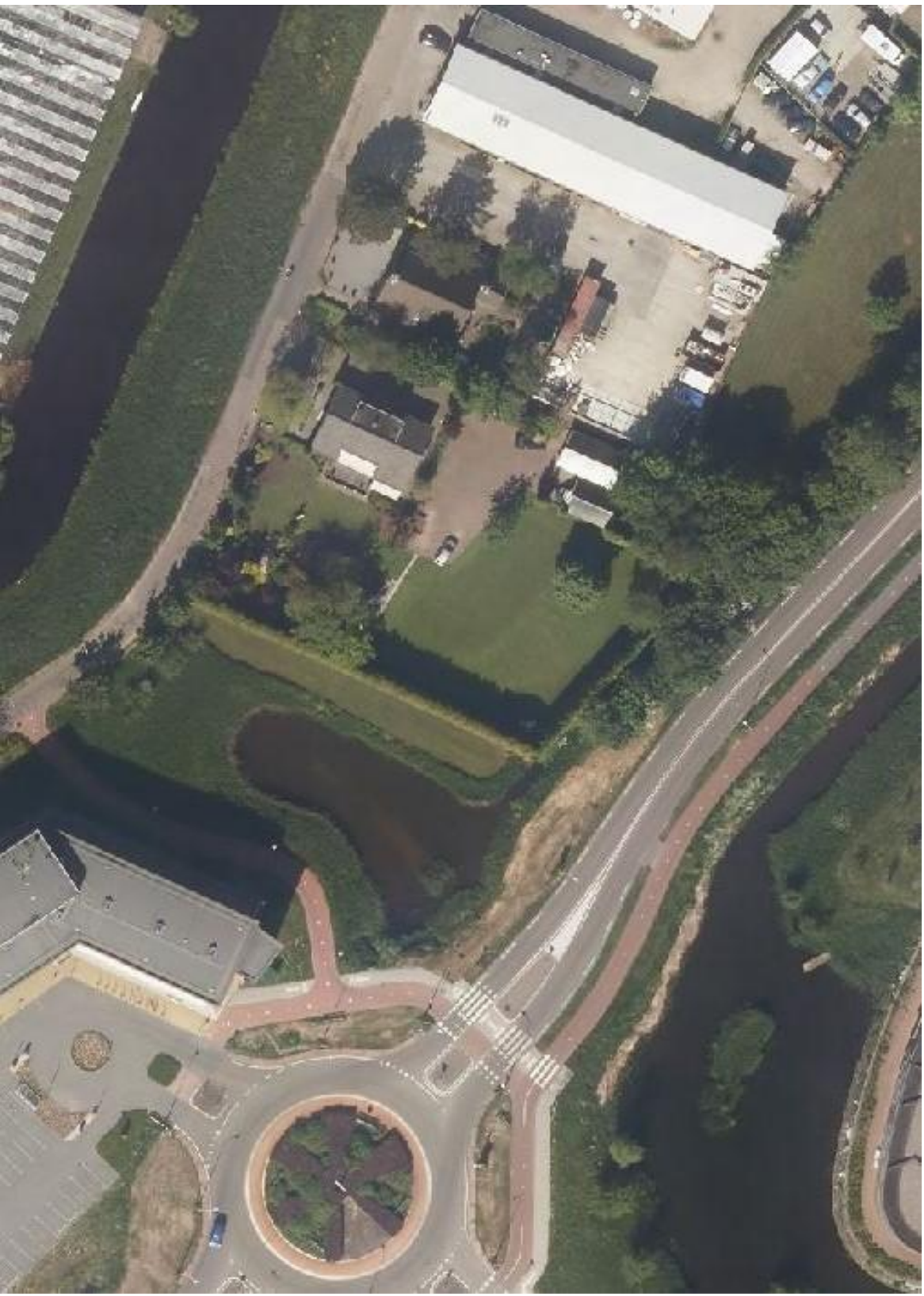






Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54 811 554

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding en doel	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	3
1.5	Leeswijzer	4
2.	Bestaande situatie	5
2.1	Ligging in groter verband	5
2.2	Historie en ruimtelijke kenmerken	5
2.3	Planlocatie	6
3.	Toekomstige situatie	7
4.	Beleidskader	9
4.1	Rijksbeleid	9
4.2	Provinciaal beleid	10
4.3	Regionaal beleid	15
4.4	Gemeentelijk beleid	16
5.	Randvoorwaarden	19
5.1	Archeologie	19
5.2	Bedrijf en milieuzonering	20
5.3	Bodemkwaliteit	21
5.4	Externe veiligheid	22
5.5	Flora en fauna	24
5.6	Geluidsaspecten	25
5.7	Luchtkwaliteit	26
5.8	Luchtvaart	27
5.9	Water	29
5.10	Ladder voor duurzame ontwikkeling	36
6.	Juridische aspecten	37
6.1	Verbeelding	37
6.2	Planregels	37
6.3	Toelichting op de bestemmingen	38
7.	Uitvoerbaarheid	40
7.1	Economische uitvoerbaarheid	40
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is het initiatief om op het perceel Vuurlijn 8 een tweede woning te ontwikkelen. De locatie valt in het tuinstedelijk gezicht van Uithoorn. Binnen dit gezicht behoort verdichting – mits op een goede manier toegepast – tot de mogelijkheden. Om recht te doen aan de onderliggende structuur en om te zorgen dat de ruimtelijke structuur vanuit de omgeving afleesbaar is, zijn voor de locatie door de gemeente Uithoorn stedenbouwkundige uitgangspunten geformuleerd.

De planlocatie is gelegen binnen het vastgestelde bestemmingsplan ‘Landelijk gebied – Langs de Vuurlinie’. Binnen dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming ‘Wonen’, waarbinnen twee woningen zijn toegestaan. Dit zijn de twee reeds bestaande woningen, Vuurlijn 8 en 10. De nog te realiseren woning, naast Vuurlijn 8, wordt met dit bestemmingsplan juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.



Afbeelding 1 Luchtfoto plangebied

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Ten westen van het plangebied is de bestaande woning Vuurlijn 8 gelegen. Het perceel ligt aan de tuinstedelijke kant van de Vuurlijn, waarbij de woningen zijn georiënteerd op de Vuurlijn. In het noorden ligt de Koningin Máximalaan. Deze voormalige provinciale weg is de westelijke ontsluitingsweg van Uithoorn. Ten oosten van het perceel is een ecologische verbindingszone met daarnaast een fietspad gelegen. In het westen ligt een kleinschalig bedrijventerrein.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeert het volgende bestemmingsplan:

- Bestemmingsplan Landelijk Gebied – Langs de Vuurlinie, vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2015 en onherroepelijk geworden op 21 augustus 2015.



Afbeelding 2 Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan (rood omlijnd is plangebied)

Binnen het bestemmingsplan 'Landelijk gebied – Langs de Vuurlinie' heeft de locatie de bestemming 'Wonen', waarbinnen het maximaal aantal wooneenheden twee is. Het realiseren van een derde woning is binnen dit bestemmingsplan niet mogelijk.

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt bovengenoemd bestemmingsplan voor dit plangebied gewijzigd.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

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

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk twee van de toelichting wordt de bestaande situatie omschreven. In het derde hoofdstuk wordt het beoogde plan uitvoeriger beschreven. Hoofdstuk vier gaat in op het vigerend beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Vervolgens komen in hoofdstuk vijf de randvoorwaarden aan bod. Onder randvoorwaarden worden onder andere verstaan bodem- en luchtkwaliteit. Hoofdstuk zes geeft de planbeschrijving en de juridische aspecten van het plangebied weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk zeven waarin de uitvoerbaarheid ter sprake komt.

2. BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Eerst zal de ligging op grotere schaal worden toegelicht, vervolgens wordt ingegaan op de kenmerken van het plangebied.

2.1 Ligging in groter verband

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

Ten noorden van Uithoorn ligt Amsterdam met de internationale luchthaven Schiphol. Het zijn met name deze (f)actoren die maken dat er samenwerking in de regio wordt gezocht. Deze samenwerking is onder meer te vinden in de Metropoolregio Amsterdam en de Stadsregio Amsterdam.

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

De Stadsregio Amsterdam is een samenwerkingsverband van zestien gemeenten. Ze werken aan verbetering van de bereikbaarheid, de leefbaarheid en de ruimtelijke ontwikkeling van dit gebied.

2.2 Historie en ruimtelijke kenmerken

Uithoorn maakt deel uit van het Amstelland. Het Amstelland heeft zich in de loop van de eeuwen ontwikkeld van een groot moerasachtig veengebied tot een gebied waarin zich zowel landwinning (ontginning en in cultuur brengen) als landverlies (vervening en afslag door erosie) voor heeft gedaan. In 1850 wordt het landschappelijk beeld van de omgeving bepaald door de natte veenlanden aan de randen van het open water. De nu aangrenzende polder bestond op dat moment nog niet. In die tijd is de landschappelijke basis van het plangebied gevormd door de ontginning van de 'bovenlanden'. Deze zijn ontgonnen vanaf de kleinschalige stroomruggen langs de doorgaande waterstromen. Om het land begaanbaar te maken zijn haaks op ruggen, de ontginningsassen, sloten gegraven. Dit heeft het afwisselende patroon tussen water en land tot gevolg gehad. Het zogenaamde slagenlandschap dat daardoor is ontstaan is tot op de dag van vandaag zichtbaar en wordt als zeer waardevol gezien.

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

gevormd door de Ringdijk en de Ringvaart. De dijk en de vaart vormen een herkenbare ruimtelijke en functionele eenheid.

Aan de noordzijde maken de Ringdijk en Ringvaart deel uit van de Stelling van Amsterdam. Vanwege het militaire doel van de Vuurlijn heeft de Ringdijk hier een geheel eigen karakter. De Ringvaart is als boezemwater van groot belang voor de waterhuishouding in de naastgelegen polders.

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 provinciaalniveau goed 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.

2.3 Planlocatie

Het plangebied is in gebruik als tuin behorende bij de woning Vuurlijn 8. Op de plek waar de nieuwe woning wordt gerealiseerd, is een siervijver gelegen. Het perceel is zowel aan de noordzijde als aan de oostzijde voorzien van een groene erfafscheiding. Verder is het plangebied beplant met middelhoge bomen / struiken en voorzien van een grasveld.



Afbeelding 3 Planlocatie. Bron: bodemonderzoek terrascan

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

Voor de extra woning op het perceel Vuurlijn 8 zijn door de gemeente Uithoorn stedenbouwkundige uitgangspunten opgesteld.

Opgave

De extra woning naast Vuurlijn 8 wordt recht in de rooilijn met de voorzijde naar de Vuurlijn gepositioneerd, waarbij een duidelijk entree aanwezig is. De woning zal op een gepaste afstand van de weg worden gesitueerd, net als de naastgelegen woningen. Hierdoor blijft het groene profiel van de Vuurlijn behouden.

De hoogte, kapvorm en massa zal vergelijkbaar zijn met de twee naastgelegen woningen Vuurlijn 8 en 10. Het kavel voor de beoogde ontwikkeling ligt, gezien vanaf het zuidoosten, direct in de buitenbocht van de Vuurlijn. Hierdoor is vanaf een lange afstand zicht op de zuidoosthoek van de nog te realiseren woning. Dit betekent dat er een hoekaccent op het hoofdgebouw komt, waarmee recht wordt gedaan aan de gewenste inpassing van het gebouw in de Vuurlijn en de hier haaks opstaande ecologische zone.



Afbeelding 4 Vuurlijn 10



Afbeelding 5 Vuurlijn 8

De achterzijde van het kavel grenst aan de Koningin Máximalaan. Het plangebied is voor het grootste gedeelte afgeschermd met een bosschage in het openbaar groen. Het groene profiel van de Koningin Máximalaan wordt door de nieuwe ontwikkeling niet verstoord.

De oostzijde van het plangebied grenst aan een ecologische verbindingszone en een intensief gebruikt fietsersdoorsteek. In de huidige situatie wordt de ecologische verbindingszone afgeschermd door een hoge, groene erfafscheiding. Bij de ontwikkeling van dit perceel wordt specifiek aandacht besteed aan de grenzende ecologische verbindingszone. De kwaliteit van deze groene ruimte moet blijven gewaarborgd.

Uitgangspunten

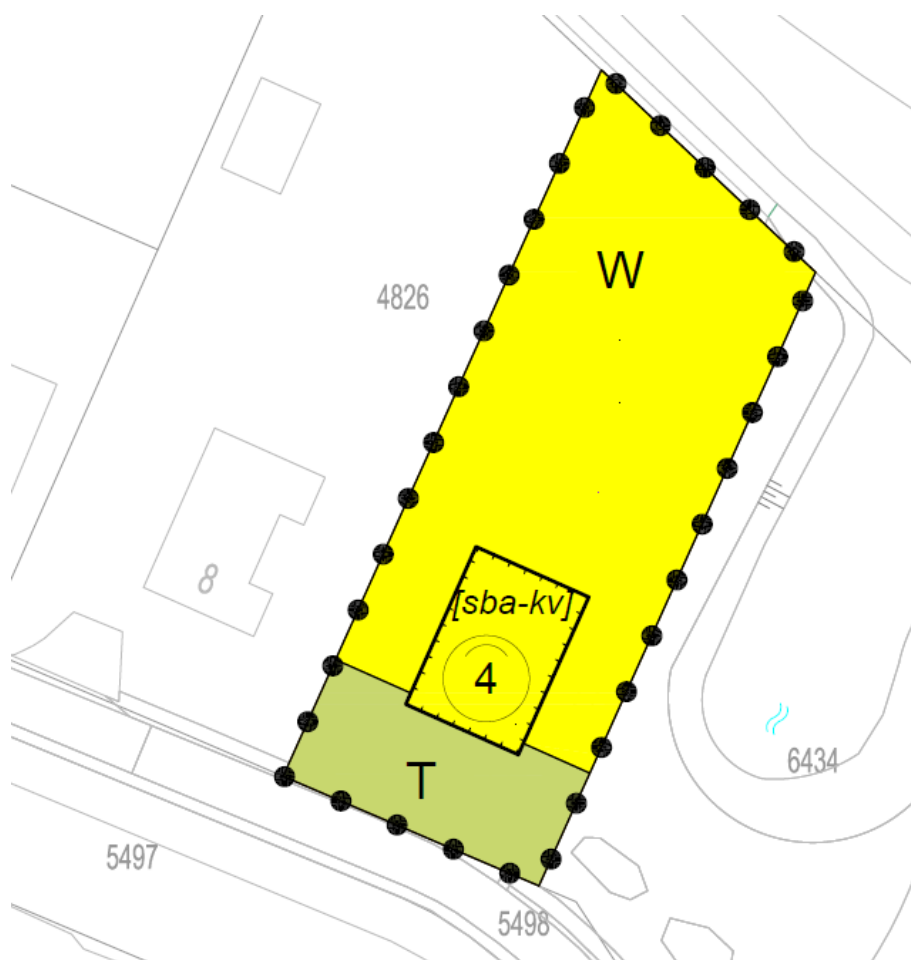
Voor de ontwikkeling van de extra woning op het perceel aan de Vuurlijn 8 gelden de volgende uitgangspunten:

- *Massa, grootte en vorm*
De woning moet een eenduidige vorm krijgen met een zadeldak waarvan de nok haaks op de Vuurlijn staat.
- *Accent*
Het accent van de woning moet komen te liggen op de zuidoost hoek, zoals deze zichtbaar is vanaf de Vuurlijn.

- *Voorzijde*
De oriëntatie van de woning moet gericht zijn op de Vuurlijn. De voorgevelrooilijn moet globaal in lijn zijn met de naastgelegen woningen, waarbij de voortuinruimte een groene, visueel toegankelijke uitstraling moet krijgen als onderdeel van het groene profiel van de Vuurlijn.
- *Oostzijde*
Het perceel moet passend worden vormgegeven op de groene verbindingsruimte aan de oostzijde. Deze inrichting moet toekomstbestendig zijn en planologisch verankerbaar.

Bouwregels

De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 600 m³. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter en de goothoogte niet meer dan 4 meter. Daarnaast is de 'specifieke bouwaanduiding – kapvorm' opgenomen in de regels. Het hoofdgebouw dient namelijk te zijn voorzien van een zadeldak waarvan de nok haaks is georiënteerd op de Vuurlijn. Om het hoekaccent te bewerkstelligen is de volgende regel opgenomen: de voorgevel van het hoofdgebouw dient te verspringen met een verspringing van minimaal 1 meter en maximaal 5 meter. Voor zowel de kapvorm als het hoekaccent is binnen de regels een afwijking opgenomen, zodat enige flexibiliteit ontstaat.



Afbeelding 6 Locatie waarbinnen de nieuwe woning gebouwd moet worden

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

Eén van de cultuurhistorische waarden die beschermd wordt vanuit het Rijk is de 'Stelling van Amsterdam'. De Stelling is onder andere gelegen in Uithoorn en binnen het plangebied. Vanuit het Rijk wordt aangegeven dat het provinciaal bestuur de omschreven kernkwaliteiten verder moet uitwerken.

Voor het plangebied gelden verder geen opgaven van nationaal belang.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de 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.

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;

- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie; en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

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

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

4.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

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

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

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

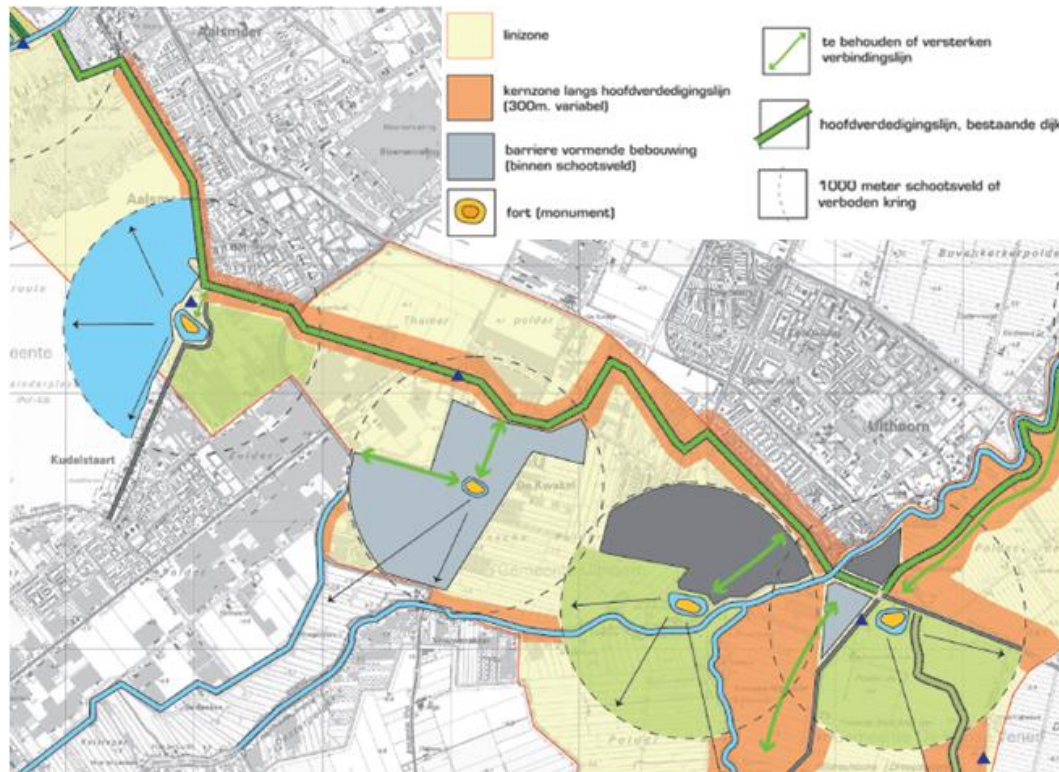
Het plangebied maakt onderdeel uit van het nationale landschap Stelling van Amsterdam. Ter bescherming van de stelling wordt hieronder ingegaan op het van toepassing zijnde beleid.

Beeldkwaliteitplan Stelling van Amsterdam

Ter bescherming van de Stelling van Amsterdam tegen de ruimtedruk in de stedelijke omgeving is op provinciaal niveau een beeldkwaliteitplan opgesteld. De ruimtedruk kan een bedreiging vormen voor de kwaliteit en herkenbaarheid van de Stelling.

De Stelling is in het plan opgedeeld in deelgebieden. Het gebied van de Kwakel is gelegen binnen het deelgebied Aalsmeer. Opvallend voor dit deelgebied is dat de fortten op enige afstand van de Vuurlinie liggen, waardoor de relatie niet zichtbaar is. Bij toetsing van nieuwe ontwikkelingen is daarom van belang niet alleen te richten op behoud van de openheid, maar ook op het handhaven en maken van groene en blauwe verbindingslijnen binnen het Stellingsysteem.

Het beeldkwaliteitplan wordt verder uitgewerkt in onderstaand ruimtelijk beleidskader.



Afbeelding 7 Uitsnede Beeldkwaliteitsplan

Ruimtelijk beleidskader Stelling van Amsterdam

Door het opstellen van het provinciaal Beeldkwaliteitsplan is een streefbeeld opgesteld evenals een toetsingskader voor de ruimtelijke en landschappelijke vormgeving van de Stelling. De belangrijkste kaders zijn vervolgens vastgelegd in het Ruimtelijk Beleidskader.

Het Ruimtelijk Beleidskader maakt onderscheid in drie zoneringen binnen het Nationaal Landschap Stelling van Amsterdam met ieder hun eigen beleidsregime (Stellingzone, kernzone en monumentenzone). Dit ruimtelijk beleidsregime is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS).

Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan het Ruimtelijk Beleidskader. De ontwikkeling is gelegen binnen de stellingzone en kernzone.

Stellingzone

De gehele Stelling van Amsterdam is Stellingzone. De stellingzone vormt het samenhangend geheel tussen de verdedigingswerken en het landschap. Naast het generieke beleid geldt hier;

- Behoud van nog bestaande zichtlijnen tussen de forten en doorzichten op de forten;
- Ophouden van schootscirkels rond de forten in de nog open landschappen.
- Behoud van bestaande accessen.

Kernzone

De Kernzone wordt gevormd door de hoofdverdedigingslijn en de schootcirkels rond de forten. In de kernzone kunnen nieuwe ontwikkelingen alleen plaatsvinden, als zij bijdragen aan de kwaliteit van het monumentale landschap. Dit houdt in, dat ontwikkelingen zijn toegestaan, die:

- de ruimtelijke samenhang van alle stellingonderdelen versterken c.q. niet in gevaar brengen;
- niet leiden tot een significant hoger geluidsniveau in de open ruimte;
- niet leiden tot een significante aantasting van het groene en open landschap.

Verdichting van bestaande bebouwingslinten is toegestaan, mits passend in het landschap en de bestaande bebouwingsintensiteit van het lint. Bijzondere aandacht heeft de blijvende herkenbaarheid van Stellingdijken die specifiek voor de Stelling zijn aangelegd, zoals de Vuurlijn in Uithoorn.

Het ruimtelijk beleid per deelgebied blijft maatwerk en concentreert zich op het open houden van schootscirkels, zichtlijnen en behoud van accessen. De algemene beleidslijnen per deelgebied zijn mede gebaseerd op de beschrijvingen en aanbevelingen voor de deelgebieden uit het Beeldkwaliteitsplan.

De Vuurlijn, waar het plangebied aan is gelegen, is aangemerkt als hoofdverdedigingslijn binnen de Stelling van Amsterdam. De woning wordt ingepast in de bestaande bebouwingsstructuur (lintbebouwing) met respect voor cultuurhistorische waarde van de Stelling van Amsterdam. De stedenbouwkundige uitgangspunten welke in hoofdstuk 3 onder de opgave zijn genoemd, vormen het kader voor de inpassing. Door deze situering, oriëntatie en vormgeving van de woning heeft de ontwikkeling geen significante aantasting van cultuurhistorische waarden tot gevolg.

Ruimtelijke Verordening Noord-Holland

Op 21 juni 2010 is de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (PRVS) van Noord-Holland vastgesteld. Op 2 november 2010 is de verordening in werking getreden. Nadien is de PRVS een aantal maal gewijzigd, waarvan de laatste wijziging is vertaald in de verordening van 15 januari 2016. De regels van de PRVS vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040. De PRVS beschrijft waaraan bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. Hierdoor heeft de provincie meer invloed op de ruimtelijke ordening in Noord-Holland.

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

Bestaand bebouwd gebied

Wat betreft woningbouw geldt dat de provincie bijdraagt aan het realiseren van voldoende en passende huisvesting op de best mogelijke plek voor huidige en toekomstige bewoners van Noord-Holland. Vanuit de verordening is gesteld dat een bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe woningbouw in het landelijk gebied. Nieuwe woningen zijn alleen toegestaan binnen bestaand bebouwd gebied (BBG) of onder voorwaarden binnen het landelijk gebied. In artikel 9 van de verordening is BBG als volgt omschreven:

Als bestaand bebouwd gebied wordt gezien de bestaande of de bij een – op het moment van inwerkingtreding van de verordening – geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen. Onder

toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing wordt mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur alsmede stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern.

Volgens artikel 9 van de verordening is de planlocatie gelegen binnen het bestaand bebouwd gebied. Binnen dit gebied is verdere verstedelijking toegestaan, mits het bestemmingsplan dit mogelijk maakt. In onderhavig plan wordt het bouwen van een nieuwe woning mogelijk gemaakt. Dit past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, aangezien het perceel bestemd is met de bestemming 'Wonen' waarbinnen het maximum aantal wooneenheden van twee in de huidige situatie al is bereikt. Echter gaat het in onderhavig plan slechts om één woning waarvan het perceel gelegen is aan de rand van de bestaande woonwijken Park Krayenhof en tegenover Burgemeester Kootpark. Daarnaast wordt de woning ingepast in de bestaande bebouwingsstructuur (lintbebouwing) met respect voor de cultuurhistorische waarde van de Stelling van Amsterdam. De stedenbouwkundige uitgangspunten welke in hoofdstuk 3 onder de opgave zijn genoemd, vormen het kader voor de inpassing. Door de situering, oriëntatie en vormgeving van de woning heeft de ontwikkeling geen significante aantasting van cultuurhistorische waarden tot gevolg.

Grootschalige en gecombineerde landbouw

In de Structuurvisie en Verordening is de landbouwhoofdstructuur ontwikkeld, die gebaseerd is op een indeling van twee gebieden:

1. het gebied voor grootschalige landbouw
2. het gebied voor gecombineerde landbouw

Het plangebied is gelegen in het gebied voor gecombineerde landbouw. In deze zone vallen landschappelijk kwetsbare gebieden zoals veenweidegebied en/of cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Het landschap bepaalt waar en welke ruimte wordt geboden aan de bedrijfsontwikkeling. In de gebieden waar schaalvergroting niet of slechts gedeeltelijk mogelijk is, wordt meer ruimte geboden voor nieuwe economische activiteiten (verbreding).



- Gebied voor grootschalige landbouw
- Gebied voor gecombineerde landbouw

Afbeelding 8 Gecombineerde landbouw

De beoogde ontwikkeling voorziet niet in een nieuwe vestiging van volwaardige intensieve veehouderij al dan niet als neventak.

Conclusie

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt een extra woning mogelijk gemaakt naast Vuurlijn 8. Deze woning wordt ingepast in het landschap.

4.3 Regionaal beleid

Regionaal Verkeer- en Vervoerplan (RVVP)

Het toenmalige ROA heeft het Regionaal Verkeer en Vervoerplan opgesteld dat in december 2004 door de toenmalige Regioraad is vastgesteld. Het kent een looptijd tot 2015 maar geeft een doorkijk naar de ontwikkelingen in 2020 en 2030. Iedere twee jaar wordt het Regionaal Verkeer en Vervoerplan door de Stadsregio Amsterdam geëvalueerd. In 2007 en 2009 is dit gebeurd. Hierbij zijn de ontwikkelingen en effectiviteit van het beleid getoetst om dit, indien nodig, bij te kunnen sturen. Er zijn in deze evaluatie geen grote trendwijzigingen geconstateerd, het RVVP van 2004 blijft daardoor op enkele details ongewijzigd.

Het plan kent een aantal functies:

- Het dient als kader voor de verdeling van financiële middelen voor investeringen in regionale infrastructuur (via de Brede Doel Uitkering Verkeer en Vervoer van het ministerie van Verkeer en Waterstaat) en exploitatie van openbaar vervoer.
- Het dient als handvat voor het stellen van prioriteiten voor projecten en activiteiten in de regio.
- Het schept een wettelijk kader voor verkeer- en vervoerbeleid van de zestien gemeenten in de Stadsregio Amsterdam, bijvoorbeeld qua parkeerbeleid, locatiebeleid, regionale infrastructuur.
- Het geeft een overzicht van de inspanningen die van andere partijen worden gevraagd.

Om de uit de mobiliteitsgroei voortkomende bereikbaarheidsopgaven uit te voeren is een samenhangende aanpak van belang die gebruik maakt van de sterke kanten van de auto, de fiets en het openbaar vervoer. Het bestaande aanbod van het openbaar vervoer en de wegcapaciteit dient optimaal gebruikt te worden. Daarnaast wordt de vraagkant van mobiliteit beïnvloed. De diverse projecten die uit het Regionaal Verkeer en Vervoerplan voortkomen, worden opgenomen in het jaarlijks opgestelde Uitvoeringsprogramma. De hoofdlijnen van het Regionaal Verkeer en Vervoerplan zijn samen te vatten in de volgende vier strategieën. Deze worden ondersteund door een vijfde strategie die gericht is op de organisatie, samenwerking en financiering:

1. Versterking van de samenhang en relaties in en tussen de netwerken van auto, openbaar vervoer en fiets.
2. Gebiedsgerichte aanpak op basis van de kenmerken van een gebied en de omvang en aard van de verkeersproblemen.
3. Prijsbeleid als effectief instrument om de vraag naar mobiliteit te doseren en bij te sturen.
4. Duidelijke keuzes voor leefbaarheid en veiligheid.
5. Versterking van de resultaatgerichtheid in samenwerking en financiering.

Voor het plangebied zijn in deze visie geen concrete projecten waarmee rekening gehouden moet worden in dit bestemmingsplan.

4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

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

In de visie wordt een hele paragraaf gewijd aan het gebied 'Langs de Vuurlinie'. Hierin is onder andere het volgende opgenomen:

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. Het is belangrijk om de aanwezige groene, cultuurhistorisch en ecologische waarden en de recreatieve functie van het gebied te versterken. Bij transformaties in het gebied wordt rekening gehouden met de elementen water, ecologie, natuurontwikkeling en de hoge cultuurhistorische waarden van de Stelling van Amsterdam.

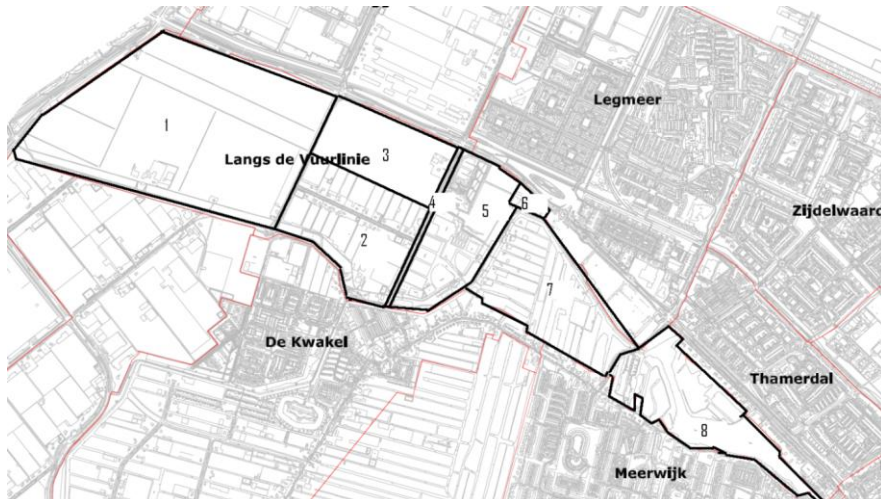
De beoogde ontwikkeling houdt rekening met het omliggende landschap. De nog te realiseren woning wordt gesitueerd in dezelfde lijn als de naastgelegen woningen Vuurlijn 8 en 10, waardoor de woning in de bestaande bebouwingsstructuur past. Hierdoor leidt de beoogde ontwikkeling niet tot significante aantasting van het open landschap en de Stelling van Amsterdam. Tevens wordt bij de ontwikkeling van het perceel specifiek aandacht besteed aan de grenzende ecologische verbindingszone. De kwaliteit van deze groene ruimte moet blijven gewaarborgd. Zodoende past de ontwikkeling binnen de structuurvisie van de gemeente Uithoorn.

Kadernota Landelijk gebied

Voorafgaand aan het opstellen van de bestemmingsplannen voor het landelijk gebied is eerst de 'Kadernota bestemmingsplannen Landelijk Gebied' opgesteld en vastgesteld op 12 december 2013. Deze nota beschrijft de uitgangspunten (op hoofdpijnen) voor het landelijk gebied. Het plangebied, Vuurlijn 8, ligt in gebied 6. Over het gebied 'Langs de Vuurlinie' is het volgende opgenomen in de nota.

Langs de Vuurlinie

Het gebied 'Langs de Vuurlinie' draagt ingevolge de structuurvisie de beide gezichten tuinstedelijk/economisch en een landelijk gezicht. In dit overgangsgebied liggen kansen om de aanwezige groene, cultuurhistorische en ecologische waarden te versterken en zijn er mogelijkheden voor recreatieve functies.



Afbeelding 9 Kadernota – uitsnede Langs de Vuurlinie

Voor het plangebied is deelgebied 6 van toepassing:

- Het bedrijventerrein langs de N196
In de structuurvisie is de wens aangegeven om de bedrijvigheid hier te saneren. Maar dat zal op basis van particulier initiatief moeten gebeuren. Uitbreiding van bedrijvigheid is dan ook niet gewenst.

Het plangebied is gelegen nabij het kleinschalige bedrijventerrein langs de N196. Uitbreiding van de bedrijvigheid op dit terrein is niet gewenst. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in kleinschalige bedrijvigheid. Zodoende past de beoogde ontwikkeling binnen de kadernota.

Economische visie

Op 11 februari van 2010 heeft de raad van Uithoorn de Economische Visie 2020 vastgesteld. De kern van deze visie is dat Uithoorn een aantrekkelijke woongemeente wil zijn met een sterke en vitale economie. In de visie wordt een zestal pijlers verder uitgewerkt. Een pijler met betrekking tot het veenweidegebied is 'inspelen op kansen voor recreatie en toerisme'. Toerisme en recreatie zijn in Uithoorn matig tot slecht ontwikkeld. Dit kan worden geconcludeerd uit de opgestelde Visie Toerisme en Recreatie (DtnP, 2009).

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

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

Welstandsnota

Op 24 april 2014 is door de raad van de gemeente de welstandsnota vastgesteld. In deze beleidsnota is vastgesteld hoe de welstandsbeoordeling moet plaatsvinden en op basis van welke criteria deze beoordeling plaatsvindt. Enkele van deze criteria 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. Onderscheid wordt gemaakt tussen algemene welstandscriteria en gebiedsgerichte welstandscriteria.

Algemene welstandscriteria

Voor de vorm, gebruik en constructie geldt dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik. Voor de relatie met de omgeving geldt dat het bouwwerk een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarnaast geldt voor het materiaal dat enige samenhang met de omgeving wordt verwacht. Voor de schaal en maatverhoudingen geldt dat het een samenhangend geheel vormt en beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen. Voor helderheid en complexiteit mag worden verwacht dat structuur is aangebracht in het beeld waarbij het niet ten koste gaat van de aantrekkingskracht en de simpelheid.

Gebiedsgerichte welstandscriteria

De bebouwing in gebied 2 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 20^e eeuw zijn binnen en buiten de Vuurlijn op enkele locaties woningbouwplannen vrij dicht tegen de Vuurlijn aan uitgebreid. 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. Daarnaast worden de hoofdmassa's vrijstaand op de kavel gesitueerd met aan weerszijden een vrijblijvend doorzicht naar het achtergelegen gebied. Bijgebouwen, opbouwen en aanbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa vormgegeven en gesitueerd.

De beoogde ontwikkeling wordt voorgelegd aan de welstandscommissie.

5. RANDVOORWAARDEN

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

5.1 Archeologie

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

Het beleid is gericht op een viertal gebieden, te weten ontginningsassen, gebieden met hoge verwachting, middelhoge verwachting en lage verwachting. Voor ieder gebied wordt een doelstelling gegeven en voorwaarde voor behoud. De doelstelling is voor ieder gebied gelijk 'Behoud in huidige staat van eventuele resten'. De voorwaarde verschillen. Wanneer er niet aan de voorwaarde wordt voldaan dan zijn de vervolg stappen daarna beschreven.

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



Afbbeelding 10 Uitsnede Archeologisch beleidsadvieskaart (zwart omlijnd is plangebied)

Lage verwachting

In zones met een lage verwachting is de kans gering om intacte waardevolle archeologische resten aan te treffen. Voorafgaand aan planontwikkeling in deze gebieden dient voor projecten met een planomvang van meer dan 5 hectare en dieper dan 0,30 m een verkennend booronderzoek uitgevoerd te worden om de verwachtingskaart te toetsen en zo nodig bij te stellen.

Conclusie

De omvang van de bodemingrepen is kleiner dan 5 hectare. Een verkennend archeologisch onderzoek is zodoende niet noodzakelijk.

5.2 Bedrijf en milieuzonering

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

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

De minimale afstand per categorie is als volgt:

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

Afbeelding 11 Tabel richtafstanden milieucategorieën

Ten westen van het plangebied is een kleinschalig bedrijventerrein gelegen. Hier komen de volgende bedrijven voor:

Locatie	Soort bedrijf	Milieucategorie	Afstand tot het plangebied
Vuurlijn 12	Bouwinstallatie	2	Circa 50 meter
Provinciale weg 44 t/m 56	Autohandel en reparatiebedrijf	2	Circa 90 meter
Provinciale weg 58 t/m 72	Bedrijfsverzamelgebouw	2	Circa 130 meter

Afbeelding 12 Tabel aanwezige bedrijven in de nabijheid plangebied

Daarnaast is ten oosten, op circa 40 meter, van het plangebied aan de Koningin Máximaleen een gezondheidscentrum gelegen. In het centrum zitten poli's van het ziekenhuis Amstelland, maar daarnaast ook huisartsen, specialisten en andere

zorgverleners. Zoals een opticien, een apotheek en een winkel voor medische hulpmiddelen. Ook ondersteunende horeca is aanwezig op deze locatie. Dit gezondheidscentrum kan aangewezen worden als een bedrijf in maximaal een milieucategorie 2.

Het plangebied kan worden aangemerkt als omgevingstype gemengd gebied, aangezien in de omgeving zowel bedrijven als woningen voor komen. De afstand van het plangebied tot aan de omliggende bedrijven bedraagt minimaal 40 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand van minimaal 10 meter. Daarnaast zijn in het algemeen bedrijven tot en met categorie 2 qua milieubelasting passend in landelijke gebieden, vanwege de beperkte impact op gevoelige functies

Conclusie

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

5.3 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.

Onderzoeken

In de periode januari t/m maart 2016 heeft Terrascan een verkennende bodemonderzoek¹ uitgevoerd ter plaatse van een bouwkaavel naast Vuurlijn 8. Het doel van het onderzoek is het geven van een representatieve indicatie van de eventuele aanwezigheid van milieuschadelijke stoffen in de boven- en ondergrond en het ondiepe grondwater van het terrein, in samenhang met eventuele vroegere en huidige activiteiten op en rond het terrein. De resultaten van het veld- en laboratoriumonderzoek worden als volgt samengevat:

- In de bodem is in de bovengrond sterk kleig veen aangetroffen. Hieronder werd afwisselend veen of klei aangetroffen tot de einddieptes van de boringen. Plaatselijk is langs de nieuwe kadastrale grens baksteenhoudend zand aangetroffen.
- In de venige boven- en kleiige ondergrond zijn maximaal lichte verontreinigingen door respectievelijk lood of PCB aangetoond.
- In het baksteenhoudende zand zijn lichte verontreinigingen door koper, kwik, lood, zink, PAK en PCB aangetoond.

¹ Terrascan, Verkennend bodemonderzoek 'Bouwkaavel naast Vuurlijn 8' te De Kwakel, Maart 2016, projectnr. T.16.8413

- In het grondwater is een lichte verontreiniging door barium aangetoond.

Op basis van de resultaten van veld- en laboratoriumonderzoek bestaan er vanuit milieuhygiënisch oogpunt, volgens onze interpretatie geen belemmeringen voor het toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie als woonperceel.

Bij onderhavig verkennend bodemonderzoek zijn in de grond maximaal lichte verontreinigingen door metalen, PAK en / of PCB aangetoond. In het grondwater is een lichte verontreiniging barium aangetoond. Opgemerkt wordt dat de in het verleden aangetoonde sterke verontreinigingen door metalen ter plaatse van het aangrenzend perceel niet zijn aangetoond op de onderhavige onderzoekslocatie.

Tijdens het verwerk is geen specifiek onderzoek gedaan naar asbest. Als tijdens het verwerk asbestverdacht materiaal wordt aangetroffen, wordt hier echter wel melding van gemaakt. Bij een globale visuele inspectie tijdens het veldwerk is in of op de bodem geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Conclusie

Op basis van de resultaten van veld- en laboratoriumonderzoek bestaan er vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen voor het toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie als woonperceel.

5.4 Externe veiligheid

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

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Binnen een bepaald invloedsgebied van een risicobron is een groepsrisico aanwezig. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Inventarisatie van risicobronnen

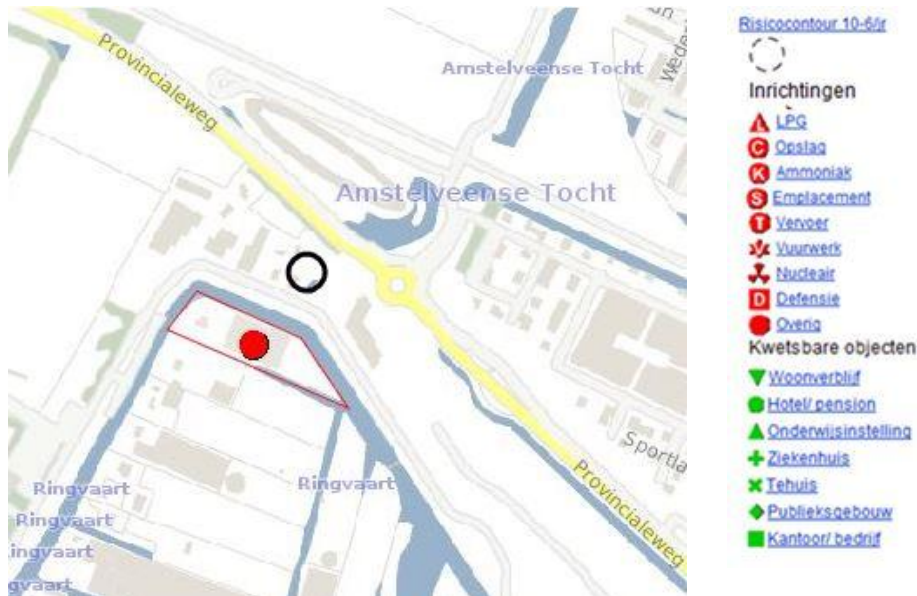
Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van de provincie Noord-Holland.

Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied is één inrichting gelegen, namelijk nabij de woning van Vuurlijn 13. Op dit kavel is een propaantank gelegen. Deze heeft een hinderzone van 20 meter en is gelegen binnen de grenzen van het eigen perceel. Zodoende zijn er geen beperkingen voor de omgeving. Verder zijn er geen risicovolle inrichtingen nabij het plangebied gelegen.

Transport over de weg

Aan de noordzijde van het plangebied is de ontsluitingsweg Koningin Máximalaan (N196) gelegen. Uit de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen blijkt dat de weg geen risicocontour heeft.



Afbeelding 13 Uitsnede Risicokaart Noord-Holland (zwart omlijnd is plangebied)

Transport over Water

Uit de risicoatlas voor vervoer van gevaarlijke stoffen over het water blijkt dat er in het plangebied en in de directe omgeving geen waterweg aanwezig is die relevant is in het kader van externe veiligheid.

Transport over spoor

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

Transport per Buisleidingen

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die een beperking geven of van invloed zijn op het plangebied.

Conclusie

Gekeken is naar de risico's door inrichtingen en het transport over weg, water en spoor en per buisleiding. In de omgeving van het plangebied is één inrichting aanwezig die van belang is in het kader van externe veiligheid. De hinderzone van deze inrichting is gelegen binnen het perceel zelf, waardoor er geen verdere gevolgen zijn voor het plangebied.

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er derhalve geen beperkingen.

5.5 Flora en fauna

Voor een beoordeling van de mogelijke effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de beschermde natuurwaarden in het plangebied zijn de volgende aspecten van belang:

- de ligging van het onderzoeksgebied ten opzichte van in het kader van Natura 2000 aangewezen speciale beschermingszones (gebiedsbescherming);
- de aanwezigheid van in het kader van de Flora- en faunawet beschermde dier- en plantensoorten (soortenbescherming).

Natura 2000

De Natura 2000 richtlijn is een Europese richtlijn die sinds oktober 2005 de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn vervangt. Het doel van deze richtlijn is het bieden van bescherming en ontwikkelingsperspectief voor leefgebieden van zeldzame en bedreigde soorten en habitattypen. De gebiedsbescherming is door middel van beide richtlijnen vastgelegd in aangewezen speciale beschermingszones, die het meest geschikt zijn als leefgebied voor beschermde vogelsoorten. Deze zijn van belang voor de instandhouding van bepaalde natuurlijke habitats en bepaalde flora en fauna. Voor ieder project of plan in of nabij een speciale beschermingszone kunnen de bevoegde overheden pas toestemming geven voor uitvoering nadat zij op basis van een passende beoordeling de zekerheid hebben gekregen dat het project of plan de natuurlijke kenmerken en/of soorten van het betrokken gebied niet significant aantast. Ook bestaand grondgebruik is aan deze onderzoeksplicht onderworpen. Alle Natura 2000 gebieden zijn opgenomen in de Ecologische Hoofdstructuur van de provincie Noord-Holland.

Flora- en faunawet

De bescherming van plant- en diersoorten is sinds 1 april 2002 in de Flora- en faunawet geregeld. Het doel van deze wet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. De wet kent zowel verbodsbepalingen als een zorgplicht. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het principe 'nee, tenzij'. Dat betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten in principe verboden zijn. Voor verschillende categorieën soorten en verschillende activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Naast de verbodsbepalingen geldt de zorgplicht ten aanzien van alle in het wild levende plant- en diersoorten. Deze zorgplicht geldt altijd.

Beoogde ontwikkeling

Gebiedsbescherming

In het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden of wetlands aanwezig. De afstand van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000-gebieden Nieuwkoopse Plassen & De Haeck bedraagt ca. 9 km. en Botshol ca. 7 km. Op grotere afstand liggen de Amsterdamse Waterleidingduinen (18km) en Oostelijke Vechtplassen (17 km).

Gelet op de ruime afstand tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden (> 7 km) en de aard en schaal van de wijziging, zijn er geen significante negatieve effecten te verwachten.

Naast het plangebied is een ecologische verbindingszone gelegen. Deze verbindingszone verbindt de vuurlijnzone met de zone van de Koningin Máximalaan. In de stedenbouwkundige uitgangspunten, die zijn opgesteld door de gemeente Uithoorn, staat beschreven dat bij de ontwikkeling van het perceel specifiek aandacht moet uitgaan naar de wandvorming van de verbindingszone. Op dit moment wordt deze ruimte namelijk

afgeschermd door een hoge, groene erfafscheiding. De groene kwaliteit van deze ecologische verbindingzone moet duurzaam worden bestendigd.

Soortenbescherming

Op de planlocatie zijn geen gebouwen aanwezig. Het plangebied wordt gebruikt als tuin, waarin een siervijver is gelegen. Gezien het huidige gebruik, is door de gemeente Uithoorn aangegeven dat een quickscan flora en fauna niet noodzakelijk is.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Geluidsaspecten

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. De Wgh kent drie soorten geluidsbronnen: industrie, wegverkeer en spoorwegen. 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 Wet geluidhinder iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf is gelegen of voor de weg een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

Beoordeling

Door K+ is een akoestisch onderzoek² uitgevoerd naar de te verwachten optredende gevelbelastingen vanwege wegverkeerslawaai. Het onderzoek is uitgevoerd om de geluidbelasting op de gevel te bepalen ten gevolge van de Koningin Máximalaan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de niet gezoneerde weg Vuurlijn ook beschouwd.

Koningin Máximalaan

In waarneempunt 2 tot en met 4 zijn gevelbelastingen vastgesteld hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De gevelbelasting bedraagt maximaal 55 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt derhalve niet overschreden. Bij de gemeente Uithoorn kan een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde worden ingediend.

Vuurlijn

De geluidbelasting ten gevolge van deze niet gezoneerde weg bedraagt hoogstens 49 dB, zonder aftrek artikel 110g Wet geluidhinder. Zou daaraan worden getoetst, dan wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden en dus kan worden gesteld dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

² K+ adviesgroep, Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen, woning naast Vuurlijn 8 te De Kwakel, gemeente Uithoorn. 3 maart 2016, projectnummer M16 095.401

Bouwbesluit

De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, zodat voor de gevelgeluidwering niet overal kan worden uitgegaan van de minimaal vereiste waarde van 20 dB conform het Bouwbesluit. In een aanvullend rapport dienen de maatregelen aan de gevel te worden bepaald om de binnenwaarde van 33 dB te kunnen garanderen.

Conclusie

Bij de gemeente Uithoorn is een hogere grenswaarde aangevraagd voor de geluidbelasting afkomstig van de Koningin Máximalaan. Het 'Ontwerpbesluit hogere waarde Vuurlijn 8' heeft te samen met onderhavig plan in ontwerp gelegen. Op 1 augustus 2016 is de hogere grenswaarde verleend. Het besluit is toegevoegd aan de bijlage horende bij deze toelichting.

5.7 Luchtkwaliteit

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

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

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

Beoordeling

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

De realisatie van één woning draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen betekent dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.8 Luchtvaart

Luchthavenindelingbesluit

Het rijksbeleid ten aanzien van de toekomstige ontwikkeling van Schiphol is geformuleerd in de Wet tot wijziging van de wet Luchtvaart die op 20 februari 2003 in werking is getreden (verder Wijzigingswet genoemd). De wijzigingswet is gericht op het tot stand brengen van een wettelijke grondslag voor het nieuwe regime voor de luchthaven Schiphol. Deze wet is grondslag voor twee uitvoeringsbesluiten: het Luchthavenverkeerbesluit en het Luchthavenindelingbesluit. Gemeentebesturen zijn verplicht hun bestemmingsplannen in overeenstemming te brengen met het Luchthavenindelingbesluit binnen een jaar na de inwerkingtreding. De gemeente Uithoorn ligt voor het overgrote deel binnen het invloedsgebied van het luchtvaartterrein Schiphol.



Afbeelding 14 Uitsnede kaart Luchthavenindelingbesluit en 20 Ke contour

De gemeente Uithoorn ligt voor het overgrote deel binnen het invloedsgebied van het luchtvaartterrein Schiphol. De ruimtelijke consequenties van de Wijzigingswet worden weergegeven in het Luchthavenindelingbesluit (LIB). In dit besluit wordt een beperkingengebied genoemd waarin beperkingen worden gesteld ten aanzien van het gebruik en de bestemming van de grond voor zover deze noodzakelijk zijn met het oog op veiligheid en geluidbelasting.

Tevens zijn er hoogtebeperkingen en regels met beperkingen ten aanzien van grondgebruik of bestemmingen met een vogelaantrekende werking.

Beperking gebruik i.v.m. veiligheid en geluidbelasting

Zoals op afbeelding 8 is weergegeven is het plangebied niet gelegen binnen een contour (LIB 1 t/m 4) van het Luchthavenindelingsbesluit. Zodoende zijn er voor deze locaties in relatie tot het LIB geen beperkingen met het oog op veiligheid en geluidbelasting

Beperkingen hoogten

In bijlage 4 van het Luchthavenindelingbesluit worden de maximaal toelaatbare hoogtes voor objecten gegeven, uitgaande van de maaiveldhoogte van Schiphol (-4 m NAP). In beginsel mogen geen objecten worden opgericht of geplaatst die hoger zijn dan het kaartje hiernaast als maximale waarden aangeeft. De hier bedoelde objecten kunnen verschillend van aard zijn zowel gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en werkzaamheden. De maximale toelaatbare hoogte die hieruit voortvloeit voor het plangebied is 60 m +NAP.

Het onderliggende bestemmingsplan maakt geen bouwwerken mogelijk die hoger zijn dan 60 m +NAP. Zodoende wordt de hoogte beperking niet opgenomen op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.

Onderstaande afbeelding is een uitsnede van bijlage 4 van het Luchthavenindelingbesluit.



Afbeelding 16 Uitsnede bijlage 4 van het Luchthavenindelingbesluit



Afbeelding 15 Uitsnede bijlage 5 van het Luchthavenindelingbesluit

Beperkingen ten aanzien van vogelaantrekkende functies

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

1. industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag;
2. viskwekerijen met extramurale bassins;
3. opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking;
4. natuurreservaten en vogelreservaten;
5. moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 ha.

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 (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. Bijgevoegde afbeelding betreft een uitsnede van bijlage 5 van het Luchthavenindelingbesluit.

Contour 20 Ke

De locatie Vuurlijn 8 is gelegen binnen de 20 Ke-contour (Kosten-eenheden) van Schiphol. Voor gebieden die liggen binnen het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG), zoals aangegeven in de Provinciale verordening worden geen beperkingen opgelegd. Voor gebieden buiten

het BBG geldt dat hier geen nieuwe uitleglocaties ten behoeve van woningbouw toegestaan zijn.

Conclusie

Het aspect luchtvaart vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.9 Water

Kaderrichtlijn Water

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

Nationaal Waterplan

Het nationaal waterbeleid voor de komende jaren is in 2009 vastgesteld in het Nationaal Waterplan door het kabinet. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken, moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Het Nationaal Waterplan legt vast dat bij een ruimtelijke ontwikkeling duurzaam moet worden omgegaan met water om wateroverlast te voorkomen, zelfs op lange termijn. Dit houdt in dit specifiek geval in dat er voldoende aandacht moet zijn naar de berging bij piekneerslagen (nu en later) en de randvoorwaarden van de aanwezige systemen (eenvoudig en simpel met voldoende veiligheden om water uit de huizen te houden).

Bestuursakkoord Water

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

- heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- beheersbaar programma voor de waterkeringen;

- doelmatig beheer van de waterketen,
- Werkzaamheden slim combineren;
- het waterschapsbestuur.

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

Provinciaal Waterplan

Het provinciaal waterplan is vastgesteld op 16 november 2009 door Provinciale Staten en geldt voor de periode 2010-2015. Het plan geeft duidelijkheid over de strategische waterdoelen tot 2040 en de acties tot 2015. De volgende doelen worden nagestreefd:

- waarborgen van voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico's;
- zorgen dat water in balans en verantwoord benut en beleefd wordt door mens, natuur en bedrijvigheid;
- zorgen voor schoon en voldoende drinkwater;
- zorgen voor maatwerk in het Noord-Hollandse grond- en oppervlaktewatersysteem.

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

Bij het Waterplan zijn vier uitgangspunten gehanteerd:

- Klimaatbestendig waterbeheer: waterkeringen, het watersysteem en de ruimtelijke inrichting moeten voorbereid zijn op de gevolgen van de klimaatverandering.
- Water medesturend in de ruimte: stimuleren dat water als afwegingsfactor wordt betrokken bij de besluitvorming op regionaal en lokaal niveau.
- Centraal wat moet, decentraal wat kan: minder regels, meer uitvoeringsgericht, modernisering en stroomlijning van de regels.
- Gebiedsgerichte en resultaatgerichte benadering: dit is noodzakelijk teneinde het klimaatbestendig maken van het watersysteem, de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water-maatregelen, het vergroten van de mogelijkheden van waterrecreatie en watersport, de economische benutting van het water en het bepalen in hoeverre water sturend moet zijn in de ruimte.

Het beleid in het Waterplan is parallel opgesteld met het Milieubeleidsplan en de structuurvisie. De plannen zijn onderling afgestemd.

Waterbeheerplan AGV 2016-2021

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

Thema's

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

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

Keur 2011

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

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

Stedelijk Waterplan Uithoorn

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

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

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

Maatregelen gehele gemeente

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

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

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

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

Watertoets

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

Bestaande situatie

Bodem en grondwater

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als tuin bij een woning. Ter plaatse van de nieuwe woning is een siervijver gelegen. De huidige maaiveldhoogte ligt op circa 4,5 meter -NAP (bron: Actueel Hoogtebestand Nederland).

De ondiepe geologie in het plangebied is afgeleid van de onderzoeksmodellen DGM en REGIS II (Dinoloket). Hoewel de dikte van de verschillende lagen van plaats tot plaats kan variëren is de volgorde van de aangetroffen lagen in het onderzoeksgebied constant.

Globale diepte (m-mv)	Lithostratigrafie	Samenstelling
-4,5 - -11	Betuwe Formatie, Westland Formatie	Kleien, venen en lemige zanden
-11 - -43	Formatie van Sterksel, URK, Drente, Kreftenhye en Twente	Overwegend matig grof tot uiterst grof zand
-43 - -54	Formatie van Kedichem en Sterksel	Klei, leem en slibhoudende zanden
<-54	Formatie van Tegelen en Harderwijk	Overwegend grove grindhoudende zanden, fijne en matig grove (slibhoudende) zanden en kleilagen

Geohydrologische opbouw plangebied

Het freatisch grondwater bevindt zich op een hoogte van circa -5,5 m-mv. Het grondwaterpeil ter plaatse wordt (hoofdzakelijk) bepaald door het peilbesluit in de polder. Peilbeheer vindt plaats door pompen, (deel)gemalen en een hoofdgemaal. De stijghoogte van het grondwater in het eerste watervoerende pakket ter plaatse van de locatie bedraagt circa -5,5 meter N.A.P. Het grondwaterpeil kan dus stijgen tot een 1 meter onder maaiveld. De locatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

Het plangebied valt binnen het beheergebied van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht, waarbij Waternet als uitvoerende instantie het beheer uitvoert. Aangrenzend aan het plangebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van een sloot langs de N196 die uitmondt in een bredere waterberging op het naastgelegen perceel.

Aan de overzijde van de Vuurlijn (secundaire directe waterkering) is een primaire watergang gelegen, zoals aangewezen op grond van de Keur van het waterschap. Primaire wateren hebben een beschermingszone van 5 meter. Deze beschermingszone ligt niet binnen het voorliggende plangebied. Verder is in de omgeving van de planlocatie oppervlaktewater aanwezig in de vorm van diverse secundaire waterlopen, zoals hiervoor al beschreven.

Afvalwater

In de huidige situatie zijn geen afvalwaterstromen aanwezig, omdat binnen het plangebied geen bebouwing aanwezig is.

Regenwater

Binnen het plangebied is momenteel geen verharding aanwezig. Het hemelwater dat hierop valt zijgt in de bodem of loopt oppervlakkig af naar de watergangen.

Toekomstige situatie

Op het perceel van de bestaande woning Vuurlijn 8 wordt een extra woning gerealiseerd. De nieuwe woning komt in deze lijn te staan als de reeds bestaande woning. Zowel voor als achter de woning worden de gronden gebruikt als tuin.

Waterkwantiteit

Indien bouwwerkzaamheden leiden tot demping van oppervlaktewater of een toename van verhard oppervlak met meer dan 1.000 m² in stedelijk en glastuinbouwgebied (en meer dan 5.000 m² in overige gebieden), is op grond van de Keur van het waterschap een watervergunning noodzakelijk. Hierbij geldt dat minimaal 10% van het 'extra' verhard oppervlak gecompenseerd moet worden in nieuw gegraven oppervlaktewater. Voor een kleinere toename aan verhard oppervlak volstaat een melding aan het waterschap.

In onderstaande tabel is voor de huidige en toekomstige situatie de oppervlakteverharding inzichtelijk gemaakt.

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Totaal oppervlakte plangebied, circa	1266	1266
Verharde oppervlakte, circa	0	315
Onverharde oppervlakte, circa	1266	951

Uit de tabel blijkt dat het verhard oppervlak met circa 315 m² zal toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Het hemelwater zal worden afgekoppeld en net als in de huidige situatie worden afgevoerd op het oppervlaktewater aangrenzend aan het plangebied. Gezien de kleine toename aan verhard oppervlak hoeft geen compensatie plaats te vinden en is geen vergunning op grond van de Keur nodig. Het hemelwater van de daken kan in de toekomstige situatie inziigen in de grond en afstromen naar het oppervlaktewater aangrenzend aan het perceel. Deze neerslag kan geborgen worden in het watersysteem, gelegen naast het plangebied.

Grondwaternorm

In stedelijk gebied is het vooral belangrijk dat het peilbeheer afgestemd is op de aanwezige bebouwing om grondwateroverlast te voorkomen. De gemeente hanteert om deze reden een grondwaternorm voor nieuw in te richten stedelijke gebieden. Vanuit haar verantwoordelijkheden als integraal waterbeheerder adviseert het waterschap de gemeente hierin en toetst of de gemeente dit conform de afspraken uit het Bestuursakkoord Water ook hanteert. De norm luidt dat de grondwaterstand gemiddeld niet vaker dan eens in de 2 jaar en niet langer dan 5 dagen achtereen hoger mag zijn dan:

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

Deze norm geldt alleen ter plaatse van bebouwing en tuinen.

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

- kruipruimteloos bouwen;
- ophogen;
- ontwatering middels nieuw te graven open waterlopen (in overleg met Waternet) of eventueel andere robuuste ontwateringsmiddelen (vb. drainage in uitzonderlijke situaties, in overleg met Waternet en gemeente).

Uit het bodemonderzoek volgt dat een grondwaterniveau is gemeten van 0,3 meter –mv. Bij kruipruimteloos bouwen kan zodoende niet aan de grondwaternorm worden voldaan. Ophogen van de gronden is dan ook noodzakelijk om aan de norm voor kruipruimteloos bouwen te kunnen voldoen. Daarvoor is in ieder geval een ophoging van 20 centimeter nodig. Maar geadviseerd wordt tenminste een buffer te creëren. Een extra 10 à 20 centimeter kan al een verschil maken. Een ophoging van 30 à 40 centimeter wordt dan ook aanbevolen. De initiatiefnemer zal op een later moment in overleg met het bevoegd gezag het definitieve vloerpeil vastleggen.

Afvalwater

De afvalwaterafvoer wordt aangesloten op de bestaande drukriolering onder de Vuurlijn. Deze drukriolering heeft voldoende capaciteit om de (beperkte) toename in afvalwaterproductie te verwerken en af te voeren. Mocht blijken dat het afvalwateraanbod te groot zal zijn, dient in overleg met de gemeente naar aanvullende maatregelen te worden gekeken. Bij de uitwerking van de ontwikkeling wordt ook de afvalwaterriolering, zoals de ligging en het afvoerpunt, gedetailleerd uitgewerkt.

Waterkering

Voor activiteiten/bouwen ter plaatse van een waterkering dient een vergunning te worden aangevraagd bij Waternet. Dit geldt tevens voor activiteiten/bouwen in de beschermingszone rond de waterkering.

Waterkwaliteit

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

Toe te passen duurzame materialen:

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

Wateradvies

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

Conclusie

Afkoppeling van neerslag, afkomstig van de daken en de overige verharde oppervlakken binnen het plangebied, is goed mogelijk. De grondwaternorm wordt niet gehaald bij kruipruimteloos bouwen. Ophogen van de gronden is dan ook noodzakelijk om aan de norm voor kruipruimteloos bouwen te kunnen voldoen. De overige behandelde aspecten, leveren geen knelpunten op voor de realisatie van het voorgenomen plan.

5.10 Ladder voor duurzame ontwikkeling

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een beschrijving op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

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

Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van woningbouwplannen geoordeeld dat de realisatie 3 woningen niet, maar de bouw van 14 woningen wel als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.16, tweede lid, Bro wordt beschouwd (zie ABRvS 18 december 2013, ECLI:RVS:2013:2471, resp. ABRvS 9 april 2014, ECLI:RVS:2014:1252).

Conclusie

Met dit bestemmingsplan wordt slechts één woning mogelijk gemaakt. Een toetsing aan de ladder is derhalve niet noodzakelijk.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

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

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

6.1 Verbeelding

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

6.2 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'Wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.
2. Bestemmingsregels, in dit hoofdstuk worden de op de 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 wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

De bestemming 'Tuin' is toegekend aan de gronden voor de woning, waar geen bijgebouwen zijn toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals vlaggenmasten zijn wel toegestaan.

Artikel 4 Wonen

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor woningen met bijbehorende erven en parkeermogelijkheden. Per bouwvlak is één woning toegestaan met een inhoud van maximaal 600 m³. Bij een woning mogen nog aan- uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd. Deze mogen een gezamenlijk oppervlakte hebben van maximaal 50% van de gronden behorende bij de woning, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 75 m².

Artikel 5 Waarde – Archeologie 4 (Dubbelbestemming)

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

Artikel 6 Waterstaat – Waterkering (Dubbelbestemming)

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels worden regels gegeven voor onder andere ondergeschikte bouwdelen, het bouwen van steigers, bruggen, dammen en duikers.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik. Daarnaast zijn ook algemene regels opgenomen voor nevenfuncties en aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Ook zijn er regels over kamerverhuur opgenomen.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

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

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels kan afgeweken worden van de regels voor het toestaan van een Bed & Breakfast bij woningen. Verder kan middels regels in de algemene afwijkingsregels worden afgeweken van bestaande maten maar ook voor de bouw van onder andere straatmeubilair en utilitaire bouwwerken.

Artikel 13 Overige regels

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

*Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**Artikel 14 Overgangsrecht*

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

Artikel 15 Slotregel

Het laatste artikel "Slotregel" geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. De planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: Bestemmingsplan "Vuurlijn 8".

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. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt ten behoeve van de kosten een overeenkomst opgesteld. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt het plan conform de inspraakverordening gepubliceerd in huis-aan-huisbladen en op de website van de gemeente gepubliceerd. Daarnaast wordt het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het zgn. 3.1.1. Bro toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid wordt geboden om een reactie te geven op het plan.

Naar aanleiding van de vooroverlegperiode is één inspraakreactie van de provincie Noord-Holland. In deze inspraakreactie is aangegeven dat de provincie Noord-Holland instemt met het voorontwerpbestemmingsplan. Er is geen noodzaak het bestemmingsplan aan te passen. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vervolgens 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode had een ieder de mogelijkheid zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Voor het plan zijn geen zienswijzen ingediend.

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