

Bestemmingsplan De Winkelbuurt 2011

Toelichting

Gemeente De Ronde Venen

22 december 2011

Vastgesteld

9W5735

George Hintzenweg 85
Postbus 8520
3009 AM Rotterdam
+31 (0)10 443 36 66 Telefoon
(010) 4433 688 Fax
info@rotterdam.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoning.com Internet
Arnhem 09122561 KvK

Documenttitel	Bestemmingsplan De Winkelbuurt 2011
	Toelichting
Verkorte documenttitel	BP De Winkelbuurt 2011
Status	Vastgesteld
Datum	22 december 2011
Projectnaam	Bestemmingsplan De Winkelbuurt 2011
Projectnummer	9W5735
Opdrachtgever	Gemeente De Ronde Venen
Referentie	9W5735/R00001/903357/Rott

Auteur(s)	M. van Ginneken MSc, ing. S.P.W. Balla
Collegiale toets	Ir. H.F. Zwaan
Datum/paraaf	
Vrijgegeven door	ir. H.F. Zwaan
Datum/paraaf	

INHOUDSOPGAVE

	Blz.
1 INLEIDING	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Uitspraak Raad van State	5
1.3 Nieuwe procedure en gemeentelijke herindeling	6
1.4 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.5 Vigerende regelingen	7
1.6 Leeswijzer	8
2 HUIDIGE SITUATIE	9
2.1 Ruimtelijke structuur	9
2.2 Functionele structuur	9
2.3 Cultuurhistorie en archeologie	10
3 BELEIDSKADER	19
3.1 Rijksbeleid	19
3.2 Provinciaal beleid	21
3.3 Gemeentelijk beleid	23
3.4 Waterbeleid	26
4 PLANBESCHRIJVING	29
4.1 Uitgangspunten	29
4.2 Het stedenbouwkundig plan	29
4.3 Beeldkwaliteitsplan	31
4.4 Woningbouwprogramma	32
5 MILIEUASPECTEN	35
5.1 Mobiliteit	35
5.2 Luchtkwaliteit	39
5.3 Geluidhinder	41
5.4 Milieuhinder algemeen	45
5.5 Geurhinder	48
5.6 Externe veiligheid	49
5.7 Bodem	50
5.8 Watertoets	54
5.9 Ecologie	57
5.10 Toets milieueffectrapportage	60
6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	63
6.1 Algemeen	63
6.2 Plansystematiek	64
6.3 Artikelsgewijze toelichting	64
6.4 Handhaving	67

7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	69
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	71
8.1	Inspraakprocedure	71
8.2	Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro	71
8.3	Zienswijzen	72

BIJLAGEN

1. Inrichtingstekening
2. Kaart fasering voorbelasting

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Ten zuiden van Abcoude wordt de komende jaren een nieuwe woonbuurt ontwikkeld. In het gebied van ongeveer 15 hectare groot zullen ongeveer 200 woningen worden gebouwd. Deze buurt zal de Winkelbuurt gaan heten – genoemd naar het nabijgelegen veenriviervtje de Winkel – en wordt opgezet als een buurt met een groen en landelijk karakter. Zo vormt de Winkelbuurt een goede overgang tussen het bestaande woongebied van Abcoude in het noorden en het open veenweidegebied in het zuiden.

De bouw van de Winkelbuurt kan een belangrijke bijdrage leveren aan het verminderen van de woningbehoefte in Abcoude en de omgeving. De uitbreiding van Abcoude biedt de mogelijkheid om de woningvoorraad in het dorp verder te differentiëren. Op deze manieren kunnen verschillende doelgroepen worden bediend. Een andere belangrijke reden voor de ontwikkeling van de Winkelbuurt is het behoud en de ontwikkeling van het draagvlak van voorzieningen in Abcoude. De uitbreiding van het dorp kan ervoor zorgen dat in de toekomst voldoende draagvlak aanwezig is voor een gewenst voorzieningenniveau.

Het bestemmingsplan 'De Winkelbuurt 2011' maakt de ontwikkeling van de nieuwe woonbuurt mogelijk door de juridisch-planologische kaders vast te leggen. Het bestemmingsplan bepaalt de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het gebied. Aangezien de Winkelbuurt nog compleet ontwikkeld moet worden, is een bestemmingsplanregeling wenselijk, die nog enige flexibiliteit biedt in de uiteindelijke positionering van gebouwen en wegen en dergelijke. Dit plan heeft dan ook een dusdanige regeling dat nadere uitwerkingen mogelijk zijn, terwijl tegelijk voldoende wordt gewaarborgd dat de verschillende functies op een goede manier worden ingepast in het gebied.

1.2 Uitspraak Raad van State

De raad van de toenmalige gemeente Abcoude heeft op 15 oktober 2009 een bestemmingsplan vastgesteld om de ontwikkeling van de Winkelbuurt mogelijk te maken. Daarnaast heeft het college voor dit plan Hogere waarden vastgesteld vanwege geluid (Wet geluidhinder). Tegen het raadsbesluit en het collegebesluit is beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling heeft het Hogere waardebesluit op 29 december 2010 vernietigd, omdat ten onrechte niet van de juiste verkeersgegevens is uitgegaan bij het bepalen van de verwachte geluidbelasting van de nieuwe woningen. Als gevolg hiervan werd ook het bestemmingsplan vernietigd vanwege een onzorgvuldige besluitvorming door het vernietigen van het Hogere waarde besluit. Het akoestisch onderzoek voor beide besluiten baseerde zich op verkeersgegevens uit februari 2007 uit het Tracébesluit voor de aanpassing van de A2 naar 2 maal 4 rijstroken, terwijl het Ontwerp Wegaanpassingsbesluit voor de aanpassing van de A2 (2 maal 5 rijstroken 5) zich baseerde op nieuwe verkeersgegevens uit maart 2009. Aangezien het Ontwerp Wegaanpassingsbesluit vóór het collegebesluit van 8 september 2009 ter inzage is gelegd, had volgens de Afdeling duidelijk moeten zijn dat het besluit was gebaseerd op

verouderde gegevens. Hiermee was niet (meer) aangetoond dat aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder kon worden voldaan. Om die reden is het bestemmingsplan in oktober 2009 in strijd met deze wet vastgesteld, aldus de Afdeling.

1.3 Nieuwe procedure en gemeentelijke herindeling

Het gevolg van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is dat er geen bestemmingsplan ligt, op grond waarvan vergunningen voor de ontwikkeling van de Winkelbuurt kunnen worden verleend. Het voornemen van de gemeente om de Winkelbuurt te realiseren is nog actueel. Daarom wordt opnieuw een bestemmingsplan met dit doel ter inzage gelegd. Het voorliggende bestemmingsplan 'De Winkelbuurt 2011' is inhoudelijk op hoofdlijnen gelijk aan het vorige bestemmingsplan voor de Winkelbuurt. De verkeersgegevens en het akoestisch onderzoek zijn geactualiseerd. Uiteraard is het plan zo nodig ook aangepast aan de huidige wet- en regelgeving en de thans geldende beleidsuitgangspunten. Waar nodig is het bestemmingsplan ook op andere onderdelen geactualiseerd, maar in de ontwikkelingsplannen zijn geen wijzigingen doorgevoerd. Daarom wordt afgezien van het houden van een nieuwe ronde van inspraak en overleg. Uiteraard kan een ieder wel zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken.

Per 1 januari 2011 zijn de gemeente Abcoude en de gemeente De Ronde Venen samengegaan in een nieuwe gemeente De Ronde Venen. Daarom stelt de raad van de gemeente De Ronde Venen het nieuwe bestemmingsplan voor de Winkelbuurt vast.

1.4 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van de bestaande bebouwing van Abcoude. Het gebied bestaat voornamelijk uit open veenweiden, die onderdeel uitmaken van het Vecht- en plassenlandschap. Het gebied wordt in het noorden begrensd door de straten van de bestaande bebouwing in het zuiden van Abcoude. In het zuiden wordt het gebied begrensd door de Winkeldijk. In het oosten en westen wordt de grens gevormd door bestaande sloten in het veenweidelandschap. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 15 hectare. Zie voor de precieze begrenzing van het plangebied figuur 1.1.



Figuur 1.1: Het plangebied.

1.5 Vigerende regelingen

In het plangebied geldt op dit moment het projectbesluit 'Ophoging en Voorbelasting De Winkelbuurt', vastgesteld op 7 juli 2009 door het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Abcoude. Op basis van het projectbesluit is de benodigde ophoging en voorbelasting van de gronden mogelijk. Voor de inwerkingtreding van het projectbesluit waren er voor het plangebied drie verschillende bestemmingsplannen van toepassing. Het gaat om de volgende plannen:

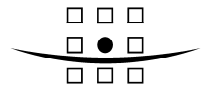
- het bestemmingsplan 'Buitengebied' (1976). Dit plan is door de gemeenteraad van Abcoude op 10 juni 1976 vastgesteld. Het grootste deel van het plangebied valt onder dit bestemmingsplan. De gronden hebben daarin de bestemming 'Agrarische Doeleinden';
- het bestemmingsplan 'Woongebied Abcoude' (2006). Dit plan is door de gemeenteraad op 9 september 2006 vastgesteld. Een strook grond ten zuiden van de Burgemeesterswijk valt onder dit bestemmingsplan. Deze heeft daarin de bestemming 'Agrarische Doeleinden';

- het 'Uitbreidingsplan in onderdelen, 2^e herziening' (1963). Het Uitbreidingsplan is door de gemeenteraad op 21 november 1961 vastgesteld. Een klein deel van het plangebied, nabij de Burgemeester Dedelstraat en Burgemeester Quarles van Uffordstraat valt nog onder dit plan. In het Uitbreidingsplan hebben deze gronden de bestemmingen 'Openbaar groen en beplanting' en 'Wegen en voetpaden'. Overigens heeft dit gebied in de praktijk nooit deze functies gekregen. De gronden zijn in gebruik als weiland.

De aangrenzende gronden in het westen, zuiden en oosten vallen onder de werking van het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld door de gemeenteraad van Abcoude op 17 december 2009.

1.6 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van het plangebied en de directe omgeving in de huidige situatie. Er wordt ingegaan op de ruimtelijke structuur, de functionele structuur, de verkeerssituatie en archeologie en cultuurhistorie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst. In een korte beschrijving wordt het ruimtelijk beleid van het Rijk, de provincie Utrecht en de gemeente De Ronde Venen verwoord, dat relevant is voor dit bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 is een beschrijving van de plannen voor de nieuwbouw in het gebied. Er wordt ingegaan op de uitgangspunten, het programma, het stedenbouwkundig plan en de beeldkwaliteit. In hoofdstuk 5 wordt een aantal milieuaspecten uiteengezet, waaronder luchtkwaliteit, geluidhinder en water. Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de juridische planregeling. Hoofdstuk 7 beschrijft de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 8 wordt een beschrijving gegeven van de inspraakreacties van de bevolking en de overlegreacties van instanties.



2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

Abcoude is gelegen in het Vecht- en plasseengebied, dat wordt gekenmerkt door veenweiden, plassen en meren. Het gebied wordt doorsneden door kronkelende veenriviertjes, zoals de Angstel, het Gein, de Winkel en de Amstel. Verder komen er heren der groene linten voor in de vorm van weg- en erfbeplanting. Door de aanwezigheid van de stromen en het natte veenlandschap is het gebied te karakteriseren als een waterrijk gebied. Abcoude is ontstaan op het kruispunt van de veenrivieren. Op de oeverwallen van het Gein en de Angstel is een nederzetting ontstaan. In de loop van de tijd is het dorp uitgebreid in het veenweidegebied.

Het natte veenlandschap bepaalt de opbouw van het gebied. Er zijn twee vormen te herkennen, die de structuur van het gebied vastleggen. Het gaat om de strakke lijnen van de verkaveling van het weidegebied aan de ene kant en de kronkelig veenstromen aan de andere kant. In het gebied vormen de sloten rechte lijnen in de richting van noordwest naar zuidoost. Daar doorheen doorsnijden de riviertjes het landschap in een bochtige structuur.

Het plangebied heeft een zeer open karakter en kent nagenoeg geen bebouwing. Dit geldt ook voor de omgeving. Alleen naar het noorden verandert het karakter van het gebied, omdat hier de bebouwing van Abcoude gelegen is. Dit is een duidelijke grens in het gebied. De andere randen van het plangebied zijn niet zo goed te herkennen in het landschap. De zuidelijke grens wordt gevormd door de Winkeldijk. De rand wordt hier bepaald door de bochtige structuur van het riviertje de Winkel. De andere grenzen, in het westen en in het oosten, vormen in het landschap geen duidelijk zichtbare afbakening. Hierbij is de heersende richting van de verkavelingsloten gevolgd.

2.2 Functionele structuur

Op dit moment wordt het gebied voorbelast en opgehoogd gemaakt. Hiervoor had het gebied een agrarische functie. De weilanden werden gebruikt ten behoeve van de veeteelt. Ten noorden van het plangebied ligt het bebouwde gebied van Abcoude. Het betreft een monofunctionele woonbuurt. Een andere belangrijke functie in de omgeving is verkeer. Ten westen van het plangebied ligt de rijksweg A2, die onlangs is gereconstrueerd tot een autosnelweg met 2 keer 5 rijstroken. Ten oosten ligt de spoorlijn tussen Amsterdam en Utrecht, die sinds enige jaren uit vier sporen bestaat. Het plangebied ligt ruimtelijk gezien tussen deze transportassen. Verder ligt ten noorden van het plangebied de Burgemeester des Tombeweg. Dit is voor Abcoude een belangrijke ontsluitingsweg, die het dorp direct op de rijksweg A2 aansluit. Daarnaast wordt opgemerkt dat de landelijke omgeving van Abcoude een recreatieve betekenis heeft voor de bewoners van onder andere Amsterdam en Amstelveen.

2.3 Cultuurhistorie en archeologie

Landschap en monumenten

Abcoude heeft een historische dorpskern, die concentrisch is ontwikkeld langs de oevers van de Angstel en het Gein. In de omgeving zijn langs deze veenrivieren enkele buitenplaatsen gebouwd. Deze boerderijen en buitenhuizen hebben een belangrijke cultuurhistorische waarde. Een ander belangrijk historisch element in de directe omgeving van het plangebied betreft de restanten van het fort Abcoude. Dit slot werd gebouwd op de grens van het graafschap Holland en het bisdom Utrecht. De vorm van het slot is duidelijk te herkennen in het landschap. Een deel van de slotgracht is als open water aanwezig. Het slotterrein heeft de status van beschermd archeologisch rijksmonument (beschermd AMK-terrein).

Het plangebied zelf kent geen monumenten, maar langs de nabijgelegen Winkeldijk staan wel twee cultuurhistorisch waardevolle panden die als zodanig zijn beschermd in het ter plekke vigerende bestemmingsplan, namelijk boerderij Landlust aan de Winkeldijk 4 en de boerderij van Winkeldijk 5. Verder zijn ten zuiden van de Winkeldijk enkele panden aangewezen als rijksmonument, te weten de panden van Winkeldijk 1 en Winkeldijk 7.

Stelling van Amsterdam

Werelderfgoed

Het gebied maakt deel uit van de Stelling van Amsterdam. Dit gebied wordt gekenmerkt door het open veenlandschap, waarin een stelsel van forten, dijken, kanalen en inundatiewerken is gelegen. De Stelling van Amsterdam is tussen 1880 en 1914 aangelegd om Amsterdam te beschermen. De hoofdweerstandslijn is 135 kilometer lang en bestaat uit dijken en kaden en 42 forten. Dit is de lijn van waaruit het achterliggende gebied verdedigd zou moeten worden en die in vroeger tijden aan weerszijden vrij van bebouwing moest blijven. Op plekken waar deze bestaande dijken en kaden niet aansloten zijn, zijn aanvullende liniewallen aangelegd. Buiten de hoofdweerstandslijn lagen polders, die via sluizen en inlaatwerken onder water konden worden gezet in tijd van oorlog (inundatievelden). De forten liggen op schootsafstand van elkaar, vooral op plekken waar inundatievelden deze onvoldoende afsloten, de zogenoemde accessen. Het acces was op dat moment een toegang tot de hoofdweerstandslijn. Het acces is niet te inunderen en daarom een zwak punt in de verdedigingsgordel, dit is de reden dat bij accessen forten zijn geplaatst.

De Stelling van Amsterdam is nooit als verdedigingswerk gebruikt. De forten en infrastructuur zijn echter bewaard gebleven, waardoor een uniek monument van defensieve en waterstaatkundige techniek is ontstaan. Alle bovengenoemde elementen zijn, met uitzondering van de inundatievelden, opgenomen in de voordracht als Unesco Werelderfgoed, die in 1996 is toegekend. Daarnaast zijn diverse onderdelen als (rijks)monument beschermd. Beleidsmatig is de Stelling van Amsterdam aangewezen als Nationaal Landschap (zie paragraaf 3.1).

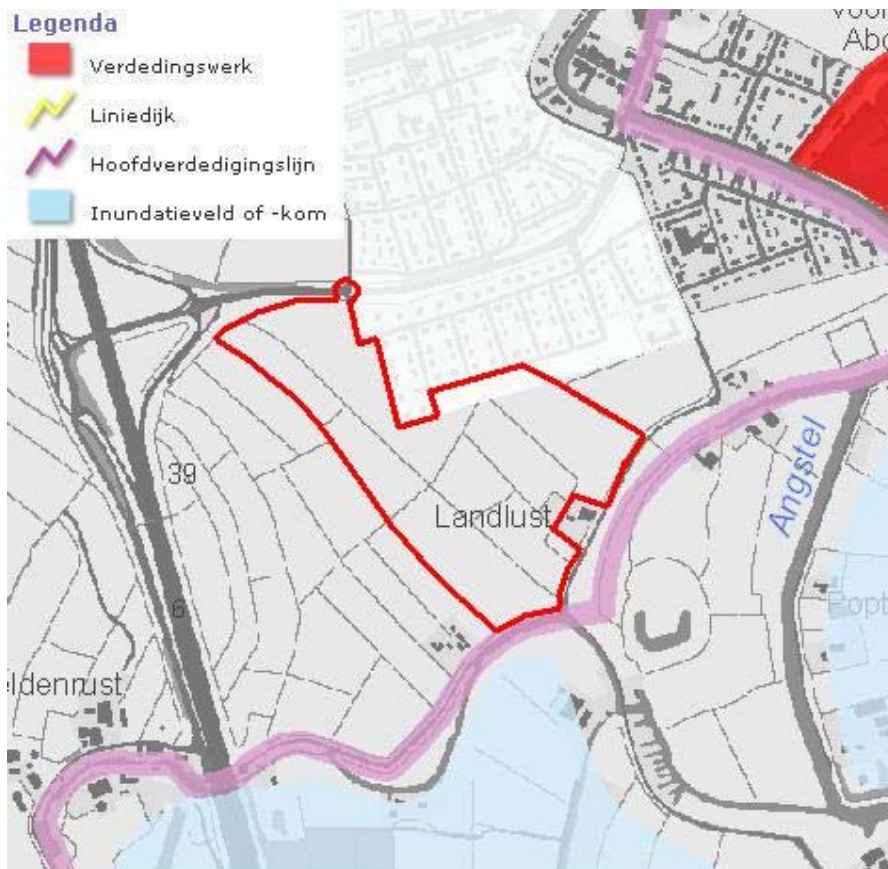


Figuur 2.1: De ligging van de Stelling van Amsterdam.

Situatie plangebied

Ter hoogte van het plangebied loopt de hoofdweerstandslijn over de Winkeldijk richting de Angstel en het fort Abcoude. Bij het fort Abcoude lopen ook drie accessen: de dijk langs de Angstel, de Rijksstraatweg en het spoor. Dit verklaart de ligging en oriëntatie van Fort Abcoude: in de hoek van de weerstandslijn langs de Angstel met een oriëntatie naar het zuidwesten, zuiden en oosten, waardoor het mogelijk was de accessen onder vuur te nemen. Om dit laatste mogelijk te maken was een vrij schootsveld vereist. In een straal van 300 meter om forten mocht daarom in vroeger tijden niet gebouwd worden, daarbuiten tot 1000 meter alleen in hout.

Figuur 2.2 laat de hoofdweerstandslijn oftewel hoofdverdedigingslijn bij het plangebied gedetailleerder zien. Deze lijn volgt ter plaatse de Winkeldijk. Het inundatieveld ligt ten zuiden hiervan. Het plangebied ligt dus in het ‘veilige gebied’ achter de hoofdweerstandslijn. Het fort Abcoude was het nabijgelegen verdedigingswerk.



Figuur 2.2: Stelling van Amsterdam ter plaatse van het plangebied (Bron: Compendium voor de leefomgeving).

Archeologie

Verkennd archeologisch onderzoek

Bij de planvorming van de Winkelbuurt is rekening gehouden met archeologische resten in de bodem. In 2008 is door ADC ArcheoProjecten een eerste archeologische inventarisatie uitgevoerd. Dit onderzoek bestond uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend en karterend booronderzoek.¹ Door middel van dit onderzoek is inzicht verkregen in de aanwezigheid van archeologische resten en de waarde hiervan. Op basis van raadpleegbare literatuur is de conclusie getrokken dat in het plangebied archeologische waarden kunnen voorkomen vanaf de IJzertijd. De kans op het aantreffen van resten uit de IJzertijd of de Romeinse tijd is groot, vanwege de verwachte ligging direct onder het maaiveld.

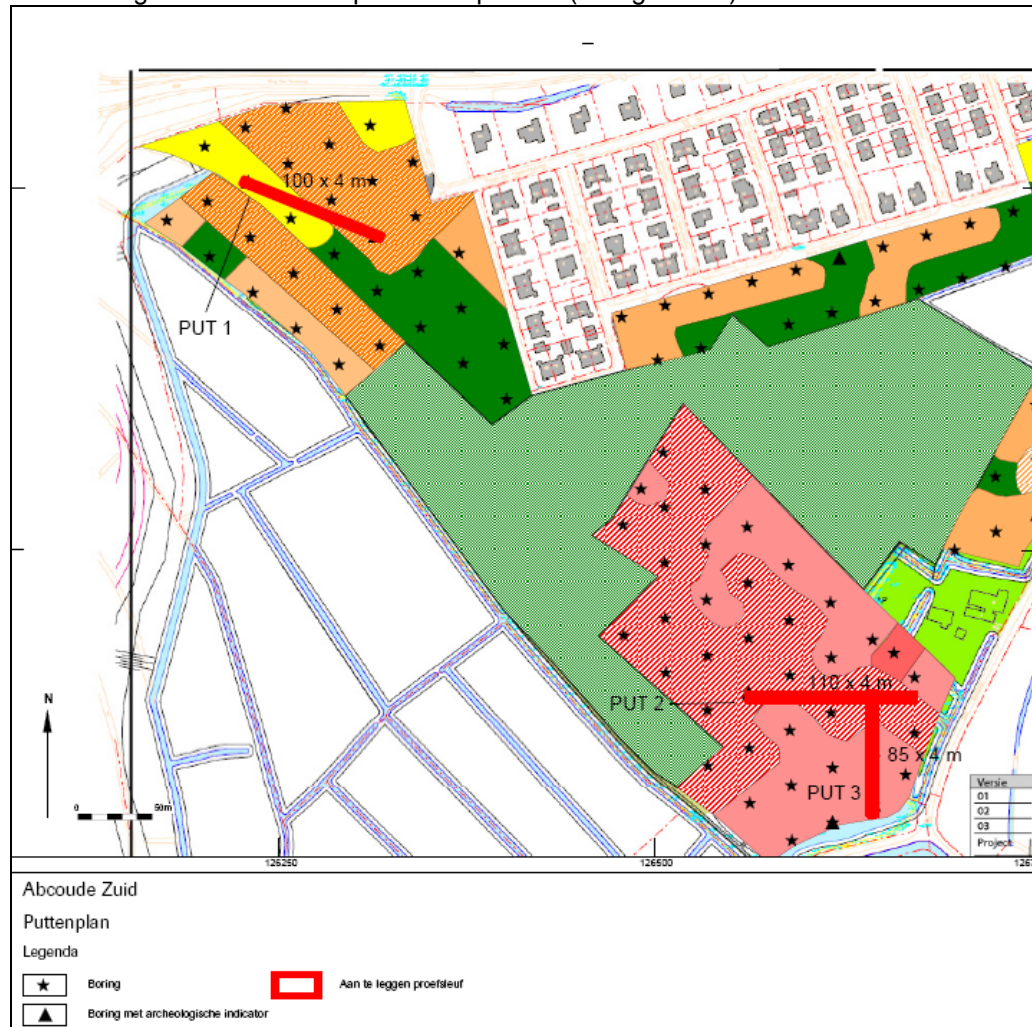
Om de gaafheid, omvang, datering en conservering van archeologische resten in de gebieden met een middelhoge en hoge archeologische verwachting te waarderen, is tevens in 2008 aanvullend veldonderzoek uitgevoerd door middel van het aanleggen van drie proefsleuven.² De eerste proefsleuf is gelegen in het noordwestelijk deel van

¹ ADC rapport 1447, Abcoude Zuid, een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een karterend booronderzoek, juli 2008

² ADC rapport 1737, een inventariserend veldonderzoek in de vorm van proefsleuven, december 2008

het plangebied ten zuiden van de Burgemeester des Tombeweg en ten oosten van de afrit Abcoude langs de A2.

De tweede en derde proefsleuf liggen in het zuidelijk deel van het plangebied ten noorden en ten westen van de Winkeldijk tussen de boerderijen met nummer 4 en 5. De ligging van de proefsleuven is gebaseerd op de resultaten van het bureau- en booronderzoek. De meest kansrijke locaties voor het aantreffen van een archeologische vindplaats zijn bepaald aan de hand van het voorkomen van archeologische indicatoren in de boringen en de bodemopbouw ter plaatse (zie figuur 2.3).



Figuur 2.3: Puttenplan (Bron: ADC rapport 1737, een inventariserend veldonderzoek in de vorm van proefsleuven, december 2008).

In het noordwestelijk deel van het plangebied zijn enkele sporen gevonden waarvan de context en datering niet geheel duidelijk zijn. Het betreft een sloot met daarlangs een rij aangepunte paalspoortjes en een dierbegraving op korte afstand. In het zuidelijk deel van het plangebied zijn sporen van bewoning en landgebruik aangetroffen die gedateerd kunnen worden in de Volle Middeleeuwen, dat is de elfde tot en met dertiende eeuw.

De sporen bestaan voor een groot deel uit greppels en kuilen. In het oostelijk deel van put 2 ligt een concentratie forse paalkuilen behorende tot een huisplattegrond of een spieker, terwijl in het middeldeel van deze put mogelijk één of twee waterputten aanwezig zijn. Deze sporen lijken onderdeel uit te maken van een ontginningsnederzetting.

Op een enkele verstoring of recente sloot in het uiterste noordwesten van put 1 na, is het plangebied niet verstoord. Gezien het feit dat de crevasseafzettingen in het zuiden van het onderzoeksterrein nog in het veld herkenbaar zijn als hobbels, bobbels en smalle ruggen in het land, is het terrein nooit afgegraven of geëgaliseerd. Ook zijn deze stukken land nooit geploegd, maar altijd als weiland in gebruik geweest. De bodemcondities en waterhuishouding maakten dit land weinig geschikt voor landbouw.

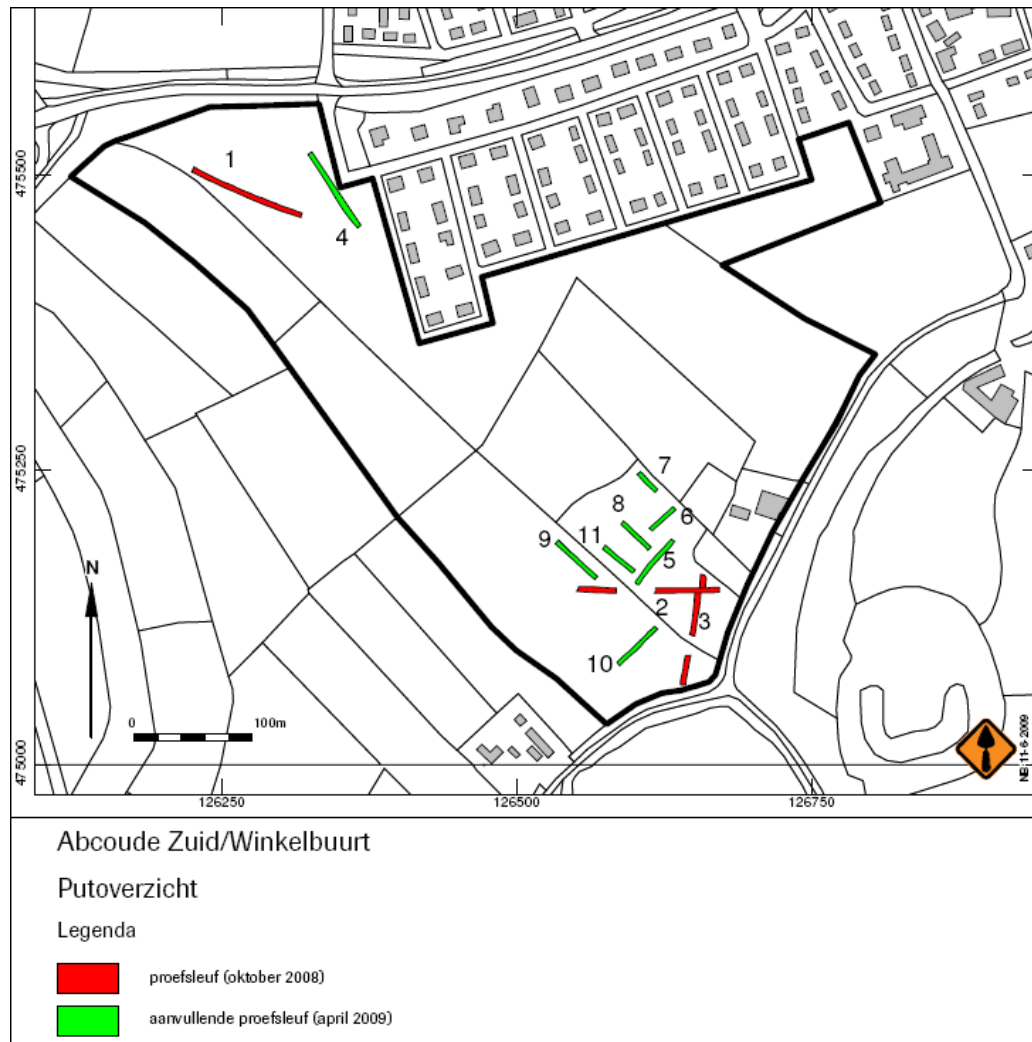
In de diepere ondergrond bevindt zich een pakket veen. Op dit veen is een dik pakket klei afgezet. In de laagst gelegen delen van het plangebied komen deze komafzettingen vrijwel direct aan de oppervlakte voor. In het noordelijk deel van het terrein is een fossiele rivierloop aanwezig, bestaande uit een meanderbocht met restgeul. Bedding- en oeverafzettingen van dit riviersysteem liggen hier op de komafzettingen. In het zuiden bevindt zich een crevasserug. Deze is ontstaan als een doorbraak door de oeverwal van de rivier de Angstel. Deze crevasse bestaat uit enigszins siltige zandige afzettingen, die hier direct onder de bouwvoor kunnen worden aangetroffen. Hieronder bevinden zich weer de komafzettingen. Buiten de crevasserug liggen komafzettingen direct onder het maaiveld.

Landschappelijk en bodemkundig gezien komen de resultaten van het eerste proefsleuvenonderzoek overeen met de verwachtingen op basis van het bureau- en booronderzoek. In het zuiden, waar tijdens het booronderzoek op verschillende locaties archeologische indicatoren zijn opgeboord, is inderdaad een vindplaats uit de Volle Middeleeuwen aangetroffen. De begrenzing is met het proefsleuvenonderzoek echter niet duidelijk geworden. Ook in het noorden waren de resultaten van het archeologisch onderzoek moeilijker te duiden. Er was nog onzekerheid over de precieze context en de datering van de aangetroffen sporen. In het noordelijke gedeelte was in het geheel geen vondstmateriaal aangetroffen, behoudens een dierbegraving van een jong rund.

Karterend archeologisch onderzoek

Omdat de omvang van de archeologische vindplaats met het eerste proefsleuvenonderzoek nog onbekend was, is een tweede onderzoek met proefsleuven uitgevoerd in april 2009³. Figuur 2.4 laat zien waar aanvullende proefsleuven zijn gegraven. Het gaat in totaal om zeven putten. Hiermee is de begrenzing van de behoudenswaardige archeologische vindplaats vastgesteld. De vindplaats kan gedateerd worden van de late tiende tot en met de dertiende eeuw en ligt op nog geen 100 meter afstand van de resten van het bisschoppelijk kasteel, dat dateert uit de tweede helft van de dertiende eeuw. Verder zijn bij het onderzoek (put 4) geen vondsten of sporen aangetroffen. In het noordelijke gedeelte is dan ook geen archeologische vindplaats aanwezig.

³ ADC rapport 2038, een middeleeuwse ontginningsnederzetting begrensd in Abcoude Zuid/Winkelbuurt, augustus 2009



Figuur 2.4: Aanvullende proefsleuven (in groen) (Bron: ADC rapport 2038, een middeleeuwse ontginningsnederzetting begrensd in Abcoude Zuid/Winkelbuurt, augustus 2009).

Selectiebesluit en opgraving

Op een deel van de archeologische vindplaats zijn woningen of nieuwe watergangen gepland. Zonder maatregelen zouden de waardevolle archeologische resten worden verstoord of vernietigd. Daarom heeft het college van burgemeester en wethouders besloten een deel van de archeologische vindplaats op te graven. Dit selectiebesluit is genomen door het college van burgemeester en wethouders op 4 augustus 2009, na advies te hebben ingewonnen van de regioarcheoloog. Als bevoegd gezag voor archeologie heeft het college besloten de begrenzing van de archeologische vindplaats vast te leggen, zoals weergegeven in figuur 2.5.



Figuur 2.5: Links: vindplaats (rood) in relatie tot plangebied. Rechts: Overzicht van de aangelegde werkputten en vlakken (genummerd) in relatie tot de begrenzing van de vindplaats (paars).

Over een oppervlakte van 1,17 hectare heeft in september en oktober van 2009 een vlakdekkende archeologische opgraving plaatsgevonden. In figuur 2.5 is te zien welk deel van de vindplaats is opgegraven. De genummerde vlakken geven aan waar opgravingen hebben plaatsgevonden. Het witte deel daarbuiten is niet opgegraven. De archeologische resten bevinden zich hier dus nog in de bodem (behoud in situ) ofwel waren reeds voor het project al verstoord (watergang, leidingen).

De bevindingen van de archeologische opgraving staan beschreven in een rapport van ADC Archeoprojecten⁴. Het onderzoek heeft aangetoond dat de vroegste ontginning en bewoning rond Abcoude in de tweede helft van de tiende eeuw gedateerd moet worden. Dit is een eeuw vroeger dan de oudst bekende vermelding van Abcoude uit het jaar 1085. Het onderzoeksgebied is tot in de eerste helft van de dertiende eeuw bewoond geweest, waarbij er aanwijzingen zijn gevonden voor de verwerking (het roten) van hennep, de productie van zogenaamde kloostermoppen (grote zware bakstenen) in de vorm van misbaksels en mogelijk ook enkele veldoventjes. De natuursteenvondsten wijzen ook op verschillende ambachtelijke activiteiten, al is niet altijd even duidelijk welke dat zijn geweest. De vele pathologieën die op runder- en paardenbotten zijn aangetroffen, tonen aan dat deze dieren veelvuldig voor hun trekkracht moeten zijn gebruikt. Verschillende concentraties paalkuilen wijzen op de locatie van een bijgebouw, een mogelijke spieker (opslagplaats) of wellicht een braakhut voor de hennep. Het onderzoek gunt ons zo een blik in het leven van de vroegste middeleeuwse ontginners en bewoners in de regio Abcoude.

Spectaculair mag de vondst van een bijna tweeduizend jaar oud begraven elzenbroekbos genoemd worden. Het feit dat de bomen nog rechtop in de klei en het veen staan, maakt deze archeologische vondst uniek voor Nederland. Door een breed gecombineerd onderzoeksprogramma op te zetten, was het mogelijk om een gedetailleerde landschapsreconstructie door de tijd heen te maken van de regio Abcoude Zuid/Winkelbuurt. Hieruit is onder andere naar voren gekomen dat de omgeving van het plangebied al in de IJzertijd bewoond moet zijn geweest, al zijn hier in het plangebied zelf geen sporen van aangetroffen.

⁴ ADC Archeoprojecten, Van begraven oerbos tot vroegste middeleeuwse ontginning en bewoning. Een archeologische opgraving in de Winkelbuurt in Abcoude Zuid, ISBN 978-94-6064-391-0, mei 2011.

Bescherming van archeologische waarden

Voor het deel van de archeologische vindplaats waar sprake is van 'in situ'-bewaring van archeologische resten is een passende bescherming noodzakelijk om bij te dragen aan het behoud van archeologische waarden. Daarvoor biedt het bestemmingsplan een beschermingsregeling om verstoring van archeologische resten te voorkomen in de vorm van een dubbelbestemming Waarde –Archeologie (zie paragraaf 6.3). In figuur 2.6 is met een roze ruitarcering het gebied binnen de vindplaats aangegeven waarvoor de archeologische bescherming geldt. Deze vlakken liggen tevens buiten de werkgrens (blauw) van het project. Tevens is in deze figuur duidelijk de relatie te zien tussen de ligging van archeologische waarden in de vindplaats en de nieuwbouwontwikkeling.



Figuur 2.6: Uitsnede inrichtingsplan met vindplaats en archeologisch waardevol gebied

De gemeente heeft aanvullend besloten een archeologische monitoring uit te laten voeren voor de in-situ bewaring. Hiervoor is op 6 december 2010 een overeenkomst gesloten met de Stichting Archeologische Monumentenwacht Nederland. Deze stichting heeft een beheerplan opgesteld voor de locatie. Hierin komt onder andere naar voren dat geen diepwortelende aanplanting mag voorkomen om schade aan de archeologische waarden in de grond te voorkomen. Het beheersplan geeft aan wat voor de uitvoering van het beheer wenselijk en niet wenselijk is, terwijl de planregels in het bestemmingsplan ongewenste activiteiten tegengaan.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Op 23 april 2004 heeft het kabinet Balkenende-II de Nota Ruimte vastgesteld, die gezien dient te worden als een structuurvisie op rijksniveau. In deze nota is het nationaal ruimtelijk beleid en het nationaal beleid voor de groene ruimte gecombineerd. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 in onder andere de Staatscourant is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

Het centrale motto van de Nota Ruimte is 'decentraal wat kan, centraal wat moet'; ontwikkelingsplanologie, decentralisatie, deregulering en uitvoeringsgerichtheid vloeien daar als algemene uitgangspunten uit voort. De Nota Ruimte heeft vier hoofddoelen:

- de versterking van de internationale concurrentiepositie;
- de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale ruimtelijke waarden;
- de borging van de veiligheid.

Het plangebied maakt in de Nota Ruimte deel uit van het Nationaal Landschap Het Groene Hart en het Nationaal Landschap De Stelling van Amsterdam. Het beleid voor de nationale landschappen is gericht op behoud van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten. Deze kwaliteiten dienen sturend te zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen. De nationale landschappen moeten zich sociaal-economisch voldoende kunnen ontwikkelen, terwijl de bijzondere kwaliteiten van het gebied worden behouden of worden versterkt.

De kernkwaliteiten van het Hollands-Utrechts veenweidegebied zijn:

- grote mate van openheid;
- strokenverkaveling met hoog percentage water-land;
- veenweidekarakter.

De kernkwaliteiten van de Stelling van Amsterdam zijn:

- samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen;
- groene en relatief 'stille' ring rond Amsterdam;
- relatief grote openheid.

Binnen nationale landschappen zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, mits de kernkwaliteiten worden behouden of worden versterkt. Binnen de nationale landschappen is ruimte voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo = nul). Het beleid voor nationale landschappen moet verder uitgewerkt worden door de provincies.

Ontwerpstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De minister van Infrastructuur en Milieu heeft op 14 juni 2011 de nieuwe Ontwerpstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangeboden aan de Tweede Kamer. Naar verwachting stelt het kabinet het definitieve beleid vast in het najaar van 2011.

De ontwerpstructuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteits- en ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit nieuwe beleid zal in ieder geval de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040 vervangen. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen m.b.t. (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt.

Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Ontwerp AMvB Ruimte

Het ontwerp voor de AMvB (Ontwerpbesluit algemene regels ruimtelijke ordening) is op 14 juni 2011 aan beide kamers der Staten-Generaal gezonden. Dit ontwerp bevat een vertaling van het geldende planologische beleid dat bedoeld was om op lokaal niveau: in bestemmingsplannen, te worden verwerkt. Het betreft een beperkt aantal van de beslissingen van wezenlijk belang (en evt. concrete beleidsbeslissingen) uit de Ontwerpstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte, alsmede uit de PKB Ruimte voor de Rivier, PKB Derde Nota Waddenzee, de PKB Structuurschema Militaire Terreinen (SMT2) en de PKB Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR).

Nota Belvédère

De Nota Belvédère is een beleidsnota uit 1999, uitgegeven op een initiatief van vier ministeries: VROM, OCW, LNV en V&W. Het streven is cultuurhistorie meer te betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen.

De Stelling van Amsterdam is aangewezen als Belvédèregebied. In de nota staat het beleid ten aanzien van het cultuurhistorisch en het (te verwachten) archeologisch erfgoed beschreven. Tussen Abcoude en Weesp sloot de stelling aan op de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

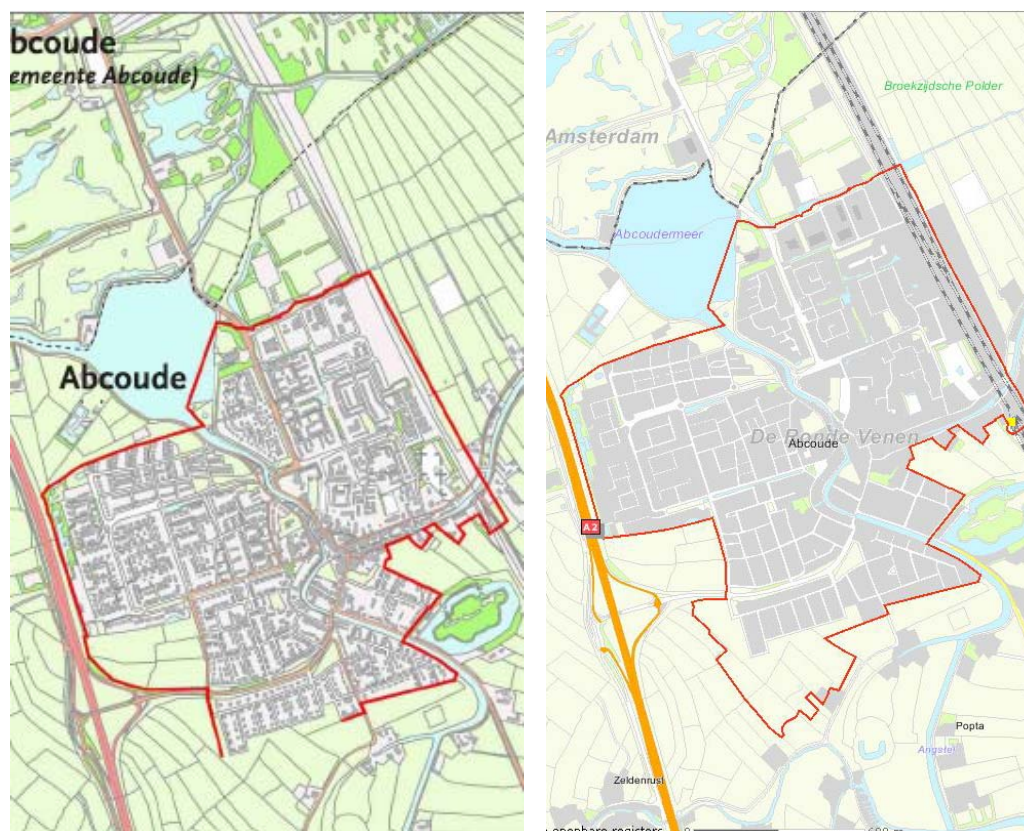
De Nota Ruimte geeft aan dat de Stelling van Amsterdam behouden dient te worden voor volgende generaties. De provincie heeft in de nota Niet van Gisteren het beleid ten aanzien van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam uitgewerkt. De plannen voor de zuidelijke uitbreiding van Abcoude zijn mede ontworpen op basis van de doelstellingen van het Nationaal Landschap De Stelling van Amsterdam.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Utrecht 2005-2015

Provinciale Staten stelden op 13 december 2004 het Streekplan 2005-2015 vast. Met de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) geldt het Streekplan als structuurvisie op provinciaal niveau. De provincie heeft in verband met de inwerkingtreding van de Wro de Beleidslijn Nieuwe Wro vastgesteld. Hiermee wordt de sturingsfilosofie van de provincie onder de nieuwe wet verwoord. In de beleidslijn wordt duidelijk gemaakt wat van provinciaal belang is. Het streekplan kan zo ook na 1 juli 2008 als beleidskader gebruikt worden.

De provincie Utrecht hanteert voor Abcoude een restrictief beleid. Dit is ingegeven door de ligging van Abcoude in het Groene Hart en met name de ligging in de Vechtstreek. De Vechtstreek is een belangrijk cultuurhistorisch waardevol gebied. Het beleid is gericht op de bescherming van de aanwezige forten, waterlinies en beeldbepalende monumenten. Verder staat de provincie een verdere groei in het recreatief gebruik van het gebied voor. Het gaat dan om watersport, kleinschalige dagrecreatie, fiets- en wandelmogelijkheden en agro- en ecotoerisme. Woningbouw wordt in dit deel van de provincie beperkt. Op enkele plaatsen is nog ruimte voor stedelijke uitbreiding, maar de beleidslijn is dat er geen uitbreiding meer plaatsvindt van de woonkernen in dit gebied.



Figuur 3.1: De ligging van de rode contour rond Abcoude. Op de linkerkaart de contour zoals vastgelegd in het streekplan en op de rechterkaart de contour na het besluit van GS op 23 juni 2009.

Ten aanzien van Abcoude meldt het Streekplan 2005-2015 dat de gemeente nog een woningbouwprogramma heeft van ongeveer 200 woningen. Dit betreft zowel nieuwbouw op inbreidingslocaties (60), als nieuwe uitbreiding (35) en een bestaande restcapaciteit (105). Over de beperkte uitbreidingslocatie ten zuiden van het dorp (de Winkelbuurt) wordt vermeld dat geluidhinder vanaf de rijksweg A2 een aandachtspunt vormt. Verder biedt het streekplan nog een bouwmogelijkheid ten westen van Abcoude, maar of dit gebied daadwerkelijk voor dorpsuitbreiding in aanmerking komt, hangt af van volgens het streekplan af van milieutechnische randvoorwaarden.

Figuur 3.1 toont de rode contour rond Abcoude. Op de linkerkaart staat de ligging van de rode contour uit het streekplan. Op deze kaart is de rode contour ten zuiden van het dorp nog niet gesloten. De ligging van de contour is destijds afhankelijk gehouden van de uiteindelijke begrenzing van de Winkelbuurt en in overleg met de gemeente vastgesteld. De gemeente heeft hiervoor op 24 april 2009 een verzoek ingediend bij Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht. Op 23 juni 2009 hebben zij een besluit genomen over de ligging van de definitieve rode contour. Het woningbouwplan ligt nu binnen de grenzen van de rode contour. De rechterkaart toont de huidige ligging van de rode contour rond Abcoude.

De provincie heeft besloten de rode contour zo te leggen dat het gebied binnen de rode contour niet groter is geworden. Een gedeelte van de uitbreiding van het stedelijk gebied is gecompenseerd door de gronden aan de westzijde van de kern (tussen Burgemeester des Tombeweg, rijksweg A2, Piet van Wijngaerdtlaan en de bebouwing van de Van Voorthuysenhof) definitief buiten de rode contour te leggen. De nieuwe ligging van de rode contour is derhalve oppervlakteneutraal.

Provinciale ruimtelijke verordening

Op 21 september 2009 hebben Gedeputeerde Staten van Utrecht de Provinciale ruimtelijke ordening vastgesteld. Doel van de verordening is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De verordening bevat daartoe bepalingen die bij het opstellen van gemeentelijke bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen, in acht moeten worden genomen.

In de Provinciale ruimtelijke verordening is ten aanzien van stedelijke gebieden – dat wil zeggen de gebieden binnen de rode contour – bepaald dat bestemmingsplannen bestemmingen en regels voor woningbouw op nieuwe uitbreidingslocaties bevatten, waarin bepaalde woningbouwaantallen richtinggevend zijn. Deze richtinggevende woningbouwaantallen zijn genoemd in een bijbehorende tabel. Hierin staat voor Abcoude dat er in de periode 2005-2015 een capaciteit is van 35 woningen op nieuwe uitbreidingslocaties en 105 woningen als restcapaciteit. Deze aantallen worden ook genoemd in het streekplan.

Op 5 juli 2011 heeft Gedeputeerde Staten besloten het voorontwerp van de nieuwe Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2025, alsmede de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) ter consultatie voor te leggen aan de gemeenten en maatschappelijke organisaties. Het ontwerp van beide nota's zal begin 2012 ter inzage worden gelegd. De ontwikkeling van De Winkelbuurt past binnen de in de voorontwerpen neergelegde (beleids-)regels.

3.3 Gemeentelijk beleid

Wonen

Ten behoeve van de gemeentelijke woonvisie is een woningbehoefteonderzoek uitgevoerd in opdracht van de gemeente en woningcorporatie Westhoek Wonen. Dit onderzoek van 12 november 2007, verschaft informatie over de woonwensen van de inwoners van Abcoude en Baambrugge. Op basis van deze informatie is de gemeente beter in staat om keuzes te maken voor de nieuwe woningen in de Winkelbuurt. Deze keuzes zijn verwoord in de woonvisie, die op 18 juni 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Abcoude.

Abcoude is een erg geliefd dorp, waar veel mensen vanuit onder andere Amsterdam graag komen wonen. Het voorzien in de woningbehoefte van de eigen inwoners vraagt hierdoor extra aandacht. Er wordt slechts een geringe autonome bevolkingstoename verwacht, maar door de verdere huishoudensverdunding zijn er wel nieuwe woningen nodig in Abcoude om de grootte van de bevolking op zijn minst in stand te houden.

Ongeveer 35% van de huishoudens in Abcoude geeft aan misschien te willen verhuizen. Deze huishoudens hebben verschillende woonwensen. Starters zijn met name op zoek naar woningen met maximaal drie kamers. De vraag naar huurwoningen is ongeveer gelijk aan de vraag naar koopwoningen. Een- en tweepersoonshuishoudens tot 55 jaar hebben een koopkrachtigere woonvraag. Deze groep heeft een duidelijke voorkeur voor grotere koopwoningen. De een- en tweepersoonshuishoudens vanaf 55 jaar zijn juist op zoek naar een huurwoning; vaak één die minder onderhoud vraagt. Binnen deze groep is de vraag naar nultredenwoningen groot. De gezinnen ten slotte zijn vooral op zoek naar zeer ruime eengezinswoningen.

Niet alleen neemt de vraag naar nultredenwoningen sterk toe, maar ook de vraag naar combinatie van wonen en zorg. Het aantal ouderen neemt toe en tegelijkertijd ook de wens om langer in de eigen woning te blijven wonen. Hiervoor dient zorg in en aan huis tot de mogelijkheden te behoren.

Wanneer de woonwensen van de inwoners van Abcoude worden vergeleken met het aanbod van woningen in Abcoude, komt het volgende naar voren. Binnen de huursector is er een tekort aan meergezinswoningen in de middeldure en dure prijsklasse. Verder is er een tekort aan alle typen nultredenwoningen. In de koopsector bestaat er vooral een tekort aan woningen in de laagste prijs categorie. De vraag naar woningen in de Winkelbuurt is groter dan het aantal geplande woningen. De grootste vraag komt van gezinnen en 55-plussers. Meer dan driekwart is op zoek naar een koopwoning. Om diverse doelgroepen te laten slagen zal de gemeente een regierol moeten nemen in het aanbod van nieuwbouwwoningen.

Deze regierol is vastgelegd in de woonvisie voor Abcoude. Hierin maakt de gemeente een duidelijke keuze met betrekking tot het aanbod van woningen in de Winkelbuurt. De gemeente staat voor dat voor diverse doelgroepen wordt gebouwd. In dit kader worden de volgende doelgroepen onderscheiden:

- gezinnen;
- senioren (55+) (jonge senioren zijn tevens voor een groot deel 'empty nesters');
- senioren met een zorgbehoefte (veelal oudere senioren);

- jongeren (tot 30 jaar);
- starters op de koopwoningmarkt (mensen die nog niet zelfstandig wonen en huurders die een woning willen kopen).

De doelgroepen 'jongeren' en 'starters op de koopwoningmarkt' overlappen elkaar deels. Het uitgangspunt is dat minimaal 15% van de nieuwe woningen gebouwd moet worden voor de doelgroepen 'jongeren' en 'starters op de koopwoningmarkt' en ook minimaal 15% voor 'senioren met een zorgbehoefte'. Deze uitgangspunten hebben geleid tot het uiteindelijke woningbouwprogramma van de Winkelbuurt (zie paragraaf 4.4).

Duurzaam bouwen

De snelle ontwikkeling van het thema duurzaam bouwen en de grote aandacht die op het moment bestaat voor energiebesparing heeft samen met de ontwikkeling van de Winkelbuurt de aanleiding voor de voormalige gemeente Abcoude gevormd om een nieuwe beleidsnotitie op te stellen. Er is daarom voor de periode 2008-2010 een geactualiseerde beleidsnotitie Duurzaam bouwen opgesteld. De notitie heeft drie doelen. In de eerste plaats het begrip 'duurzaam bouwen' toelichten, in de tweede plaats de stand van zaken in de gemeente schetsen en in de derde plaats de ambities en de doelstellingen voor de periode tot 2010 vastleggen. De uitgangspunten van de beleidsnotitie zijn binnen de nieuwe gemeente De Ronde Venen nog van toepassing voor het project 'De Winkelbuurt'.

In de beleidsnotitie wordt de volgende definitie van duurzaam bouwen gebruikt:

"Het inrichten en gebruiken van de gebouwde omgeving, op een manier die de gezondheids- en milieuschade in alle stadia, van inrichten, bouwen en beheren tot renoveren en sloop, zoveel mogelijk voorkomt en/of beperkt en bijdraagt aan comfort en veiligheid gedurende de levensloop van de gebouwen.

De gemeente hanteert het begrip duurzaam bouwen breder dan enkel het milieu. Het gaat om het inrichten en gebruiken van de gebouwde omgeving, die gezondheids- of milieuschade zo veel mogelijk voorkomt en beperkt, in alle stadia van bouwen. Tot nu toe heeft de gemeente gewerkt met het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen Woningbouw Nieuwbouw. Dit heeft tot nu toe niet de gewenste vruchten afgeworpen. Daarom wordt er nu ervaring opgedaan met prestatiegericht werken. Het beperkte succes van het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen hangt samen met het feit dat een gemeente geen aanvullende eisen kan stellen bovenop het Bouwbesluit. Grotere ambities moeten daarom via overeenkomsten met ontwikkelaars worden waargemaakt. Met name bij grotere bouwprojecten is dit een reële optie.

Om het potentieel voor duurzaam bouwen maximaal te benutten dient een gemeente te sturen op:

- het stadium in het planproces wanneer duurzaam bouwen wordt meegenomen (hoe vroeger in het proces, hoe beter de kansen);
- de interne betrokkenheid (bestuurlijk en ambtelijk);
- de gemeentelijke rol en posities, in te zetten instrumentarium;
- aansluiting bij belangen en betrokkenheid van externe partijen.

In Abcoude wordt waarde gehecht aan het uitgangspunt dat ontwikkelen recht doet aan bouwen in de 'dorpse maat' en dat de identiteit van Abcoude en Baambrugge wordt

gewaarborgd. Een beschouwing van de doelstellingen van duurzaam bouwen laat zien dat deze naadloos aansluiten op deze uitgangspunten. Het biedt tevens concrete instrumenten om deze uitgangspunten vorm te geven en te realiseren. Werken aan identiteit en dorpsmaat kan worden vormgegeven, versterkt en gestimuleerd door toepassing van de principes en instrumenten van duurzaam bouwen.

In de beleidsnotitie Duurzaam Bouwen zijn op projectniveau de volgende kaderstellende doelstellingen opgenomen:

- particuliere bouwers worden gestimuleerd duurzaam te bouwen (individuele bouwplannen);
- voor nieuwbouw op vrije kavels kan een zogenaamde kortingsregeling worden toegepast (individuele bouwplannen);
- als de gemeente grondeigenaar is van het te ontwikkelen perceel, worden eisen betreffende duurzaam bouwen gesteld en contractueel vastgelegd (middelgrote bouwplannen);
- als de gemeente geen grondeigenaar is, worden afspraken gemaakt op vrijwillige basis (middelgrote bouwplannen);
- de doelstelling ten aanzien van de woningbouwvereniging in Abcoude is om prestatieafspraken te maken over duurzaam bouwen en renovatie van de voorraad sociale huurwoningen (woningbouwverenigingen);
- een integrale benadering voor de Winkelbuurt waarin duurzaam bouwen een centrale functie vervult (grote projecten);
- bij de ruimtelijke ontwikkeling is de gemeente leidend en voor het bevorderen van duurzaam bouwen in grote projecten wordt in de projectgroep een adviseur duurzaam bouwen opgenomen (grote projecten);
- zoveel mogelijk woningen in een project worden zongericht verkaveld, waarbij voor de Winkelbuurt in eerste instantie is gekozen voor een verkaveling op basis van landschappelijke uitgangspunten (grote projecten);
- met behulp van een prestatiegericht instrument (GPR-gebouw) moet binnen projecten betreffende gemeentelijke gebouwen een ambitie worden vastgelegd, zowel voor nieuwbouw als voor bestaande gebouwen (gemeentelijke gebouwen);
- in de gevallen waar de gemeente een overeenkomst voor grondexploitatie moet afsluiten, moeten afspraken worden vastgelegd over duurzaam bouwen in deze overeenkomst (grondexploitatie).

Energetisch programma van eisen

Het doel van het energetisch programma van eisen is het bijdragen aan het daadwerkelijk realiseren van gezonde, energiezuinige en kwalitatief hoogwaardige woningen. Om deze ambitie te realiseren worden de eisen scherper geformuleerd dan nu gangbaar is in de ontwikkel- en bouwpraktijk. Om onvoorziene bouwtechnische fouten te voorkomen, is het vertrekpunt dat de hoge ambitie gerealiseerd moet kunnen worden met bewezen en betrouwbare technieken. Een procesmatige voorwaarde voor het realiseren van de ambitie is een integraal ontwerpteam. Aan de ontwerppartners worden kwalificaties gesteld die hoger liggen dan het landelijk gemiddelde.

De notitie gaat verder in op de volgende technische voorwaarden:

- De energie-infrastructuur wordt enkelvoudig uitgevoerd met elektriciteit. Er komen geen aardgasansluitingen.
- De GPR-waarden voor de thema's Energie en Gezondheid zijn beiden minimaal 8.

- De GPR-waarden voor de thema's Milieu, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde zijn gemiddeld minimaal 7 en afzonderlijk minimaal 6.
- De energieprestatie-eis (EPC) is 0,4 (voor 5 tot 10 woningen is een EPC van 0,25 of minder vereist).
- Het bereiken van de EPC gebeurt bij voorkeur door middel van een warmtepomp, HR++-glas of driedubbelglas, ventilatie met warmteterugwinning en een zonnecollector voor warm tapwater;
- Bij de inzet van individuele warmtepompen worden de volgende eisen gesteld:
 - o de gemiddelde jaar-COP moet 3,5 zijn;
 - o bij 10% van de woningen dient een elektriciteitsmeter toegepast te worden;
 - o de warmtepomp moet beschikken over een all-in garantie-, onderhouds- en servicecontract.
- Bij toepassing van een zonnecollector dient deze integraal te worden opgenomen in het systeem van de warmtepomp.

Om de kwaliteit te borgen zullen metingen en inspecties worden uitgevoerd vlak voor de oplevering van de woningen. De investeringskosten van de maatregelen moeten worden gedragen door de ontwikkelende partijen en worden opgenomen in de verkoopprijs van de woningen. Alle woninggebonden onderdelen worden eigendom van de toekomstige eigenaren van de woningen.

3.4 Waterbeleid

Het beleid van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht is onder andere vastgelegd in de onderstaande stukken.

Europees beleid

Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) bevat doelstellingen met betrekking tot het waterkwalitatieve deel van het watersysteem. De doelstellingen van KRW richten zich vooral op de waterkwaliteit en de ecologische toestand van watersystemen en gelden voor alle waterlichamen in Europa. Voor de waterlichamen is bepaald wat het type is en daar horen maatlaten bij voor de chemische en ecologische te bereiken toestand. De termijn waarop die doelstelling moet worden gehaald kan verschillen, echter voor de beschermde gebieden geldt 2015. Op basis van het verschil tussen de huidige situatie en deze te bereiken toestand, zijn maatregelenprogramma's opgesteld. Voor de uitvoering hiervan geldt een resultaatverplichting aan het einde van de planperiode.

Rijksbeleid

Nationaal Bestuursakkoord Water

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, 2003) heeft tot doel om in de periode tot 2015 watersystemen in Nederland op orde te brengen en te houden en te anticiperen op klimaatverandering.

Provinciaal beleid

Waterplan 2010-2015

Het provinciaal Waterplan is wat betreft haar ruimtelijke aspecten structuurvisie als bedoeld in artikel 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De kern van het provinciaal ruimtelijk beleid bestaat uit de beleidsuitspraken aangemerkt worden als 'provinciaal

belang' aanmerken. De provincie kan het wettelijk instrumentarium uit de Wro inzetten, waaronder de provinciale ruimtelijke verordening, om dit beleid te borgen/realiseren. De provincie zorgt samen met gemeenten, waterschappen en belanghebbenden voor maatwerk in grond- en oppervlaktewatersystemen. Water is vanwege de veiligheid het belangrijkste sturend element.

Het provinciaal Waterplan benoemt de functies van oppervlaktewater. Daarmee geeft het Waterplan doelstellingen aan waterbeheerders bij het inrichten en beheren van het watersysteem. Voor de inrichting en beheer van primair gericht op bebouwing en infrastructuur heeft de provincie een aantal doelstellingen voor het waterbeheer:

- Een voor bebouwing en infrastructuur gewenste grondwaterstand om zakking te voorkomen en droge voeten te houden (GGOR);
- Verbeteren van de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het watersysteem;
- Streven naar het waar mogelijk afkoppelen bij nieuwbouw en stadsvernieuwing en naar maximaal afkoppelen bij rioolvervanging of herinrichting in bestaande wijken, tenzij grondslag of inrichting het niet toelaat, bijvoorbeeld als uitvloeisel van de integrale afweging voor de Utrechtse Heuvelrug;
- Op de Utrechtse Heuvelrug moet integraal beoordeeld worden op welke wijze het hemelwater afkomstig van verhardingen afgevoerd wordt. De opties zijn afkoppelen, infiltreren in de bodem, lozen op oppervlaktewater of aansluiting op het riool;
- Buiten de KRW-waterlichamen geldt: voldoen aan de ecologische normdoelstellingen van minimaal het laagste niveau in bestaande wijken.

Waterbeheerplan AGV 2010-2015

Het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht zorgt voor schoon water op het juiste peil en voor droge voeten in het beheergebied. In het Waterbeheerplan staat welke doelen het hoogheemraadschap de komende vier jaar nastreeft, met een doorkijk naar de langere termijn (2020). Ook staat er in vermeld op welke manier het waterschap die doelen wil bereiken. Het hoogheemraadschap geeft voor zijn gebied invulling aan de overstromingsrisicobenadering door de ontwikkeling per dijkkring van een risicozonering (in 2012), overstromingsrisicokaarten (2013) en -plannen (2015). Het Waterbeheerplan is een regionale doorvertaling van het provinciale waterbeleid. De drie provincies waar AGV onder valt (Utrecht, Noord-Holland en Zuid-Holland) toetsen het Waterbeheerplan en verlenen goedkeuring.

Integrale Keur

De verboden en geboden in de Keur zijn bedoeld om de waterhuishouding in het algemeen, het functioneren van waterkeringen, de waterhuishoudkundige inrichting en de ecologische toestand ofwel 'kwaliteit' van wateren te beschermen tegen ingrepen en activiteiten die hierop een negatief effect kunnen hebben. Daarnaast zijn in de Keur 'geboden' opgenomen met betrekking tot het onderhoud van wateren en waterkeringen.

Beleidsnota Inrichting Gebruik en Onderhoud van wateren en oevers

In deze nota zijn richtlijnen gegeven voor het onderhoud, de inrichting en het gebruik van wateren, oevers, boezemland en buitendijks gebied. Daarnaast zijn richtlijnen gegeven voor dempingen, opvang/ verwerking van regenwater en de aanleg van verharding.

Richtlijnen voor het lozen van leidingwater, grondwater en regenwater

In deze richtlijnen is aangegeven onder welke omstandigheden het water van het verharde oppervlak direct geloosd mag worden op het oppervlaktewater dan wel geïnfiltreerd mag worden in de bodem. Bij directe lozing op het oppervlaktewater is compensatie nodig, meestal in de vorm van uitbreiding van het wateroppervlak. Bij infiltratie in de bodem vindt deze compensatie plaats in de vorm van infiltratiegreppels en andere (groene) terreinen die tijdelijk onder water mogen staan.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten

De bouw van woningen in het gebied ten zuiden van Abcoude is een bijzondere opgave. De insteek is om de landelijke kwaliteit te behouden, terwijl toch wordt voldaan aan de vraag naar ongeveer 200 woningen. Om dit resultaat te bereiken is bij het bepalen van de randvoorwaarden voor het stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan ook rekening gehouden met de agrarische bedrijven in de omgeving. Zo heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de eigenschappen van deze bedrijven.

Het plan gaat uit van een goede inpassing van de woonbuurt in het landschap. Op deze wijze kan de overgang van dorp naar open landschap geleidelijker worden dan deze nu is. Verder heeft het plan als belangrijke eigenschap dat er een grote mate van afwisseling in bouwvormen en bouwvolumes is en het beeld van een afwisselend dorps en landelijk woonmilieu ontstaat.

4.2 Het stedenbouwkundig plan

Bebouwingsstructuur

Het stedenbouwkundig plan voor de Winkelbuurt gaat uit van een dorpse bebouwingsstructuur. Deze is gebaseerd op de vorm en ligging van de waterlopen die nu al in het gebied aanwezig zijn. Verder wordt wel aangesloten bij de structuur van de bestaande bebouwing, maar deze wordt afgebogen langs de waterlopen. Door het toepassen van een sterke afwisseling in bouwvolumes ontstaat het beeld van een dorpsbuurt, die in de loop van de tijd is gegroeid. De toegang tot de buurt is gelegen in het westen. Dit deel heeft een open en groen karakter. Centraal in het gebied ligt het hart van de Winkelbuurt. Hier zijn kleinere straatjes, laantjes en pleintjes aanwezig, die vaak worden vergezeld van een waterloop. De bebouwing in dit deel van de buurt is vrij compact, maar behoudt zijn groene karakter vanwege de afwisseling in de oriëntatie van de bebouwing. Langs de randen zijn grote groene ruimtes te vinden. Hierdoor bestaat er enige afstand tussen de bebouwing van de Winkelbuurt en de bestaande bebouwing langs de Burgemeester Dedelstraat. Zie bijlage 1 voor de inrichtingskaart.

Dichtheid en gebouwtypologie

Het plangebied is ongeveer 15 hectare groot. De zone langs het riviertje de Winkel blijft onbebouwd en op de resterende 11 hectare worden circa 200 woningen gebouwd. Dat wil zeggen een gemiddelde netto woningdichtheid van circa 18 woningen per hectare. Dit voldoet aan de wens om voor de Winkelbuurt een woningdichtheid tot maximaal 20 woningen per hectare te hanteren. Ook bij een eventuele verhoging naar 220 woningen wordt aan deze woningdichtheid voldaan. Het plan als geheel behoudt daardoor een dorps en groen karakter.

De woningen zijn verdeeld over vier typen woningen: vrijstaande woningen, halfvrijstaande woningen, rijwoningen en gestapelde woningen. De situering van deze typen woningen over het gebied is zo, dat de structuur van de buurt wordt verstevigd en de gewenste sfeer van de openbare ruimte wordt ondersteund.

Dat houdt in dat de rijenwoningen in het hart van de buurt staan en zo het stenige, dorpse karakter versterken en de vrijstaande woningen het meest aan de westrand van het gebied staan. De appartementen accentueren de toegang tot het gebied en begeleiden de groene ruimtes. De appartementen worden in ensembles bijeen gebouwd, vergelijkbaar met de agrarische bebouwing in de omgeving.

De bebouwing in de Winkelbuurt kenmerkt zich door een meer dan gemiddelde breedte, een beperkte hoogte en een variatie in kappen. De manifeste kappen dragen sterk bij aan het dorpse karakter. Door de afwisseling in vorm en oriëntatie van de kappen ontstaat een rijk silhouet tussen de bomen. De meeste woningen hebben twee bouwlagen plus een kap, met een totale hoogte van ongeveer 9 meter. Dit betreft de gebouwen in het midden van de buurt. Aan de randen komen gebouwen voor met één of anderhalve laag plus kap. Deze gebouwen zijn ongeveer 8 meter hoog, afhankelijk van de hoogte en vorm van de kap. De hoogste gebouwen in het gebied zijn maximaal 13 meter hoog en bestaan uit twee lagen met een bijzondere kap. Deze gebouwen zijn met name aan de randen van de buurt te vinden. De verschillende prijscategorieën van de woningen zijn verspreid over de Winkelbuurt gelegen. Ook binnen de categorieën is er variatie. De woningen in de sociale sector komen voor als appartement, maar ook als grondgebonden woning en verder zijn er naast ruime kavels met vrijstaande woningen ook geschakelde herenhuizen.

Verkeersstructuur

De Winkelbuurt wordt ontsloten door middel van één toegangsweg, die direct aansluit op de Burgemeester des Tombeweg. Het verkeer van de nieuwe buurt wordt direct na de ontsluiting gescheiden van het verkeer van de bestaande buurt. Zo wordt extra verkeersdruk als gevolg van de nieuwe buurt in de bestaande woonstraten vermeden. In de buurt maken voetgangers, fietsers en auto's gebruik van dezelfde ruimte. De toegangsweg in het westen en twee straten in het hart van de buurt kunnen in twee richtingen worden bereden. Vier verbindende straten krijgen eenrichtingsverkeer. De ontsluiting van de meeste woningen vindt plaats door middel van doodlopende erven. Voor het langzaam verkeer zijn meer routes aanwezig. Deze sluiten aan op de bestaande bebouwing in het noorden en op de Winkeldijk in het zuiden. De aansluiting in de richting van de Burgemeester Bentinckstraat doet ook dienst als calamiteitenontsluiting. In de buurt zelf bestaan ook autovrije routes. Deze langzaamverkeersroutes hebben een meer recreatief karakter.

Het parkeren gebeurt zowel op eigen terrein als op straat. Het parkeren op eigen terrein komt vooral voor bij de vrijstaande woningen en de twee-onder-een-kapwoningen. Het parkeren op straat vindt voornamelijk geclusterd plaats op een aantal binnenterreintjes. Op deze manier wordt een groot deel van de openbare ruimte vrij gehouden van auto's. Verder komen er diverse 'Abcoudense parkeerschuren', waar auto's uit het zicht en droog kunnen worden geparkeerd. Er is rekening gehouden met 1,5 parkeerplaats per sociale huurwoning, 1,8 voor middeldure appartementen en 2 parkeerplaatsen voor de overige woningen.

Groenstructuur

Een aanzienlijk deel van het plangebied krijgt een groene, openbare ruimte. Deze groene ruimtes vormen samen met de beplanting langs de straten de groenstructuur van de buurt. De grotere groene openbare ruimtes liggen met name aan de rand van het

gebied. Ze vormen zo de verbindende schakel tussen de Winkelbuurt, de omringende bebouwing en het buitengebied. De groene ruimte kent een belangrijke gebruiksfunctie voor de buurt. Ze kunnen worden ingericht als ontmoetingsplek, speel- of sportruimte of wandelgebied. De beplanting sluit aan bij de omgeving. Naast de nieuwe bewoners van de Winkelbuurt, zullen de nieuwe groene ruimtes ook gebruikt worden door de bewoners van de aangrenzende woonbuurt.

Niet alleen de grote groene ruimtes dragen bij aan het zeer groene karakter van de buurt, maar ook de particuliere tuinen. Sommige tuinen zijn groot genoeg om volwassen bomen in te kunnen laten groeien. Verder zijn in de nabijheid van het plangebied langs de Winkel zones gereserveerd waar een robuuste natuurverbinding tot stand dient te komen. In het uiterste zuiden van het plangebied is hiermee rekening gehouden door middel van een grote groene ruimte. Verder wordt ook langs de Winkeldijk in het zuidoosten ruimte vrij gehouden van bebouwing.

Water

Het oppervlaktewater vormt een zeer belangrijk onderdeel van het stedenbouwkundig plan van de Winkelbuurt. Zoals eerder omschreven vormt de bestaande waterstructuur de basis voor het ontwerp. In het plan zijn deze waterlopen versterkt. Daarnaast zijn er nieuwe waterlopen toegevoegd. Hierbij is aangesloten bij de waterlopen in de omgeving; zowel bij de bochtige structuur van de veenrivieren als bij de rechtlijnige structuur van de sloten.

Langs de bestaande bebouwing wordt een singel aangelegd om een bepaalde afstand tot de woningen te realiseren. Verder wordt oppervlaktewater ook veelvuldig ingezet als natuurlijke erfafscheiding. De bouw van schuttingen en hekken kan hiermee worden beperkt. De buurt krijgt hierdoor een luchtig en open karakter. Door het veelvuldig toepassen van oppervlakte water in het plan wordt ruimschoots voldaan aan de norm voor waterberging. Vanwege het toevoegen van verharding en dakoppervlak zou ongeveer 0,6 hectare aan nieuw oppervlaktewater nodig zijn als compensatie. Met dit plan wordt 1,5 hectare als water ingericht, wat meer dan een verdubbeling van het huidige oppervlaktewater inhoudt.

4.3 Beeldkwaliteitsplan

Een beeldkwaliteitsplan is gericht op het realiseren van een goede beeldkwaliteit van het te ontwikkelen gebied en geeft voor verschillende schaalniveaus in woord en beeld de uitgangspunten hiervoor. Een dergelijk plan vormt de schakel tussen stedenbouwkundige ideeën en de feitelijke invulling. Voor de uitbreiding van zuidelijke uitbreiding van Abcoude is een beeldkwaliteitsplan opgesteld (La4Sale, Abcoude Winkelbuurt Beeldkwaliteitsplan, 27 augustus 2010). In het bestemmingsplan zijn de ruimtelijke aspecten uit het beeldkwaliteitsplan zoveel mogelijk verwerkt. Verder zal het beeldkwaliteitsplan de leidraad vormen voor de welstandstoets.

Het beeldkwaliteitsplan richt zich op de uitwerking in concrete ontwerpen voor architectuur én buitenruimte. Daarbij is er een relatie gelegd met zowel het omliggende landschap als de aanliggende wijken. Beiden vloeien via de nieuwe buurt in elkaar over. Er is een verloop van dorps naar landelijk. Dorps met een zekere dichtheid in het hart van de buurt en landelijk met meer openheid aan de randen. Voor de meer dorpse

bouwwormen is de oorspronkelijke bebouwing van Abcoude en Baambrugge als voorbeeld genomen, de gevarieerde dorpse panden aan de stenige straten en de landelijke huizen aan de tuinige laantjes en weggetjes.

Het plangebied wordt onderscheiden in een tiental sfeergebieden: de dorpse buurt, het wilgenlaantje, het wegerf, de herenboerderij, de wetering met erven, het pleintje, de dorpsweide, de buitenplaats, het eiland en de landweg. Voor elk van deze sfeergebieden gelden beeldkwaliteitseisen waarbij benoemd wordt wat de criteria zijn voor de uitwerking van architectuur en buitenruimte. Sfeer wordt vooral gemaakt door de ruimtelijkheid binnen de dorpsbouwkundige opzet, de stijl van de architectuur en de inrichting van de openbare ruimte. De bebouwing varieert met name in volume en architectuurstijl. De daken variëren in omvang en dakhelling. Er zijn stenige straten met voorname en dorpse huizen direct aan de straat en landelijke wegen met water, grote bomen en huizen in groene tuinen. Verder zijn er voorname boerenerven met rijke gebouwen in een statige tuin op een grote groene voet en sobere erven met een gewoon voorhuis en lage schuren rond een verhard erf.

4.4 Woningbouwprogramma

Op 13 maart 2008 heeft de gemeenteraad het woningbouwprogramma voor de Winkelbuurt vastgesteld, op basis van de uitgangspunten die de gemeente voor de nieuwbouw had gesteld. Op 8 juli 2010 is gezien de gewijzigde marktomstandigheden het volgende gewijzigde woningbouwprogramma bepaald:

	Huur/koop	Prijsklasse	Aantal
Sociale woningbouw (60 woningen)	Sociale huur	Maximaal € 647,53 (prijspeil 1 juli 2010)	41
	MGE-koop	225.000-250.000	19
Vrije sector (140 woningen)	Lager segment koop	250.000-450.000	39
	Midden segment koop	450.000-750.000	43
	Hoger segment koop	750.000-1 miljoen	19
	Hoogste segment koop	1 miljoen en hoger	9
	Vrije kavels met particulier en/of collectief opdrachtgeverschap kavelgrootte 300-500 m ²	-	18
	Vrije kavels met particulier en/of collectief opdrachtgeverschap kavelgrootte > 500 m ²	-	12
TOTAAL			200

Figuur 4.1: Woningbouwprogramma De Winkelbuurt.

Met dit bestemmingsplan worden in het plangebied in principe maximaal 200 woningen toegestaan. Kleine bijstellingen van het programma zijn nog mogelijk, als blijkt dat bij de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig ontwerp een licht gewijzigd programma tot een beter resultaat leidt.

Daarnaast is in het bestemmingsplan een binnenplanse afwijkingmogelijkheid opgenomen om het aantal te verhogen tot maximaal 220 woningen. Deze mogelijkheid waarborgt de economische uitvoerbaarheid van het plan zo veel mogelijk. De ruimte voor deze extra woningen kan worden gevonden door verdichting, dat wil zeggen door minder grote kavels met vrijstaande woningen te realiseren (rekening houdend met de minimale woningdichtheid). Toename van het aantal woningen in het lage en middensegment gaat daardoor ten koste van de vrije kavels voor particulier en/of collectief opdrachtgeverschap. Een voorbeeld van hoe het woningbouwprogramma er in dat geval uit zou kunnen zien, is te vinden in figuur 4.2.

	Huur/koop	Prijsklasse	Aantal
Sociale woningbouw (60 woningen)	Sociale huur	Maximaal € 647,53 (prijspeil 1 juli 2010)	41
	MGE-koop	225.000-250.000	19
Vrije sector (160 woningen)	Lager segment koop	250.000-450.000	57
	Midden segment koop	450.000-750.000	54
	Hoger segment koop	750.000-1 miljoen	27
	Hoogste segment koop	1 miljoen en hoger	4
	Vrije kavels met particulier en/of collectief opdrachtgeverschap kavelgrootte 300-500 m ²	-	12
	Vrije kavels met particulier en/of collectief opdrachtgeverschap kavelgrootte > 500 m ²	-	6
TOTAAL			220

Figuur 4.2: Alternatief woningbouwprogramma De Winkelbuurt.

In het bovenstaande programma zijn met name meer woningen in het lage en middensegment van de koopsector opgenomen. Tegelijkertijd zijn er minder koopwoningen in de hoogste prijscategorieën en minder vrije kavels opgenomen. Een dergelijk woningbouwprogramma sluit beter aan op tijden waarin de vraag naar duurdere koopwoningen terugloopt. Of het bovenstaande woningbouwprogramma gerealiseerd kan worden, hangt er onder meer vanaf of de extra woningen op een stedenbouwkundig verantwoorde wijze in de Winkelbuurt ingepast kunnen worden.

Er is nog een andere mogelijkheid voor het eventueel bouwen van de extra woningen, namelijk het benutten van de ruimte rondom het perceel Winkeldijk 3-4. Deze gronden zijn voornamelijk niet bestemd voor woningbouw, maar het bestemmingsplan biedt voor deze gronden een wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan een wijzigingsplan voor woningbouw kan worden vastgesteld.

5 MILIEUASPECTEN

5.1 Mobiliteit

Inleiding

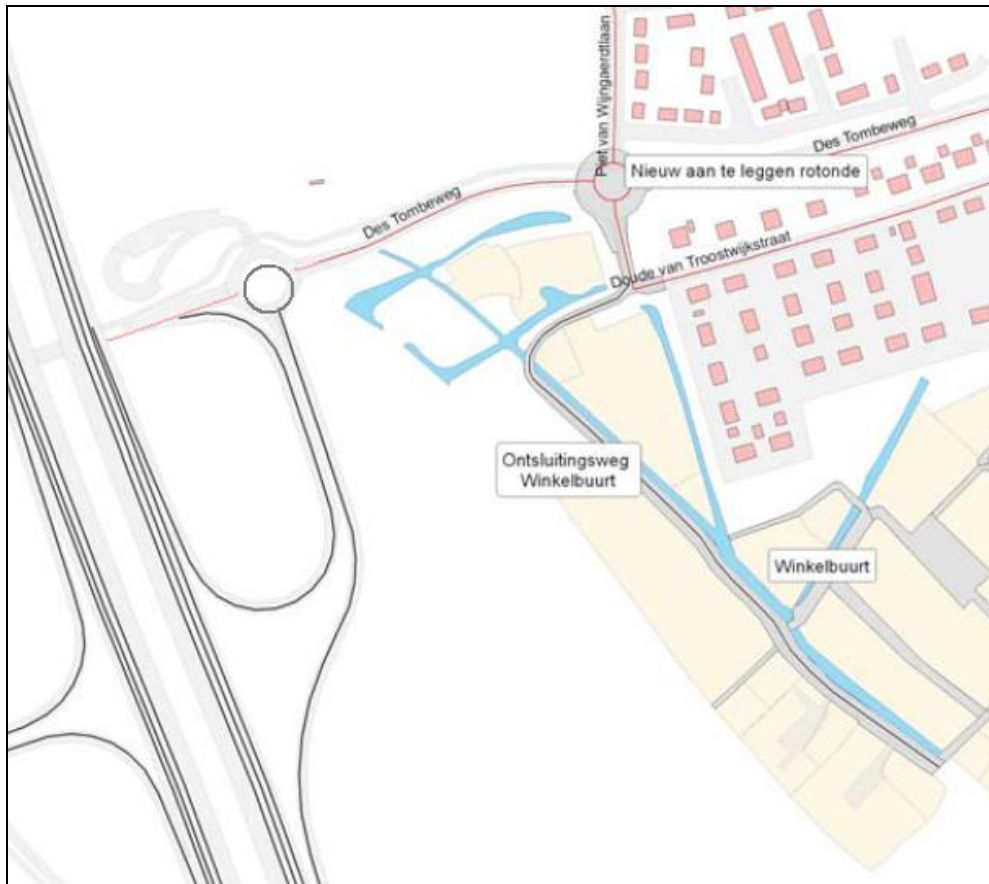
Voor een goede ruimtelijke ordening is een goede verkeersafwikkeling en een veilige verkeersontsluiting van alle modaliteiten van belang. Bij ruimtelijke planning dienen verkeerskundige aspecten afgewogen te worden, omdat deze van grote invloed zijn op het doelmatig functioneren van verschillende functies. Wanneer nieuwe ontwikkelingen worden gepland, is het van belang te onderzoeken welke effecten dit heeft op de verkeerskundige situatie om zo nodig passende maatregelen te kunnen nemen.

De bouw van de Winkelbuurt heeft gevolgen voor de verkeerssituatie in het zuidelijk deel van Abcoude. Bij het ontwerp van de buurt is al rekening gehouden met de afwikkeling van het verkeer, door de Winkelbuurt via één toegangsweg te ontsluiten op de Burgemeester des Tombeweg. Om de mobiliteitsaspecten van de Winkelbuurt inzichtelijk te maken, is een mobiliteitstoets uitgevoerd⁵.

Nieuwe wegenstructuur

De Winkelbuurt wordt met één ontsluitingsweg direct aangesloten op de Burgemeester des Tombeweg. Hiervoor wordt een nieuwe aansluiting gemaakt ter hoogte van de huidige bocht in de Doude van Troostwijkstraat. Deze aansluiting wordt zo ingericht, dat de route richting de Winkelbuurt de doorgaande route wordt en de route richting de Burgemeestersbuurt gelijkwaardig aansluit. Op deze manier wordt de Winkelbuurt direct ontsloten op de Burgemeester des Tombeweg. De aansluiting op de Burgemeester des Tombeweg wordt hiervoor uitgevoerd als rotonde. De aansluiting van de Burgemeester des Tombeweg op de A2 is onlangs aangepast in het kader van de verbreding van de A2. Figuur 5.1 geeft de nieuwe wegenstructuur aan.

⁵ Goudappel Coffeng, Verkeerskundige effecten van de ontwikkeling De Winkelbuurt Abcoude, 3 mei 2011



Figuur 5.1: Nieuwe wegenstructuur (bron: DHV BV, Bestemmingsplan Winkelbuurt, Akoestisch onderzoek, MD-MK20080529, d.d. juli 2011)

Sinds 2010 zijn er op de A2 twee maal vijf rijstroken beschikbaar in plaats van twee maal drie rijstroken. Met de verbreding van de A2 zijn de dagelijkse files verdwenen en daarmee is ook het motief om te 'sluipen' door Abcoude structureel weggenomen. De verwachting is dat het verkeer uit de Winkelbuurt met een bestemming buiten Abcoude zoveel mogelijk gebruik zal maken van de rijksweg, omdat vrijwel alle bestemmingen (waaronder ook Amsterdam Zuidoost en Amstelveen) sneller via rijksweg A2 te bereiken zijn. Uit verschillende recente onderzoeken van de gemeente blijkt inmiddels de feitelijke verlaging van het verkeersaanbod door Abcoude.

Wijkontsluiting

Eén ontsluitingsweg is ruim voldoende voor de Winkelbuurt. Het verkeer kan qua wegvakcapaciteit goed verwerkt worden via één wijkontsluitingsweg. De verkeersdruk van 1.540 motorvoertuigen per etmaal past goed bij een erftoegangsweg (30 km/u-straat). Er is wel aandacht voor hulpdiensten gewenst. Een tweede noodtoegang, die bijvoorbeeld is afgesloten met een klappaal, is wenselijk, aangezien bij een blokkade van de wijkontsluitingsweg de bereikbaarheid voor hulpdiensten niet gegarandeerd zou zijn. In het plan is derhalve rekening gehouden met een tweede toegang ter hoogte van de Burgemeester Bontinckstraat.

Rotonde Burgemeester des Tombeweg – Piet van Wijngaerdtlaan – Doude van Troostwijkstraat

Bij de voorbereiding van de plannen voor de Winkelbuurt is onderzoek gedaan naar de gewenste kruispuntvorm op de kruising Burgemeester des Tombeweg – Piet van Wijngaerdtlaan – Doude van Troostwijkstraat. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat de verzadigingsgraad van de rotonde 56% is in de ochtendspits en 49% in de avondspits. Tot 80% is er sprake van een goede doorstroming. Hierdoor kan gesteld worden dat de rotondevorm een toekomstvaste kruispuntvorm is.

Verkeersdruk in Abcoude

Het meeste verkeer is georiënteerd op de A2 en niet op Abcoude Oost. Een klein deel van het verkeer blijft binnen Abcoude. Deze ritten kunnen goed op het wegennet verwerkt worden; het is niet nodig hiervoor nieuwe infrastructuur aan te leggen. De voormalige gemeente Abcoude heeft in het kader van het Beleidsplan Verkeer & Vervoer een studie uitgevoerd naar de meest gewenste hoofdwegenstructuur voor de kern Abcoude. Hoewel varianten met een rondweg zijn afgewogen, werden deze niet noodzakelijk bevonden. De gemeenteraad heeft niet gekozen voor een rondwegenstructuur, maar voor een structuur met een derde brug bij de Broekzijdselaan en een doseerinstallatie op de Nieuwe Amsterdamseweg. Deze zijn inmiddels gerealiseerd en vanaf 2010 in gebruik.

Verkeersproductie en -attractie van de Winkelbuurt

Om de verkeersproductie en -attractie van de Winkelbuurt te onderzoeken is als uitgangspunt genomen dat de Winkelbuurt valt binnen het woonmilieu 'centrum-dorps'. Hier hoort een werkdaggemiddelde bij van 7 motorvoertuigbewegingen per woning. Vrachtverkeer is in dit cijfer verwerkt (0,02 vrachtautobewegingen per woning per werkdagemaal)⁶.

Motief	Aandeel vervoersprestatie	
Diensten & persoonlijke verzorging	3,6%	intern
Boodschappen & winkelen	17,9%	intern
Onderwijs & cursus	0,9%	intern
Werk	32,1%	extern
Visite & logeren	12,5%	extern
Sociaal recreatief	8,9%	extern
Toeren & wandelen	2,7%	extern
Recreatief	11,6%	extern
Overig	9,8%	extern
Totaal intern	22,4%	1,6
Totaal extern	77,6%	5,4
Totale interne verkeersproductie Winkelbuurt		345 mvt/etm
Totale externe verkeersproductie Winkelbuurt		1.195 mvt/etm
Totale verkeersproductie Winkelbuurt		1.540 mvt/etm

Figuur 5.2: Vervoersprestatie onderverdeeld naar motief en intern/extern verkeer (Bron: CBS)

⁶ CROW, Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden, vuistregels en kengetallen gemotoriseerd verkeer, 2007

In het geval van de kern van Abcoude kunnen 1,6 motorvoertuigbewegingen worden toegeschreven aan interne ritten (binnen Abcoude). Dit is gebaseerd op cijfers van het CBS met betrekking tot de motiefverdeling binnen de totale vervoersprestatie (zie figuur 5.2). De ritproductie- en attractie met als motieven 'diensten & persoonlijke verzorging', 'boodschappen & winkelen' en 'onderwijs & cursus' blijven binnen Abcoude (interne ritten). Alle overige ritten verlaten Abcoude via de A2 (externe ritten).

Voor de Doude van Troostwijkstraat, de Burgemeester des Tombeweg en de Piet van Wijngaerdtlaan zijn de huidige en de te verwachten verkeersintensiteiten in beeld gebracht. Er is gebruik gemaakt van het verkeersmodel van de voormalige gemeente Abcoude en van tellingen in 2011 (voor de Piet van Wijngaerdtlaan). Er is zowel rekening gehouden met de gevolgen van de bouw van de Winkelbuurt als de autonome groei van het autoverkeer (1,5% toename per jaar). De gevolgen van de derde brug zijn beperkt meegenomen. Om aan de veilige kant te zitten, is de verwachte stijging op de Piet van Wijngaerdtlaan wel meegenomen en de verwachte daling op het oostelijk deel van de Burgemeester des Tombeweg niet.

Logischerwijs is de toename op de Doude van Troostwijkstraat het grootst. Op het deel van de straat tussen de nieuwe rotonde en de huidige bocht nemen de intensiteiten toe van 438 motorvoertuigen per etmaal in 2010 tot 2.311 in 2021. Voor de Piet van Wijngaerdtlaan zijn deze cijfers 4.211 motorvoertuigen per etmaal in 2010 en 5.161 in 2021. Voor de verkeersintensiteiten op de Burgemeester des Tombeweg tussen de nieuwe rotonde en de aansluiting op de A2 is een beperkte correctie uitgevoerd voor de effecten van de verbreding van de A2. De verkeersintensiteiten op dit deel van de Burgemeester des Tombeweg nemen toe van 11.000 in 2010 tot 14.344 in 2021. Voor het deel van de Burgemeester des Tombeweg ten oosten van de nieuwe rotonde zijn deze cijfers 6.281 in 2010 en 7.599 in 2021. Dit betreft waarschijnlijk een overschatting, omdat de verwachte daling als gevolg van de derde brug over de Angstel hierin niet is verwerkt.

De verwachte verkeersintensiteiten passen goed bij de inrichting van de betrokken wegen en straten. Het blijkt dat er op de onderzochte wegvakken geen problemen ontstaan door het extra te verwachten verkeer als gevolg van de bouw van de Winkelbuurt. Door de aansluiting van de Winkelbuurt ter hoogte van de bocht in de Doude van Troostwijkstraat zijn de verkeerskundige gevolgen voor de bestaande Burgemeestersbuurt zeer beperkt.

Ligging van de Winkelbuurt ten opzichte van fiets- en openbaar vervoerstructuur

De Winkelbuurt kent een kleinschalige nieuwbouw, welke ontsloten wordt via één ontsluitingsweg. De verwachting is dat circa 1.540 motorvoertuigen per etmaal van deze weg gebruik zullen maken. Bij dergelijke verkeersintensiteiten is het niet nodig om separate fietsvoorzieningen als fietspaden of -stroken aan te leggen in de wijk. De wijk zal bovendien onderdeel uitmaken van een 30 km/u-zone. In dergelijke gebieden zijn separate fietsvoorzieningen in beginsel niet gewenst. De wijkontsluitingsweg sluit aan op de hoofdwegenstructuur van Abcoude (Burgemeester des Tombeweg). De fietsroutes in Abcoude lopen veelal door een verblijfsgebied (30 km/u). De langzaam-verkeersroutes lopen via een drietal verbindingen naar de Burgemeestersbuurt. Daarnaast wordt een drietal langzaam-verkeersverbindingen naar de Winkeldijk gelegd.

Hiermee wordt lopen en fietsen aantrekkelijker gemaakt voor de nieuwe bewoners van de Winkelbuurt en worden er nieuwe routes gecreëerd voor bestaande bewoners.

De Winkelbuurt ligt op loopafstand van de Piet van Wijngaertdlaan, waar buslijn 126 rijdt. Deze buslijn rijdt tussen Mijdrecht en Amsterdam Zuidoost (station Amsterdam Bijmer ArenA). De frequentie is twee keer per uur, met uitzondering van de avonduren en in het weekend (dan één keer per uur). De maximale loopafstand tot de halte 'Carpoolplaats' is 700 meter. Op 900 meter loopafstand ligt de bushalte Hoogstraat, waar lijn 120 rijdt (Utrecht Centraal – Amsterdam Bijmer ArenA).

De woonwijk ligt op fietsafstand van het station Abcoude (circa 2 km). Daar zijn fietsvoorzieningen voorhanden die aan de laatste kwaliteitseisen van Prorail voldoen. Het station wordt aangedaan door de sprinter Amsterdam Centraal – Rotterdam Centraal (2 keer per uur) en in de spitsuren ook door de sprinter Amsterdam Centraal – Utrecht Centraal (2 keer per uur). Gesteld kan worden dat bewoners van de nieuwe woonwijk goed gebruik kunnen maken van het bestaande openbaar vervoer, mede door de langzaam-verkeersverbindingen richting de Burgemeestersbuurt.

Conclusie

Gelet op de uitgevoerde mobiliteitstoets kan worden gesteld dat de verkeersveiligheid niet negatief wordt beïnvloed. Het huidige plan voor de ontsluiting van de Winkelbuurt heeft geen nadelige gevolgen voor de verkeersdoorstroming en de verkeersveiligheid in het zuidelijk deel van Abcoude. Dit is vooral te danken aan de aansluiting van de Winkelbuurt, die enkel via de Doude van Troostwijkstraat komt te lopen. De overige verbindingen met de woonstraten van de Burgemeestersbuurt worden niet geschikt voor gemotoriseerd verkeer of worden voorzien van een uitneembare afsluiting. Op deze manier blijft deze route wel beschikbaar voor hulpdiensten.

5.2 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Het wettelijke stelsel voor luchtkwaliteitseisen wordt weergegeven in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit wettelijk stelsel is van kracht sinds november 2007 en wordt ook wel de 'Wet luchtkwaliteit' (verder Wlk) genoemd.

In algemene zin kan worden gesteld dat de Wlk bestaat uit in Europees verband vastgestelde normen van maximumconcentraties voor een aantal stoffen. Hierbij gaat het om stoffen als zwaveldioxide (SO₂), stikstofoxiden (NO_x als NO₂), fijn stof (PM₁₀), koolmonoxide (CO), lood en benzeen. De Wlk geeft eveneens aan op welke termijn aan de normen voldaan moet worden en welke bestuursorganen verantwoordelijkheden hebben bij het realiseren van de normen. De normen zijn gebaseerd op recente inzichten van de WHO (World Health Organisation) in de mogelijke effecten van luchtverontreinigingen op de gezondheid van de mens. Voor bovengenoemde stoffen zijn grenswaarden geformuleerd. In de Wlk is een correctie opgenomen voor zwevende deeltjes (zeezout), die zich van nature in de lucht bevinden en niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens. Dit betekent voor de toetsing dat de jaargemiddelde fijn stof concentratie en het aantal overschrijdingen van de 24-uursgemiddelde grenswaarde gecorrigeerd mogen worden voor de bijdrage van natuurlijke bronnen.

In Nederland gaat het veelal om NO₂ en fijn stof, twee stoffen die betrokken zijn bij de overschrijding van grenswaarden. Fijn stof wordt beïnvloed door grote industriële bronnen (met name uit het buitenland), diffuse bronnen zoals het totale wagenpark, natuurlijke bronnen en in mindere mate door lokale bronnen. NO₂ wordt voornamelijk beïnvloed door het wagenpark (verkeersbewegingen). De grenswaarden voor beide componenten zijn opgenomen in figuur 5.3.

Component	Concentratie [µg/m ³]	Status	Omschrijving
Fijn stof (PM ₁₀)	40 ¹⁾	Grenswaarde vanaf 2010	Jaargemiddelde concentratie
	50 ²⁾	Grenswaarde vanaf 2010	24 uurgemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden
NO ₂	40 ^{3), 4)}	Grenswaarde vanaf 2015	Jaargemiddelde concentratie
	200 ^{3), 4)}	Grenswaarde vanaf 2015	Uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden

Figuur 5.3: Grenswaarden voor de concentratie fijn stof en NO₂.

- 1) Voor de zone midden en de agglomeraties Amsterdam/Haarlem, Utrecht en Rotterdam/Dordrecht, geldt tot 11 juni 2011 een jaargemiddelde concentratie van 48 µg/m³.
- 2) Voor geheel Nederland geldt tot 11 juni 2011 een 24-uurgemiddelde concentratie van 75 µg/m³.
- 3) Voor de agglomeratie Heerlen/Kerkrade geldt 1 januari 2013 in plaats van 1 januari 2015.
- 4) Gedurende de derogatietermijn (tot 2015) ligt de grenswaarde 50% hoger.

Verder kan worden opgemerkt dat in de Wlk ook grenswaarden zijn opgenomen voor de component PM_{2,5}. PM_{2,5} heeft echter een directe relatie met PM₁₀, waardoor kan worden gesteld dat wanneer aan de grenswaarde voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Resultaten onderzoek

Het onderzoek, uitgevoerd door Royal Haskoning⁷, concludeert dat het ontwikkelingsplan voor de Winkelbuurt binnen de in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' benoemde projectomvang blijft (in casu niet meer dan 1500 woningen bij één ontsluitingsweg). Het plan is daardoor formeel vrijgesteld van toetsing en het kan dan ook op grond van art. 5.16 lid 1 sub c van de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn voor een goed inzicht in de luchtkwaliteit desalniettemin verspreidingsberekeningen uitgevoerd. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat:

- in 2020 ter hoogte van het plangebied en op de wettelijke toetsingslocaties langs de Burgemeester des Tombeweg en de Rijksweg A2 ten zuiden van de afrit 3 geen overschrijding plaatsvindt van de grenswaarden voor NO₂ (jaar- en uurgemiddeld) en PM₁₀ (jaar- en etmaalgemiddeld) uit de Wet luchtkwaliteit;
- in 2020 overschrijding van de grenswaarden voor de overige Wlk-stoffen ter hoogte van het plangebied en op de wettelijke toetsingslocaties langs de Burgemeester des Tombeweg en de Rijksweg A2 ten zuiden van de afrit 3 redelijkerwijs is uitgesloten;
- in 2020 overschrijding van de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} ter hoogte van het plangebied en op de wettelijke toetsingslocaties langs de Burgemeester

⁷ Royal Haskoning, Luchtkwaliteitsonderzoek Bestemmingsplan 'De Winkelbuurt' Toetsing aan 'Wet luchtkwaliteit', 9W5735/R001/904644/Rott, 21 juni 2011

des Tombeweg en de rijksweg A2 ten zuiden van de afrit 3 redelijkerwijs is uitgesloten;
 Ook in 2011 worden geen overschrijdingen geconstateerd. Bij deze conclusies zijn de verkeersprognoses gebaseerd op een de A2 met twee maal vijf rijstroken.

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de realisatie van het ruimtelijke plan 'De Winkelbuurt' voldoet aan de eisen uit de 'Wet luchtkwaliteit', waardoor de bewoners van de Winkelbuurt te maken zullen hebben met een luchtkwaliteit, die aan de gestelde normen voldoet. Tevens wordt hiermee een goed leef- en milieuklimaat (op het gebied van luchtkwaliteit) gegarandeerd en op dit gebied aan de 'Wet ruimtelijke ordening' voldaan.

5.3 Geluidhinder

Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen met betrekking tot de geluidsbelasting van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals bijvoorbeeld woningen). In deze wet wordt per geluidsbron een regeling gegeven voor industrielawaai, spoorweglawaaai en wegverkeerslawaaai. Onder andere voor nieuw te bouwen woningen langs een bestaande weg wordt in de Wgh een voorkeursgrenswaarde gehanteerd van 48 dB. Ook bij een fysieke aanpassing van een bestaande weg mag de geluidbelasting van geluidgevoelige bestemmingen in de omgeving niet te veel toenemen. Wanneer de geluidbelasting met 2 dB of meer toeneemt, is er volgens de Wgh sprake van een reconstructie van een bestaande weg.

Wanneer uit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, zal moeten worden nagegaan welke geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om deze overschrijding terug te brengen, bij voorkeur tot 48 dB. Onder bepaalde voorwaarden kan het college van B en W een hogere grenswaarde dan de voorkeursgrenswaarde vaststellen. Er dient te worden aangetoond dat de toepassing van maatregelen (bron- en overdrachtsmaatregelen) onvoldoende doeltreffend is, of dat deze maatregelen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard ontmoeten. Bij bezwaren van financiële aard moet er sprake zijn van bovenmatige kosten, alsmede het ontbreken van alternatieven (art. 110a, lid 5 Wgh).

Het beleid van de gemeente De Ronde Venen is erop gericht om het akoestisch woon- en leefklimaat te verbeteren door:

- te voorkomen dat nieuwe geluidhinder ontstaat;
- het verbeteren van de kwaliteit van de buitenruimte;
- het oplossen van bestaande (sanerings-)situaties.

Het gemeentelijk beleid voor het vaststellen van hogere waarden steunt op twee pijlers:

- wettelijk vereiste afweging van mogelijke maatregelen. In de eerste plaats moet worden voldaan aan de wettelijke eisen voor onderzoek naar en afweging van mogelijke maatregelen. Doel hiervan is het aantal woningen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld en de hoogte van de geluidbelasting zo beperkt mogelijk te houden.

- gemeentelijke eisen aan een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Erkend wordt dat, met name langs vele (spoor)wegen niet altijd aan de ten hoogst toelaatbare waarde kan worden voldaan. Op deze locaties wordt een aanvaardbaar akoestisch klimaat nagestreefd.

Voor het verlenen van een hogere grenswaarde dan de voorkeursgrenswaarde dient voor wegverkeerslawaai de procedure gevolgd te worden zoals is omschreven in art. 110c Wgh. Dit betreft de procedure zoals geregeld in afdeling 3.4 van de Awb. Een van de aspecten hierbij is een ter visielegging van het ontwerpbesluit en de akoestische rapportage.

De door het college van burgemeester en wethouders vast te stellen hogere geluidwaarde is aan plafonds gebonden. De hoogte hiervan is afhankelijk van de ligging van het bouwplan (in stedelijk of buitenstedelijk gebied). Vanwege de Burgemeester des Tombeweg (stedelijke zone) kan maximaal een waarde van 63 dB worden vastgesteld en vanwege de rijksweg A2 (buitenstedelijke zone) maximaal 53 dB.

Wanneer er een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde aan de orde is en er wordt een hogere grenswaarde vastgesteld, gelden voor de betreffende woning grenswaarden voor de geluidbelasting in de geluidgevoelige ruimten. Deze grenswaarde bedraagt 33 dB voor nieuwe woningen.

Resultaten onderzoek

De resultaten van het uitgevoerde onderzoek naar de akoestische situatie staan beschreven in een rapport van DHV⁸. Er komen vier situaties aan de orde:

- geluidbelasting ten gevolge van A2;
- geluidbelasting ten gevolge van Burgemeester des Tombeweg;
- geluidbelasting ten gevolge van ontsluitingsweg Winkelbuurt;
- reconstructie van Burgemeester des Tombeweg (de aanleg van de nieuwe rotonde).

Vanwege de rijksweg A2 en de Burgemeester des Tombeweg wordt aan de randen van het plangebied de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Nergens worden de maximaal toelaatbare waarden overschreden. Om te kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zijn geluidbeperkende maatregelen onderzocht.

De volgorde waarin de maatregelen onderzocht moeten worden, is bepaald in de Wgh:

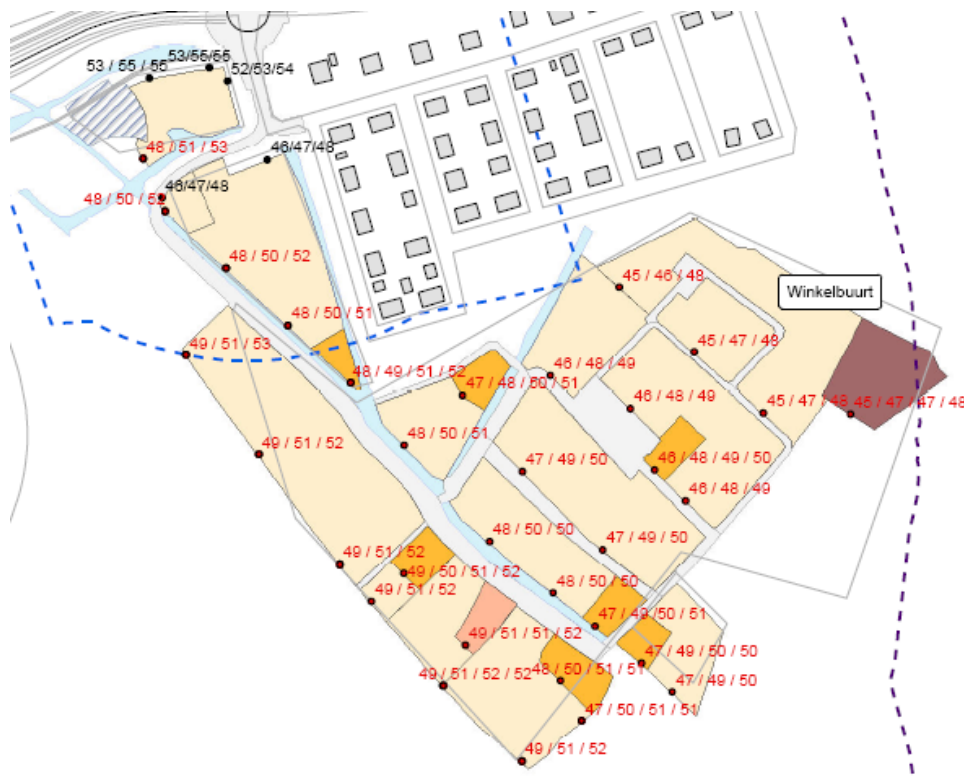
- bronmaatregelen (bijvoorbeeld stillere wegdekverharding);
- overdrachtsmaatregelen (bijvoorbeeld geluidschermen);
- maatregelen aan de ontvanger (bijvoorbeeld gevelmaatregelen).

Rijksweg A2

Op figuur 5.4 zijn de berekende geluidbelastingen weergegeven. Hierbij is uitgegaan van een vrijeveldsituatie, waardoor voor de tweedelijns bebouwing en de bebouwing daarachter een geluidbelasting wordt berekend die hoger zal zijn, dan bij een situatie waar afschermdende nieuwbouw aanwezig is. Deze werkwijze is aangehouden omdat nog niet duidelijk is hoe de fasering van de bouw is en het mogelijk is dat de bebouwing

⁸ DHV BV, Bestemmingsplan Winkelbuurt, Akoestisch onderzoek, MD-AF20112185/MK, d.d. november 2011, versie 2

op achterliggende vlakken wordt gerealiseerd voordat de bebouwing dichterbij de A2 is gebouwd. Uit de figuur blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB bij de meeste berekende punten wordt overschreden. Vanwege de vrijeveldsituatie zijn de geluidbelastingen redelijk constant op gelijke afstand van de weg, met maxima tot 53 dB. De maximaal toelaatbare waarde van 53 dB wordt nergens overschreden.



Figuur 5.4: Geluidbelasting per bouwlaag ten gevolge van de A2 (in rood) en de Burgemeester des Tombeweg (in zwart).

De A2 is onlangs verbreed naar 2 maal 5 rijstroken. Gezien het feit dat de A2 toen is voorzien van een wegdekverharding van tweelaags zoab, zijn verdere bronmaatregelen niet aan de orde. De geluidbelasting kan verder worden gereduceerd door de wal langs de A2 te voorzien van een geluidscherm.

Als geluidbeperkende maatregel is een geluidscherm over de gehele lengte van de wal (ca. 650m) met een tweetal hoogtes onderzocht:

- bij een 3 meter hoog scherm op de wal bedragen de maximale waarden nog 50 en 51 dB op de eerstelijns bebouwing;
- bij een 4m hoog scherm op de wal is bij de gehele eerste lijn van de woningblokken op de hoogste bouwlaag nog sprake van een overschrijding: maximaal 51 dB.

Het effect is het grootst op de eerstelijnsbebouwing, circa 2 tot maximaal plaatselijk 4 dB reductie, en vooral op de hogere bouwlagen. Aan de zuidzijde blijft het effect van het scherm op de wal beperkt, vanwege de beëindiging van de wal bij de rivier de Winkel. Ook bij realisatie van een 4 m. hoog scherm op een ca. 4 m. hoge wal is nog steeds voor de gehele eerste lijn van de woonvlakken sprake van een overschrijding: de

maatregel heeft een beperkt effect op de bovenste bouwlagen. Voor de achterliggende bebouwing is weliswaar ook sprake van een afname van de geluidbelasting maar die zal ook gerealiseerd worden met de bouw van de eerstelijnsbebouwing.

De kosten voor een scherm op de wal zullen dus voornamelijk moeten worden gemaakt voor een beperkt aantal woningen met vrij zicht op de rijksweg. De kosten van een 3 m hoog scherm bedragen volgens de normkosten voor absorberende schermen uit het doelmatigheidscriterium van RWS bij een lengte van 650 meter circa € 515.000. Voor een 4 m hoog scherm met dezelfde lengte bedragen de kosten ca. € 685.000. Het beperkte effect gecombineerd met de hoge kosten van een dergelijk scherm maken dat het plaatsen van een scherm op de wal geen doelmatige maatregel is.

Burgemeester des Tombeweg

Uit figuur 5.4 blijkt dat alleen bij de dichtst bij deze weg gelegen rekenpunten de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De overschrijding bedraagt maximaal 7 dB. De geluidsbelasting bedraagt daar dus maximaal 55 dB. De maximaal toelaatbare geluidbelasting van 63 dB die door het college van B en W kan worden vastgesteld, wordt niet overschreden.

Vanuit het oogpunt van beheer en onderhoud wordt de toepassing van een stiller wegdek (geluidarm asfalt) op de rotonde, vanwege wringend verkeer, niet geadviseerd. Bovendien wordt de volledige geluidreductie van stiller asfalt alleen behaald als het asfalt in goede staat verkeert en zijn de effecten van stiller asfalt niet aangetoond voor langzaam rijdend verkeer. Vanwege de korte lengte van het wegvak tussen de afrit Abcoude en de rotonde wordt eveneens vanuit het oogpunt van beheer en onderhoud de toepassing van een stiller wegdek op dit wegvak afgeraden. Bovendien zullen de bereikte reducties gering zijn. Ook is onderzocht wat de effecten zijn van een scherm langs de Burgemeester Des Tombeweg. Een laag scherm met een hoogte van 2 m levert slechts beperkte reducties op en alleen in het westelijk deel van het plan. Het oostelijk deel van het plan ligt bij de rotonde, waar het toepassen van geluidschermen vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet mogelijk is. Gezien het beperkte aantal woningen en het geringe effect van de maatregelen worden de onderzochte geluidbeperkende maatregelen dan ook niet doelmatig geacht.

Ontsluitingsweg Winkelbuurt

De geluidsbelasting als gevolg van de nieuwe ontsluitingsweg is beoordeeld. Hierbij is de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als uitgangspunt genomen. De geluidbelastingen op de rand van de meest dichtbij gelegen bebouwing bedraagt circa 53 dB. Op 16 meter afstand van het hart van de straat is de geluidbelasting ongeveer 50 dB. De woningen komen niet direct aan de straat te liggen, maar hebben nog een voortuin. Aan de noordoostzijde ligt er nog een watergang tussen de straat en de woningen, waardoor de afstand aan deze zijde nog groter is.

Aangezien de ontsluitingsweg wordt uitgevoerd als straat met een maximumsnelheid van 30 km/u is de formele toetsing aan de voorkeursgrenswaarde en de procedure voor het vaststellen van hogere geluidwaarden niet aan de orde. Gezien de ligging van de woningen en de berekende geluidwaarden is er geen sprake van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van verkeer op de ontsluitingsweg. Aangezien op de andere straten in de Winkelbuurt de verkeersintensiteiten nog lager zijn, gaat deze conclusie ook op voor de andere woningen in de Winkelbuurt.

Reconstructie kruising Burgemeester des Tombeweg /Doude van Troostwijkstraat/Piet van Wijngaertdlaan

Ten aanzien van de Burgemeester des Tombeweg blijkt uit de rekenresultaten dat de geluidbelasting in de toekomstige situatie wel toeneemt, maar niet met 2 dB of meer boven de grenswaarde van 48 dB. Er is bij geen van de woningen in de geluidzone sprake van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Hoewel voor de Doude van Troostwijkstraat en de Piet van Wijngaertdlaan geldt dat deze wegen geen geluidzone hebben, aangezien de maximumsnelheid 30 km/u bedraagt (en er dus vanuit de Wgh geen onderzoeksverplichting voor deze woningen bestaat), zijn in het akoestisch onderzoek toch de geluidbelastingen ten gevolge van deze wegen op de eerstelijns bebouwing inzichtelijk gemaakt. Gezien de berekende waarden is geen sprake van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van het verkeer op de Doude van Troostwijkstraat en de Piet van Wijngaertdlaan.

Voor de woningen langs de Piet van Wijngaertdlaan en de Doude van Troostwijkstraat is ook het verschil berekend. De toename bij deze straten bedraagt maximaal 4.6 dB. Omdat de maximumsnelheid 30 km/u bedraagt, is er geen wettelijke basis voor toetsing aan de waarden uit de Wgh. Gezien de berekende geluidwaarden is geen sprake van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van het verkeer op de Doude van Troostwijkstraat en de Piet van Wijngaertdlaan. Er is geen grondslag voor toetsing, dus er is geen sprake van een reconstructie.

Procedure hogere waarden

Tegelijkertijd met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan wordt het ontwerpbesluit 'hogere waarden' ter inzage gelegd. Voor een aantal bestemmingsvlakken worden hogere waarden vastgesteld. De hoogste berekende geluidbelasting in een bestemmingvlak wordt als de hoogste toelaatbare geluidwaarde vastgesteld. Het besluit hogere waarden gaat vergezeld van een kaart, waarop de locaties van de waarneempunten zijn weergegeven, evenals de hogere waarden per bestemmingsvlak. In het besluit worden eventuele bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en gevelmaatregelen in ogenschouw genomen. Overeenkomstig de hierboven geschreven situatie wordt in het besluit de conclusie getrokken dat deze maatregelen niet (kosten-)effectief zijn. Een eventueel geluidsscherm langs de Burgemeester des Tombeweg stuit met name op bezwaren van financiële, stedenbouwkundige en landschappelijke aard. De maximale binnenwaarde van 33 dB kan als gevolg van wettelijke nieuwbouweisen voor woningen zonder meer worden gewaarborgd. Uitgangspunt vanuit het gemeentelijk beleid is het realiseren van een geluidluwe gevel voor iedere woning.

5.4 Milieuhinder algemeen

Kader

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan hinder door bedrijven in algemene zin. Bedrijfsactiviteiten kunnen hinder veroorzaken door onaangename geuren, lawaai, stof, trillingen of drukke verkeersbewegingen. Het is daarom wenselijk als bedrijfsactiviteiten op een zekere afstand van woningen en andere hindergevoelige functies zijn gesitueerd. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft hiervoor een handreiking opgesteld: de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

In deze handreiking wordt aangegeven hoe door middel van milieuzonering de afstand tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies voldoende blijft. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven op een passende afstand ten opzichte van woningen worden gesitueerd en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bestaande bedrijven worden gepland. Niet ieder bedrijf heeft evenveel invloed op de omgeving. In de handreiking worden bedrijfsactiviteiten daarom ingedeeld in zes categorieën. Per milieucategorie zijn richtafstanden opgenomen die aangehouden kunnen worden om hinder te voorkomen. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt in afstanden tot een rustige woonwijk en tot een gebied met een menging van functies. In figuur 5.5 zijn de richtafstanden weergegeven. Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van geluid, stof, gevaar en geur. De bedrijvigheid kan volgens de handreiking van de VNG ingedeeld worden in categorieën die lopen van 1 tot en met 6. Hierbij lopen de richtafstanden uiteen van 0 meter tot 1500 meter.

Milieucategorie	Richtafstanden tot 'rustige woonwijk'	Richtafstanden tot 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3	50 - 100 meter	30 - 50 meter
4	200 - 300 meter	100 - 200 meter
5	500 - 1000 meter	300 - 700 meter
6	1500 meter	1000 meter

Figuur 5.5: Richtafstanden per milieucategorie.

De VNG-publicatie blijft een richtlijn, waarin in algemene zin richtafstanden zijn bepaald op basis van gemiddelde productieprocessen. Het kan daarom zinvol zijn om in specifieke situaties de bewuste bedrijven nader te beschouwen op hun bedrijfsactiviteiten. Het kan immers zo zijn dat een specifiek bedrijf er een andere bedrijfsvoering op nahoudt, waardoor de hinder minder is dan wat op grond van de VNG-publicatie wordt ingeschat.

Bovendien moeten bedrijven op basis van een vergunning krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (omgevingsvergunning milieu) of op basis van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) aan voorschriften voldoen. Deze voorschriften hebben onder meer als doel de hinder voor de omgeving te reguleren en op een acceptabel niveau te houden. Deze voorschriften bieden daarom ook inzicht in de hindersituatie.

Situatie plangebied

De Winkelbuurt zelf wordt enkel een woongebied. Er komen geen bedrijven of voorzieningen die hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken. De Winkelbuurt kan gekarakteriseerd worden als 'rustige woonwijk'. In de omgeving van de Winkelbuurt komen enkele agrarische bedrijven voor. Aan de Koppeldijk 41 is een aannemersbedrijf gevestigd. De afstand van dit bedrijf tot de grens van het plangebied is bijna 150 meter. Op deze afstand valt geen hinder te verwachten. De boerderij aan Winkeldijk 3-4 is niet langer in gebruik als agrarisch bedrijf. Het perceel heeft een woonbestemming.

Verderop langs de Winkeldijk zijn nog wel agrarische bedrijven actief. Op Winkeldijk 1 en 5 en op De Horn 7 zijn grondgebonden veehouderijen gevestigd. Voor het fokken en

houden van rundvee geldt een algemene richtafstand van 100 meter. Voor het fokken en houden van overige graasdieren (schapen) is dit 50 meter. Deze afstanden zijn gebaseerd op het aspect geur. Voor hinder als gevolg van geluid wordt voor beide typen agrarische bedrijven een afstand van 30 meter geadviseerd om hinder te voorkomen. De afstand van het agrarisch bouwvlak tot de grens van het plangebied bedraagt voor De Horn 7, Winkeldijk 1 en Winkeldijk 5 respectievelijk 107 meter, 65 meter en 0 meter.

Conclusie

Het agrarisch bedrijf aan De Horn 7 ligt nog op een dusdanige afstand dat geen hinder te verwachten valt. Uit het geluidonderzoek van 27 juli 2011⁹ blijkt de 45 dB(A) etmaalwaarde contour van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau niet buiten de inrichtingsgrenzen komt. Ook de 70 dB (A) etmaalwaarde contour van het piekniveau ligt op 25 meter afstand van de inrichtingsgrens als gevolg van tractor bewegingen binnen de inrichtingsgrens. Hieruit wordt geconcludeerd dat deze bedrijfsactiviteiten geen milieuhinder veroorzaken.

Hetzelfde onderzoek concludeert voor Winkeldijk 1 dat de 45 dB (A) etmaalwaarde contour van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau niet buiten de inrichtingsgrenzen komt. Ook de 70 dB (A) etmaalwaarde contour van het piekniveau ligt op 20 meter afstand van de inrichtingsgrens als gevolg van tractor en heftruckbewegingen binnen de inrichting. Hieruit wordt geconcludeerd dat deze bedrijfsactiviteiten geen milieuhinder veroorzaken.

Met betrekking tot Winkeldijk 5 toont het onderzoek van 14 maart 2011¹⁰ aan dat de 45 dB(A) etmaalwaarde contour van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau niet buiten de inrichtingsgrenzen komt. De 70 dB(A) etmaalwaarde contour van het piekniveau ligt op 50 meter afstand van de inrichtingsgrens als gevolg van tractor bewegingen in de avondperiode. De 70 dB(A) etmaalwaarde contour als gevolg van de melkauto ligt aan de noord-westzijde op 80 meter afstand. Deze beide contouren reiken buiten de grenzen van de inrichting en tot in het plangebied. Echter gaat het hier om piekbelastingen en deze zijn nauwelijks van invloed op het akoestische klimaat.

De piekbelasting voor het hooien –de 70 dB(A) etmaalwaarde contour als gevolg van tractor bewegingen- ligt ruim binnen het plangebied. Het hooien gebeurt echter ongeveer slechts 5 keer per jaar, en is naar mening van de gemeente daarmee een aanvaardbare situatie. Ook de verkeersbewegingen van de melkauto leiden tot een piekcontour die tot in het plangebied reikt. Dit vindt slechts een paar keer per week plaats en ook nog eens alleen gedurende het zomerhalfjaar. In het andere half jaar staat het vee droog en is er dus geen melktransport. Ook dit vindt de gemeente een aanvaardbare situatie.

Kortom, ook de bedrijfsactiviteiten van Winkeldijk 5 vormen geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

⁹ Milieudienst Noord-West Utrecht, Vaststelling actuele geluidscontour inrichting Zeldenrijk aan De Horn 7 te Baambrugge en inrichting D.W. v.d. Bosch aan de Winkeldijk 1 te Abcoude, 27 juli 2011.

¹⁰ Milieudienst Noord-West Utrecht, Vaststelling actuele geluidscontour inrichting B. de Vries aan de Winkeldijk 5 te Abcoude, 24 maart 2011.

5.5 Geurhinder

Wettelijk kader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor geur, wanneer het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van vergunningplichtige veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Naast de Wgv kunnen gemeenten ook beschikken over een geurverordening

Naast vergunningplichtige agrarische bedrijven waarvoor de Wgv geldt, zijn er ook agrarische bedrijven die vallen onder het Besluit Landbouw milieubeheer. Dit besluit is onder andere van toepassing op melkrundveehouderijen tot 200 melkkoeien en kleinschalige veehouderijen. Ten aanzien van het aspect geur staan in het Besluit landbouw milieubeheer vaste afstanden vermeld waaraan getoetst moet worden. Deze afstanden verschillen per omgevingscategorie en bedragen 50 dan wel 100 meter tussen het emissiepunt van de stal en de dichtstbij gelegen gevel van een stankgevoelig object.

Op 19 november 2009 heeft de gemeenteraad van Abcoude geurbeleid (en verordening) vastgesteld. Dit geurbeleid is gebiedsgericht waardoor de herindeling niet van invloed is op de geldigheid van dit beleid. Het beleid is alleen van toepassing op het grondgebied van de voormalige gemeente Abcoude en alleen van toepassing op bedrijven die onder de Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vallen. Op dit moment is een wijziging van het activiteitenbesluit (Barim) in de maak (de planning is dat het besluit 1 juli 2012 in werking treedt). De nieuwe wijzigingen maken het mogelijk om ook voor bedrijven die nu nog onder het Besluit landbouw milieubeheer vallen via geurbeleid af te wijken van de afstandsnormen voor geur (van 100 meter naar 50 meter). Er is slechts een kleine wijziging van de geurverordening van Abcoude nodig om de werkingssfeer te vergroten.

Situatie plangebied

Nabij het plangebied aan de Winkeldijk 1 en de Winkeldijk 5 zijn gemengde veehouderijen gevestigd. Deze veehouderijen hebben een dusdanig aantal dieren dat het Besluit landbouw milieubeheer van toepassing is. Dit besluit geldt voor kleinere veehouderijen tot bijvoorbeeld 200 stuks melkkoeien. Gelet op de aard en omvang van de betreffende veehouderijen moet een afstand worden aangehouden van minimaal 100 meter tot aan geurgevoelige objecten, zoals woningen.

De geurzone van Winkeldijk 1 reikt tot in het plangebied. Deze zone heeft echter geen direct gevolg voor de geplande woningbouw. Bij Winkeldijk 5 reikt de geurzone ook tot in het plangebied, maar deze heeft wel direct invloed op de geplande woningbouw. Zoals reeds bij het wettelijk kader is aangegeven, kunnen de geurzones met 50 meter verkleind worden als gevolg van de gewijzigde regelgeving (verwacht 1 juli 2012). Dit zou betekenen dat de geurzone van Winkeldijk 1 buiten het plangebied valt. De geurzone van Winkeldijk 5 zou aanzienlijk minder ver in het plangebied reiken, maar nog wel blijven bestaan

Om geen belemmeringen te laten bestaan voor de planuitvoering zijn met de eigenaren van Winkeldijk 5 afspraken gemaakt en vastgelegd in een contract. Deze afspraken komen er op neer dat er maatregelen getroffen kunnen worden, waardoor de geurcirkel

ten gunste van de geplande woningbouw kan worden verschoven en niet langer voor een belemmering kan zorgen.

Conclusie

De geurcontour van Winkeldijk 1 vormt geen belemmering voor de woningbouw. De geurcontour van Winkeldijk 5 echter wel, maar er is concreet zicht op een verbetering van de situatie ten aanzien van deze aanwezige geurcontour, zowel vanwege nieuwe regelgeving als vanwege gemaakte afspraken. Vooralsnog is woningbouw binnen de afstand van 100 meter tot het agrarische terrein (bouwblok) niet mogelijk gemaakt. Het plan biedt wel een mogelijkheid om de geurcontour geheel of gedeeltelijk aan te passen.

5.6 Externe veiligheid

De Milieudienst Noord-West Utrecht¹¹ heeft een analyse uitgevoerd met betrekking tot externe veiligheid in het plangebied. Hieruit is naar voren gekomen dat in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen bedrijven aanwezig zijn, die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Er zijn ook geen andere bedrijven gevestigd met een veiligheidsrisico. Het gaat dan om bedrijven die vallen onder het Vuurwerkbesluit of om inrichtingen met bijvoorbeeld propaantanks.

Verder blijkt uit de 'Risico-evaluatie vervoer gevaarlijke stoffen per buisleiding' van 25 april 2003 (AVIV Adviserende ingenieurs) én de 'Belemmeringenkaart infrastructuur' van het streekplan dat er geen buisleiding voor transport van gevaarlijke stoffen in of nabij het plangebied ligt. De dichtstbijzijnde hoogspanningsleiding ligt op twee kilometer afstand. Een nadere toetsing vanwege leidingen hoeft dus niet plaats te vinden.

Wat betreft vervoer van gevaarlijke stoffen kan opgemerkt worden dat de afstand tot spoorwegen en waterwegen met een structureel vervoer van gevaarlijke stoffen groter is dan 200 meter. Een nadere toetsing hoeft dan niet plaats te vinden. De rijksweg A2 ligt wel binnen 200 meter van de plangrens. Hierdoor dient rekening gehouden te worden met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A2. Wanneer de bebouwing op meer dan 200 meter van de rand van de weg wordt gebouwd, is de externe veiligheid voldoende gewaarborgd.

In aanvulling op het advies van de milieudienst is overwogen dat de rijksoverheid een nieuw rekenmodel heeft geïntroduceerd waarmee ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van transportassen in verhouding worden gebracht met de externe veiligheid in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor de rijksweg A2 bij Abcoude is een berekening van het groepsrisico niet nodig, indien het bouwplan op meer dan 85 meter van de rand van de weg ligt en het aantal personen binnen het invloedsgebied niet meer is dan 6.000 per hectare. Het stedenbouwkundig plan voor de ontwikkeling van de Winkelbuurt voldoet aan deze eisen. Een berekening van het groepsrisico is om die reden niet uitgevoerd.

¹¹ Milieudienst Noord West Utrecht, Advies externe veiligheid Abcoude, Abcoude-Zuid, 3 juli 2008

5.7 Bodem

Bodemkwaliteit

Het plangebied is momenteel nagenoeg vrij van bebouwing en tot de ophoging en voorbelasting in gebruik geweest als grasland. Het gaat om een oppervlakte van circa 15 hectare, waarvan 1,5 hectare bestaat uit bestaande watergangen en greppels. De bodemkwaliteit van het plangebied is vastgesteld door het uitvoeren van een tweetal bodemonderzoeken¹². Voorafgaande aan deze onderzoeken is een uitgebreid archiefonderzoek verricht en zijn er veldinspecties uitgevoerd. De archieven van de Milieudienst Noord-West Utrecht, de voormalige gemeente Abcoude en de provincie Utrecht zijn hierbij geraadpleegd. De bevindingen hiervan zijn apart gerapporteerd en betrokken bij de uitgevoerde bodemonderzoeken. Doel van de onderzoeken is vaststellen of de bestaande bodemkwaliteit binnen het plangebied geschikt is voor de toekomstige bestemming (wonen). In de bodemonderzoeken zijn de volgende zaken visueel en chemisch/analytisch onderzocht:

- de bovengrond (bodemtraject van maaiveld tot een diepte van 0,5 meter);
- de ondergrond (bodemtraject van 0,5 meter tot 2 meter onder het maaiveld);
- het ondiepe grondwater (tot maximaal 2,5 meter onder het maaiveld);
- het slib in de bestaande watergangen.

De conclusies van deze bodemonderzoeken luiden als volgt:

- er is visueel geen asbest op of in de bodem aangetroffen;
- grond en grondwater zijn maximaal licht verontreinigd;
- het slib in de bestaande watergangen is verspreidbaar in het gebied (voldoet aan de criteria die vanaf 1 juli 2008 gelden voor het verspreiden van natte baggerspecie op de landbodem op grond van het Besluit bodemkwaliteit).

Aan de zuidkant van de Winkeldijk (buiten het plangebied) bevinden zich een tweetal voormalige stortplaatsen. Het gaat om de locaties:

- stortplaats Winkeldijk nabij het Slot (geregistreerd onder de code UT 0305/00037);
- stortplaats Winkeldijk-De Horn (geregistreerd onder de code UT 0305/00001).

In 2006 en in 2007 heeft de provincie Utrecht in een brief aan de toenmalige eigenaren, op basis van resultaten van een aantal grondwatermonitoringsronden, geconcludeerd dat er geen actief risico is voor verspreiding van stoffen vanuit de stortplaats via het grondwater. Bij het verkennend bodemonderzoek uit 2008 is extra aandacht besteed aan het vaststellen van de grondwaterkwaliteit op het zuidelijke deel van het plangebied (langs de Winkeldijk) door hier extra peilbuizen te plaatsen. De resultaten van het grondwateronderzoek geven aan dat de grondwaterkwaliteit op het zuidelijk deel van de onderzoekslocatie niet afwijkt van de grondwaterkwaliteit op het overige deel van de onderzoekslocatie (het grondwater is integraal licht verontreinigd met barium). Het middeldiepe en het diepe grondwater is niet onderzocht, omdat hier op grond van de conclusies die de provincie heeft getrokken ten aanzien van verspreiding van stoffen vanuit de stortplaatsen én de resultaten van het bodemonderzoek uit 2008, geen aanleiding voor bestond.

¹² Grondslag, verkennend bodemonderzoek, project 8288, d.d. 20 november 2003 en Wareco Ingenieurs, verkennend bodemonderzoek, kenmerk AV47.005kt.rap, d.d. 11 juni 2008

Voor de voormalige gemeente Abcoude is een Bodemfunctieklassenkaart opgesteld. Het onderhavige plangebied is op deze kaart aangeduid met de bodemfunctieklassering Wonen. Bij toetsing van de bodemonderzoeksresultaten aan het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat de gehalten gemiddeld onder de achtergrondwaarden zijn gelegen (dit is de waarde voor grond, die overal toegepast mag worden). Dat houdt in dat er uitsluitend grond/zand en/of bagger toegepast mag worden die schoon is (dit voldoet aan de kwaliteit AW 2000). Dit geldt ook voor het voorbelastingsmateriaal. Uitgezonderd hiervan is de aan te leggen verkeersaansluiting bij de Burgemeester des Tombeweg/Doude van Troostwijkstraat. Hier mag eventueel ook grond worden toegepast met een mindere kwaliteit, mits aan de eisen uit het Besluit bodemkwaliteit voldaan wordt.

Op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken kan geconcludeerd worden dat de bestaande bodemkwaliteit binnen de onderzoekslocatie geschikt is voor de beoogde bestemming wonen. Bij de uitvoering van de grondwerkzaamheden wordt de Milieudienst Noord-West Utrecht betrokken. Het grondverzet kan zo getoetst worden aan de kwaliteit AW 2000.

Vorbereidende bodemwerkzaamheden

Voor de bouw van de Winkelbuurt is een voorbelasting en ophoging van de grond in alle gevallen noodzakelijk. Dit is een gevolg van de uitgangssituatie van de ondergrond bestaande uit veen- en kleilagen. Daarnaast speelt de lage ligging van een groot deel van het plangebied een grote rol. De voorbelasting en ophoging is vereist voor de wegen en het vloerpeil van de woningen. Waar dit niet strikt noodzakelijk is, wordt niet voorbelast. Dit geldt bijvoorbeeld voor de groenstrook langs de Winkeldijk en de groenstroken tussen de nieuwe woningen en de Burgemeester Dedelstraat.

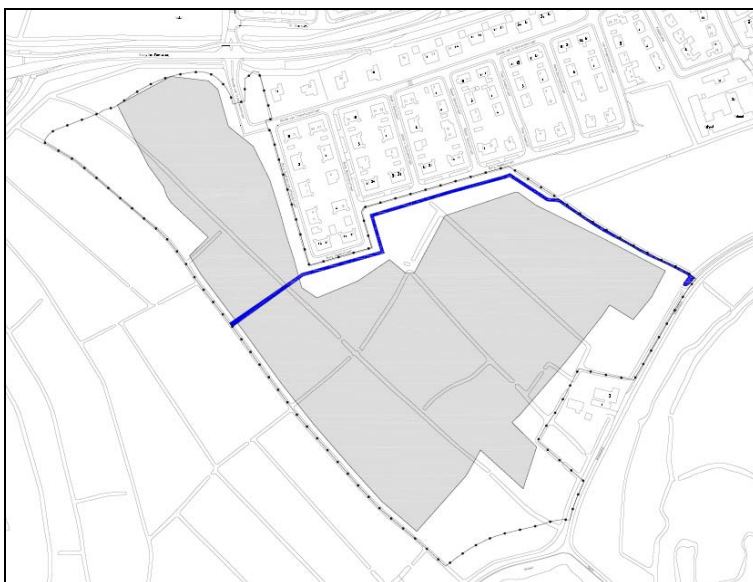
De voorbereidende werkzaamheden zijn, vooruitlopend op het bestemmingsplan, planologisch mogelijk gemaakt door het nemen van een projectbesluit. Op 7 juli 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Abcoude het projectbesluit 'Ophogen en voorbelasten van de gronden De Winkelbuurt' genomen. Op 1 april 2010 verviel door uitspraak van de Raad van State de schorsende werking van de voorlopige voorziening in de beroepsfase op het besluit. Op 29 december 2010 heeft de Raad van State de beroepsgronden tegen het projectbesluit definitief ongegrond verklaard. Het projectbesluit is zodoende per 29 december 2010 onherroepelijk geworden. De feitelijke werkzaamheden voor het ophogen en voorbelasten zijn kort na het vervallen van de schorsende werking in april 2010 gestart.

Het oorspronkelijke maaiveld varieert tussen NAP -1,16 m en -2,46 m. Ook qua bodemopbouw is er veel variatie. Het maaiveld loopt af vanuit noordelijke richting. Deze lichte glooiing wordt behouden in het plan. Aan de noordzijde van het terrein wordt een dun pakket aan slappe bodemlagen aangetroffen. Ook ligt het maaiveld in dit gedeelte hoger, hetgeen naar verwachting met de bodemopbouw samenhangt. De bodemopbouw van ca. 80% van het terrein kan worden samengevat door een bodemprofiel van 2,5 á 3,0 meter klei, waaronder een pakket van 4,0 meter veen is vastgesteld. Een afwijkend profiel wordt noordwestelijk van het centrumdeel aangetroffen. In dit gedeelte is de kleiige toplaag aanzienlijk dunner (circa 1,0 meter dik) en zijn de samendrukkingsgevoelige veenlagen circa 2,0 meter dikker. Het zomerpeil en winterpeil van het open water is respectievelijk NAP -2,80 m en -2,90 m.

In het stedenbouwkundig plan liggen de woningen, wegen en watergangen dicht naast elkaar. Het plan voorziet in een relatief groot aandeel water. Het gewenste beeld van een dorps karakter kan mede gerealiseerd worden door het toekomstig maaiveld, het vloerpeil en het waterpeil dichter naar elkaar te brengen. Om dit te kunnen bereiken zal de ophoging zo minimaal mogelijk gehouden worden. De woningen worden kruipruimteloos gebouwd. Vloerpeilhoogten variëren tussen NAP -1,00 m en -1,90 m, waarbij in het centrumdeel van het plan de woningen 0,4 m hoger komen te liggen ten opzichte van de weg. Voor een goede ontwatering van het wegcunet wordt voor de drooglegging van secundaire wegen 0,7 meter aangehouden en voor primaire wegen 1,0 meter. Het gevolg hiervan is dat plaatselijk de kabels en leidingen in het grondwater komen te liggen, hetgeen technisch oplosbaar is.

Doordat in het stedenbouwkundig plan de woningen op sommige plekken dicht op elkaar zijn gedacht en doordat de afstand tussen wegen en watergangen vaak klein is, zal er in grotere vlakken voorbelast worden. Het gevolg hiervan is dat een aantal sloten tijdelijk gedicht wordt. Voor de ontwatering van het achterliggende gebied moet de afwaterende functie van de huidige hoofdwatgang gegarandeerd blijven. Zie figuur 5.6 en de bijbehorende alinea erboven voor de ligging van de tijdelijke hoofdwatgang en de ligging van de delen die voorbelast worden.

In figuur 5.6 staat de tijdelijke hoofdwatgang bij de start van de voorbelasting weergegeven (blauwe lijn), deze is na de 1^e fase voorbelasting gedeeltelijk verlegd en opgenomen in de watervergunning van Waternet. Deze (huidige) situatie is weergegeven in de nieuwe figuur 5.7 (groene lijn).



Figuur 5.6: Ligging tijdelijke hoofdwatgang (blauw) en terreinen voorbelasting (grijs).

Tegelijk met het aanbrengen van het zandpakket ten behoeve van de ophoging en voorbelasting is het cunet van de toekomstige hoofdontsluiting gegraven. De hierbij vrijkomende grond is ter plaatse verwerkt.

Vanuit duurzaamheidsoverwegingen is ervoor gekozen de zandaanvoer te laten plaatsvinden via de aanwezige zandspuitleiding ten behoeve van de verbreding van de A2. Hiermee is de overlast en milieubelasting in vergelijking met traditionele aanvoer per vrachtwagen sterk beperkt. De hoeveelheid zand is in één keer aangevoerd. De overhoogte wordt binnen de werkgrens verplaatst van fase naar fase. Uiteindelijk zal er een minimale hoeveelheid restmateriaal (zand) overblijven.

Er wordt in vier fasen voorbelast en opgehoogd. Dit is nodig vanwege de verschillen in opbouw van de bodem. De gekozen werkrichting verloopt van oost naar noord. Zie bijlage 2 voor een kaart van de fasering van de voorbelasting. De vier fasen worden hieronder beschreven.

Fase 1

Er wordt gestart met het omleggen van de hoofdwatgang. De cunetdiepten van de wegen worden uitgraven en de bestaande watgangen worden gedicht met het vrijkomende materiaal. De voorbereidende werkzaamheden duren ongeveer 5 maanden en voorbelastingstijd van fase 1 bedraagt circa 4 maanden.

Deze fase bestaat uit vier onderdelen:

- het gehele terrein 1,00 meter ophogen (variërend NAP -0,16 m tot -1,45 m);
- de werkweg (toekomstige ontsluitingsweg) voorzien van 1,50 meter overhoogte (NAP +1,35 m);
- installeren verticale drainage voor gehele terrein;
- het meest oostelijk gelegen gebied voorzien van 3,15 meter overhoogte (NAP + 2,85 m).

Fase 2

De overhoogte van fase 1 wordt verwijderd en verplaatst naar fase 2. De aanleghoogte van de voorbelasting komt op NAP +2,25 m. De voorbelastingstijd van fase 2 bedraagt circa 8 maanden.

Fase 3

De overhoogte van fase 2 wordt verwijderd en verplaatst naar fase 3. De aanleghoogte van de voorbelasting komt op NAP +1,35 m. De voorbelastingstijd van fase 3 bedraagt circa 8 maanden.

Fase 4

De overhoogte van fase 4 wordt verwijderd en verplaatst naar de laatste fase. De aanleghoogte van de voorbelasting komt op NAP +1,35 m. De voorbelastingstijd van fase 4 bedraagt circa 8 maanden.

De totale tijd die nodig is voor het ophogen en voorbelasten is ongeveer drie jaar. Om deze planning te behalen worden naast het toepassen van overhoogte ook zettingsversnellende maatregelen genomen in de vorm van verticale drainage.

Tijdens deze periode zal het zand in elke fase afgedekt worden om de overlast van stuivend zand tegen te gaan. De afdeklaag bestaat uit een dunne laag grond met grasmengsel, waardoor een voldoende afsluiting van het zandpakket ontstaat.

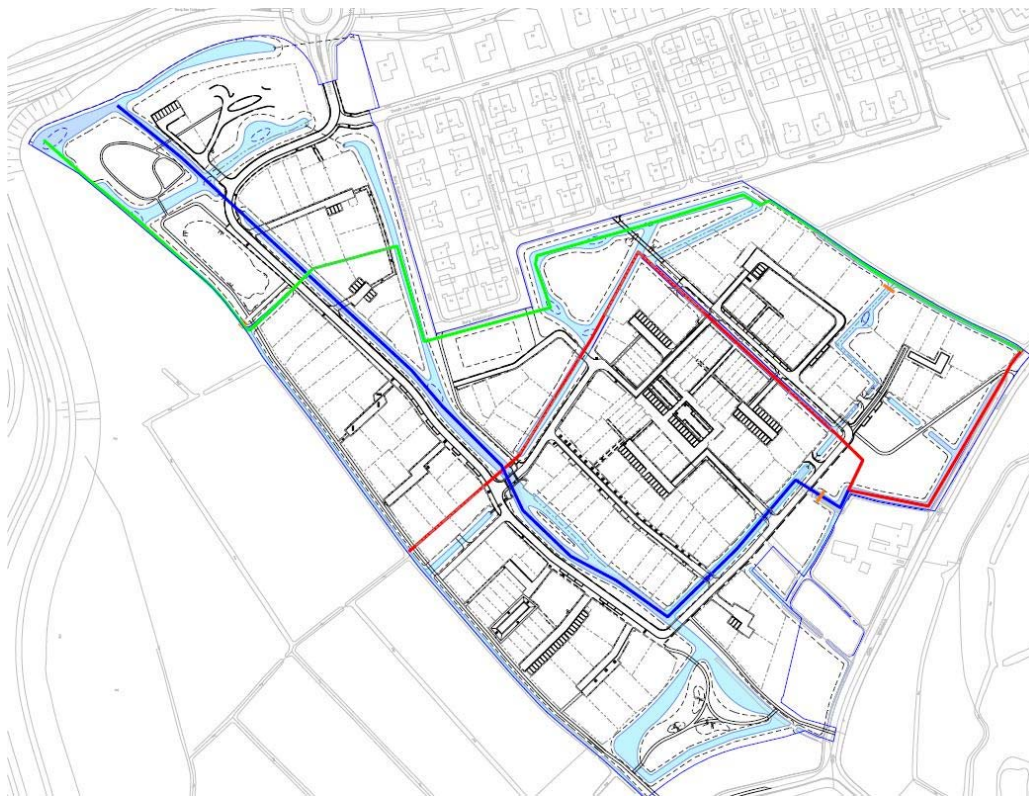
5.8 Watertoets

Uitgangssituatie watersysteem

Het plangebied ligt in de polder Waardassacker en Holendrecht. Er liggen enkele greppels en sloten in het gebied. Een van de sloten is een hoofdwatgang, die een functie heeft voor de afvoer van water in het plangebied en de direct omliggende gebieden (rode lijn in figuur 5.7). In de uitgangssituatie vóór de voorbelasting was sprake van een zomerpeil van -2,80 m NAP en een winterpeil van -2,90 m NAP.

Tijdelijke situatie

Zoals beschreven in de vorige paragraaf is voor de bouw van de Winkelbuurt voorbelasting noodzakelijk. Tijdens de periode van voorbelasting worden verschillende sloten en greppels gedempt, inclusief de oorspronkelijke hoofdwatgang. De hoofdafvoer van water dient wel te worden gewaarborgd. Daarom wordt een tijdelijke hoofdwatgang aangelegd (groene lijn in figuur 5.7). De tijdelijke hoofdwatgang voldoet aan de daaraan door Waternet gestelde eisen en is daarom robuust gedimensioneerd ten opzichte van de overige watergangen. De minimale breedte is 3 meter om de waterafvoerende capaciteit te kunnen garanderen. Waar mogelijk zijn watergangen in het tracé van de tijdelijke hoofdwatgang nu al definitief aangelegd, aangevuld met tijdelijke maatregelen.



Figuur 5.7: Oorspronkelijke hoofdwatgang (rood), tijdelijke hoofdwatgang (groen) en toekomstige hoofdwatgang (blauw).

Definitieve situatie

Voor de Winkelbuurt is het streefpeil ongewijzigd ten opzichte van de uitgangssituatie. Dit betekent dat in de toekomstige, definitieve situatie binnen het plangebied een zomerpeil van NAP -2,80 m en een winterpeil van NAP -2,90 m blijft gelden. Wel worden er andere peilscheidingen aangebracht en wordt het peil in het naburige westelijke deel omlaag gebracht, terwijl aan de oostzijde van het plangebied en rondom de woning Winkeldijk 3-4 een hoger peil wordt ingesteld. Dit betekent dat er drie peilvakken ontstaan, die fysiek van elkaar gescheiden worden door stuwen. Bij de feitelijke realisatie (woonrijp maken) van het woongebied wordt hiertoe voor de peilvakaanpassing een ontheffingsprocedure op het peilbesluit in gang gezet op verzoek van de gemeente.

Vanuit het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV)/Waternet is een compensatie van 10% van het extra verharde oppervlak vereist in de vorm van extra wateroppervlak. Voor de berekening van de compensatie van verhard oppervlak is aangenomen dat 50% van het oppervlak van tuinen en erven verhard is. Gezien de hoge gemiddelde kavelgrootte is dit een conservatieve aanname, waardoor de schatting tot voldoende compenserend wateroppervlak leidt. Naast compensatie van het extra verharde oppervlak dient gecompenseerd te worden voor het dempen van bestaande sloten. Daarom wordt elders in het plangebied nieuw wateroppervlak gerealiseerd. Er ontstaat dus geen verlies van waterbergend vermogen in dit plan.

In de polder Waardassacker en Holendrecht geldt daarnaast een wateropgave. Dit betekent dat de polder nu vanuit de landelijke normen voor wateroverlast niet voldoet. In het plan is voorzien in de aanleg van extra open water bovenop de eis die vanuit de Keur van AGV wordt gesteld, waardoor de wateropgave voor de polder gedeeltelijk wordt opgelost. Op basis van het stedenbouwkundig plan is een oppervlakteberekening uitgevoerd met betrekking tot de watercompensatie in de definitieve situatie. Op basis van de genoemde uitgangspunten kan geconcludeerd worden dat er voldoende gecompenseerd wordt. Zie figuur 5.8 voor de onderbouwing van deze conclusie.

Totale oppervlakte plangebied			139.703 m²
Uitgangssituatie:			
Oppervlakte water			4.576 m ²
Oppervlakte verharding			0 m ²
Definitieve situatie:			
<i>Verhard oppervlak</i>			
Oppervlakte verharding (openbaar)			20.239 m ²
Dakoppervlak (gebouwen)			16.499 m ²
Oppervlakte erf en tuinen	50%	45.666 m ²	22.833 m ²
Totaal verhard oppervlak			59.571 m ²
<i>Wateroppervlak</i>			
Totaal oppervlakte nieuw water			15.845 m ²
Overig			
Te dempen wateroppervlak			- 1.420 m ²

Toets compensatie			
Vermeerdering wateroppervlak (te realiseren)		(15.845-4.576)	11.269 m ²
Compensatie volgens norm 10%	10%	59.571 m ²	5.957 m ²
Overschot			5.312 m ²

Figuur 5.8: Relevante oppervlaktes in verband met water in vierkante meters.

In het plan wordt een nieuwe waterstructuur voorgesteld in verband met de inrichting van het gebied. In de Winkelbuurt wordt water op een natuurlijke manier in de wijk gebracht. Dit nieuwe watersysteem is gebaseerd op de oorspronkelijke structuur van de in de polder aanwezige greppels en sloten. Deels worden deze greppels en sloten verdiept en verbreed, deels worden nieuwe watergangen gegraven. In het plan is een nieuwe watergang aangewezen als toekomstige hoofdwatgang (blauwe lijn in figuur 5.7). Het traject van deze hoofdwatgang wijkt iets af van de ligging van de huidige watergang. De capaciteit van de nieuwe hoofdwatgang zal minstens even groot zijn als die van de huidige hoofdwatgang. Daarnaast is de toegankelijkheid in verband met onderhoud en andere werkzaamheden gewaarborgd. Daarmee worden eigendom, beheer en capaciteit van deze watergang zeker gesteld.

Riolering

In de nieuwe wijk wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd. Waar mogelijk wordt de hemelwaterafvoer afgekoppeld naar het oppervlaktewater. Een overstort van de vuilwaterafvoer naar het oppervlaktewater is dan niet nodig, wat ten goede komt aan de kwaliteit van het oppervlaktewater. Uitlopende bouwmaterialen worden niet toegepast, omdat het hemelwater direct op het oppervlaktewater loost.

Dijkbescherming

In het zuidwestelijke deel van het plangebied ligt de Winkeldijk. Dit is een secundair directe waterkering van de Winkel. In verband met het in stand kunnen houden van de waterkerende functie is een beschermingszone bepaald, waarbinnen in principe geen graafwerkzaamheden mogen plaatsvinden, tenzij een ontheffing vanuit AGV/Waternet wordt verleend. Bij eventuele graafwerkzaamheden dient de waterkerende functie van de Winkeldijk te worden gewaarborgd.

Ecologische inrichting en waterkwaliteit

Parallel aan de Winkeldijk worden ecologische maatregelen getroffen, waarmee de Ecologische Verbindingszone Winkel wordt versterkt. In de zoekzone van 50 meter uit de dijk worden maatregelen in de teensloten en op het achterliggende land doorgevoerd. Hierbij worden de specifieke doelsoorten van het dijkvak gefaciliteerd. Een aandachtspunt is mogelijk nog de aanvoer van water vanuit het naburige oostelijk gelegen peilvak (uitgaande van het nieuwe peilbesluit). Mogelijk bevat dit water voedselrijke kwel, waardoor voldoende doorstroming van belang is (geen stagnant water).

Watervergunning vanwege de Keur

Voor verschillende werkzaamheden in de voorbelastingsfase en voor de realisatie van de definitieve situatie is een watervergunning noodzakelijk. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om de waarborgen omtrent het functioneren van de hoofdwatgang, het dempen, herprofilen en vergraven van sloten en het dimensioneren van de watergangen en het watersysteem. Met Waternet is tijdig overleg gestart, waardoor er voldoende inzicht

bestaat in de planopzet van de Winkelbuurt. Het aanvragen en verlenen van deze watervergunning gebeurt op basis van technische uitgewerkte ontwerpen. De watervergunningen voor de tijdelijke en definitieve situatie worden separaat aangevraagd.

Op 11 april 2011 heeft Waternet een watervergunning verleend voor de waterhuishoudkundige situatie tijdens de ophoging en voorbelasting en de bouwperiode. Naast het dempen van sloten heeft de vergunning betrekking op het instandhouden van de hoofdwatgang door het plangebied met behulp van het gedeeltelijk aanleggen van definitieve watergangen, aangevuld met tijdelijke maatregelen. Bij de oplevering van het openbaar gebied zal, in nauw overleg met Waternet, door de gemeente een watervergunning worden aangevraagd voor de definitieve situatie.

5.9 Ecologie

Wettelijk kader

De bescherming van natuur in Nederland is vastgelegd in Europese en nationale wet- en regelgeving, waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet.

Het doel van de Flora- en faunawet is het instandhouden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Flora- en faunawet kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen worden verleend van de verbodsbepalingen. Het toetsingskader voor deze vrijstellingen is geregeld in een Algemene Maatregel van Bestuur, de AMvB artikel 75.

Er bestaan drie beschermingsregimes voor drie verschillende groepen van beschermde soorten. Voor de algemeen beschermde soorten (tabel 1) geldt een algemene vrijstelling voor ruimtelijke ingrepen. Ook voor de overige beschermde soorten (tabel 2) is vrijstelling mogelijk, mits wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Voor strikt beschermde soorten (tabel 3) kan enkel ontheffing worden verleend na een uitgebreide toetsing.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een beschermd natuurgebied. Het dichtstbijzijnde Habitatrichtlijngebied is gelegen op 2,5 kilometer afstand van het plangebied. Het betreft het gebied 'Botshol', dat van het plangebied wordt gescheiden door het tussenliggende agrarisch gebied en de snelweg A2. Gelet op de afstand en het tussenliggende gebied worden effecten van de woningbouw op voorhand uitgesloten. Daarbij is Botshol een waterrijk gebied, waarvan de kwalificerende soorten en habitats aquatisch gebonden zijn. Het woningbouwplan voor de Winkelbuurt wordt waterneutraal gebouwd, waardoor effecten op Botshol niet worden voorzien.

Langs de waterlopen Winkel en Gein komen Natuurbeschermingswetgebieden voor. Het betreft de oeverlanden van beide rivierstromen, bestaande uit gras- en hooilanden,

moerassige terreinen, waaronder rietvelden met plaatselijk houtgewas en delen moerasbos. Ook voor deze terreinen geldt dat ze voor het voortbestaan zijn gebonden aan de heersende aquatische situatie. Aangezien het plan waterneutraal wordt gebouwd worden op deze gebieden eveneens geen effecten voorzien. Daarbij komt de bebouwing op minimaal 50 meter afstand van de Winkel. Ter versterking van de ecologische verbindingszone wordt het tussenliggende gebied groen ingericht.

Soortenbescherming

Om inzicht te krijgen in de effecten van de ontwikkeling van de Winkelbuurt op de flora en fauna, is in maart 2008 door Adviesbureau Mertens uit Wageningen een ecologische quickscan¹³ uitgevoerd. Deze quickscan maakt duidelijk welke wettelijk beschermde natuurwaarden in het gebied te verwachten zijn en welke vervolgstappen noodzakelijk zijn om de bouw van de Winkelbuurt mogelijk te maken. Op basis van een veldbezoek en raadpleegbare literatuur is nagegaan welke beschermde dieren- en plantensoorten voor zouden kunnen komen in het plangebied. Hieruit komt naar voren dat er een kleine kans is op het voorkomen van licht beschermde plantensoorten, te weten de dotterbloem en de zwanenbloem. Broedvogels komen zeker voor in het plangebied. Voor de broedvogels geldt dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen moeten starten of moet worden voorkomen dat vogels tot nestelen komen. Voor diverse soorten vogels zou het plangebied en de directe omgeving van waarde kunnen zijn als wezenlijk onderdeel van bijvoorbeeld het foerageergebied. De wateren rond het plangebied kunnen een wezenlijk onderdeel vormen van het leefgebied van vleermuizen. Ditzelfde geldt voor vleermuizen. Wat overige zoogdieren betreft, zoals de veldmuis en de bosspitsmuis, is aannemelijk dat zij weg kunnen vluchten naar aangrenzend leefgebied. Verder is er een kleine kans op het voorkomen van de heikikker, de ringslang, de bittervoorn en de grote en kleine modderkruiper.

Vanwege de kans op het voorkomen van bovenstaande beschermde dier- en plantensoorten is een aanvullende veldinventarisatie uitgevoerd¹⁴. Het plangebied is op zeven dagen in de maanden april, mei, juni en juli van 2008 onderzocht op het voorkomen van deze soorten, onder andere met behulp van fuiken, schepnetten en een batdetector.

Daaruit is gebleken dat de dotterbloem en de zwanenbloem in het plangebied niet voorkomen. Bij de boerderij Landlust aan de Winkeldijk zijn de grote bonte specht en de steenuil aangetroffen. De zwaar beschermde heikikker is niet aangetroffen. Er zijn ook geen reptielen waargenomen. De kleine modderkruiper is op een drietal plaatsen aangetroffen. Verschillende vleermuizen zijn foeragerend waargenomen op een aantal locaties in en nabij het plangebied.

De broedvogels grote bonte specht en steenuil zullen bij de uitvoering van de plannen waarschijnlijk vertrekken, hoewel de boerderij Landlust aanwezig blijft. Een ontheffing van de flora- en faunawet is vereist. Om de gunstige staat van instandhouding te garanderen voor de steenuil wordt aanbevolen vervangende nestlocaties aan te bieden. Ook voor de kleine modderkruiper dient een ontheffing te worden aangevraagd. In de omgeving van het plangebied komt de kleine modderkruiper wel algemeen voor,

¹³ Adviesbureau Mertens, Quick-scan Flora en faunawet zuidelijke stadsuitbreiding Abcoude, maart 2008

¹⁴ Adviesbureau Mertens, Het voorkomen van beschermde soorten in de zuidelijke stadsuitbreiding Abcoude, augustus 2008

waardoor de plannen niet direct de gunstige staat van instandhouding aantasten. Voor de vleermuizen hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden, omdat tijdens de uitvoering van de plannen in de omgeving meer opgaande begroeiing in het omliggende gebied aanwezig zal blijven. Het hele gebied blijft dan ook geschikt als foerageergebied. De dwergvleermuis en de laatvlieger zijn weinig verstoringgevoelig. De watervleermuis is gevoeliger voor verstoringen, maar deze soort komt met name op grotere afstand van het plangebied voor.

De aanvraag van de noodzakelijke ontheffing van de Flora- en faunawet is vergezeld gegaan van een projectplan¹⁵, waarin mitigerende en compenserende maatregelen zijn voorgesteld. Hiertoe is een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de steenuil en grote bonte specht¹⁶. Duidelijk is geworden dat de steenuil van boerderij Landlust lijkt te zijn verplaatst naar het zuid-zuidwesten en zich op iets grotere afstand heeft gevestigd van de zuidelijke dorpsuitbreiding te Abcoude. Compensatie van nestlocaties zal plaats vinden op een drietal plaatsen ten zuidoosten van het plangebied middels het ophangen van steenuilnestkasten. Op deze manier kan de verstoring worden beperkt tot een minimum. Andere boerderijen en beplantingsstroken in de omgeving bieden voldoende mogelijkheden voor de grote bonte specht om zich (her) te vestigen.

Verder dienen werkzaamheden aan de wateren in het gebied buiten de maanden maart tot en met juni plaats te vinden, in verband met de voorkomende amfibieën. De kleine modderkruiper zal voor het dempen van watergangen worden afgevangen en in te behouden water moeten worden uitgezet. Indien de waterkwaliteit in de nieuwe watergangen gunstig is, zal de kleine modderkruiper weer terugkeren in het plangebied. Door het aan te leggen gescheiden rioolstelsel zal de waterkwaliteit hiervoor voldoende zijn. De bovengenoemde maatregelen garanderen de instandhouding van de soorten. Het ministerie van LNV heeft dan ook op 13 mei 2009 ontheffing verleend van de Flora- en faunawet.

Sinds in het voorjaar van 2010 de werkzaamheden voor de voorbelasting en ophoging van de gronden zijn gestart, is gewerkt volgens de verleende ontheffing. Adviesbureau Mertens concludeert dan ook dat het voorkomen van beschermde dier- en plantensoorten in het plangebied kan worden uitgesloten¹⁷. Voor de huidige werkzaamheden is geen ontheffing meer vereist. Het opgebrachte zandpakket wordt gefaseerd over de locatie verplaatst. Bij het tussentijds opleveren van de ophogingsfasen worden maatregelen getroffen om de vestiging van beschermde soorten te voorkomen. Daarnaast vindt ecologische monitoring plaats op de werkzaamheden. Het realiseren van bebouwing na zetting van de opgebrachte grond zal daarom geen overtreding van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet tot gevolg hebben. Bovendien is er geen sprake van indirecte gevolgen voor beschermde soorten. Voor de realisatiefase is zodoende geen nieuwe ontheffing vereist.

¹⁵ Adviesbureau Mertens, projectplan ontheffingsaanvraag flora- en faunawet, september 2008

¹⁶ Adviesbureau Mertens, Maatregelen voor steenuil en grote bonte specht in de omgeving van de zuidelijke stadsuitbreiding te Abcoude, maart 2009

¹⁷ Adviesbureau Mertens, Actualiserende Quick Scan Flora- en Faunawet De Winkelbuurt Abcoude, juni 2011

5.10 Toets milieueffectrapportage

Wettelijk kader

Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van maximaal 220 woningen in een gebied van ongeveer 15 hectare ten zuiden van Abcoude. Op grond van de D-lijst bij het besluit milieueffectrapportage in relatie tot de Wet milieubeheer dient een milieueffectrapport te worden opgesteld voor bestemmingsplannen die voorzien in de aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject, ten behoeve waarvan de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, of betrekking heeft op een aangesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat.

Indien, zoals in dit geval, het plan betrekking heeft op bovengenoemde activiteiten die onder de drempelwaarden vallen, dan dient een toets te worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Deze hoofdcriteria worden per hoofdcriterium nader uitgewerkt.

Als aan de hand van deze toets belangrijke nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten, dan hoeft geen milieueffectrapport te worden opgesteld. Als aan de hand van deze toets belangrijke nadelige gevolgen niet kunnen worden uitgesloten, dan dient een milieueffectrapport te worden opgesteld.

Situatie plangebied

Kenmerken van het project

Het project betreft de realisering van een woonwijk met ongeveer 200 woningen en de bijhorende groen- en infrastructuur op een oppervlakte van 15 hectare. Het project blijft daarmee ruimschoots onder de drempelwaarden uit categorie 11.2 van de D-lijst van het Besluit m.e.r. Van cumulatie met andere projecten is geen sprake en het project heeft geen bijzondere kenmerken op het gebied van natuurlijke hulpbronnen, afvalstoffen en verontreiniging. In de voorgaande paragrafen van dit bestemmingsplan is reeds ingegaan op aspecten als hinder en risico's.

Plaats van het project

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd natuurgebied noch van een speciale beschermingszone op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn. Het plangebied is sinds voorjaar 2010 nagenoeg in zijn geheel voorbelast en gedeeltelijk opgehoogd met een overhoogte van ongeveer +2,90 m NAP. Deze ophoging en voorbelasting dienen ter voorbereiding van het realiseren van de geplande woningbouw. Tevens is een tijdelijke watergang in het plangebied aanwezig. Uit archeologisch onderzoek is gebleken dat het plangebied archeologische waarden bevat. Vooruitlopend op de ophoging en voorbelasting is een deel van de vindplaatsen in het najaar van 2009 opgegraven; een ander deel zal 'in situ' worden bewaard.

In het noorden sluit het plangebied aan op de bestaande bebouwing van de kern Abcoude en wordt in het zuiden begrensd door de Winkeldijk en het riviertje de Winkel met daarachter het open veenweidelandschap. Ook in het westen en oosten wordt het plangebied begrensd door het open veenweidelandschap, dat in gebruik is als weiland voor veeteelt. Dit veenweidelandschap wordt ten oosten van het plangebied doorkruist

door de uit vier spoorlijnen bestaande treinverbinding Amsterdam - Utrecht en ten westen door de uit twee keer vijf rijstroken bestaande rijksweg A2. Het plangebied maakt weliswaar deel uit van de cultuur-historisch waardevolle landschappen het Groene Hart en de Stelling van Amsterdam, maar door de ligging binnen de rode contour (Groene Hart) en achter de hoofdweerstandslijn (Stelling van Amsterdam) worden de kernkwaliteiten van beide landschappen niet aangetast.

Kenmerken van het potentiële effect

De potentiële effecten van het project als gevolg van de aanleg en het gebruik van de woonwijk en infrastructuur bestaan uit mogelijke hinder en milieueffecten op de aangrenzende woonwijk, effecten op flora en fauna, de openheid van het landschap en de archeologische waarden in de ondergrond. Van grensoverschrijdende effecten is geen sprake. In de voorgaande paragrafen van dit bestemmingsplan is aangetoond dat met betrekking tot de milieueffecten aan de wettelijke grenswaarden wordt voldaan c.q. dat deze effecten relatief gering zijn en afdoende kunnen worden gemitigeerd en/of gecompenseerd.

Het dichtstbijzijnde Habitatrichtlijngebied (Botshol) ligt op 2,5 kilometer afstand van het plangebied en is van het plangebied gescheiden door het tussenliggende agrarisch gebied en de rijksweg A2. Gelet op de afstand en de aard van het tussenliggende gebied worden effecten van de woningbouw uitgesloten. Daarbij is Botshol een waterrijk gebied, waarvan de kwalificerende soorten en habitats aquatisch gebonden zijn. Het woningbouwplan voor de Winkelbuurt wordt waterneutraal gebouwd, waardoor effecten op Botshol niet worden voorzien. Ook elders langs de waterlopen Winkel en Gein komen Natuurbeschermingswetgebieden voor. Het betreft de oeverlanden van beide rivierstromen, bestaande uit gras- en hooilanden, moerassige terreinen, waaronder rietvelden met plaatselijk houtgewas en delen moerasbos. Ook voor deze terreinen geldt dat ze voor het voortbestaan zijn gebonden aan de heersende aquatische situatie. Aangezien het onderhavige project waterneutraal wordt gebouwd, worden op deze gebieden eveneens geen effecten voorzien. Daarbij komt de bebouwing op minimaal vijftig meter afstand van de Winkel. Ter versterking van de ecologische verbindingszone wordt het tussenliggende gebied groen ingericht.

Conclusie

Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Het opstellen van een m.e.r.-beoordeling of milieueffectrapport kan daarom achterwege blijven.

6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is een ruimtelijk besluit waarin de regels voor het gebruik en het bebouwen van gronden worden vastgelegd. In een bestemmingsplan wordt door middel van bestemmingen en aanvullende aanduidingen aangegeven op welke gronden welke functies toegestaan zijn en hoe deze gronden bebouwd mogen worden.

Het bestemmingsplan is een digitaal bestand in gml-formaat, waarin geometrisch bepaalde planobjecten zijn vastgelegd. Technisch gezien is een bestemmingsplan zodoende een verzameling objecten (zoals bestemmingsvlakken), waaraan informatie (zoals ligging en naam) is gekoppeld. Om het plan te kunnen raadplegen zijn in feite drie onderdelen van belang:

- een digitale en analoge verbeelding van de geometrisch bepaalde planobjecten (plankaart);
- de juridisch bindende regels van het bestemmingsplan (planregels);
- een bijbehorende toelichting (plantoelichting).

Het bestemmingsplan kan geraadpleegd worden door middel van computersoftware; in ieder geval via de internetpagina www.ruimtelijkeplannen.nl. De gemeente De Ronde Venen stelt haar bestemmingsplannen beschikbaar via haar eigen internetpagina middels een doorverwijzing naar www.ruimtelijkeplannen.nl. Met de software kunnen verschillende kaarten van het bestemmingsplan opgeroepen worden door het aan- of uitvinken van planobjecten. Door interactie met het kaartbeeld worden de regels van de betreffende bestemmingen weergegeven. Ook kan de toelichting worden opgeroepen.

Naast de digitale verbeeldingen van het bestemmingsplan is bij de gemeente ook een versie op papier beschikbaar. In geval van een verschil tussen de papieren en de digitale versie is de digitale versie leidend.

Om de vergelijkbaarheid te bevorderen bestaat er een landelijke standaard voor de verbeelding van bestemmingsplannen (SVBP2008). De toepassing van de SVBP2008 is verplicht. Hiermee wordt geborgd dat alle bestemmingsplannen overeenkomen voor wat betreft kleurgebruik, naamgeving, gebruik van arceringen en dergelijke.

Dit hoofdstuk geeft een toelichting op de koppeling tussen de regels en de kaart. In de volgende paragraaf staat uitgelegd welke systematiek voor dit bestemmingsplan gehanteerd is en hoe de eigenschappen van het plangebied en het stedenbouwkundig plan zich hebben vertaald in de toegekende bestemmingen. De paragraaf daarna geeft een korte toelichting per artikel van de planregels. In de laatste paragraaf wordt ingegaan op de handhaving van het bestemmingsplan.

6.2 Plansystematiek

Aangezien dit bestemmingsplan de realisatie van de Winkelbuurt mogelijk moet maken is een hoge mate van flexibiliteit gewenst. Gedurende de bouwperiode moet ingespeeld kunnen worden op de ontwikkelingen in de planning en bouwkundige uitwerking van de woningbouwplannen. Bovendien zijn details vaak nog niet bekend. Er is daarom gekozen voor een globale bestemmingsplansystematiek, waarbij alleen de belangrijkste straten, watergangen en groenvoorzieningen van een eigen bestemming zijn voorzien. Kleinere straten en slootjes vallen binnen een ruime woonbestemming. Op deze manier is het stedenbouwkundig plan in hoofdzaak vertaald in het bestemmingsplan, maar zijn kleine verschuivingen op kavelniveau toch nog mogelijk.

Op basis van het stedenbouwkundig plan is het gebied met de ruime woonbestemming opgedeeld in een aantal vlakken. Per vlak is een maximum bebouwingspercentage per bouwperceel en een maximale bouwhoogte bepaald. Zo wordt geborgd dat de verschillende sferen uit het stedenbouwkundig plan terugkomen, maar wordt tegelijkertijd voldoende flexibiliteit geboden voor maatwerk op kavelniveau.

6.3 Artikelsgewijze toelichting

De regels worden standaard in vier hoofdstukken ingedeeld:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel is een aantal begrippen verklaard, die genoemd worden in de regels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel is bepaald hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moeten worden. Evenals de begripsbepalingen voorkomen de bepalingen inzake de wijze van meten interpretatieverschillen bij de toepassing van de regels.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

De bestemming Groen is toegekend aan een aanzienlijk deel van het plangebied, waarbij het een gebruiksfunctie krijgt als ontmoetingsplek, speelruimte, sportruimte of wandelgebied. Er wordt gedacht over een natuurvriendelijke inrichting in een zone van 50 meter langs de winkeldijk, maar wellicht ook nog op andere plaatsen in het plangebied.

Artikel 4 Verkeer

De bestemming Verkeer is toegekend aan de gebiedsontsluitingswegen, erftoegangswegen en parkeerterreinen.

Artikel 5 Water

De bestemming Water is toegekend aan het open water, voor zover het open water van redelijk belang is voor de waterhuishouding en/of het ruimtelijk beeld.

Artikel 6 Wonen

De bestemming Wonen is toegekend aan de beoogde woonpercelen binnen het plangebied. Binnen deze bestemming zullen maximaal 220 woningen worden gerealiseerd. Indien met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming Agrarisch aldaar de bestemming is gewijzigd en ter plaatse een aantal woningen kan worden gerealiseerd, zal het aantal woningen binnen de bestemming Wonen met een gelijk aantal naar beneden worden bijgesteld. Het maximale aantal woningen binnen het plangebied blijft dus gelijk. De woningen zijn evenwichtig verdeeld in vier typen: vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen, geschakelde woningen en gestapelde woningen. Binnen de bestemming Wonen zijn voor verschillende vlakken de maximale bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage per bouwperceel opgenomen.

Artikel 7 Leiding – Water

De dubbelbestemming Leiding – Water is toegekend in verband met de bescherming van de belangen van de regionale watertransportleiding ter plaatse

Artikel 8 Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)

In het zuiden van het plangebied is een archeologische vindplaats aanwezig. Voor een deel heeft een archeologische opgraving plaatsgevonden. Voor een ander deel is ervoor gekozen om de archeologische resten in de bodem te bewaren. De bestemming 'Waarde - Archeologie' dient voor de bescherming van deze archeologische resten in de bodem. Binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie' worden werkzaamheden met een grondverstovende werking in principe niet toegestaan. Als is aangetoond dat een voorgenomen bouwplan zich verenigt met de archeologische waarden, kan worden afgeweken van dit verbod. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te laten vervallen, indien is gebleken dat een bescherming van archeologische resten niet langer noodzakelijk is, bijvoorbeeld omdat alsnog een opgraving heeft plaatsgevonden.

Artikel 9 Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)

Deze bestemming dient om de waterkering langs de Winkeldijk te beschermen. Voor werken en werkzaamheden is een aanlegvergunning vereist. Deze dubbelbestemming geldt primair aan de andere, ter plaatse geldende bestemmingen, aangezien bij de verwerkelijking van die andere bestemmingen, het belang van ter plaatse aanwezige waterkering dient te prevaleren.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

Dit artikel voorkomt dat een stuk grond tweemaal in beschouwing wordt genomen bij het verlenen van een bouwvergunning.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt aangegeven wat in ieder geval moet worden beschouwd als strijdig gebruik met de bestemming.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is in aanvulling op de mogelijkheden om af te wijken als genoemd bij de bestemmingsregels nog een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling, die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bestemmingsgrenzen beperkt te kunnen verleggen, indien dit bij de aanleg nodig is op basis van de werkelijke toestand van het terrein.

Artikel 14 Overige regels

In het plan wordt op enkele plaatsen verwezen naar andere wet- en regelgeving. In dit artikel is geregeld dat in dat geval wordt gedoeld op de wet- en regelgeving, zoals die geldt op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Verder is in dit artikel geregeld dat de regels van de dubbelbestemmingen voorrang hebben boven die van de reguliere bestemmingen. Hierbij gaat het belang van de waterkering boven de bescherming van de archeologische waarden.

Artikel 15 Algemene procedureregels

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen, indien toepassing wordt gegeven aan een in dit plan opgenomen mogelijkheden voor het stellen van nadere eisen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

In dit artikel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

Artikel 17 Slotregel

In de slotbepaling is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald, in dit geval: 'Bestemmingsplan De Winkelbuurt 2011'.

6.4 Handhaving

Het gemeentelijk beleid omtrent handhaving ziet er als volgt uit. Eén van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn. Handhaving van het ruimtelijke beleid is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Een goede handhaving begint al bij de totstandkoming van het bestemmingsplan. Indien bij het maken van het bestemmingsplan met een aantal factoren rekening wordt gehouden, kan de handhaving van het plan na inwerkingtreding worden vereenvoudigd. Hierna wordt omschreven hoe in het onderhavige plan met deze factoren is omgegaan.

Voldoende kenbaarheid van het plan

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. Met het oog hierop kan met een informatiebijeenkomst tijdens de inspraakprocedure extra bekendheid worden gegeven aan het plan. Dit gebeurt naast de gebruikelijke (deels wettelijk voorgeschreven) bekendmakingen. Omdat het bestemmingsplan voor de Winkelbuurt door de gevoerde procedure in 2009 reeds bekend is, wordt een inspraakprocedure voor het onderhavige bestemmingsplan 'De Winkelbuurt 2011' achterwege gelaten.

Voldoende maatschappelijk draagvlak voor het plan

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in voldoende mate door de belanghebbenden kunnen worden ondersteund. Uiteraard zal niet iedereen het volledig met het plan eens zijn. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter zeer wenselijk. Hierdoor kan het aantal reacties in het kader van de inspraakprocedure relatief beperkt blijven.

Een inzichtelijke en realistische regeling

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dit houdt in dat de regeling helder van opzet en niet onnodig beperkend, inflexibel of ingewikkeld moet zijn. Bovendien moeten de bepalingen goed interpreteerbaar en controleerbaar zijn. De voorschriften van het plan behoren niet meer te regelen dan noodzakelijk is.

Actief handhavingsbeleid

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden. Indien deze maatregelen achterwege blijven, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. De zorg van de gemeente blijft dan ook uitgaan naar een duidelijk en actief aanschrijvingsbeleid en naar voldoende ambtelijke capaciteit voor de benodigde controles en handhavingprocedures.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Exploitatieplanplicht

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 Wro moet in het kader van een bestemmingsplan onder andere inzicht worden verschaft in de economische uitvoerbaarheid van het plan. In verband daarmee is eerst onderzocht of voor het onderhavige bestemmingsplan op grond van artikel 6.12, eerste lid Wro de verplichting bestaat om één of meer exploitatieplannen vast te stellen.

Het onderhavige bestemmingsplan is opgesteld in verband met de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk. Daarom voorziet het bestemmingsplan in de voorgenomen bouw van één of meer woningen en dus in een bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Hierdoor bestaat in casu in beginsel de verplichting om gelijktijdig met het onderhavige bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro kan van deze verplichting worden afgezien, indien (globaal) sprake is van de volgende factoren:

1. het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is en
2. het bepalen van een fasering en/of het vastleggen van locatie-eisen niet noodzakelijk is.

Voor de beoordeling van de vraag of het kostenverhaal in casu anderszins verzekerd is, is de eigendomsituatie van belang. In casu is het gehele gebied in eigendom van de gemeente. Het kostenverhaal is hierdoor afdoende anderszins verzekerd en is het vaststellen van een exploitatieplan niet verplicht. Voor de ontwikkeling van deze locatie is een stedenbouwkundig plan opgesteld, waarin onder meer uitgangspunten zijn benoemd ten aanzien van de fasering en de inrichting van het openbaar gebied. Gelet op de eigendomspositie bestaat er op dit moment voor de gemeente geen aanleiding voor het dwingend vastleggen van een bepaalde fasering dan wel van nadere locatie-eisen. Ook om die reden heeft het vaststellen van een exploitatieplan geen toegevoegde waarde.

Economische uitvoerbaarheid

In juli 2010 heeft de gemeenteraad een grondexploitatie vastgesteld. De gemeente De Ronde Venen heeft bij het vaststellen van het bestemmingplan De Winkelbuurt 2011 een actuele exploitatieberekening vastgesteld. In vergelijking met de berekening uit 2010 wordt nu een lager resultaat verwacht, maar de grondexploitatie kent nog steeds een positief saldo. De gemeente concludeert dan ook dat er sprake is van een haalbaar plan.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Inspraakprocedure

In november 2008 is het voorontwerpbestemmingsplan voor de Winkelbuurt ter visie gelegd. In die periode zijn door onderstaande personen en organisaties in totaal negen inspraakreacties ingediend. De inspraakreacties vormden onder andere de aanleiding om de toelichting aan te vullen op de volgende onderwerpen: verkeerseffecten, provinciale bebouwingscontour, ligging in het landschap Stelling van Amsterdam, omliggende agrarische bedrijven en de groene zone langs de Winkeldijk.

	Naam	Datum
1	B. Dornseiffen-Santema, Koppeldijk 26, Abcoude	11-12-2008
2	A. van Dekken, Papehof 47, Abcoude	12-12-2008
3	P. Schellekens c.a. Burg. Quarles van Uffordstraat 5, Abcoude	16-12-2008
4	Vereniging Bescherming Woonklimaat Abcoude Zuid, Johan van Gorkumstraat 6, Abcoude	18-12-2008
5	B. Verbeeten jr., Zr Claasenhof 51, Abcoude	18-12-2008
6	A.E. Bruijnzeel, Burgemeester Dedelstraat 42, Abcoude	18-12-2008
7	B. de Vries, Winkeldijk 5, Abcoude	18-12-2008
8	H. Griffioen, Blomswaard 21, Abcoude	18-12-2008
9	R. Bloemer, Zand en Jaagpad 25, Baambrugge	18-12-2008

Figuur 8.1: Personen en organisaties die inspraakreacties hebben ingediend.

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is op hoofdlijnen gelijk aan het in 2009 vastgestelde bestemmingsplan. Het opnieuw organiseren van een inspraakperiode wordt daarom niet zinvol geacht. Uiteraard kan een ieder wel zijn of haar zienswijze op het onderhavige bestemmingsplan kenbaar maken.

8.2 Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

In 2009 is overleg gevoerd over het voorontwerpbestemmingsplan voor de Winkelbuurt met diverse instanties en organisaties. In het kader van dat overleg (ex artikel 3.1.1 Bro) zijn drie vooroverlegreacties ontvangen. Naar aanleiding van het overleg zijn onder andere enkele aanvullingen en aanpassingen gedaan met betrekking tot de waterhuishoudkundige situatie.

	Naam	Datum
A	Stedin Netten, Nijverheidsweg 15, Utrecht	03-12-2008
B	Waternet, Korte Ouderkerkerdijk, Amsterdam	22-12-2008
C	Provincie Utrecht, Pythagoraslaan 101, Utrecht	28-01-2009

Figuur 8.2: Instanties en organisaties waarmee een vooroverleg is gehouden.

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is op hoofdlijnen gelijk aan het in 2009 vastgestelde bestemmingsplan. Aan de overlegpartners is kenbaar gemaakt dat een overlegronde vanwege deze beperkte wijzigingen weinig toevoegt. Over de inhoud is immers al overleg gevoerd. Uiteraard kunnen ook deze instanties een zienswijze op het onderhavige bestemmingsplan kenbaar maken.

8.3 Zienswijzen

Het bestemmingsplan bevindt zich nu in de ontwerpfase. Na het doorvoeren van de noodzakelijk geachte wijzigingen in het bestemmingsplan uit 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan De Winkelbuurt 2011 heeft met ingang van 19 augustus 2011 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie in een huis-aan-huisblad, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Vanwege een technisch mankement op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl bleek het ontwerpbestemmingsplan daar niet tijdig raadpleegbaar te zijn geweest. Om die reden is de termijn van terinzagelegging gecorrigeerd. De nieuwe termijn liep van 26 augustus tot en met 6 oktober 2011. Binnen deze termijn zijn 13 schriftelijke zienswijzen ontvangen. Een zienswijze is niet-ontvankelijk geacht vanwege het ontbreken van een inhoudelijke opvatting, bedenking of bezwaar met betrekking tot het plan.

Van de 12 overgebleven zienswijzen heeft de raad er drie (deels) gegrond verklaard. Hetgeen in deze zienswijzen (of onderdelen daarvan) naar voren is gebracht, leidt tot enkele aanpassingen in het bestemmingsplan, dat daardoor gewijzigd is vastgesteld. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 lid 4 Wro zes weken na vaststelling bekendgemaakt en vervolgens gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende die periode kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In het kader van de beroepsprocedure is van belang dat op onderhavig project afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

