

Jaarstukken 2020



3.3 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?

1. Benut de onderscheidende kwaliteiten van Uithoorn en De Kwakel.
2. Benut de recreatieve mogelijkheden van Uithoorn en De Kwakel.
3. Biedt ruimte voor ontwikkelingen, met waarborg van de kwaliteiten.
4. 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.

Acties - 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 een structuurvisie, gebiedsvisies en bestemmingsplannen (onder de Omgevingswet de omgevingsvisie, gebiedsgericht omgevingsprogramma en het omgevingsplan).

Ruimte is schaars in de gemeente Uithoorn. Er is beperkt plek om alle opgaven te realiseren. Daarnaast worden ontwikkelingen beperkt door Schiphol, provinciale beperkingen in de ontwikkelruimte in het landelijk 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.

Om bovenstaande te bereiken in deze raadsperiode, worden daarnaast jaarlijks extra acties uitgevoerd. Voor het begrotingsjaar 2020 waren dit de volgende acties:

De gemeente zoekt naar en creëert kansen voor woningbouw en stelt gebiedsvisies op.

In aanvulling op woningbouwlocaties waar al plannen voor worden gemaakt of zijn vastgesteld, wordt er gekeken of er nog meer creatieve oplossingen zijn voor woningbouw in de gemeente Uithoorn. In dit kader is in 2020 gestart met het haalbaarheidsonderzoek alternatieve woningbouwlocaties in De Kwakel. Hierbij is gekeken waar woningbouw mogelijk is in relatie tot de Schiphol contouren. Sportvelden in De Kwakel zouden dan verplaatst moeten worden ten behoeve van woningbouw. Voor de zomer werd besloten dat het verplaatsen van de sportvelden naar de ruilverkaveling niet haalbaar is. Na de zomer is de haalbaarheid van het verplaatsen van HSV Thamen en BU Thamen naar Legmeer-West onderzocht. Deze velden en hun parkeerterreinen, gelegen langs de Vuurlijn, zouden dan getransformeerd kunnen worden naar woningbouw. De gemeenteraad spreekt zich begin 2021 uit over het voorzetten van dit onderzoek.

De gebiedsvisie Ruilverkaveling is in 2019 verder gebracht. Na het afvallen van sport als invulling van het meest westelijke gedeelte van het gebied, is er verder aan de concept visie gewerkt. Hierover is overlegd met stakeholders. Er zijn verschillende scenario's geformuleerd. Deze zullen worden voorgelegd aan het college om tot een visie te komen. Deze visie wordt ter inzage gelegd voor inspraak en zal vervolgens aan de raad worden voorgelegd in Q2 2021.

De implementatie van de Omgevingswet neemt meerdere jaren in beslag

2020 was ook voor de omgevingswet een bewogen jaar. De inwerkingtreding van de wet is wederom uitgesteld. De aanleiding hiervoor was deels gelegen in vertragingen die ontstaan zijn door de maatregelen rondom Corona en deels ingegeven door zorgen over het tijdig gereed en werkend zijn van alle benodigde ICT-systemen. De wet zal nu naar verwachting op 1 januari 2022 in werking treden. Ondank alle beperkende maatregelen die verband houden met Corona, is er in 2020 op gemeentelijk niveau hard doorgewerkt aan alle benodigde voorbereidingen voor het in werking treden van de wet:

- De benodigde software is aangeschaft en de eerste koppeling met het landelijke systeem (het DSO) zijn gemaakt.
- De werkprocessen voor de omgevingsvergunning en toezicht- en handhaving zijn in beeld gebracht en opnieuw vormgegeven, passend bij de nieuwe wettelijke vereisten.
- Er is een start gemaakt met inwoners en de raad voor het maken van de omgevingsvisie (GOVI).
- Ook de pilot omgevingstafel is gestart. Deze nieuwe overlegvorm is gericht op integrale vergunningverlening voor complexe ruimtelijke initiatieven waarbij meerdere (externe) ketenpartners betrokken zijn. De pilot loopt door in 2021 en de resultaten worden gedeeld met de raad.
- Een plan van aanpak voor het omgevingsplan is opgesteld. Deze omvangrijke opgave wordt apart met de raad besproken en qua besluitvorming opgeknipt in verschillende deelbesluiten.

Een Regionale Energie Strategie (RES) opstellen.

In 2020 is de concept-RES afgerond, conform planning. In de concept-RES zijn twee potentiële zoekgebieden voor grootschalige opwek van energie met zonne-energie en/of windenergie aangewezen. Ook is de potentie voor zon op grote daken en mogelijk op parkeerplaatsen opgenomen. Het college heeft in het plan van aanpak om te komen tot RES 1.0 prioriteiten gesteld. De gemeente Uithoorn zet voor de RES 1.0 in op zon op grote daken en onderzoekt via de omgevingsvisie of, waar en hoe ruimte gereserveerd wordt voor de grootschalige opwek door zon- en/of wind op land. De zoekgebieden uit de concept-RES worden in de GOVI als input meegenomen om tot een integrale afweging met andere mogelijke functies te komen. Als de zoekgebieden uiteindelijk in de omgevingsvisie worden opgenomen, kan verdere uitwerking richting de RES 2.0 plaatsvinden.

Werken aan de risicodialogen klimaatadaptatie

Uiterlijk eind 2020 moeten stresstesten, maatregelenpakket en plan van aanpak gereed zijn. In de duurzaamheidsagenda worden de activiteiten hiervoor nader ingevuld. Vanwege Corona later, maar besluitvorming nu voorzien Q1/Q2

Meewerken aan ruimtelijke initiatieven

De rol van de gemeente in initiatieven is faciliterend en katalyserend; ruimte bieden aan inwoners of marktpartijen. Dat betekent 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. Generieke voorbeelden van ruimtelijke initiatieven zijn het bouwen van een of enkele woning(en) en/of bijgebouwen, uitbreiding van een woning, splitsing van een woning of perceel, sloop-nieuwbouw van een pand ten behoeve van woningbouw, het bouwen van bedrijfsgebouwen en/of kassen, het realiseren van een zonnepark. In 2020 werden er zo'n 120 initiatieven ingediend. Dat is een stijging van 20% ten opzichte van 2019. Waarbij er voornamelijk meer vragen werden gesteld over de uitbreiding of het verbouwen van woonhuizen. In 2020 kregen ook 80 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 2020, 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.

In 2020 zijn er 215 aanvragen voor een omgevingsvergunning binnengekomen bij team VTH van Duo+. Van de zaken die behandeld zijn in dit jaar, ging het in bijna 90% van de gevallen over een vergunning om te bouwen of een strijdigheid met het bestemmingsplan. Indien nodig zijn deze zaken afgestemd met team ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Uithoorn. Er zijn 122 omgevingsvergunningen verleend.

Inzet op Schipholdossier

Schiphol is een onderwerp dat in de gemeente Uithoorn veel aandacht krijgt. Gelegen onder de rook van Schiphol ondervinden wij de lusten en de lasten. Tot 2020 was er sprake van een aanzienlijke groei van het aantal vluchten. Door Corona is dit natuurlijk verminderd maar daarmee realiseren wij ons des te meer hoe veel geluidhinder er normaliter is. 'Nu pas beseffen wij ons wat ons ontnomen is', was de titel van ons persbericht hierover. 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 2020 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 de gemeente Uithoorn onder de aandacht te brengen;
- Participatie in werkgroepen van de ORS zoals de Werkgroep Uithoorn gericht op de teruglegging of optimalisering van de routes naar het oosten en zuiden (eind 2019 gestart en nog niet afgerond) en de Klankbordgroep governance o.l.v. de heer Van Geel (begin 2020 gestart en inmiddels afgerond);
- Reageren op uitgebrachte adviezen en rapporten, zienswijzen ingediend op de Luchtvaartnota en de Aanvullingsregeling geluid, zowel in BRS verband als expliciet als gemeente. En reactie gegeven op het minderhinderpakket van Schiphol en de LVNL;
- In de publiciteit treden met het standpunt van de gemeente Uithoorn;
- Overleg m.b.t. uitwisseling standpunten en ingezette acties met bewonersorganisatie KCCA/ PUSH.

Ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken

In 2020 zijn er negen bestemmingsplannen in procedure gebracht. Met name het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Uithoorn 2020' valt op, vanwege de omvang en complexiteit van het plan. Het doel van dit bestemmingsplan is het hebben van een actueel

plan dat een aantrekkelijk vestigingslocatie biedt voor de gevestigde (lokale) en nieuw te vestigen ondernemers. Het plan maakt geen grote transformaties mogelijk. Naar bijvoorbeeld woningbouw.

Ook afgelopen jaar speelde het vervallen rijks Programma Aanpak Stikstof (PAS). In samenwerking met de Omgevingsdienst zijn hiervoor beleidsregels vastgesteld. Dit is met name in de voorbereidingen van het bestemmingsplan 'Tussen Poelweg en Noorddammerweg' een issue. Dat traject loopt nog.

Daarnaast werd de 'Aanvullingsregeling geluid' door het ministerie van I&W opgesteld. Deze aanvullingsregeling laat luchtvaartverkeer zwaarder meewegen in het berekenen van gecumuleerde geluidsbelasting. Hierdoor wordt het voor de gemeente Uithoorn bijna onmogelijk om onder andere woningbouwprojecten te ontwikkelen. De gemeente heeft, net als veel buurgemeenten, een zienswijze ingediend tegen de ontwerpregeling. De regeling is (nog) niet vastgesteld.

Ruimte voor Ruimte-regeling uitvoeren

Al een aantal jaren wordt in De Kwakel 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.

Ook in 2020 zijn weer enkele overeenkomsten met tuinders gesloten, worden percelen gesaneerd en als groen weidegebied ingericht. Hiervoor zijn bestemmingsplannen in procedure gebracht c.q. vastgesteld. In november 2020 heeft de provincie een nieuwe Provinciale omgevingsverordening vastgesteld. Daarin is de Ruimte voor Ruimteregeling geschrapt. Om twee al lopende initiatieven toch nog onder deze regeling te kunnen uitvoeren is voor deze percelen vóór 1 januari 2021 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. De te sluiten overeenkomsten met initiatiefnemers zullen in 2021 worden afgerond. Met de provincie vind nog overleg plaats om de specifieke Uithoornse regeling toch nog te kunnen voortzetten.

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 3 gemeentelijke 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. De gemeente werkt samen met een werkgroep die uit inwoners en ondernemers bestaat. In 2020 is er hard gewerkt aan een ontwerp. Daarbij is regelmatig overleg geweest met enkele initiatiefnemers van nieuwbouw in het dorpscentrum. Ook hebben de inwoners van De Kwakel hun mening kunnen geven over het ontwerp. De werkgroep heeft alle opmerkingen verwerkt in het definitieve ontwerp. Aan het eind van 2020 is in een bijeenkomst met de werkgroep de ontwerpfase afgerond. Nu kan worden gestart met de realisatie die in fases plaatsvindt.

Het project Legmeerbos is een particulier initiatief dat wordt getrokken door Buurtbeheer De Legmeer. Het doel is een openbaar toegankelijke groenvoorziening te realiseren in Legmeer-West. Dit project is gestart in een samenwerking met het Tiny Forest-initiatief. In

2019 zijn drie Tiny Forest aangelegd. De vierde en laatste Tiny Forest is op 20 november 2020 aangeplant. Daarnaast is aan buurtbeheer eind september 2019 de beschikking voor de subsidie voor het Legmeerbos verleend. In maart 2020 heeft Buurtbeheer De Legmeer een Masterplan Legmeerbos opgesteld. Wij zijn samen met Buurtbeheer De Legmeer in gesprek over de mogelijkheden voor verdere uitwerking van het Masterplan in het gebied Legmeer-West en voor een recreatieve verbindingszone.

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. Na een aanbesteding in het voorjaar van 2020 is na de zomer gestart met de bouw. De verwachting is dat het gebouw begin 2021 is afgerond.

Regionaal afstemmen en samenwerken: provincie Noord-Holland, MRA, AM

Op 17 november 2020 is de provinciale omgevingsverordening NH2020 in werking getreden. Bij de totstandkoming heeft een participatietraject plaatsgevonden. In april heeft de gemeente een zienswijze ingediend bij de ontwerp verordening. In september heeft wethouder Hazen namens de gemeente ingesproken bij de provinciale commissie. De inspraakreactie betrof een pleidooi voor het in stand houden van de Ruimte voor Ruimte regeling.

In 2019 is het MRA bureau gestart met de MRA-verstedelijkingsstrategie. Rijk en regio werken samen aan deze strategie. In de herfst van 2019 is hier ambtelijk overleg over gestart. Dit is in 2020 geïntensiveerd en heeft zich gericht op de mogelijkheid de strategie te beïnvloeden. Hieruit is de zogenaamde AM-redeneerlijn voortgevloeid. In 2020 is de raad geïnformeerd over dit proces middels een raadsbericht (september) en een presentatie in de commissie wonen en werken (november). Daarnaast is het besproken in AM-raadsleden platform (december). In 2021 worden er op verschillende niveaus verder gewerkt aan de verstedelijkingsstrategie. Rond de zomer krijgen de gemeenteraden de mogelijkheid om wensen en bedenkingen in te dienen.

Voortvloeiend uit het proces rondom de MRA-verstedelijkingsstrategie is ook bij de portefeuillehouders ruimte in de AM-regio de urgentie ontstaan om af te stemmen. Hiervoor wordt in ieder geval viermaal per jaar een overleg gepland.

3.3.1 Indicatoren

De ruimte in de gemeente Uithoorn is zo geordend dat de kwaliteiten van de gebieden elkaar versterken en ruimte bieden aan behoeften van de inwoners en ondernemers.

- Inzicht voor iedereen over de ruimtelijke ontwikkelrichting van Uithoorn.
- Verbetering van ruimtelijke kwaliteit.
- Een helder juridisch kader en rechtszekerheid.
- Er is ruimte voor particuliere initiatieven.
- De nabijheid van Schiphol tast de kwaliteit van de leefomgeving zo min mogelijk aan.

Omschrijving Prestatie:

- Actualiseren en uitvoeren Structuur Visie. Opgaven zijn onder andere:
 - faciliteren/katalyseren van particuliere initiatieven door actief mogelijkheden te verkennen met initiatiefnemers;
 - zoveel mogelijk belemmeringen wegnemen in gemeentelijke regelgeving;