

Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Waterlijn Dorpscentrum Uithoorn

Gemeente Uithoorn
augustus 2013

NOTA ZIENWIJZE ONTWERPBESTEMMINGSPLAN WATERLIJN DORPSCENTRUM

Het ontwerpbestemmingsplan Waterlijn dorpscentrum heeft in de periode van 31 mei 2013 tot en met 11 juli 2013 ter inzage gelegen. In deze periode had een ieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. In deze periode zijn vijf zienswijzen binnengekomen. Daarnaast zijn er een aantal ambtelijke wijzigingen. De zienswijzen en ambtelijke wijzigingen zijn hieronder samengevat.

Zienswijzen

Nr.	Naam	Reactie	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
01	J.P.M. Bots, Dorpsstraat 36, Uithoorn	1. Op bladzijde 39 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan staat dat in het kader van de inspraakprocedure geen reacties zijn binnengekomen en het voorontwerpbestemmingsplan niet hoeft te worden aangepast. Het bestemmingsplan is echter wel veranderd. Er is een duidelijke uitbreiding te zien in de blauwe arcering van het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan (zie hierna onder punt 2 en 3). 2. Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is ter hoogte van het oude gemeentehuis een slurf aangetekend die voorbij de helft van dit gebouw komt. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt. Het is een gemeentelijk monument en vormt een stoere afronding tussen de vaste kade en het water. Het is nu mooi te zien hoe het oude gemeentehuis trots in het water staat en zodoende de scheiding tussen wal en water markeert. Indien hier een steiger omheen wordt gelegd, wordt dit aanzien ernstig verstoord. 3. Indien tot de hoogte zoals genoemd onder	1. In paragraaf 7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt in principe bedoeld op het feit dat geen inspraakreacties zijn ontvangen en het bestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakprocedure niet hoeft te worden aangepast. Voor de duidelijkheid en volledigheid had het beter geweest om de ambtshalve wijziging hier te vermelden. 2. Naar aanleiding van deze reactie heeft overleg plaatsgevonden met de zienswijzeindieners. Het resultaat hiervan is dat deze wel kan instemmen met de wijziging van de verbeelding en de in het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid voor het realiseren van een terras in het water naast het oude gemeentehuis. Het gebied met de aanduiding 'terras' waarbinnen de mogelijkheid is tot het aanleggen van een steiger wordt wel gewijzigd zodat geen steiger aan de voorzijde van het oude gemeentehuis aangelegd kan worden.	1. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 2. Reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

		punt 2 een steiger wordt aangelegd, is dit een aantasting van de privacy van huis en tuin. Vanaf dit punt wordt het zicht in de tuin wel erg gemakkelijk en dichtbij en zal eerder sprake zijn van geluidsoverlast. Verzocht wordt om de verbeelding weer aan te passen aan de verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan.	3. Zie reactie onder punt 2	3. Zie punt 2.
02	Gemeente De Ronde Venen	De gemeente gaat ervanuit dat het ontwerpbestemmingsplan de navolgende (en eerder aangegeven) belangen niet in de weg staat: - Op enige wijze een doorgang voor autoverkeer via de Prinses Irenebrug door het dorpscentrum van Uithoorn mogelijk blijft voor de inwoners van Amstelhoek, die bijvoorbeeld gebruik maken van de scholen in Meerwijk; - Sprake blijft van een snelle en logische (provinciale) fietsverbinding door het dorpscentrum van Uithoorn; - Een goede oplossing voor het parkeren in het dorpscentrum van Uithoorn wordt gevonden waardoor langparkeren in Amstelhoek wordt voorkomen; - Een oplossing wordt gevonden voor het landbouwverkeer.	De ontwikkeling van de Waterlijn staat los van genoemde belangen maar staat deze ook niet in de weg. De gemeente is zich bewust van genoemde belangen. Hierover vindt reeds overleg plaats.	Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
03	Waternet, Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam	1. Verzocht wordt om paragraaf 5.10 Water bij de watertoets duidelijker aan te geven dat het bestuur van Amstel, Gooi en Vecht is gevraagd om wat betreft de terrassteiger en de entreesteiger van de jachthaven af te wijken van de regels van de Keur AGV. 2. In alinea vijf op blz. 32 van het ontwerpbestemmingsplan Waterlijn wordt gezegd dat in beginsel de lengte of breedte van een steiger niet meer dan 3 meter bedragen. Een steiger mag volgens de regels	1. Reactie wordt overgenomen. 2. Reactie wordt overgenomen. Het woordje 'lengte' wordt verwijderd.	1. Reactie leidt tot aanpassing van paragraaf 5.10. 2. Reactie leidt tot aanpassing van paragraaf 5.10.

		van de Keur inderdaad niet breder zijn dan 3 meter; qua lengte is er geen concrete beperking anders dan dat de steiger niet geheel, of gedeeltelijk in de middenstrook van de watergang mag liggen, en dat hij geen onacceptabel opstuwing veroorzaakt. Verzocht wordt het woordje 'lengte' in zin 4 van de vijfde alinea op blz. 32 te verwijderen.		
04	Bouwfonds Ontwikkeling B.V., Regio Noord-West, Postbus 4376, 2003 EJ Haarlem	1. Bezwaar wordt gemaakt tegen de situering van de jachthaven ter plaatse van de Vinkebuurt. 2. Doordat het waterpeil hoog staat in de Amstel wordt het zicht vanuit woningen en appartementen op het water beperkt.	1. In 2009 heeft de raad de Structuurvisie Uithoorn 2009 vastgesteld. Hierin is opgenomen dat de Amstel en een bruisend dorpscentrum kansen bieden voor groei van de vaarrecreatie en het toerisme. Eén van de opgaven die is opgenomen, is het versterken van de beleefbaarheid van het Amstelfront en de vaarrecreatie en het versterken van de functie van de passantenhaven. In navolging hiervan is in het Masterplan Dorpscentrum (door de raad vastgesteld op 11 februari 2010) aangegeven dat een eventuele passantenhaven bij voorkeur wordt gesitueerd in de zone tussen de spoorbrug en de Prinses Irenebrug. Door de passantenhaven te combineren met horeca en/of een recreatiebedrijf (verhuur, arrangementen, rondvaarten, etc.) worden de attractiviteit, bezoekersstroom en verblijfsduur versterkt. Een jachthaven met vaste ligplaatsen heeft minder toegevoegde waarde (passantenstroom). Op termijn kunnen vaste ligplaatsen de ontwikkeling van oeverrecreatie hinderen. Een eventuele jachthaven wordt bij voorkeur dan ook buiten de zone tussen de twee bruggen gesitueerd. 2. Het niveauverschil tussen de dijk en het waterpeil is een gegeven waarop in het kader van de planvorming geen invloed op	1. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 2. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		Wooneenheden op de begane grond worden geconfronteerd met de landzijde/achterkant van de jachthaven. Gevreesd wordt dat de aanleg van een jachthaven van 60 ligplaatsen ter hoogte van de Vinckebuurt een negatief effect zal hebben op het uitzicht en de beleving van het wonen in de Vinckebuurt en in het bijzonder voor het lint van dure appartementen en vrijstaande woningen aan de Amstel. 3. Het is niet duidelijk welke categorie boten in de jachthaven gaan worden verkocht. 4. In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt een visualisering van het belemmerde uitzicht op het water van de Amstel bij de maximale bezettingsgraad, bij de maximaal toegestane boothoogte en maximale bootlengte. 5. Bij een jachthaven met gemotoriseerde boten hoort het opstarten van motoren, het uitvoeren van onderhoud en het afvoeren van vuil etc. Veelvuldig wordt de boot vooral ook gebruikt om te verblijven en niet zo zeer om te varen.	kan worden uitgeoefend. Dit bepaalt inderdaad de mate van zichtbaarheid van de boten. Mogelijk kan de aanleg van de jachthaven juist een positief effect hebben voor de verkoop van de woningen omdat toekomstige bewoners ook interesse hebben in een ligplaats voor hun boot. Hiermee zou de aantrekkelijkheid van de woningen kunnen worden vergroot. 3. De categorie boten die hier gaat worden verkocht, is gerelateerd aan de omvang van de ligplaatsen in de jachthaven. Hierbij gaat het naar verwachting om boten met een lengte van maximaal 15 meter en een hoogte van 4 tot 4,5 meter vanaf de waterlijn. Incidenteel kunnen dit grotere boten zijn. 4. In het bestemmingsplan is geen maatvoering opgenomen voor wat betreft de maximale boothoogte en –lengte. Dit is ook niet te doen gebruikelijk. Net als bij punt drie geldt dat de omvang van de ligplaatsen bepalend is voor de omvang (lengte) van de boten die in de jachthaven komen te liggen. 5. Voor de jachthaven, zoals voorzien in onderhavig bestemmingsplan geldt dat deze realisering hiervan niet zodanige gevolgen voor het milieu heeft dat een merbeoordeling noodzakelijk is. Reden hiervoor is onder andere dat niet is voorzien in een botenlift, reparatievoorzieningen en een mogelijkheid om de boten op de kade af te spuiten. Ook de levering van vloeibare brandstoffen is niet voorzien. Een en ander is omschreven in “Jachthaven Uithoorn	3. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 4. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 5. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
--	--	---	---	--

		toetsing vormvrije m.e.r. – beoordeling d.d. 15 mei 2013” van SPA ingenieurs, zijnde een bijlage behorende bij de plantoelichting op het BP. Voor wat betreft de opmerking dat de boot veelvuldig voor verblijf en niet zo zeer voor varen wordt gebruikt kan korthedshalve worden verwezen naar artikel 1 van de regels behorend bij het BP. Hierin is opgenomen dat er geen overnachtingen in de jachthaven mogen plaatsvinden.	
	6. Er wordt gerekend met een parkeernorm van 0,3 parkeerplaatsen per ligplaats. Zienswijzeindiener denkt dat dit niet voldoende is, daar doorgaans de eigenaren van een jacht diverse zaken mee van huis nemen voor een tochtje en daarvoor de auto zullen inschakelen. De bezoekers van de botenmakelaar zullen naar verwachting met tenminste één auto komen De verwachting is daarom dat het aantal van 18 parkeerplaatsen die zijn benodigd te gering is. 7. Daarnaast zijn de parkeerplaatsen ruimtelijk niet in te passen in het gebied van de Amsteloever zonder dat de ruimtelijke kwaliteit van het groene verblijfsgebied wordt aangetast. Een gedetailleerde uitwerking van de parkeeroplossing wordt graag tegemoet gezien. 8. Het ontbreekt aan een onderbouwde parkeerbalans waarin de effecten van de Waterlijn op de parkeerbalans van de Vinckebuurt en het nabijgelegen bedrijventerrein nabij de Mix en Scouting goed	6. In de toelichting van het bestemmingsplan is de parkeernorm toegelicht. Hierin is een norm van 0,6 parkeerplaatsen per ligplaats opgenomen. Dit resulteert in 24 parkeerplaatsen voor de ligplaatsen welke verhuurd worden aan bewoners van Uithoorn. Voor de ligplaatsen in eigendom van de makelaar worden 3 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit resulteert in een totaal van 27 parkeerplaatsen voor de jachthaven. 7. Het merendeel van de parkeerplaatsen wordt gerealiseerd bij de aanpassing van de Wilhelminakade ter hoogte van de Thamerkerk. Het resterend deel wordt ingepast langs de weg op de kade. Met bovengenoemde ruimtelijke mogelijkheden voor het parkeren als gevolg van de aanleg van de jachthaven blijft naar ons inzicht de ruimtelijke kwaliteit van het groene verblijfsgebied in tact. 8. Aan de norm van 27 parkeerplaatsen voor de bezoekers van de jachthaven zal worden voldaan op genoemde locaties. Hiermee is voldoende parkeergelegenheid voor de bezoekers van de jachthaven in de directe	6. Reactie leidt niet tot aanpassing van het de toelichting van het bestemmingsplan. 7. Reactie leidt niet tot aanpassing van het de toelichting van het bestemmingsplan. 8. Reactie leidt niet tot aanpassing van het de toelichting van het bestemmingsplan.

		gedocumenteerd zijn.	omgeving en is er geen effect op de Vinckebuurt en het nabij gelegen bedrijventerrein nabij de Mix.	
		9. Op voorhand leeft de veronderstelling dat de parkeerdruk vanuit de nieuwe Waterlijn zich juist op die momenten en dagdelen zal manifesteren, wanneer ook de bewoners in de woonbuurt thuis zijn en dus ook in de woonbuurt de parkeerdruk maximaal is. 10. Vernomen wordt welke mogelijkheden de gemeente ziet om aan de bezwaren tegemoet te komen en een terzake doende en duurzame oplossingen aan te dragen. Vooralsnog is de mening toegedaan dat binnen Uithoorn betere locaties voor de aanleg van een jachthaven te vinden zullen zijn.	9. Ten behoeven van het opvangen van parkeerdruk zullen in ieder geval de 27 benodigde parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Zie reactie 8. 10. Dat betere locaties voor handen zijn voor een jachthaven betreft de mening van zienswijzeindieners. De gemeente is van mening dat de jachthaven qua omvang voldoende is afgestemd op de maat en schaal van de Vinckebuurt.	9. Reactie leidt niet tot aanpassing van het de toelichting van het bestemmingsplan. 10. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
05	Stadsregio Amsterdam, Postbus 626, 1000 AP Amsterdam	In hoofdstuk 4 van de toelichting wordt een beschrijving van gegeven van het voor Uithoorn relevante beleidskader. Verzocht wordt hierin ook het regionale beleid op te nemen. Hierbij gaat het om het Ontwikkelings Plan Economie Regio Amsterdam (OPERA) en het Regionaal Verkeer en Vervoerplan (RVVP).	Deze reactie is overgenomen en genoemde beleidsstukken zijn opgenomen in de toelichting.	Reactie leidt tot aanpassing van paragraaf 4.3 van het bestemmingsplan.

Ambtelijke wijzigingen

1. Wat betreft de verbeelding geldt dat de bestemming Water met de aanduiding jachthaven wordt doorgetrokken tot aan de brug van de busbaan. Op deze wijze kan de ligplaats van de boot van de dame van Amstel ook in het bestemmingsplan worden meegenomen.