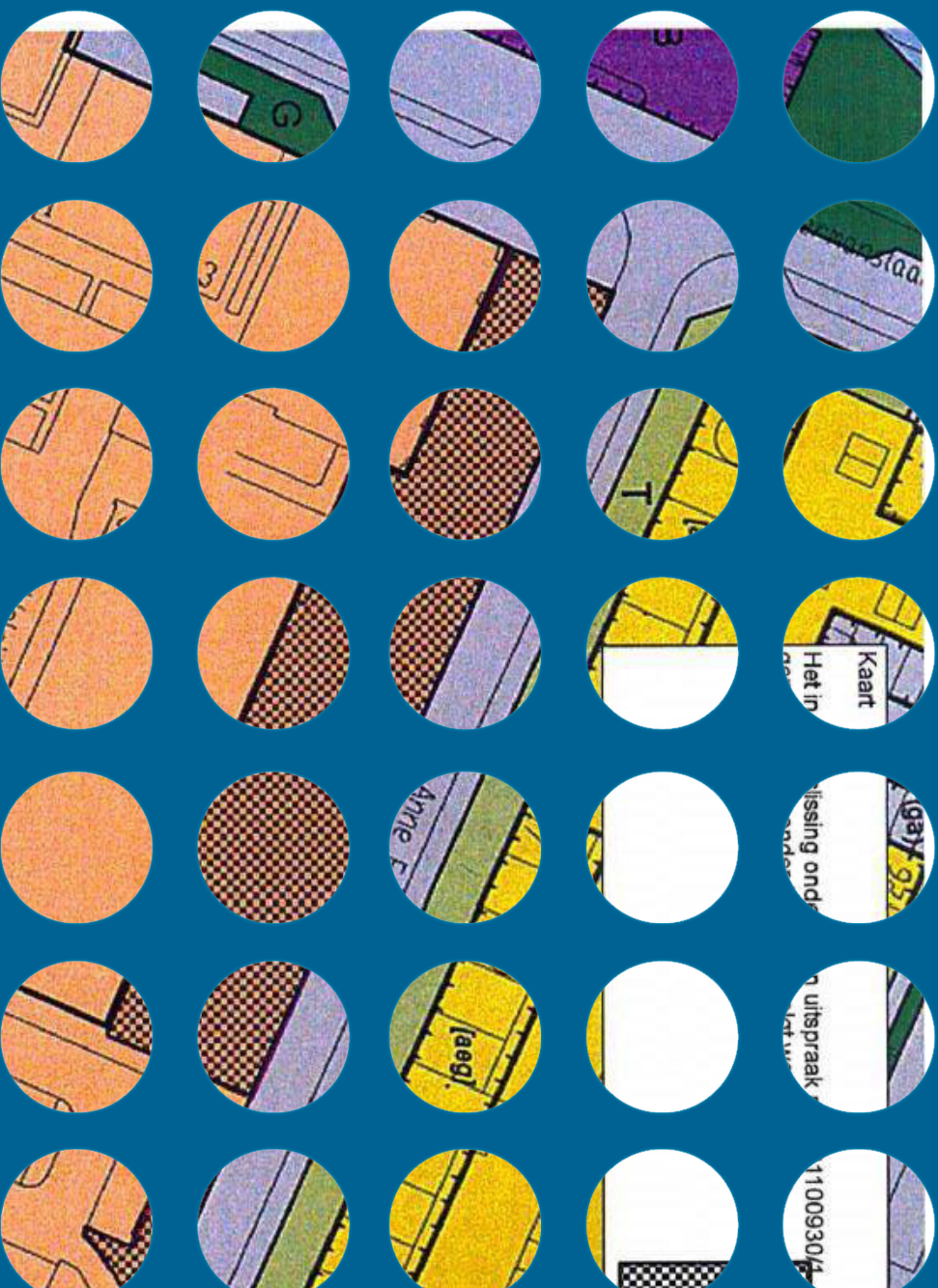




1.	INLEIDING	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied (Zijdelwaard)	2
1.3	Doel van het plan	3
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.5	Bij het plan behorende stukken	4
2.	NADERE MOTIVERING GROENSTROOK	5
1.	Motivering in het bestemmingsplan Zijdelwaard	5
2.	Aanvullende motivering	5
	BIJLAGE 1: UITSpraak RAAD VAN STATE D.D. 28-12-2011	7
	BIJLAGE 2: BESLUIT GEMEENTERAAD D.D. 29-03-2012	8
	BIJLAGE 3: MEMORIE VAN ANTWOORD OP AMENDEMENT 21-02-2012	9

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voor het grondgebied van de gemeente Uithoorn is een groot aantal bestemmingsplannen vastgesteld, waarvan een deel inmiddels ouder dan tien jaar is en dus weinig actueel. De verschillende vigerende bestemmingsplannen verschillen in opzet ook van elkaar. Daarbij komt dat in de wet is vastgelegd dat een bestemmingsplan minstens één keer in de tien jaar moet worden herzien.

De gemeenteraad van Uithoorn heeft in dit kader besloten tot een actualisatie van het bestemmingsplan voor de wijk Zijdelwaard. Bij besluit van 21 oktober 2010 is het bestemmingsplan Zijdelwaard door de gemeenteraad vastgesteld.

Tegen het besluit van de gemeenteraad is een beroep ingesteld bij de Raad van State. Na behandeling van dit verzoek heeft de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het ingestelde beroep gegrond verklaard en een deel van het besluit van de gemeenteraad vernietigd. Reden voor vernietiging van het besluit is het gebrek aan een deugdelijke motivering van de gekozen bestemming. Het deel van het bestemmingsplan dat daardoor niet in werking is getreden is hieronder weergegeven onder 'ligging en begrenzing plangebied' in figuur 1.

De raad van State heeft middels haar uitspraak de gemeenteraad opgedragen om binnen drie maanden na de verzending van de uitspraak met inachtneming van het geen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen met betrekking tot het plandeel zoals weergegeven in figuur 1.

Omdat het leggen van een bestemming op gronden alleen kan middels vaststelling van een bestemmingsplan op die locatie wordt met deze herziening van het bestemmingsplan door de gemeenteraad voldaan aan de uitspraak van de Raad van State. De uitspraak van de Raad van State is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied (groenstrook Anne Franklaan)

Het plangebied bevindt zich te noorden van het winkelcentrum Zijdelwaard in de gemeente Uithoorn. Het gebied is tussen de Anne Franklaan en het winkelcentrum. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de Heijermanslaan. De oostgrens van het plangebied wordt gevormd door de toerit naar het parkeerterrein Zijdelwaardplein.



Afbeelding 1. Bestemmingsplan Zijdeldwaard met de door de RvS vernietigde delen.

1.3 Doel van het plan

Het herzien van het bestemmingsplan voor het vernietigde deel van bestemmingsplan leidt tot een juridische regeling waarin het grondgebruik en bebouwingsregels zijn vastgelegd. Het gaat om een consoliderend bestemmingsplan, waarbij het plan wordt gebaseerd op de bestaande situatie, de vigerende regelingen en landelijke standaard (SVBP2008).

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

- Uitbreidingsplan in Onderdelen Zijdeldwaard IV, vastgesteld door de gemeenteraad op 11 september 1984 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 18 mei 1985.

Middels voorliggend bestemmingsplan worden bovengenoemde vervangen.

1.5 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:
Op de verbeelding is de bestemming van het plangebied weergegeven. Deze bestemming is gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.
- Planregels:
In de planregels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden geregeld. Voor de bestemming is aangegeven wat er binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting:
In de toelichting worden de nadere motivering zoals door de Raad van State verzocht weergegeven. Voor de overige toelichting wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Zijdelwaard zoals dat is vastgesteld op 21 oktober 2010.

2. NADERE MOTIVERING GROENSTROOK

1. Motivering in het bestemmingsplan Zijdelwaard

In het vastgestelde bestemmingsplan is aangegeven dat de groenstrook ook in het eerdere bestemmingsplan bestemd was ten behoeve van het winkelcentrum. Aangezien het nieuwe bestemmingsplan Zijdelwaard een actualisatie van het oude bestemmingsplan betrof, is ervoor gekozen om deze bestemming te handhaven. Hierbij werd mede de nodige flexibiliteit voor de toekomstige ontwikkeling van het winkelcentrum behouden.

2. Aanvullende motivering

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State wordt de keuze voor de bestemming 'Gemengd' voor de groenstrook aan de Anne Franklaan als volgt nader gemotiveerd:

a. Gekozen bestemming

In het bestemmingsplan Zijdelwaard zijn de groenvoorzieningen op verschillende manieren bestemd. Groenvoorzieningen kunnen zowel zijn gesitueerd op gronden met de bestemming 'Groen', 'Verkeer', 'Gemengd', 'Bedrijf', 'Maatschappelijk', 'Sport', 'Kantoor' en 'Water'. Het is dus niet gebruikelijk dat alle groenvoorzieningen in het bestemmingsplangebied de bestemming 'Groen' krijgen of hebben.

Belangenafweging

In het bestemmingsplan Zijdelwaard heeft de groene buffer de bestemming 'Gemengd' gekregen, maar is deze buiten het bouwvlak gesitueerd. De gebruiksmogelijkheden voor deze zone zijn hierdoor hetzelfde als wanneer het de bestemming 'Groen' zou hebben. Door de combinatie van de bestemming en de situering van het bouwvlak, wordt het belang van de bewoners met de bestemming 'Gemengd' voldoende gediend. Bovendien is het met deze bestemming duidelijk dat de groenvoorziening onderdeel uitmaakt van (de buitenruimte van) het winkelcentrum. Hiermee is het algemeen belang ten aanzien van het gewenste niveau van de detailhandelsvoorziening gediend.

b. Afschermende werking

De groenvoorziening aan de Anne Franklaan is met een specifiek doel aangelegd. Het winkelcentrum Zijdelwaard heeft aan de zijde van de Anne Franklaan een blinde gevel. Deze groenvoorziening scheidt de woningen aan de Anne Franklaan visueel af van de achterzijde van het winkelcentrum. Daardoor is de groenvoorziening ten dienste van het winkelcentrum en kan het niet worden gezien als een solitaire groenvoorziening. Hierdoor is het logisch dat op de gronden van de groenstrook dezelfde bestemming ligt als op de gronden van het winkelcentrum.

Belangenafweging

De bewoners van de Anne Franklaan wonen tegenover het winkelcentrum. Om het winkelcentrum af te schermen van deze woningen is een groene buffer aanwezig. Het belang van de bewoners is dat hen door deze groenvoorziening het zicht op de blinde muur van het winkelcentrum wordt ontnomen en zij daardoor een groene leefomgeving hebben. Daarbij is de aanwezigheid van een adequate buffer van belang, maar niet de exacte breedte.

In de nu lopende planperiode van het bestemmingsplan Zijdelwaard heeft de gemeente vanuit de economische visie de opgave om het winkelcentrum Zijdelwaard te moderniseren, beperkt uit te breiden en het parkeren en bijbehorende ontsluiting te verbeteren. Het is evident dat het winkelcentrum, zowel in de huidige vorm als na de herontwikkeling, op een goede manier afgescheiden moet zijn van de woonfunctie aan de Anne Franklaan. Echter, voor het uitvoeren van de economische ambitie is enige flexibiliteit noodzakelijk. Het is daarom voorbarig om de afscheiding van de huidige situatie vast te leggen voor een toekomstige ontwikkeling.

Gelet op bovenstaande punten wordt er niet voor gekozen om de groenvoorziening aan de Anne Franklaan de bestemming '*Groen*' mee te geven. Gelet op de functie van de groenvoorziening is het hier logischer de bestemming '*Gemengd*' te gebruiken. Aangezien de groenvoorziening buiten het bouwvlak van het winkelcentrum valt, geeft deze bestemming voldoende rechtszekerheid aan omwonenden en doet recht aan de ontwikkelingspotentie van het gebied.

c. Toekomstige ontwikkelingen

Op dit moment wordt een herontwikkelingsplan voor het winkelcentrum Zijdelwaard opgesteld. Dat plan omvat niet enkel de gebouwde omgeving van het winkelcentrum, maar wordt ook de inrichting van de openbare ruimte rondom het winkelcentrum meegenomen. Zolang de planvorming voor het winkelcentrum en de inrichting van de buitenruimte nog niet definitief zijn, is het te voorbarig om de buitenruimte rondom het winkelcentrum specifiek in te bestemmen dan de huidige bestemming '*Gemengd*'.

Belangenafweging

Mochten de plannen voor het winkelcentrum Zijdelwaard definitief zijn en deze onverhoopt niet zouden passen in de nu vastgestelde bestemming, zal de gemeenteraad het individuele belang van de bewoners en het algemene belang wegen en bepalen hoe de dan voorgestelde afscheiding tussen winkelcentrum en woningen in een nieuw bestemmingsplan moet worden geregeld..

BIJLAGE 1: UITSpraak RAAD VAN STATE D.D. 28-12-2011

BIJLAGE 2: BESLUIT GEMEENTERAAD D.D. 30-01-2012

BIJLAGE 3: MEMORIE VAN ANTWOORD OP AMENDEMENT 21-02-2012