Gemeente Uithoorn

Jaarstukken
2019

2.3 Ruimtelijke ontwikkeling

Effecten opgave en acties

Effecten - Wat willen we bereiken?

1. In onze aantrekkelijke woongemeenschap versterken de verschillende gebieden en functies elkaar.
2. Uithoorn biedt planologisch ruimte en duidelijkheid aan de doelen van de programma's Samenleving, Wonen en Werken.

Opgave - Wat moeten we verbeteren?

- Benut de onderscheidende kwaliteiten van Uithoorn.
- Benut de recreatieve mogelijkheden van Uithoorn.
- Biedt ruimte voor ontwikkelingen, met waarborg van de kwaliteiten.
- Breng de lusten en lasten van de nabijheid van Schiphol met elkaar in balans.

Toelichting: Binnen deze opgaven is het een specifieke uitdaging om ruimte te vinden voor de functie Wonen, om ook in de toekomst aan de grote vraag naar woningen tegemoet te kunnen komen.

Welke acties zouden we daarvoor uitvoeren?

Ruimtelijke ordening (RO) richt de ruimte planmatig in. Daarbij wordt rekening gehouden met individuele en gemeenschappelijke belangen. Verschillende overheden spelen daarbij een rol. De gemeente vertaalt deze afwegingen in structuurvisie en bestemmingsplannen.

Ruimte is schaars in de gemeente Uithoorn; Er is beperkt plek om alle opgaven te realiseren. Daarnaast worden ontwikkelingen beperkt door Schiphol, de definitie van bestaand stedelijk gebied etc. Daarom is het noodzakelijk een integrale afweging te maken tussen verschillende belangen. Omdat de gemeente nagenoeg geen eigen grond bezit, zijn we voor ontwikkelingen vaak afhankelijk van particuliere initiatieven.

Voor het jaar 2019 waren dit de volgende acties:

De gemeente gaat op zoek naar en creëert kansen voor woningbouw

Na Legmeer-West en de Rietkraag zijn er geen grote uitbreidingslocaties meer in Uithoorn. We zien nu dat ontwikkelingen van derden zich richten op inbreidings-, transformatie-, en herstructurerings-locaties voor woningbouw. Begin 2019 is een overzicht van de woningbouwplannen gepresenteerd aan de raad. Daarnaast is er gezocht naar creatieve oplossingen voor het gebrek aan locaties voor woningbouw. Zo is het idee ontstaan om de sportvelden in De Kwakel te verplaatsen naar de Ruilverkaveling, zodat op de huidige locatie van KDO, Qui Vive en Thamen woningbouw ontwikkeld kan worden. Dit idee zal in 2020 worden onderzocht in een haalbaarheidsonderzoek.

Opstellen gebiedsvisies de Ruilverkaveling en Kernglastuinbouwgebied

In 2019 is de gebiedsvisie voor het Kernglastuinbouwgebied vastgesteld door de raad, en is er met het team RO aan de visie voor het gebied de 'Ruilverkaveling' gewerkt. Dit gebied in De Kwakel kenmerkt zich door tuinbouwbedrijven met een open teelt. Er zijn 3 bijeenkomsten met bewoners en ondernemers uit het gebied georganiseerd. In 2020 zal de gebiedsvisie ter vaststelling worden aangeboden aan de raad.

De implementatie van de Omgevingswet neemt meerdere jaren in beslag

In 2019 is het uitvoeringsprogramma Omgevingswet vastgesteld. Het programma is de paraplu boven de verschillende projecten en activiteiten die de gemeente in het kader van de (voorbereiding van de) implementatie van de Omgevingswet uitvoert. De wet zal naar verwachting op 1 januari 2021 inwerking treden. 2019 stond in het teken van voorbereiden van de veranderingen. Hiervoor heeft de ambtelijke organisatie verschillende activiteiten ondernomen.

Zo is er gestart met:

- Het klaarmaken van bestemmingsplannen om in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (het DSO) te kunnen passen. Dit houdt in dat de plannen die nu te vinden zijn op www.ruimtelijkeplannen.nl uitgezocht, opgeschoond en eventueel gearchiveerd zijn. Daarnaast is er gekeken naar de begrenzing van de digitale werkingsgebieden.

- Het onderzoeken van de mogelijkheden om een koppelvlak in te richten, om (aan)vragen uit het DSO te kunnen ontvangen.

- Het aanpassen van de legesverordening. Door de komst van de omgevingswet en de wet kwaliteitsborging, verandert er het nodige in de werkzaamheden voor de gemeente op het vlak van vergunningverlening. Daarmee is het noodzakelijk om de legesverordening aan te passen. Deze aanpassingen worden verwerkt in de legesverordening die eind 2020 door de raad wordt vastgesteld.

- De omgevingsvisie. Hiervoor is een plan van aanpak opgesteld met verschillende uitgangspunten en 3 opties voor de mogelijke rolverdeling tussen de gemeenteraad en de samenleving in de totstandkoming van deze visie. In een bijeenkomst voor de raad is de impact van de 3 opties gezamenlijk verder onderzocht. Begin 2020 maakt de raad een keuze en wordt dit stuk vastgesteld. Dan zal ook de evaluatie van de structuurvisie starten.

- Pilot omgevingsoverleg. De ruimtelijke initiatieven die nu binnen komen worden behandeld in het zogenaamde initiatieven overleg. Om dit integrale overleg te verbeteren en klaar te maken voor de komst van de omgevingswet, is na het opstellen van de dienstverleningsvisie gestart met het door ontwikkelen van dit werkproces. Dit zal in 2020 voortduren.

- Pilots participatievormen. Co-creatie Dorpshart de Kwakel en het Legmeerbos.

In DUO+-verband is er veel aandacht geweest voor het organiseren van training en opleiding voor medewerkers.

Inzet op Schipholdossier

Schiphol is een onderwerp dat de gemoederen in de gemeente in hoge mate bezighoudt. Vooral vanwege de groei van het aantal vluchten en de daarmee toenemende (geluids)hinder. Naast hinder geeft de aanwezigheid van Schiphol ook wettelijk ruimtelijke beperkingen. Om die redenen zetten college en raad zich actief in op dit dossier en richten zich op diverse gremia en partijen die invloed hebben in dit speelveld.

In 2019 was de inzet in zijn algemeenheid als volgt:

- Bestuurlijke en ambtelijke inzet in de Bestuurlijke Regie Schiphol (BRS) en de Omgevingsraad Schiphol (ORS) en zoeken en vinden van bondgenoten bij andere overheden;

- Lobby in de Tweede Kamer om het belang en standpunt van Uithoorn onder de aandacht te brengen;

- Eindafronding onderzoek naar routewijziging en bij ORS aandringen op een onderzoek naar verlegging van de waypoint Uithoorn, (eind 2019 gestart);

- Reageren op uitgebrachte adviezen en rapporten;

- In de publiciteit treden met het standpunt van Uithoorn;

- Inhoudelijk bijdragen leveren aan onder meer stappenplan motiveringsplicht LIB5 en zienswijzen van BRS op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau voor de Luchtvaartnota en voor de Luchtruimherziening.

De minister heeft na het vastlopen van de Alderstafel, zelf een standpunt ingenomen over de toekomst van Schiphol. Haar voorstel heeft ze op 5 juli aan de Kamer en het publiek gepresenteerd. Het voornemen van het kabinet is om Schiphol onder voorwaarden van hinderbeperking te mogen laten groeien tot 540.000 vluchten.

Daarop zijn diverse acties ondernomen. Op 19 augustus is de minister op bezoek geweest bij de gemeente Uithoorn om haar plannen toe te lichten en een reactie te vragen. Daarbij waren ook bewoners en ondernemers aanwezig. In september heeft de gemeenteraad een consultatie onder inwoners en ondernemers laten uitvoeren, waarbij ook een inloopavond is georganiseerd. Hiermee is input opgehaald vanuit de bewoners waarmee een standpunt kon worden bepaald ten aanzien van het kabinetsvoornemen om verder te groeien. Op een goedbezocht raadsdebat op 17 oktober heeft dit geleid tot het standpunt dat hinderbeperking nu echt noodzakelijk is, onder het motto ‘Genoeg is genoeg’.

Ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken

Ook in 2019 zijn er weer verschillende bestemmingsplannen gemaakt en in procedure gebracht. Dit was onder andere voor: de vestiging van een dagrecreatiebedrijf in combinatie met (avond)horeca, de sloop en nieuwbouw van een vrijstaande woning voor een twee-onder-een-kap woning, fase 1 van de sloop en nieuwbouw van Eigen Haard aan de Prinses Beatrixlaan en Prins Bernhardlaan, een transformatie naar ‘Bedrijf - Agrarisch verwant’ d.m.v. wijzigingsbevoegdheid, en de aanpassing van de oriëntatie van 3 woningen. Daarnaast is er, in samenwerking met de Omgevingsdienst en de bedrijven die onder de bevoegdheid van de provincie vallen, gewerkt aan oplossingen voor het bestemmingsplan Bedrijventerrein.

De problematiek en onduidelijkheid die ontstond rondom het vervallen van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) heeft ook de gemeente Uithoorn geraakt. Er is uitgezocht wat de impact is, en de nieuwe rekenmethode stikstof is ingepast in de vergunningverlening. Tot op heden is gebleken dat daar geen belemmeringen uit voort zijn gekomen.

Meewerken aan ruimtelijke initiatieven

De rol van de gemeente verschuift steeds meer van regisserend naar faciliterend en katalyserend. Meer ruimte bieden aan initiatieven van burgers of marktpartijen. En daarbij in gesprek gaan, oplossingsgericht meedenken en soms ook verbinden vanuit de ‘ja, mits’ gedachte. Dit gebeurt onder andere in het initiatievenoverleg, waar het advies op een

ruimtelijke ontwikkeling op integrale wijze wordt voorbereid. In 2019 werden er ruim 100 initiatieven ingediend, van klein tot groot, variërend van 1 woning tot een uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf. In 2019 kregen ook ruim 100 initiatieven een eindadvies. Dit advies kan leiden tot een bestemmingsplanwijziging of vergunning, de beslissing om niet mee te werken aan een initiatief, en alles daartussenin. De initiatieven die binnenkwamen in 2019, zijn niet per definitie afgehandeld in hetzelfde jaar. Afhankelijk van de complexiteit gaan hier soms meerdere jaren overheen. De advisering vraagt vaak veel capaciteit om tot een mooi initiatief te komen. Maar ook voor de initiatieven die uiteindelijk niet leiden tot concrete resultaten is er veel aandacht, bijvoorbeeld in de vorm van een slechtnieuwsgesprek.

Een Regionale Energie Strategie (RES) opstellen

Op het raakvlak tussen ruimtelijke ontwikkeling en duurzaamheid is in 2019 een start gemaakt met de Regionale Energie Strategie (RES). In de RES wordt in regionaal verband beschreven hoe en waar duurzame elektriciteit (zon en wind) wordt opwekt en hoe de warmtetransitie (duurzame alternatieven voor aardgas) mogelijk wordt gemaakt door de warmtebronnen en de (te verwachten) warmtevraag te beschrijven. Ook wordt er gekeken naar de opslag en infrastructuur voor energie en warmte. De raad heeft hiervoor op 26 september 2019 de startnotitie vastgesteld. In regionaal verband zijn er ambtelijk en bestuurlijk verschillende voorbereidende activiteiten geweest. Op 20 november was er een bijeenkomst met raadsleden voor de RES-regio Amstelland. In 2020 wordt de concept-RES opgesteld, waarvoor onder andere een lokale bijeenkomst wordt georganiseerd. De RES 1.0 moet in 2021 gereed zijn.

Ruimte voor Ruimte-regeling uitvoeren

Al een aantal jaren wordt in gebieden ten Zuiden van de Drechtdijk en tussen Boterdijk en Vuurlijn voor individuele saneringen van tuinbouwbedrijven uitvoering gegeven aan de provinciale Ruimte voor Ruimte-regeling. Doel is landschappelijke kwaliteitsverbetering door sanering van verouderde storende bebouwing. Dit wordt gefinancierd uit opbrengsten van compenserende woningbouw. De Uithoornse aanpak, die gebruik maakt van een gemeentelijk Ruimte voor Ruimte-fonds, is uniek in Noord-Holland en is door de provincie als pilot aangemerkt. Naast opbrengsten uit compenserende bouw van woningen door eigenaren zelf op de eigen locatie, zijn ook de opbrengsten van compensatielocatie De Rietkraag hiervoor bestemd. Er hebben inmiddels diverse saneringen van glastuinbouwbedrijven plaatsgevonden. Ook in het afgelopen jaar zijn weer overeenkomsten met tuinders gesloten en zijn er gesprekken over nieuwe saneringslocaties. De uitvoering van de regeling zal de komende periode dan ook voortduren.

Stichting leefomgeving Schiphol (SLS)

Begin 2018 heeft de SLS 7,5 miljoen euro beschikbaar gesteld voor projecten en initiatieven die de leefbaarheid in Uithoorn verbeteren. In het afgelopen jaar is er vanuit Ruimtelijke ontwikkeling gewerkt aan 2 projecten van het gebiedsprogramma Uithoorn: Project Dorpshart De Kwakel, Project Legmeerbos en Project nieuwbouw kinderboerderij De Olievaar.

Project Dorpshart De Kwakel is een proces van cocreatie met als doel het herinrichten van het dorpscentrum van De Kwakel. In 2019 is er gezamenlijk door de werkgroep en de gemeente een ontwerper geselecteerd, op basis van het programma van eisen van de werkgroep en de kaders en bouwstenen van de gemeente. Het geselecteerde vlekkenplan wordt in verschillende stappen uitgewerkt van een schetsontwerp tot een definitief ontwerp. Dit gebeurt in een traject met verschillende bijeenkomsten met de werkgroep en de inwoners van De Kwakel.

Het project Legmeerbos is een particulier initiatief dat wordt getrokken door Buurtbeheer De Legmeer. Het doel is een openbaar toegankelijke groenvoorziening te realiseren voor De Legmeer (tussen de Faunalaan en de Noordammerweg). Dit project is gestart in een samenwerking met het Tiny Forest-initiatief. Het eerste tiny forest is aangelegd op 26 februari 2019, waarna een gecombineerd 2e en 3e bos op 26 november 2019 is aangeplant. Daarnaast is het buurtbeheer eind september de beschikking voor de subsidie voor het Legmeerbos verleend.

Tegelijk met de subsidie voor Buurtbeheer is door de gemeente een subsidie aangevraagd en verkregen voor de nieuwbouw van een hoofdgebouw op het terrein van kinderboerderij De Olievaar. Het nieuwe gebouw komt in plaats van de huidige portacabin. Het is een volgende stap voor de Stichting die de kinderboerderij exploiteert naar een volwaardige dorpsboerderij. In december van 2019 is gestart met de aanbesteding van de werkzaamheden.

Regionaal samenwerken

In 2019 is er met verschillende partijen samengewerkt, om ontwikkelingen die een grensoverschrijdende problematiek hebben te onderzoeken. Dit was: ontwerpend onderzoek naar bodemdaling (Stichting Groene Hart en provincies), gebiedsateliers voor de Westeinderscheg en Amstelscheg ten behoeve van landschapsontwikkeling (MRA) en de transformatieopgaven van verouderde glastuinbouw (gemeente in de Greenport Aalsmeer en provincies).