch planologisch mogelijk gemaakt kan worden maar welke in eerste instantie niet in lijn is met de Structuurvisie en visie voor het gebied.

Duurzaamheidsagenda Uithoorn 2019-2022

De gemeente Uithoorn heeft een programma opgesteld om Uithoorn samen duurzamer te maken. In deze Duurzaamheidsagenda staan de doelen en de activiteiten voor de komende jaren. Het beleid richt zich op de drie grootste duurzaamheidsopgaven van dit moment: de energietransitie, klimaatadaptatie en een circulaire economie.

Energietransitie

Elk jaar moet een reductie van het energiegebruik plaatsvinden binnen de gemeentegrenzen met minimaal 1,5%. In 2040 wordt de volledige gemeentelijke energievraag duurzaam opgewekt en in 2050 is de gemeente Uithoorn aardgasvrij. Voor elke inwoner is er dan een duurzaam, betaalbaar alternatief. Bestaande particuliere woningbouw moet (verder) verduurzaamd worden, met oog op het aardgasvrij zijn in 2050.

Klimaatadaptatie

In 2050 wil de gemeente Uithoorn volledig 'klimaatproof' ingericht zijn. Bij elk werk worden de mogelijkheden om de openbare ruimte 'waterrobuust' en 'klimaatbestendig' te maken benut. De gemeente is hiermee voorbereid op de gevolgen van een toenemende kans op droogte en draagt bij aan het verminderen van wateroverlast.

Circulaire economie

In 2050 wil de gemeente Uithoorn een volledig circulaire economie hebben. In 2020 wordt 75% van het afval gescheiden en is er maximaal 100 kg restafval per inwoner per jaar. In 2025 is dat maximaal 30 kg per inwoner per jaar. In 2050 moet elke inwoner afvalvrij zijn en wordt volledig circulair gebouwd.

Voor het planvoornemen wordt de Trias Energetica gehanteerd. Dit is een drie stappenstrategie om tot een duurzaam ontwerp te komen. Namelijk het beperken van energieverbruik, maximaal gebruik van duurzame energie en efficiënte gebruik van fossiele bronnen om in de restbehoefte te voorzien. Om tot een energiezuinig gebouw te komen, worden installatietechnische- en bouwkundige maatregelen getroffen, namelijk aanvullende weerstand thermische schil, Led verlichting, bewegingsmelders, hoog rendement koeling/verwarming en CO2 gestuurde ventilatie met warmte terugwinning. Energieopwekking gaat plaatsvinden door middel van een lucht/water warmtepomp en PV panelen op het dak.

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.

Het plangebied ligt in de Stelling van Amsterdam. Voor dit gebied geldt een bijzonder welstandsniveau, wat inhoudt dat hier gebiedsgerichte welstandscriteria van kracht zijn. Deze zijn hieronder nader uitgewerkt.

Gebiedsgerichte welstandscriteria

De bebouwing de Stelling van Amsterdam bestaat uit de forten en hun directe binnen de waterlijn gelegen omgeving en de aan de Vuurlijn gelegen bebouwing. De bebouwing aan de Vuurlijn bestaat oorspronkelijk hoofdzakelijk uit vrijstaande woningen, boerderijen en overige agrarische bebouwing. In de 20e eeuw zijn binnen en buiten de Vuurlijn op enkele locaties woningbouwplannen ontwikkeld die vrij dicht tegen de Vuurlijn aan liggen. De Vuurlijn is zeer goed in het landschap te herkennen. De Vuurlijn maakt sinds enkele jaren ook deel uit van de Fortenroute, een fietsroute langs beide forten.

Voor de bebouwing langs de Vuurlijn, die vooral als landschappelijk element van cultuurhistorische waarde is, geldt dat vooral deze kwaliteiten zichtbaar en doorzichten naar het omringende landschap van groot belang zijn en daarom als uitgangspunt voor de welstandscriteria gelden. Erfafscheidingen en dergelijke die opgaan in het landschap worden aanbevolen, bijvoorbeeld uitgevoerd als beplanting zonder hekwerken of als sloot.

De welstandscriteria voor het gebied luiden als volgt:

Ligging

- De hoofdmassa's worden vrijstaand op de kavels gesitueerd met aan weerszijde een vrijblijvend doorzicht naar het achtergelegen gebied.

Massa

- Hoofdmassa's hebben een eenduidige herkenbare vorm en massa;
- Bijgebouwen, opbouwen en aanbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa vormgegeven en gesitueerd;
- Geen bebouwing toevoegen aan de forten.

Architectonische uitwerking

- Gebouwen hebben een individuele uitstraling of behoren tot een cluster van een herkenbaar aantal;
- Gebouwen zijn met een representatieve gevel naar de openbare ruimte gericht;
- Gebouwen kunnen in een terughoudende modernistische of traditionele bouwstijl zijn vormgegeven;
- Toegangsbruggen vlak, niet breder dan 4 meter, in natuurlijke materialen en met open borstwering.

Detallering, materialen

- Gevels in duurzame en natuurlijke materialen uitvoeren, metselwerk of hout heeft de voorkeur;
- Hellende daken afwerken met keramische pannen of met riet;
- Geen spiegelende materialen toepassen als gevel- of dakafwerking.

Kleurstelling

- Gesloten geveldelen in neutrale of naturel materiaalkleuren;
- Dakvlakken in naturel materiaalkleuren uitvoeren, keramische pannen oranje of antraciet.

Reclame

- Tegen de bebouwing van de forten mag geen reclame worden aangebracht;

- Langs de waterlijn en aan de openbare weg is per gebruiker een bescheiden naambord van maximaal 0,2 x 1,0 meter toegestaan tot een hoogte van maximaal 0,60 meter, in donkere kleuren met witte letter.

De beoogde ontwikkeling wordt voorgelegd aan de welstandscommissie.

Conclusie

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat het planvoornemen in principe past binnen het gemeentelijk beleid. De welstandscommissie 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 relevante planologische en milieu-hygiënische 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 de ontginningsassen, gebieden met hoge verwachting, middelhoge verwachting en lage verwachting. Voor ieder gebied wordt een doelstelling gegeven en voorwaarde voor behoud. De doelstelling is voor ieder gebied gelijk 'Behoud in huidige staat van eventuele resten'. De voorwaarde die voor de gebieden gelden verschillen. Wanneer er niet aan de voorwaarde wordt voldaan, zijn de vervolg stappen daarna beschreven.

Onderzoek

Het plangebied valt binnen het gebied met een lage verwachtingen.



Uitsnede archeologische beleidskaart (plangebied met rood omkaderd)

Binnen gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarden mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden groter dan 5 hectare én dieper dan 30 cm onder maaiveld. Aangezien het plangebied kleiner is dan 5 hectare (circa 14.800 m²) is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect 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 de handreiking “Bedrijven en Milieuzonering” van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een indicatieve richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten opgenomen. Alle bedrijven 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. De minimale richtafstand per categorie is als volgt:

Categorie	Richtafstand t.o.v. rustig gebied	Richtafstand t.o.v. gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
5.1	500 meter	200 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1.000 meter	700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

Een gemengd gebied is in de VNG-Brochure gedefinieerd als: “een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.”

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich onder andere een crematorium, een golfbaan, een gezondheidscentrum en diverse woningen. Gesteld kan worden dat sprake is van een gemengd gebied.

Onderzoek

In de bedrijvenlijst van de VNG-Brochure is geen politiebureau opgenomen. Het bureau heeft zowel een publieksfuncties als een uitrukfunctie. Op de naastgelegen WAPO-locatie worden in de toekomst woningen gerealiseerd. De afstand van de woonbestemming tot aan de maatschappelijke bestemming bedraagt circa 100 meter.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is akoestisch onderzoek² verricht naar de te verwachten geluiduitstraling ten gevolge van de activiteiten van het politiebureau. Doel van het onderzoek is aan te tonen dat de activiteiten op de locatie vanuit akoestisch oogpunt kunnen worden ingepast in de omgeving. Het akoestisch onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

² K+ Adviesgroep, Politiebureau Koningin Máximalaan te Uithoorn, Akoestisch onderzoek industrielawaai, 6 december 2021, rapportnummer Rm210690aaAo

In overleg met de opdrachtgever is een representatieve bedrijfssituatie opgesteld. Voor deze situatie is de geluidsuitstraling bepaald en zijn de te verwachten immissieniveaus op de gevels van woningen van derden bepaald. Het betreft zowel de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus L_Ar,LT als de maximale geluidsniveaus L_Amax. Het geluidsonderzoek is uitgevoerd conform de regels uit de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai (1999).

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus

Het hoogste langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in de dagperiode bedraagt 32 dB(A). Hiermee wordt voor de dagperiode voldaan aan de geluideisen conform het Activiteitenbesluit en stap 2 van de VNG handreiking.

Het hoogste langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in de avond- en nachtperiode bedraagt 35 dB(A). Hiermee wordt voor de avond- en nachtperiode voldaan aan de geluideisen conform het Activiteitenbesluit en stap 2 van de VNG handreiking.

Maximale geluidsniveaus

De maximale geluidsniveaus bedragen in de dagperiode ten hoogste 41 dB(A). Hiermee wordt voor de dagperiode voldaan aan de geluideisen conform het Activiteitenbesluit en stap 2 van de VNG handreiking.

De maximale geluidsniveaus bedragen in de avond- en nachtperiode ten hoogste 42 dB(A). Hiermee wordt voor de avond- en nachtperiode voldaan aan de geluideisen conform het Activiteitenbesluit en stap 2 van de VNG handreiking.

Indirecte geluidhinder

Het hoogste langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ten gevolge van indirecte geluidhinder zonder sirene bedraagt 32 dB(A) etmaalwaarde. Deze waarde voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) van de Schrikkelcirculaire.

Het hoogste langtijdgemiddelde beoordelingsniveau met sirene bedraagt 62 dB(A) etmaalwaarde. Deze waarde voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) van de Schrikkelcirculaire, maar wel aan de maximale ontheffingswaarde van 65 dB(A).

In de regel vertrekken de politievoertuigen zonder sirene, enkel bij grote spoed wordt er een sirene gevoerd. In situaties waar er geen of weinig verkeer is zal er geen sirene worden gevoerd. Indien een sirene wordt gevoerd wordt deze op de openbare weg aangezet. Naar aanleiding van voornoemde zal het aantal keren dat de sirene vanaf de uitrit van het politiebureau zal worden aangezet beperkt zijn. Daarnaast is de tijdsduur waarop de sirene waarneembaar is beperkt, vanwege de snelheid van het uitrukken.

Vanwege bovenstaande zal de hinder ten gevolge van de sirene beperkt zijn. Daarnaast is het voeren van een sirene noodzakelijk in het kader van hulpverlening. Zodoende wordt de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van de Schrikkelcirculaire acceptabel geacht.

Conclusie

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

5.4 Bodemkwaliteit

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet daarnaast worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de

norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

Vooronderzoek bodem

Voor het plangebied is in april 2019 een vooronderzoek bodem uitgevoerd³. Het vooronderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Uit de verzamelde (historische) informatie en de uitgevoerde terreininspectie is gebleken dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse sprake is van bodemverontreiniging.

Gebaseerd op de verzamelde gegevens kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" worden beschouwd. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (onverdacht).

De resultaten van dit vooronderzoek in combinatie met de bodemkwaliteitskaart geven een voldoende beeld van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie. De verwachte bodemkwaliteit ter plaatse vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Conclusie

Het aspect bodem 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

³ Aeres Milieu B.V., Vooronderzoek Koningin Máximalaan (ong.) te Uithoorn, 19 april 2019, projectnummer AM19039

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 ruimtelijke besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd.

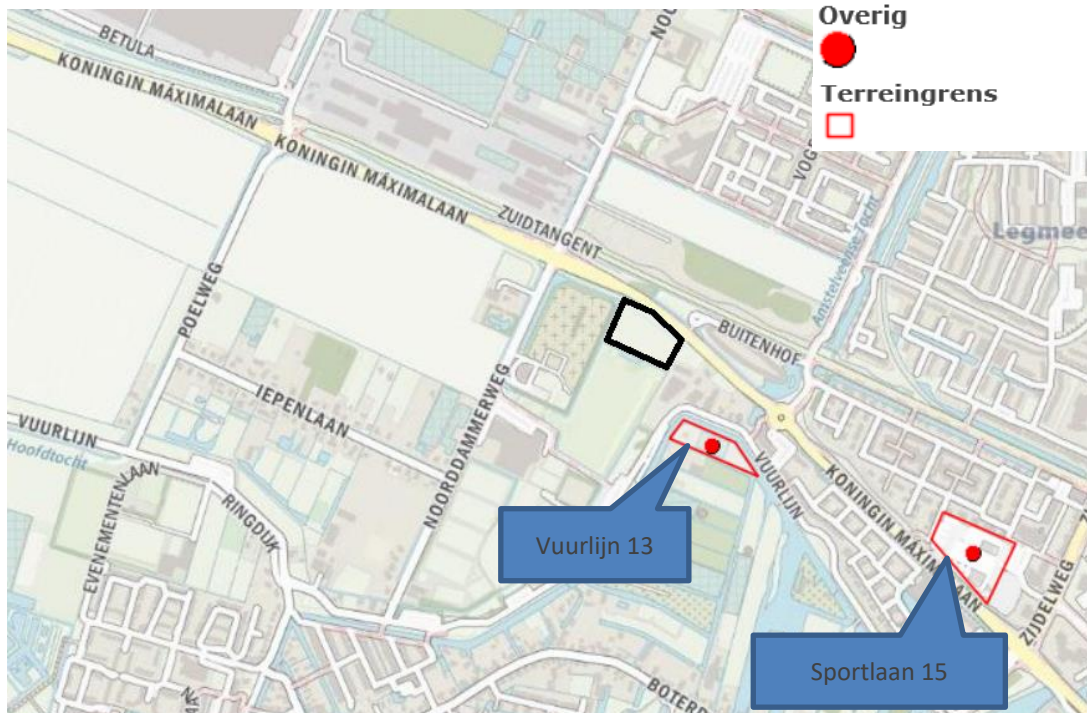
Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording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

Inventarisatie risicobronnen

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



Uitsnede Risicokaart Noord-Holland (plangebied met zwart omkaderd)

Transport over de weg

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen wegen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid. Over de Koningin Máximalaan vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

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 spoorweg aanwezig is die relevant is in het kader van externe veiligheid.

Transport per buisleiding

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

Inrichtingen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich twee risicovolle inrichtingen: een vervoersbedrijf met werkplaats (Sportlaan 15) en een propaantank (nabij de woning Vuurlijn 13). Beide hebben een hinderzone die zich beperkt tot de grenzen van het eigen perceel. Zodoende zijn er geen beperkingen voor de omgeving.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.6 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.

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. Op basis van de Wro is het noodzakelijk om aan te tonen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Er moet voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Wegverkeerslawaaï

Een politiebureau is geen geluidsgevoelige bestemming. In het kader van de Wet geluidhinder is derhalve geen nader akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï noodzakelijk.

Industrielawaaï

Uit paragraaf 5.3 is reeds gebleken dat het toekomstige politiebureau geen belemmering vormt voor de omliggende geluidsgevoelige functies.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

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.

Onderzoek

De realisatie van een politiebureau draagt wel 'in betekenende mate' (IBM) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hetgeen betekent dat in principe een nader onderzoek noodzakelijk is. Voor kleinschalige ontwikkelingen kan onderzoek uitgevoerd worden middels de NIBM-tool.

In de NIBM-tool gaat men uit van een worst-case scenario. In het geval van voorliggend planvoornemen is de verkeersgeneratie zoals berekend in paragraaf 3.2 als basis genomen. In de worst-case bedraagt het aantal verkeersbewegingen 172 mvt/etmaal. Hiervan bedraagt 1,2% vrachtverkeer (2 vrachtauto's / 172 autobewegingen x 100%).

Op basis van het aantal verkeersbewegingen is de NIBM-tool ingevuld. De resultaten hiervan zijn hieronder weergegeven.

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

Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		172
Aandeel vrachtverkeer		1,2%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,13
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
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 de uitvoer van de NIBM-tool blijkt dat het extra verkeer als gevolg van het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de hoeveelheid stikstofdioxide en fijnstof op de locatie aan de grenswaarden getoetst. De huidige concentraties vallen onder de gestelde grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit. De waarden zijn bepaald aan de hand van de Atlas leefomgeving.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Waarde plangebied
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde	40 µg/m ³	18 – 20 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde	40 µg/m ³	19 – 20 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde	20 µg/m ³	11 – 12 µg/m ³

Tevens kan het aspect stikstof zorgen voor belemmeringen. Hierop wordt verder ingegaan in paragraaf 5.9.

Conclusie

Op het gebied van luchtkwaliteit zijn er geen bezwaren voor de uitvoering van het plan.

5.8 Luchtvaart

Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Het rijksbeleid ten aanzien van de toekomstige ontwikkeling van Schiphol is geformuleerd in de 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 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.

Plangebied



Uitsnede Kaart 3 Luchthavenindelingbesluit (plangebied met rood omkaderd)

Het plangebied valt binnen het besluit-vlak 5 'afwegingsgebied geluid en EV' van het Luchthavenindelingbesluit. Artikel 2.2 lid 1 van het LIB is van toepassing.

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 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

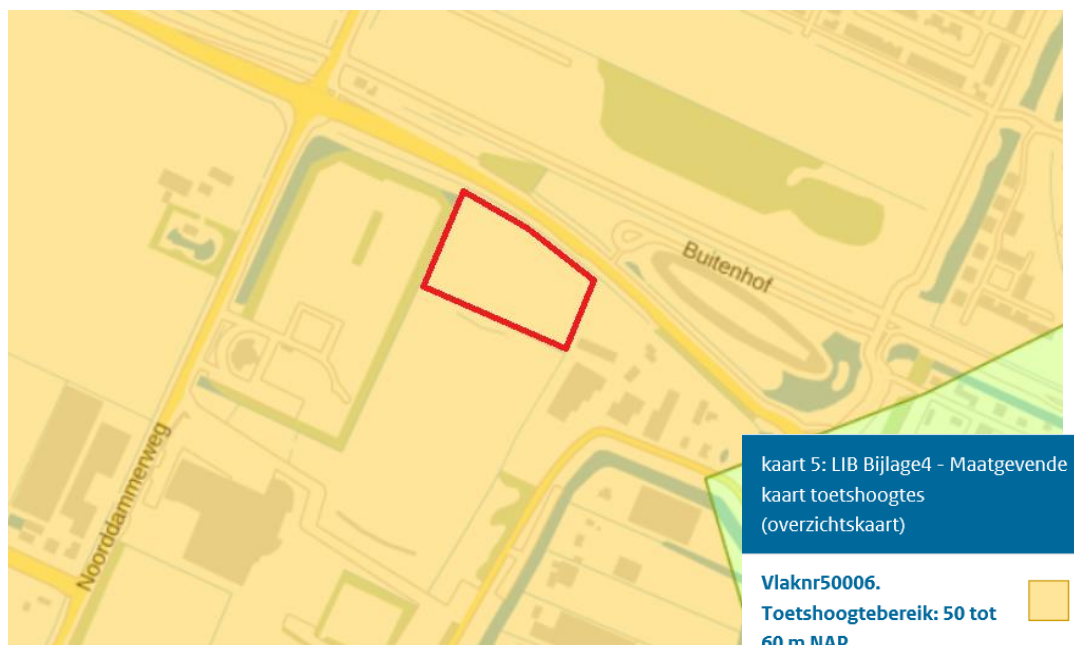
In de nabijheid van Schiphol bestaat een verhoogde kans op een vliegtuigongeval met dodelijke slachtoffers op de grond. De gemeente Uithoorn dient daarom voorbereid te zijn op de risico's van een vliegtuigongeval. Het risico neemt toe naarmate de intensiteit van het ruimtegebruik toeneemt. Van belang 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 kunnen mitigerende maatregelen genomen worden, 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.

De kans op een vliegtuigongeval is daarom opgenomen in het Regionaal Risicoprofiel 2017, waarmee is geborgen dat alle partijen zich bewust zijn van dit risico. Bij het opleiden en oefenen van bestuurders, medewerkers en hulpdiensten is aandacht voor een dergelijk incident.

Bovendien wordt bij de inrichting van het plangebied gezamenlijk met de hulpdiensten geborgd dat de het plangebied bereikbaar is in geval van calamiteiten. Het plangebied wordt via de Koningin Máximalaan ontsloten. Hiermee is het gebied goed te ontvluchten en ook snel bereikbaar voor hulpdiensten. Op deze manier is in de planvorming rekening gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond.

Beperkingen hoogten

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. Voor het plangebied geldt een maximale waarden van 50 tot 60 meter. De minimale toelaatbare hoogte die hieruit voortvloeit voor het plangebied is 50 meter boven NAP.



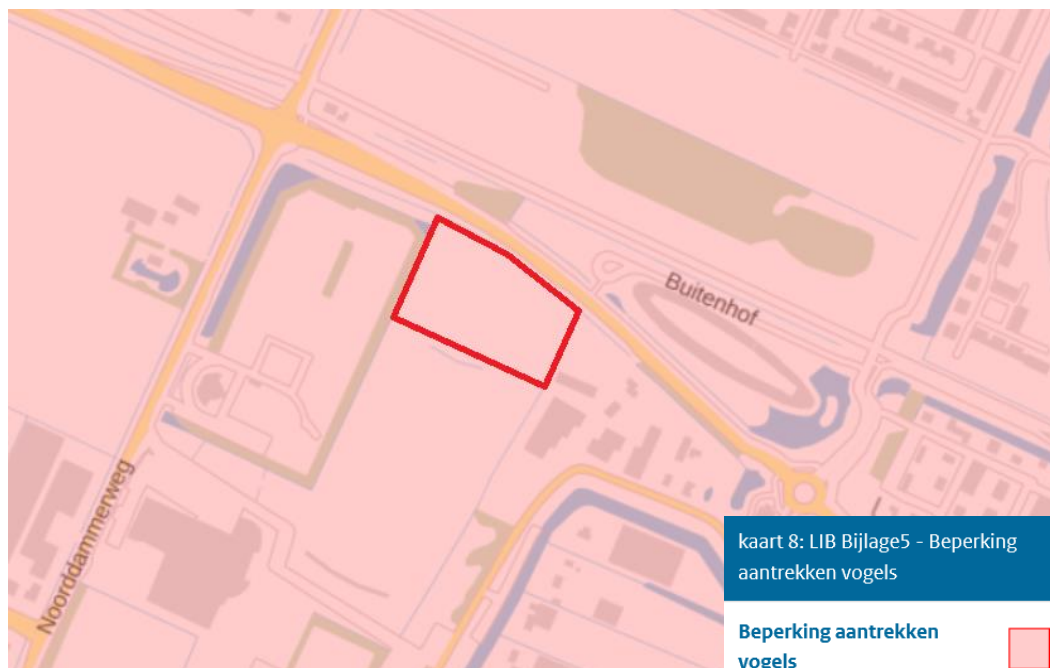
Uitsnede kaart 5 Luchthavenindelingbesluit (plangebied met rood omkaderd)

Het onderhavige bestemmingsplan maakt geen bouwwerken mogelijk die hoger zijn dan 50 meter boven NAP. De maximale toelaatbare hoogte vormt hierdoor geen belemmering voor het planvoornemen.

Beperkingen ten aanzien van vogelaantrekkende functies

Het plangebied is gelegen binnen het gebied waar beperkingen gelden ten aanzien van vogelaantrekkende functies. Op deze gronden is een grondgebruik of een bestemming binnen de volgende categorieën niet toegestaan:

- Industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag;
- Viskwekerijen met extramurale bassins;
- Opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking;
- Natuurreservaten en vogelreservaten;
- Moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 hectare.



Uitsnede kaart 8 Luchthavenindelingbesluit (plangebied met rood omkaderd)

Gebruik of bestemming binnen de genoemde categorieën is wel toegestaan indien dat gebruik of die bestemming rechtmatig is op het moment van inwerkingtreding van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (20 februari 2003). Ook in dit geval kan een gebruik of bestemming binnen de genoemde categorieën wel gerealiseerd worden indien een verklaring van geen bezwaar is verleend.

Het bestemmingsplan maakt geen van de hierboven genoemde categorieën mogelijk. Zodoende worden de beperkingsgebieden niet opgenomen op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.

Conclusie

Het aspect luchtvaart vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Natuurwetgeving

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming 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 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.

Onderzoek

Met het ook op de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen is door Elsken Ecologie een Ecologische Quicksan⁴ uitgevoerd. De ecologische quickscan is als bijlage opgenomen bij de toelichting.

Soortenbescherming

Voor de Wet natuurbescherming beschermde (verblijfplaatsen van) vogels, muizen, kleine marterachtigen, vleermuizen, reptielen, vaatplanten, vissen, dagvlinders en/of libellen zijn geen geschikte groeiplaatsen, nesten en/of leefgebieden aangetroffen.

Het plangebied is wel geschikt voor beschermde en algemene soorten amfibieën. De geschiktheid zit hem met name in de vele plassen die op het terrein aanwezig zijn. Om de aan- of afwezigheid van beschermde soorten rugstreeppadden aan te tonen, moet verder onderzoek worden gedaan. Twee inventarisaties op warme, windstille avonden in de periode april/mei zijn noodzakelijk.

Gebiedsbescherming

Vanuit het Natuurnetwerk Nederland, de Natura 2000-gebieden en/of weidevogelleefgebieden zijn geen bezwaren op de voorgenomen ruimtelijke ingrepen.

Er zijn vanuit de verschillende wetgevingen omtrent beschermde natuur geen bezwaren op de voorgenomen ruimtelijke ingrepen. Tijdens de werkzaamheden 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 ecooloog.

Inventarisaties rugstreeppadden

Naar aanleiding van de Ecologische Quicksan is door Adra een nader onderzoek naar de rugstreeppad⁵ uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage opgenomen bij de toelichting.

De rugstreeppad is niet aangetroffen tijdens de veldbezoeken. De rugstreeppad wordt wel in de nabije omgeving waargenomen.

In het onderzoeksgebied liggen rijsporen en laagten die bij voldoende watervoerenheid passen zijn als voortplantingsbiotoop voor rugstreeppadden. Tijdens het veldbezoek waren deze elementen niet geschikt omdat het water ontbrak.

In de nabije omgeving zijn er geschikte land- en waterbiotopen voor rugstreeppadden.

Voorgenomen werkzaamheden in het onderzoeksgebied hebben geen invloed op individuele rugstreeppadden omdat de veldbezoeken de aanwezigheid van rugstreeppadden hebben uitgesloten.

Vervalt door ophogen en egaliseren van het onderzoeksgebied een belangrijk voortplantingsbiotoop voor rugstreeppad en heeft dat invloed op populatie in ruimere zin? Onder de huidige condities kan hierop geen antwoord worden gegeven omdat de rugstreeppad niet is aangetroffen. In gelijkende omstandigheden in een referentie populatie in Woerden waren rugstreeppadden zeer actief in een plas van een rijspoor. De kans op afwezigheid in het onderzoeksgebied neemt daarmee toe omdat rugstreeppad bij aanwezigheid in het onderzoeksgebied ook actief had moeten zijn.

In aanvulling op de quickscan kan worden geconcludeerd dat aanvragen van een ontheffing of een verklaring van geen bedenkingen Natuurbeschermingswet 2017 t.a.v. rugstreeppad niet nodig is, omdat voorkomen van de soort in het onderzoeksgebied is uitgesloten.

⁴ Elsken Ecologie, Ecologische Quicksan Politiebureau Uithoorn, 21 maart 2019

⁵ Adra Adviesbureau voor natuur, cultuurhistorie en recreatie, Vervolgonderzoek naar aanwezigheid van Rugstreeppad t.b.v. aanleg politiebureau te Uithoorn 2019, augustus 2019

Voor de gewone pad en bruine kikker geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Wel dient de zorgplicht in acht te worden genomen. Daarom wordt aanbevolen te werken met een goedgekeurde gedragscode.

Vestiging van rugstreeppad in de toekomst en in het bijzonder onder nattere omstandigheden of bij ontwikkelen van het gebied met grondvoorbelaasting, is zeker niet uit te sluiten. Dit kan worden voorkomen door plaatsing van een amfibieën scherm zodat rugstreeppadden het werkgebied niet kunnen bereiken.

Bij de toekomstige inrichting van het gebied zou een natuurvriendelijke oever langs de sloot een goede compensatie kunnen bieden voor het mogelijke verlies van een voortplantingsbiotoop. Niets is mooier dan een koor van rugstreeppadden op een zwoele zomerse avond voor een politiebureau.

Langs de sloten wordt een flauwe oever gerealiseerd met rietkragen. Eventueel verlies van een voortplantingsbiotoop van de rugstreeppad wordt hiermee gecompenseerd.

Stikstofdepositie

Voor het planvoornemen omtrent de bouw van het politiebureau is een berekening gemaakt met behulp van de Aerius calculator 2020⁶. De stikstofberekening is als bijlage opgenomen bij de toelichting. Deze rekentoepassing toetst de emissies van de gebruiksfase aan de waarden van de stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Bij een rekenresultaat van 0,00 mol per hectare per jaar is de stikstofdepositie nihil en vormt het geen belemmering voor de natuur. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn 'Botshol' en 'Nieuwkoopse Plassen & De Haack'. Deze liggen op 7,1 respectievelijk 8,8 km van het plangebied.

Uit de berekeningen blijkt dat – met de uitgangspunten die in dit onderzoek gedaan zijn - gedurende de gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend. Wanneer de uitgangspunten in dit onderzoek wijzigen, dan dient een nieuwe AERIUS-berekening te worden uitgevoerd. Het is namelijk in dat geval mogelijk dat een Wnb-vergunningsplicht toch noodzakelijk is

Conclusie

Het aspect natuurwetgeving vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

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 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.

⁶ Ordito B.V., Stikstofdepositie nieuwbouw politiebureau Koningin Máximaleaan, De Kwakel, 12 mei 2021

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, 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 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.

Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie

Het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) is een landelijk, gezamenlijk plan van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Het versnelt en intensificeert de aanpak van 4 thema's: wateroverlast, hittestress, droogte en de gevolgen van overstromingen. Het is plan is landelijk gepresenteerd op Prinsjesdag 2017. Het DPRA legt de gemeenten direct op om in 2020 over vastgesteld beleid per gemeente te beschikken over de 4 thema's. In 2050 dienen alle Nederlandse gemeenten "klimaatrobuust" te zijn, d.w.z. alle maatregelen moeten dan zijn uitgevoerd. Het Deltaplan is het leidende plan voor gemeenten voor het opstellen en uitvoeren van klimaatadaptatieve inrichting. De voornemens van dit plan worden in nauwe afstemming met waterschappen en andere overheden en met particuliere partijen en inwoners, door de gemeenten ten uitvoer gebracht. In Amstelveen gebeurt dat met een Plan van Aanpak klimaatadaptatie 2019-2020.

Provinciale Watervisie 2016-2021

De Provinciale Watervisie is ter ontwerp voorgelegd op 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 proactief zoeken naar kansrijke combinaties met veiligheid, economie, recreatie, landbouw, milieu, landschap, cultuur en natuur. De Watervisie heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van een structuurvisie op basis van de Wro.

Waterbeheerplan 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 veiligheidsnormering is voorzien voor 2017. De veiligheidsnormering is gebaseerd op een risicobenadering: bij grote gevolgen (veel schade en slachtoffers) hoort een strengere norm voor primaire waterkeringen; bij minder grote gevolgen is een minder strenge norm voor de primaire waterkeringen acceptabel.
- Voldoende water
Doel voor 2021 is dat er sprake is van een robuust watersysteem die de functies van gebieden faciliteren, en wateroverlast en watertekort voorkomen. Er is voldoende water beschikbaar voor vitale functies, nu en in de toekomst.
- Schoon water
Het bepalende reguleringskader hiervoor is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Die verplicht alle Europese lidstaten maatregelen te nemen om de ecologische en chemische kwaliteit in hun wateren te herstellen.
Het AGV wil zorgen dat al het water in het beheergebied geschikt is voor de vastgestelde gebruiksfunctie: voor veeteelt en akkerbouw, als grondstof voor drinkwater, voor recreatie en visserij, als proceswater en voor de natuur. Het doel is dat inwoners en bezoekers het water in het gebied ervaren als een verrijking van de omgeving.
- Waterketen (voorheen de term afvalwater)
Het AGV zorgt ervoor dat het stedelijk afvalwater volgens de gemaakte afspraken wordt afgenomen, vervoerd en gezuiverd. Dat gebeurt volledig conform de effluenteisen. Om te kunnen voldoen aan de lozingseisen wordt de komende periode gewerkt aan onder meer de effectiviteit van de 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 innovatieve oplossingen.

Watergebiedsplan Westeramstel

Het Waterschap Amstel, Gooi en Vechtstreek 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 2019

Uithoorn valt binnen het werkingsgebied van Waterschap Amstel, Keur, Vecht. Binnen dit Waterschap is de Keur 2019 van kracht, dit is de opvolger van de Keur 2017. De Keur is één van de instrumenten van beheer die de waterbeheerder ter beschikking heeft 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.

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

Bodem en grondwater

Het plangebied ligt relatief laag en kent een klein hoogteverloop met enkele lichte verlagingen tot -4,6 meter NAP. Dit zijn vermoedelijk enkele voormalige greppels. Oostelijk ligt het plangebied het hoogste op circa -4,1 meter NAP en is aflopend naar de omliggende sloten. Het grootste gedeelte van het plangebied ligt op circa -4,3/4,4 meter NAP. De noordelijke Koningin Máximalaan ligt op circa -3,4 meter NAP. De omliggende watergangen (noord, zuid en west) hebben een slootbodem op circa -5,4/5,5 meter NAP. Het maaiveld ter plaatse van het westelijk aanwezige crematorium en begraafplaats ligt circa 2 meter hoger als het plangebied.

Op de bodemkaart staan de gemiddelde grondwaterstanden aangegeven met grondwatertrappen. De mogelijk aanwezige veengronden worden gekenmerkt door een hoge grondwaterstand (grondwatertrap III en V). De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is hierbij op 25-40 cm-mv. en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) op ca. 80-100 cm-mv. te verwachten.

Oppervlaktewater

Rondom het plangebied (noord- en westelijk) is secundair oppervlaktewater aanwezig. Watergangen moeten onderhouden kunnen worden.

Aan weerszijden van primaire, secundaire en tertiaire wateren zijn vrijwaringszones aanwezig. Deze zones zijn bedoeld om onderhoudswerkzaamheden in het water en langs de oevers uit te kunnen voeren en de stabiliteit van de oeverzone te beschermen. Voor secundaire wateren (zoals aanwezig rondom het plangebied) is het wenselijk een onderhoudsstrook van 5 meter aan te houden.

Hemelwater

In de huidige situatie is geen verharding aanwezig en trekt water in de bodem, verdampt het en stroomt het af naar het omliggende oppervlaktewater. Middels het oppervlaktewater wordt het overschot aan water afgevoerd.

Afvalwater

Door de ligging in het buitengebied is ter plaatse geen vrijervalstelsel aanwezig. Onder de Koningin Máximalaan is een persrioolleiding aanwezig. Oostelijk in het weiland is een rioolgemaal aanwezig.

Toekomstige situatie

Ter plaatse van het weiland aan de Koningin Máximalaan wil men een politiebureau realiseren. Het bouwvolume wordt opgebouwd uit twee bouwlagen van ongeveer 600 m². Het gewenste bouwvlak wordt iets ruimer opgezet, zodat in de toekomst nog de mogelijkheid tot uitbreiding bestaat. Het gewenste bouwvlak bedraagt 916 m² (39,6 m x 31 m). Verder wordt circa 3.501 m² aan overige verharde oppervlakte (parkeren, ontsluiting etc.) toegevoegd en 150 m² aan watergangen gedempt voor de realisatie van de ontsluitingsweg(en).

Oppervlaktewater

Voor de aanleg van een inrit vanaf de Koningin Máximalaan dient een brug of dam met duiker aangelegd te worden. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient hiervoor een melding plaats te vinden bij het waterschap/waternet. Zonder ontheffing op de Keur zijn werkzaamheden aan/op waterstaatkundige werken en watergangen niet toegestaan.

Afvalwater

Bij de planontwikkeling zal een gescheiden stelsel aangelegd worden waarbij het afvalwater op het gemeentelijk stelsel aangesloten dient te worden.

Waterkwantiteit/hemelwater

Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik als grasland; er is ter plaatse geen verharding en/of bebouwing aanwezig. Op het grasland wordt een nieuw politiebureau gerealiseerd. Het bouwvolume wordt opgebouwd uit twee bouwlagen van ongeveer 600 m². De eerste verdieping wordt verschoven ten opzichte van de begane gronden, waardoor een overstek ontstaat. Aan de zuidoostzijde van het gebouw worden tevens twee overstekken gemaakt. Het gewenste bouwvlak wordt iets ruimer opgezet, zodat in de toekomst nog de mogelijkheid tot uitbreiding bestaat. Het gewenste bouwvlak bedraagt 916 m² (39,6 m x 31 m). Verder wordt 2.584 m² aan overige verharde oppervlakte (parkeren, ontsluiting etc.) toegevoegd en 150 m² aan watergangen gedempt voor de realisatie van de ontsluitingsweg(en).

De vierkante meters aan te dempen watergangen worden één op één gecompenseerd. Voor de toename in het verhard oppervlakte wordt 15% aan watercompensatie gerealiseerd. Dit resulteert in de onderstaande te realiseren watercompensatie:

Omschrijving	Oppervlakte
Dempen watergang	150 m ² (2 dammen)
Compensatie water, 15% verharding opp. Bouwvlak	916 x 0,15 = 137,4 m ²
Compensatie water, 15% verharding opp. Overige verharde oppervlakte	2.584 x 0,15 = 387,6 m ²
Totaal watercompensatie	675 m²

Het afgekoppelde hemelwater van de daken kan rechtstreeks afstromen naar het oppervlaktewater. Voor de vervuilde oppervlakken (toegangsweg, parkeerplaatsen etc.) dient een zuiverende voorziening geplaatst te worden voordat het water op het oppervlaktewater geloosd wordt. Bij voorkeur worden vervuilde oppervlakken aangesloten op het aan te leggen afvalwaterstelsel.

De 15% extra open water als gevolg van de watercompensatie (675 m²) zal gerealiseerd worden door verbreding van bestaande secundaire watergangen aan de zuid- en westkant van het perceel.

Inritten politiebureau

Er is gekozen om twee dammen met duiker constructies te gebruiken voor de inritten. Het is noodzakelijk dat er voor het dempen van water een vergunning wordt aangevraagd en dient elke gedempte vierkante meter water 100% gecompenseerd te worden in het plangebied. De duikers hebben een minimale doorsnede van 800 mm. Overleg is gewenst met AGV over de uiteindelijke dimensionering van de duikers. Dit zal bij de omgevingsvergunningprocedure plaatsvinden.

Hemelwater dak

Het politiebureau zal een duurzame en klimaat adaptieve constructie worden met platte daken. Deels zal dit een groen dak zijn (daktuin, sedumdak), dat hittestress zal verminderen. AGV wil graag afstemmen of er nog mogelijkheden zijn om een blauw dak (waterberging regenwater) te realiseren. Zodoende kan hemelwater tijdelijk vastgehouden en geborgen worden, waarna het vertraagt afgevoerd wordt naar het oppervlaktewater. Indien deze optie niet (meer) mogelijk is worden andere oplossingen zoals de aanleg van een bufferreservoir bekeken.

Grondwater

Om grondwater overlast te voorkomen is er de volgende voorkeursvolgorde: aanpassen stedenbouwkundig plan, graven openwater, grondophoging, grondverbetering, duurzame ontwateringsmiddelen. Schade door grondwateronttrekkingen tijdens de bouw dient te worden voorkomen. Het gebied ligt in de grondwater invloedssfeer van een secundaire waterkering en de WRK leiding. Bij de omgevingsvergunningaanvraag zal aangegeven worden hoe er voldaan gaat worden aan de grondwaternorm.

Klimaatadaptatie

Het is in het kader van het deltaplan ruimtelijke adaptatie verplicht om bij nieuwe ontwikkelingen rekening te houden met het veranderende klimaat. Het gaat hierbij om maatregelen voor droogte, hitte, wateroverlast en overstroming. Inspiratie voor aanvullende maatregelen is te vinden op www.rainproof.nl. Resultaten van recente stresstesten op wateroverlast en hitte zijn te vinden op www.agv.klimaatatlas.net of www.mra.klimaatatlas.net. Bij de omgevingsvergunningaanvraag zal aangegeven worden welke aanvullende maatregelen worden meegenomen in het ontwerp.

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 dient te worden.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Voor de vergunningverlening zal verdere afstemming en overleg met het waterschap AGV plaatsvinden.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

De juridische aspecten bestaan uit een verbeelding en planregels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van juridische vertaling in planregels 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 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. 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 worden 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

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor een politiebureau ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - politiebureau', kantoorvoorzieningen die ten dienste staan van de maatschappelijke doeleinden met de daarbij behorende wegen en paden, parkeervoorzieningen, groen-, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Uitsluitend ten dienste van de bestemming mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gerealiseerd worden. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding (8 meter). Ten behoeve van de klimaatinstallatie mag de maximale bouwhoogte met maximaal 1,5 meter worden overschreden tot een maximum bouwhoogte van 9,5 meter.

Artikel 4 Waarde – Archeologie 4'

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

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

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik, de eventuele uitzonderingen hierop en regels ten aanzien van parkeren.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

Binnen dit artikel zijn regels opgenomen ter bescherming van de luchtvaartzone behorende bij Schiphol. Hier wordt verwezen naar het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels bieden de mogelijkheid voor het op kleine schaal afwijken van in de planregels voorgeschreven afmetingen, overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen en de bouw van straatmeubilair en utilitaire bouwwerken waaronder transformatorhuisjes, gemalen, gasdrukregel- en meetstations en dergelijke.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 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 11 Slotregel

In dit artikel wordt vastgelegd hoe de planregels kunnen worden aangehaald.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief en bevinden zich op particulier terrein. Inmiddels is een overeenkomst opgesteld tussen de initiatiefnemer en de gemeente ten behoeve van de kosten. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid is het plan conform de inspraakverordening gepubliceerd in huis-aan-huisbladen en op de website van de gemeente gepubliceerd. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het zgn. 3.1.1. Bro toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid is geboden om een reactie te geven op het plan. Hiervoor is een Nota inspraak, vooroverleg en ambtelijke wijzigingen door de gemeente opgesteld. De Nota is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 13 januari 2022 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. De Nota ambtelijke wijzigingen is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Het bestemmingsplan is op 28 april 2022 vastgesteld door de gemeenteraad van Uithoorn.