



Jaarstukken 2022

2.3 Ruimtelijke ontwikkeling

2.3.1 Effecten opgave en acties

Effecten - Wat willen we bereiken?

1. In onze 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?

In 2022 zijn de huidige werkzaamheden voortgezet. Hier valt het faciliteren en katalyseren van particuliere initiatieven onder, het opstellen en actualiseren van bestemmingsplannen, het opstellen van locatie-gebonden uitgangspunten en het behartigen van belangen van de inwoners met betrekking tot de ontwikkelingen rondom Schiphol. De 'Ruimte voor ruimte-regeling' is bij inwerkingtreding van de Provinciale Omgevingsverordening NH 2020 komen te vervallen. Lange tijd is het in 2022 onzeker geweest hoe het vervolg hierna was.

De regionale samenwerking is gecontinueerd. Onder andere met provincie Noord-Holland, in de MRA en Amstelland Meerlandenregio. Ook vindt met regelmaat overleg plaats met ketenpartners zoals Waternet, Veiligheidsregio, GGD en Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Bestemmingsplannen

In 2022 is hard gewerkt aan (de voorbereiding van) diverse bestemmingsplannen. Zo zijn onder andere de bestemmingsplannen Politiebureau en Noorddammerweg 68 vastgesteld in 2022.

De bestemmingsplannen Zijdelveld 66d zijn in voorontwerp en ontwerp, bestemmingsplan Pastoor J. van Dijklaan in voorontwerp Legmeerbos in voorontwerp, Schansgebied in ontwerp en Dwarsweg 15 in ontwerp ter inzage gelegd.

Ruimte voor ruimte regeling (RvR)

De provincie Noord-Holland heeft nieuw Ruimte voor ruimte beleid ontwikkeld in de Omgevingsverordening NH 2022. Dit beleid en deze verordening zouden met ingang van de inwerkingtreding van de Omgevingswet (Ow) op 1 juli 2022 van kracht worden. Echter door het uitstellen van de inwerkingtreding van de Ow is het nieuwe RvR beleid niet van kracht geworden. Hierna is uiteindelijk alsnog het RvR beleid opgenomen met een herziening van de omgevingsverordening NH 2020. Door de voortdurende onduidelijkheid en vertraging in de invoering van het RvR beleid kon in 2022 niet actief gehandeld worden op nieuwe ontwikkelingen.

Op zoek gaan naar en het creëren van kansen voor woningbouw

Centrumgebied Uithoorn

De doorgemaakte ontwikkelingen ten aanzien van het centrumgebied van Uithoorn in 2022 worden in paragraaf 3.1.1 van dit document toegelicht.

Thamerdal

In de Prinses Beatrixlaan gaat Eigen Haard 16 woningen slopen. 2 woningen blijven staan. Eigen Haard voorziet in de herbouw van 20 beneden-bovenwoningen. In 2022 is gewerkt aan het opstellen van het stedenbouwkundig schetsontwerp.

In de Prinses Christinalaan staan 5 woonblokken van Eigen Haard, deze worden gesloopt. Eigen Haard voorziet in de herbouw van 32 beneden-bovenwoningen en 44 appartementen. In 2022 is gewerkt aan het opstellen van stedenbouwkundige uitgangspunten en het opstellen van een aantal stedenbouwkundige schetsontwerpen.

Heijermanslaan

Alhoewel voor deze locatie al in 2016 een overeenkomst was getekend en in 2018 een omgevingsvergunning is afgegeven voor de bouw van 25 appartementen na sloop benzinestation, bleek de ontwikkeling van het project in de afgesproken vorm voor de initiatiefnemers afgelopen jaren niet haalbaar. In 2022 hebben we met hen nagedacht over alternatieven.

Kootpark: De Wende, Connexxion, Aldi en het zwembad

In 2021 is het voormalig Rabobank kantoor getransformeerd naar woningbouw (De Wende). Sinds 2022 zijn de 13 appartementen van De Wende bewoond.

Het plan voor de woonwijk op het voormalig terrein van de busremise (Connexxion) betreft ca. 82 woningen (appartementen en rijwoningen) heeft wat vertraging opgelopen door een bezwaar op het bestemmingsplan bij de RvS. Inmiddels is overeenstemming bereikt tussen de betrokken partijen en wordt de vergunning begin 2023 aangevraagd.

De huidige Aldi winkel kan worden vervangen door een nieuwe mits daarboven op woningbouw komt. Met deze herontwikkeling worden dan ook 36 (sociaal en middenhuur) woningen toegevoegd voor een speciale doelgroep. Op dit moment loopt de bestemmingsplanprocedure in combinatie met de omgevingsvergunning.

Het huidige zwembad is gesloten in 2022, de sauna ernaast is nog open. Al jaren wordt gesproken over de herontwikkeling ervan maar er is tot op heden nog geen consensus bereikt tussen de initiatiefnemers en de gemeente om te komen tot een overeenkomst. Daarbij speelt een langdurige juridische procedure over het eigendom van het complex.

Tenslotte heeft de gemeente in 2022 een ontwerpplan gemaakt voor de herinrichting van de openbare ruimte van de kern van de wijk (Sportlaan) wat na verkregen krediet in 2024 kan worden voltooid.

De Kwakel

Vlak voor de jaarwisseling 2022/2023 is overeenstemming bereikt voor de realisatie van een nieuwe supermarkt met daarbovenop 10 woningen in De Kwakel. De ruimtelijke procedures daarvoor worden opgestart.

Voormalige Plux, Enschedeweg

Afgelopen jaar hebben we met de initiatiefnemers/eigenaren van de voormalige sportschool Plux nagedacht over een plan voor de herontwikkeling van het gehele perceel tot woningbouw (dus incl. gebouw kinderopvang). Helaas heeft dit (nog) niet geresulteerd in een haalbaar plan.

Legmeerplein

In 2021 waren we samen met een projectontwikkelaar en Eigen Haard voor onze gemeentelijke kavel aan het Legmeerplein al vergevorderd met een nieuwbouwplan met ca 40 appartementen voor senioren. Helaas gooide het Didam arrest begin 2022 roet in het eten en konden wij niet verder op de ingestoken weg. Passende oplossingen voor het vervolg worden gezocht.

Implementatie omgevingswet

De inwerkingtreding van de Omgevingswet is (wederom) uitgesteld tot 1 januari 2024. Reden hiervan is hoofdzakelijk de zorgen over het tijdig gereed en werkend zijn van alle benodigde ICT-systemen en daarmee samenhangend dat de gemeentes een half jaar de tijd moeten hebben om te kunnen oefenen met de nieuwe systemen.

De Omgevingswet bundelt en moderniseert al de wetgeving op het gebied van de fysieke leefomgeving waardoor minder regels nodig zijn en de wetgeving duidelijker en overzichtelijker wordt. Denk aan de regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Met de Omgevingswet wil het Rijk een samenhangende aanpak van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en snellere besluitvorming. Daarnaast wordt participatie bevorderd.

We zijn in Duo+-verband en als gemeente Uithoorn druk met de voorbereidingen om op de ingangsdatum met de wet te kunnen werken. In 2022 is verder gewerkt aan de voorbereidingen om met de wet te kunnen werken zoals de harmonisatie en Omgevingswet bestendig maken van werkprocessen, gereed maken van de digitalisering en aansluiting op het Digitale stelsel van de Omgevingswet. Er zijn opleidingen gegeven voor medewerkers over de Omgevingswet en technische opleidingen om met de nieuwe applicaties te kunnen werken, in concept is een aanpassing van de legesverordening opgesteld, er is gewerkt aan nieuwe verordeningen, het handboek voor het opstellen van het Omgevingsplan is gereed en de omgevingsvisie is vastgesteld. We hebben een plan van aanpak voor de transitiefase van het omgevingsplan vastgesteld. Ook is er een werkproces opgesteld om het vooroverleg vorm te geven voor complexe initiatieven, de intake- en omgevingstafel.

Omgevingsvisie

In 2022 is hard gewerkt aan de totstandkoming van de omgevingsvisie. Er heeft een intensief participatieproces plaatsgevonden met de samenleving, ondernemers, ketenpartners en mede overheden. Tijdens deze periode is ook de gemeenteraad betrokken bij de totstandkoming van de omgevingsvisie. Er is begin 2022 door de gemeenteraad een “op weg naar” visie vastgesteld. In het voorjaar 2022 is een ontwerp visie opgesteld en uiteindelijk heeft dat geresulteerd in de vaststelling van de omgevingsvisie Uithoorn 2040 eind oktober 2022.

Inzet op Schipholdossier

Gelegen vlakbij Schiphol ervaren de inwoners van Uithoorn de lusten, maar ook de lasten van de luchtvaart. Uithoorn ziet dat Schiphol belangrijk is voor Nederland en voor (een

deel van) onze inwoners en ondernemers. Anderzijds, is de overlast in onze gemeente onevenredig zwaar. Na corona is in 2022 de luchtvaart weer gegroeid richting het niveau van voor corona. Na die periode van stilte en rust valt dit veel mensen extra zwaar. De Aalsmeerbaan heeft de groei van het aantal vluchten op Schiphol van de laatste jaren voor corona opgevangen. Het is wat ons betreft dan ook tijd om de balans tussen Schiphol en haar omgeving te herstellen en echt werk te maken van een gezondere leefomgeving. Voor de gemeente en haar inwoners is een vermindering van de hinder (en andere emissies) pure noodzaak. Wij zien krimp als enige echte oplossing. Het kabinet heeft hier medio 2022 een besluit toegenomen, maar het is nog onduidelijk wat de gevolgen daarvan zijn. Wij zijn zeer actief op dit dossier en nemen elke kans te baat om de situatie van Uithoorn op de agenda te houden. Dat doen we o.a. bij de sectorpartijen, het ministerie en de Tweede Kamer. Wij zijn een van de weinige gemeenten met een aparte raads werkgroep op dit onderwerp. Deze werkgroep volgt, namens de hele gemeenteraad, het dossier nauwgezet en geeft samen met de wethouder sturing aan beleid. In 2022 is een bestuursakkoord gesloten tussen de Bestuurlijke Regie Schiphol, waar Uithoorn ook in zit, en een aantal ministers, om de samenwerking te versterken. De minister heeft het gebied van de BRS tot Novex gebied benoemd. Dat moet de komende tijd worden uitgewerkt.

Verstedelijkingsconcept Metropoolregio Amsterdam

De verstedelijkingsstrategie is de gebiedsgerichte uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie en vormt het gezamenlijke beleidskader en de uitvoeringsagenda voor de samenwerking tussen Rijk en regio. In 2022 is het Verstedelijkingsconcept (het tekstuele deel van de strategie) door de gemeenteraad onderschreven. Wel heeft de raad nog aandachtspunten meegegeven.

Uit de Verstedelijkingsstrategie is ook het Plan voor een gebiedsgerichte aanpak voor de Zuidflank geagendeerd. Dit gaat over een integrale aanpak van de regio Amstelland Meerlanden ten aanzien van de effecten van Schiphol op ruimte en gezonde leefkwaliteit. Dit Plan van aanpak is inmiddels opgenomen in het plan voor de Novex Schiphol. In 2022 is verder gestart met een fasering van woningbouwopgaven en de benodigde infrastructurele investeringen daarvoor.

Integrale visie Thamerdal

Gelet op de behoefte voor een integrale benadering en afstemming op alle opgaven in de wijk Thamerdal, is als gevolg op de gebiedsverkenning in de eerste turap van 2022 een bedrag opgenomen voor het opstellen van “Integraal Ontwikkelplan Thamerdal”. Het Integraal Ontwikkelplan wordt opgesteld door een extern bureau. In aanvulling op de gebiedsverkenning openbare ruimte zijn in 2022 alle nodige opgaven voor de wijk Thamerdal geïnventariseerd. In het vierde kwartaal hebben er onder leiding van dit bureau ambtelijke werksessies per opgave plaatsgevonden met de externe stakeholders. Met de wooncorporatie Eigen Haard is een samenwerking overeengekomen en de afspraak gemaakt dat zij gaan bijdragen aan de kosten van het Integraal Ontwikkelplan.

Groene en recreatieve verbindingszone Uithoorn

In gelijktijdige ontwikkeling met de omgevingsvisie is een Gebiedsvisie voor een groene en recreatieve verbindingszone Uithoorn opgesteld (visie GRZ). In 2022 is eerst een “Eerste aanzet tot gebiedsvisie GRZ” ter informatie aan de raad voorgelegd en vervolgens heeft er in meerdere rondes participatie plaatsgevonden waaronder gesprekken in het gebied. Dit heeft geleid tot het opstellen van een ontwerp visie GRZ en uiteindelijk tot vaststelling van de visie GRZ eind oktober tot de raad. Er heeft intensieve afstemming plaatsgevonden met de omgevingsvisie.

Horecavisie

In 2022 is de Horecavisie Uithoorn geactualiseerd. Verdere uitwerking waaronder beleidsregels, vindt plaats in 2023. In deze ruimtelijk-economisch visie wordt de nadruk gelegd op de economische en recreatieve functies van de horeca. Waarbij ook de spreiding van de horeca over de gemeente wordt beschouwd. Daarnaast geeft het aandacht aan de behoefte en motieven van verschillende bezoekersgroepen.

Visie recreatie en toerisme

In 2022 is de visie recreatie en toerisme vastgesteld. Met de visie wil de gemeente ondernemers en inwoners enthousiasmeren en inspireren om samen het toeristische en recreatieve programma in de gemeente verder te ontwikkelen. Toerisme levert een bijdrage aan het behoud van voorzieningen voor inwoners en recreatie aan mogelijkheden voor plezier en ontspanning en de beleving van een fijne en gezonde leefomgeving. Deze visie en de bovenstaande horecavisie zijn gekoppeld aan de Omgevingsvisie.

Amstelzone

In de omgevingsvisie Uithoorn 2040 is de ambitie opgenomen te onderzoeken of een transformatie van de Amstelzone naar een gemengd woon-werk gebied mogelijk is. Hiertoe is een plan van aanpak definitiefase transformatie Amstelzone opgesteld dat door de gemeenteraad eind oktober 2022 is vastgesteld. In de laatste maanden van 2022 is een start gemaakt met de uitvoering van dit plan van aanpak. Er is een (externe) projectleider aangesteld om dit proces te begeleiden.

Legmeerbos

In juli 2022 heeft de gemeenteraad (o.a.) besloten om het voorlopig ontwerp voor het Legmeerbos uit te werken naar een definitief ontwerp. Er is toen budget toegekend door de gemeenteraad, in die zin dat als de daarin voornoemde subsidies zijn verstrekt (ter grootte van € 700.000), de Raad het budget aanvult tot de raming van € 850.000.

In september 2022 heeft de provincie Noord Holland een subsidie van € 150.000 toegekend voor de realisatie van het Legmeerbos. De nog beschikbare € 250.000 subsidie van Stichting Leefomgeving Schiphol (SLS), die is toegekend aan buurtbeheer de Legmeer wordt overgedragen aan de gemeente. Er wordt nog een aanvullende subsidie van € 200.000 bij SLS aangevraagd, zoals in het raadsvoorstel van juli 2022 is gemeld. Deze subsidie kan worden aangevraagd zodra het bestek voor de aanleg van het Legmeerbos gereed is.

2.3.2 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;