

bestemmingsplan

Kerklaan 22 - 28 in De Kwakel

Gemeente Uithoorn



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.0451.BPKerklaan-VG01

Datum: 2023-02-28

Contactpersoon Buro SRO: H.J.M. van Arendonk | T. Wilde

Kenmerk Buro SRO: SR200144

Opdrachtgever: Architectenbureau HW van der Laan bv.

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
2 Het initiatief	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Beoogde situatie	8
3 Beleid	11
3.1 Nationaal beleid	11
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Regionaal beleid	18
3.4 Gemeentelijk beleid	19
4 Milieu- en omgevingsaspecten	24
4.1 Milieueffectrapportage	24
4.2 Milieu	25
4.3 Waterhuishouding	34
4.4 Archeologie en cultuurhistorie	36
4.5 Verkeer en parkeren	38
5 Juridische planbeschrijving	41
5.1 Algemeen	41
5.2 Verbeelding	41
5.3 Planregels	41
5.4 Wijze van bestemmen	42
6 Economische uitvoerbaarheid	43
7 Maatschappelijk uitvoerbaarheid	44
7.1 Algemeen	44
7.2 Participatie	44
7.3 Vooroverleg	44
7.4 Zienswijzen	45

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om de percelen aan de Kerklaan 22 - 28 in De Kwakel te herontwikkelen. De planlocatie is gelegen in het dorpscentrum van De Kwakel dat wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan functies. Op dit moment is er een buurtsupermarkt gevestigd in het dorpscentrum, echter door een groeiend inwonersaantal zal de omvang van de bestaande buurtsupermarkt in de toekomst niet volstaan. Doordat het huidige pand een beperkte omvang heeft (320 m² w.v.O) en geen uitbreidingsmogelijkheden kent, is het plan opgevat de bestaande buurtsupermarkt te verplaatsen naar een nieuwe locatie. Deze nieuwe locatie is gevonden in de panden aan de Kerklaan 22 - 28.

Aan de Kerklaan 22 - 28 zijn in de huidige situatie een tweetal gebouwen gesitueerd waarbij op de begane grond een kantoorfunctie en een cafetaria zijn gevestigd. De verdiepingen zijn in gebruik als bovenwoning. Initiatiefnemer is voornemens de bestaande gebouwen te slopen en hiervoor in de plaats een gebouw te realiseren voor een ruimere buurtsupermarkt en een cafetaria op de begane grond. Op de verdieping zullen 10 bovenwoningen worden gerealiseerd.

Het initiatief past niet binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan 'De Kwakel', vastgesteld op 3 februari 2011. Op dit moment is het plangebied voorzien van de bestemming 'Centrum' met daarbinnen 2 bouwvlakken en de bestemming 'Verkeer'. Doordat de toekomstige bebouwing deels buiten het bouwvlak en deels binnen de bestemming 'Verkeer' is gelegen, is de beoogde ontwikkeling niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Om het beoogde plan juridisch-planologisch mogelijk te maken zal een partiële herziening van het bestemmingsplan (postzegelbestemmingsplan) opgesteld moeten worden. Onderhavig plan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen op de hoek van de Monseigneur Noordmanlaan en de Kerklaan in het dorpscentrum van De Kwakel. De Kwakel is onderdeel van de gemeente Uithoorn. Het plangebied is kadastraal bekend onder perceelnummer 4529, 5457 en 5458, sectie D met een oppervlakte van ca. 1.200 m².

Het plangebied is grotendeels afgebakend langs de perceelgrens, echter is in de huidige situatie perceelnummer 4531 in het openbaar gebied gelegen en in gebruik als trottoir en parkeerplaats. Een deel van perceelnummer 4531 zal aan het plangebied worden toegevoegd ten behoeve van het voorgenomen plan.

De navolgende afbeeldingen geven de globale ligging en begrenzing van het plangebied weer.



Globale ligging plangebied (plangebied rood omcirkeld, bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Globale begrenzing plangebied (plangebied rood omkaderd, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de plangrenzen van het geldende bestemmingsplan 'De Kwakel'. De gemeenteraad van de gemeente Uithoorn heeft dit bestemmingsplan op 3 februari 2011 vastgesteld

De volgende afbeelding toont een fragment van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



Fragment verbeelding bestemmingsplan 'De Kwakel'; plangebied is rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Centrum' en 'Verkeer'. Tevens geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' voor een deel van het plangebied.

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. woningen en detailhandel. Binnen het plangebied zijn thans twee bouwvlakken opgenomen. Het bouwvlak aan de zuidzijde van het plangebied is opgesplitst met twee maatvoeringaanduidingen. Aan de oostzijde geldt een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 7 m en aan de westzijde geldt een maximum goot- en bouwhoogte van 3 m. Voor het bouwvlak aan de noordzijde van het plangebied geldt een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 6 m. Dit bouwvlak is tevens voorzien van de functieaanduiding 'horeca van categorie I'.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is de realisatie van 10 bovenwoningen en een buurtsupermarkt binnen het plangebied niet mogelijk. Dit komt doordat een deel van het beoogde plan buiten het bouwvlak is gelegen en er wordt afgeweken van de maximum goot- en bouwhoogte. Verder zal de toekomstige bebouwing deels binnen de bestemming 'Verkeer' worden gerealiseerd. Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn woningen en detailhandel niet toegestaan.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een nieuw en actueel planologisch-juridisch kader die de voorgenomen ontwikkeling planologisch mogelijk maakt.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 komen de verschillende omgevingsaspecten aan de orde. Hoofdstuk 5 bevat vervolgens een juridische toelichting. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 en 7 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Het initiatief

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het centrumgebied van De Kwakel en maakt onderdeel uit van de gemeente Uithoorn. De gemeente Uithoorn is gelegen in de nabijheid van Amsterdam-Zuid en Schiphol en is deels gelegen in het Groene Hart. Het dorp De Kwakel maakt tevens onderdeel uit van de Stelling van Amsterdam, dit komt mede tot uiting door Fort bij De Kwakel.

Het plangebied bestaat uit de panden Kerkstraat 22-24 en Kerkstraat 26-28. Het pand aan de Kerkstraat 22-24 bestaat uit één bouwlaag met kap. Op de begane grond is een cafetaria gevestigd en op de verdieping een woning. Het pand aan de Kerkstraat 26-28 is gelegen op de hoek van de Monseigneur Noordmanlaan en de Kerkstraat. Grenzend aan de Kerkstraat bestaat het pand uit één bouwlaag met kap, grenzend aan de Monseigneur Noordmanlaan bestaat het pand uit één bouwlaag met platdak. Voorheen was op de begane grond een bank gevestigd, echter is de begane grond op dit moment leegstaand en wordt gebruikt als tijdelijke opslagplaats. Op de verdieping is een woning gevestigd en wordt op dit moment bewoond.

Onderstaande afbeeldingen tonen een impressie van de huidige situatie.



Linker afbeelding toont een impressie van de huidige situatie vanaf de Drechtdijk in noordelijke richting. De rechter afbeelding toont een impressie van de huidige situatie vanaf de Drechtdijk in zuidwestelijke richting (bron: Google Streetview)

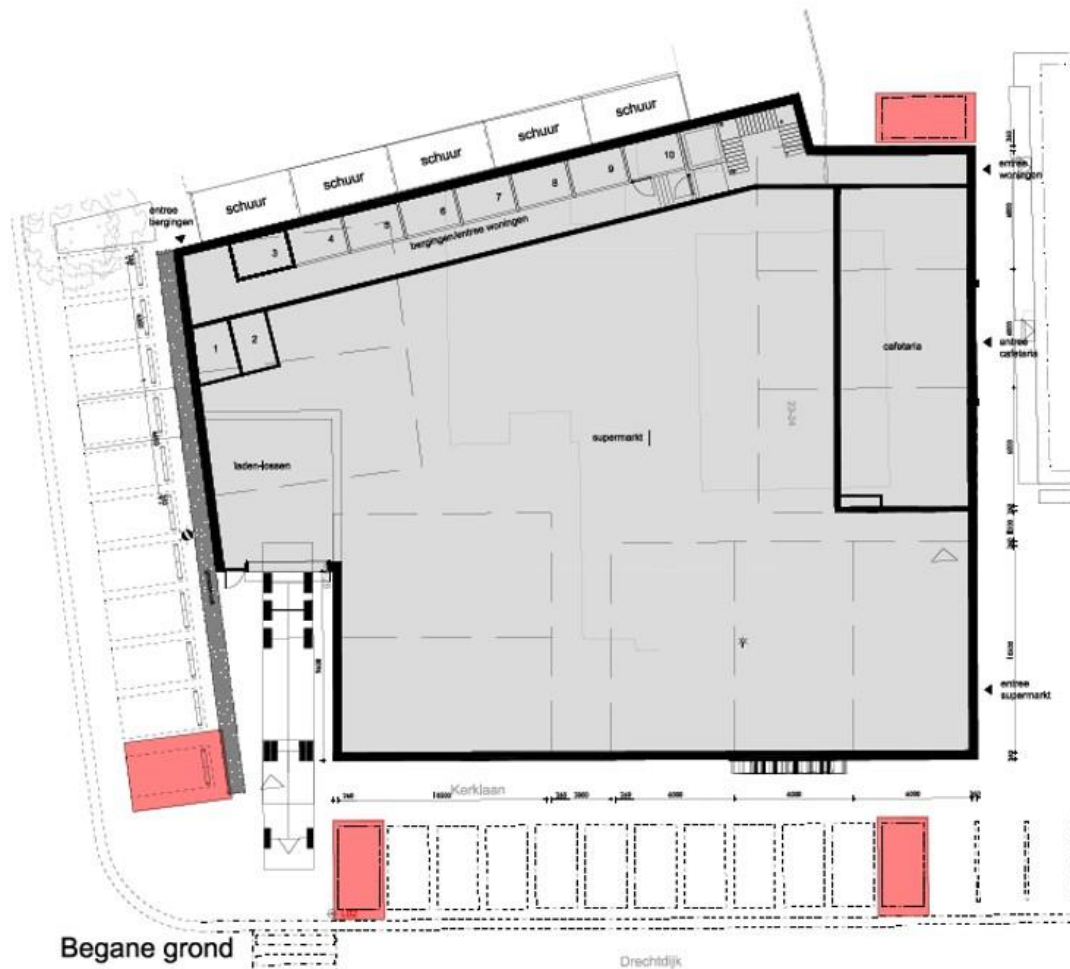
Het plangebied maakt onderdeel uit van het dorpscentrum van De Kwakel, met diverse functies waaronder detailhandel, horeca en ook Dorpshuis De Quakel. In het dorpscentrum is tevens een kleine buurtsupermarkt gevestigd met een winkelvloeroppervlakte van ca. 320 m², door de beperkte omvang is er in De Kwakel behoefte aan een grotere buurtsupermarkt.

De panden in de omgeving van de planlocatie hebben overwegend (maximaal) twee bouwlagen en een kap. Het betreft gevarieerde bebouwing uit diverse periodes en ook historische bebouwing. De planlocatie vormt de zuidelijke grens van het dorpscentrum. Het gebied ten zuiden en ten westen van het plangebied bestaat voornamelijk uit woningen met één of twee bouwlagen en een kap. In een deel van het dorpscentrum geldt een 'blauwe zone', wat voor een goede doorstroming van parkeerders zorgt. Bovendien weert dat langparkeerders in dat deel van het dorpscentrum van De Kwakel. Voor het dorpscentrum van De Kwakel doorloopt de gemeente momenteel een traject voor herinrichting, waarvoor Bosch en Slabbers reeds een voorstel hebben vervaardigd.

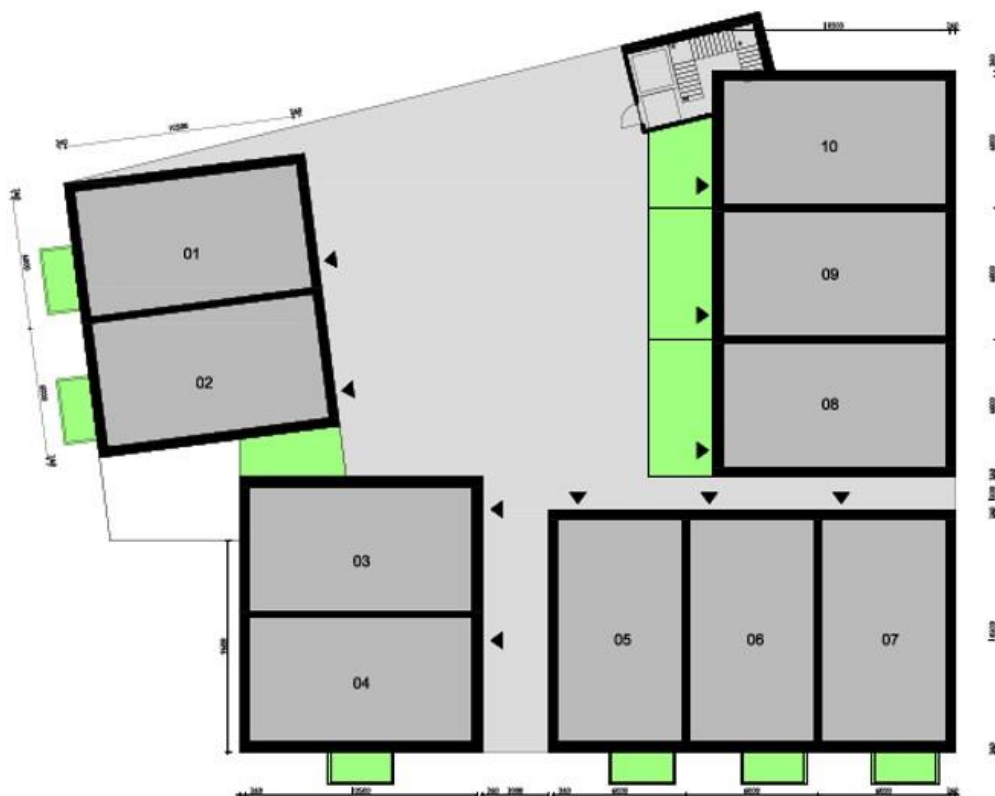
2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens alle bestaande panden binnen de plangrens te slopen en hiervoor in de plaats een gebouw ten behoeve van een buurtsupermarkt, een cafeteria en 10 bovenwoningen te realiseren. Door een groeiend aantal inwoners in De Kwakel is er behoefte aan een grotere buurtsupermarkt in De Kwakel, derhalve zal de bestaande buurtsupermarkt met een omvang van 320 m² verplaatst worden naar de nieuwe locatie binnen de plangrens.

Onderstaande afbeelding tonen de plattegronden van de begane grond en de eerste verdieping in de toekomstige situatie.



Plattegrond begane grond beoogde situatie (bron: H.W. van der Laan b.v. d.d. 13-09-2022)



Plattegrond eerste verdieping beoogde situatie (bron: H.W. van der Laan b.v. d.d. 13-09-2022)

De toekomstige bebouwing beslaat het gehele plangebied. De bebouwing bestaat uit twee bouwlagen met een kap en een gedeelte dat met platdak wordt afgedekt. Op de begane grond wordt een buurtsupermarkt met een winkelvloeroppervlak (w.v.o.) van 800 m², een laad- en losplaats met perron en een cafetaria met een oppervlakte van 130 m² gerealiseerd. Verder zullen er bergingen ten behoeve van bovenwoningen op de begane grond worden gerealiseerd.

Op de verdiepingen zullen 10 woningen worden gerealiseerd bestaande uit één bouwlaag met kap, met een oppervlakte van ca. 90 m² GBO. De woningen hebben eigen buitenruimtes of balkons. Vanaf de Monseigneur Noordmanlaan zijn de bovenwoningen toegankelijk.

Onderstaande afbeelding toont een impressie van de toekomstige situatie.



vogelvlucht binnentuin



vogelvlucht Noordmanlaan- Drechtdijk



vogelvlucht Drechtdijk



vogelvlucht vanaf Dorpshuis

3D-impressie beoogde situatie (bron: H.W. van der Laan b.v. d.d. 13-09-2022)

Supermarkt

Het betreft een buurtsupermarkt met een winkelvloeroppervlak van 800 m². De entree bevindt zich aan de zijde van de Kerklaan. De bevoorrading van de supermarkt heeft plaats vanaf de kruising Monseigneur Noordmanlaan-Drechtdijk. De Monseigneur Noordmanlaan is een rustige, overzichtelijke en voor het autoverkeer doodlopende weg (deels eenrichtingsverkeer). De Drechtdijk is een doorgaande weg in de kern van De Kwakel. De bevoorrading gebeurt deels inpandig: de vrachtwagen blijft buiten en het laden/lossen gebeurt binnen door middel van een dockshelter, waarmee de overlast voor de omgeving tot een minimum beperkt wordt.

In het ontwerp is ook rekening gehouden met een opstelplaats voor winkelwagens: een enkele rij op de hoek nabij de beoogde cafetaria, voor ten hoogste 40 winkelwagens.

Programma en doelgroep

Het voorgenomen plan voorziet in de realisatie van 10 bovenwoningen met een oppervlakte van circa 90 m² GBO. De beoogde woningen betreffen koopwoningen in een betaalbare prijsklasse. De doelgroep is eengezinshuishoudens en senioren.

Verkeer en parkeren

De ontsluiting van het plangebied zal gelijk zijn aan de bestaande situatie, namelijk via de Kerklaan en de Monseigneur Noordmanlaan in de richting van de Drechtdijk. Het parkeren vindt buiten de grenzen van het plangebied plaats, waarbij deels gebruik wordt gemaakt van de bestaande parkeerplaatsen. Het voornemen is om het openbare gebied opnieuw in te richten (herinrichting centrumgebied). Daarbij zal ook aandacht zijn voor voldoende parkeerplaatsen. Voldaan zal worden aan de parkeernormen van de gemeente Uithoorn. In de toelichting paragraaf 4.5.2 wordt nader ingegaan op de parkeerbehoefte en de nieuwe parkeerplaatsen.

3 Beleid

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Planspecifiek

Het beoogde plan is in lijn met de prioriteiten, in het bijzonder sterke en gezonde steden en regio's. De NOVI vormt daarom geen belemmering voor dit plan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014 en 1 juli 2016 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling valt niet binnen één van de projecten aangewezen in het Barro. Daarnaast is de ontwikkeling dusdanig klein van schaal dat het niet direct van nationaal belang is. Vanuit het Barro zijn er dan ook geen specifieke randvoorwaarden voor dit plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' die op 1 juli 2017 in werking is getreden.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Stedelijke ontwikkeling

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen met een ruimtebeslag van minder dan 500 m² of een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m², dat deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt.

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit maximaal 10 woningen en een buurtsupermarkt en een cafetaria op de begane grond. Doordat er minder dan 14 woningen worden mogelijk gemaakt is de realisatie van maximaal 10 woningen niet aan te merken als stedelijke ontwikkeling. De realisatie van een buurtsupermarkt en cafetaria op de begane grond betreft een ontwikkeling met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² en wordt daarom wel aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve zal onderstaand de behoefte worden toegelicht.

Behoeft aan de ontwikkeling van een supermarkt

Conform het geldende bestemmingsplan 'De Kwakel' heeft de planlocatie grotendeels de bestemming 'Centrum', waarbinnen reeds detailhandel in de vorm van een supermarkt is toegestaan. Anderzijds is niet alle voor detailhandel bestemde ruimte ook daadwerkelijk voor detailhandel in gebruik. Doordat de bestemming 'Centrum' met meer dan 500 m² wordt vergroot dient de behoefte hiertoe nader onderbouwd te worden, hoewel de feitelijke uitbreiding van de winkelvloeroppervlakte van de supermarkt net iets minder is dan 500 m².

Enige jaren geleden, in 2015, is door Bureau Stedelijke Planning BV de (distributieve) marktruimte binnen de gemeente Uithoorn in beeld gebracht, voor zowel de dagelijkse als de niet-dagelijkse sector. Daaruit bleek dat er binnen de gemeente Uithoorn enige distributieve ruimte is in de dagelijkse sector. Door allerlei ontwikkelingen zijn de cijfers in het rapport niet overal meer even actueel, maar de gedachte daar achter geldt nog steeds. Het gaat erom dat De Kwakel één van de gebieden is voor een supermarkt en dat daar met het onderhavige initiatief invulling aan wordt gegeven.

Verder wordt opgemerkt dat de planlocatie is gelegen binnen het bestaand winkelgebied van De Kwakel en betreft de beoogde ontwikkeling een verplaatsing van een bestaande buurtsupermarkt waarbij sprake is van een beperkte toename van het aantal m² wvo ten opzichte van de mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan. Door het toenemende aantal bewoners in De Kwakel past een (buurt-)supermarkt met een wvo van 800 m² binnen het dorpscentrum van De Kwakel. In de periode van het onderzoek (2015) was

het inwoneraantal van De Kwakel circa 4.000 inwoners. In 2019 bedroeg het inwonersaantal 4.465 inwoners in De Kwakel en door recente ontwikkelingen stijgt het inwonersaantal naar 5.000 inwoners. Hierdoor heeft de verplaatsing van de bestaande buurtsupermarkt geen negatieve invloed op de aard van het dorpscentrum De Kwakel. Er wordt juist een bijdrage geleverd aan de toekomstbestendigheid van het dorpscentrum van De Kwakel.

Tevens dient vermeld te worden dat de gemeente Uithoorn een herziening van het detailhandelsbeleid heeft vastgesteld op 29 april 2021. Het onderhavige initiatief is daarin meegenomen, zie toelichting paragraaf 3.4.2.

Bestaand stedelijk gebied

Conform artikel 1.1.1 onder h van het Bro wordt onder 'bestaand stedelijk gebied verstaan': 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. In de jurisprudentie is het begrip nader ingevuld. Gronden waarop een agrarische bestemming rust, en die overeenkomstig die bestemming worden gebruikt, vormen geen onderdeel van bestaand stedelijk gebied. Rust op gronden een niet-agrarische bestemming (niet alleen 'rode' stedelijke functies maar bijvoorbeeld ook functies voor sport, recreatie of stedelijk groen) dan is er sprake van bestaand stedelijk gebied ook al is de locatie nog onbebouwd, mits de locatie onderdeel is van het bestaand stedelijk samenstel van bebouwing. Gezien de ligging van het plangebied in het dorpscentrum van De Kwakel en het stedenbouwkundige samenstel van bebouwing, kan geconcludeerd worden dat de planlocatie in 'bestaand stedelijk gebied' gelegen is.

Uit bovenstaande wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling van een grotere buurtsupermarkt in het centrum van De Kwakel aan de ladder van duurzame verstedelijking voldoet.

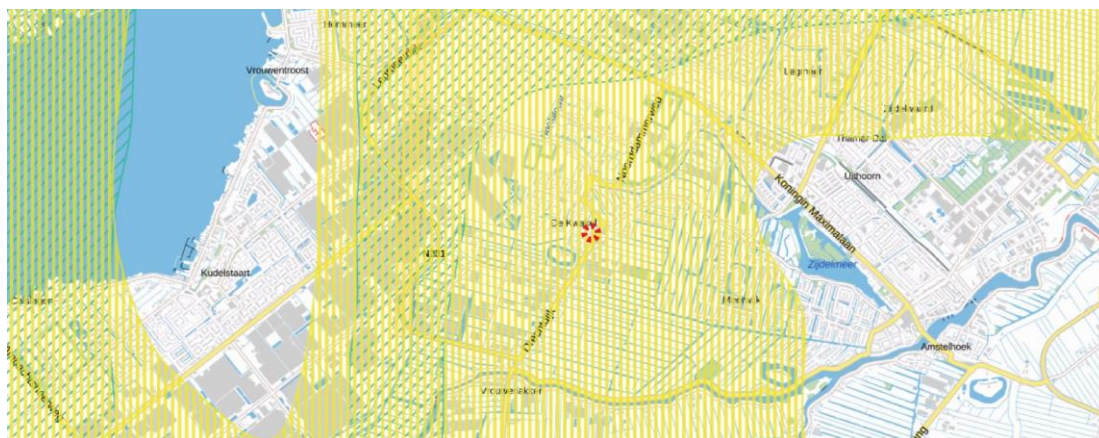
3.1.4 Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) legt beperkingen op aan bebouwing, activiteiten en functies in de buurt van luchthaven Schiphol. De beperkingen zijn ingesteld om te voorkomen dat objecten of gebruiksfuncties worden ontwikkeld die:

1. het vliegverkeer belemmeren en/of in gevaar brengen (vliegveiligheid);
2. zelf te veel geluidhinder of risico ondervinden als gevolg van het vliegverkeer (externe veiligheid en geluid).

Planspecifiek

Zoals op onderstaande afbeelding af te lezen is, ligt de planlocatie in de zone van het beperkingengebied van het LIB met de aanduiding nummer 5.



Uitsnede beperkingengebied bebouwing LIB, plangebied rood omcirkeld (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Hierbij gelden volgens artikel 2.2.1d van het LIB de volgende regels:

1. Op de gronden die op de kaart in bijlage 3 bij dit besluit met nummer 5 zijn aangewezen, zijn buiten bestaand stedelijk gebied geen nieuwe woningbouwlocaties toegestaan.
2. Voor de gronden die op de kaart in bijlage 3 bij dit besluit met nummer 5 zijn aangewezen, motiveren gemeenten in de toelichting op het bestemmingsplan of in de onderbouwing van de omgevingsvergunning de wijze waarop rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen.

Vanwege de kleinschaligheid van het project is geen sprake van een woningbouwlocatie en is artikel 2.2.1d onder 1 van het LIB niet van toepassing. Bovendien is het plangebied gelegen binnen bestaand stedelijk gebied.

Daarnaast moet op grond van artikel 2.2.1d onder 2 van het LIB gemotiveerd op welke wijze rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond. Het risico van een vliegtuigongeval neemt toe naarmate de intensiteit van het ruimtegebruik toeneemt. Bij het voorgenomen plan neemt de intensiteit van het ruimtegebruik nauwelijks toe. Van belang hierbij is ook de aanwezigheid van gevaarlijke of ontplofbare objecten op de grond, waardoor vervolgschade kan ontstaan. In en nabij het plangebied ontbreken deze objecten. De kans op een vliegtuigongeval nabij het plangebied is zeer klein. Deze kans is in ieder geval kleiner dan 1 op de 1 miljoen per jaar, gelet op de ligging buiten de zone 3 van het beperkingengebied. Een kans van 1 op de 1 miljoen per jaar is dusdanig gering dat het risico aanvaardbaar wordt geacht.

Om de risico's bij een vliegtuigongeval zo laag mogelijk te houden kunnen maatregelen ten behoeve van de bestrijdbaarheid van de gevolgen, zoals het verbeteren van vlucht- en toegangswegen voor hulpdiensten, en de zelfredzaamheid van personen, zoals voorlichting, rampenbestrijdingsplannen en oefeningen, getroffen worden. Het plangebied is goed te ontvluchten en goed bereikbaar voor hulpdiensten. Het uitgangspunt voor de beoogde woningen is dat bewoners zichzelf en anderen goed kunnen redden. Er worden geen functies voorzien voor personen met een minder fysieke gesteldheid, die daardoor een beperkte zelfredzaamheid hebben. Verder is het advies aan personen om bij een vliegtuigongeval niet te gaan kijken, afstand te houden bij brand vanwege hitte, giftige rook en mogelijk vrijkomende gevaarlijke stoffen en 112 te bellen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. Bij voorgenoemde doelen zijn de volgende ambities opgesteld:

Gebruik van de leefomgeving

- a. Economische transitie: een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor. De provincie biedt ruimte aan ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten.
- b. Wonen en werken: woon- en werklocaties dienen beter met elkaar in overeenstemming te zijn. Woningbouw wordt vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends.
- c. Mobiliteit: inwoners en bedrijven van Noord-Holland kunnen zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt verplaatsen.
- d. Landschap: het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Energietransitie

- a. De ambitie van de Provincie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op hernieuwbare energie.

Daarnaast wordt er met de Omgevingsvisie NH2050 geprobeerd om een richting uit te zetten om houvast te bieden naar de onzekere toekomst. Daarvoor wordt een aantal bewegingen naar de toekomst toe benoemd:

1. Noord-Holland in beweging: Op weg naar een economisch duurzame toekomst
2. Dynamisch schiereiland: Benutten van een unieke ligging
3. Metropool in ontwikkeling: Vergroten agglomeratiekracht door het ontwikkelen van een samenhangend internationaal concurrerend metropolitaan systeem
4. Sterke kernen, sterke regio's: Sterke kernen houden regio's vitaal
5. Nieuwe energie: Economische kansen benutten van energietransitie
6. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: vergroten van biodiversiteit en ontwikkelen van een economisch duurzame agrifoodsector

Er wordt in de Omgevingsvisie NH2050 uitgegaan van het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'. Hierbij wordt gelet op de diversiteit aan regio's en wordt ruimte geboden aan maatwerk en ruimte om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling, de sloop van de bestaande gebouwen, de realisatie van 10 bovenwoningen en op de begane grond de realisatie van een buurtsupermarkt met een oppervlak van 800 m² wvo en een cafetaria, wordt binnen het stedelijk gebied mogelijk gemaakt. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het versterken van het dorpscentrum van De Kwakel en wordt het gebruik van bestaand stedelijk gebied geoptimaliseerd.

Er zijn verder geen bijzondere bepalingen van toepassing vanuit de Omgevingsvisie NH 2050.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

Provinciale Staten van Noord-Holland hebben op 22 oktober 2020 de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn de eerste stappen gezet om de ambities, ontwikkelprincipes en sturingsfilosofie uit de Omgevingsvisie, vastgesteld op 19 november 2018, vorm te geven en wordt er een start gemaakt met werken in de geest van de Omgevingswet. Echter valt de Omgevingsverordening NH2020 nog onder de huidige wet- en regelgeving.

In de Omgevingsverordening NH2020 zijn alle regels van de provincie die gaan over de fysieke leefomgeving samengevoegd. Merendeel van de regels in deze verordening zijn vrijwel ongewijzigd gebleven ten opzichte van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2010. Echter zijn een aantal onderdelen wel gewijzigd of nieuw. Belangrijke gewijzigde en nieuwe onderdelen zijn het Landelijk gebied, Bijzonder provinciaal landschap, de mogelijkheden voor kleinschalige woningbouw in landelijk gebied en de ruimte voor windenergie in de MRA regio. De omgevingsverordening heeft de volgende doelstellingen:

- het bereiken van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit te bereiken;
- het behoud en herstel van de biologische diversiteit;
- het in standhouden en doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Daarnaast is het doel om de provinciale regels in meer samenhang en op een meer overzichtelijke manier kenbaar te maken.

Planspecifiek

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen

In artikel 6.3 van de Omgevingsverordening NH2020 wordt gesteld dat een ruimtelijk plan uitsluiten kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakt schriftelijke afspraken. Doordat er minder dan 14 woningen worden mogelijk gemaakt is de realisatie van maximaal 10 woningen niet aan te merken als stedelijke ontwikkeling. De realisatie van een buurtsupermarkt en cafetaria op de begane grond betreft een ontwikkeling met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² en wordt daarom wel aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. In toelichting paragraaf 3.1.3 is ingegaan op de 'ladder voor duurzame verstedelijking' en is de behoefte naar een buurtsupermarkt aangetoond. Verder bevindt het plangebied zich binnen het stedelijk gebied. Hiermee kan geconcludeerd worden dat het plan past binnen de behoefte van de regio.

Woningen binnen de LIB 5 zone Schiphol

In artikel 6.24 van de omgevingsverordening is opgenomen dat:

1. Voor zover een ruimtelijk plan nieuwe woningen toestaat op gronden die liggen ter plaatse van het werkingsgebied LIB 5 zone wordt in de toelichting op dat plan rekenschap gegeven van het feit dat op de betreffende locatie sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer en worden de redenen vermeld die er toe hebben geleid om op de betreffende locatie nieuwe woningen te bestemmen.
2. Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van de toelichting zoals bedoeld in het eerste lid.

Conform artikel 6.24 dient bij nieuwe woningbouwontwikkelingen rekenschap te worden gegeven van de geluidbelasting vanwege het vliegverkeer. Naast het rekenschap geven van geluidbelasting dienen bij nieuwe ontwikkelingen in LIB5 tevens de externe veiligheidsaspecten met het oog op de luchtvaart te worden betrokken bij de afweging. In de toelichting op het ruimtelijk plan dient gemotiveerd te worden waarop rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers. In toelichting paragraaf 3.1.4 wordt gemotiveerd op welke wijze rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval.

Het provinciale beleid is er op gericht om buiten bestaand stedelijk gebied geen nieuwe woningbouwlocaties toe te staan. Hiermee wordt ruimte gelaten om aan de woningbouwopgave te voldoen door binnenstedelijk daaraan geen beperkingen op te leggen. Dit sluit aan bij het gehanteerde principe om zo min mogelijk over dichtbebouwd stedelijk gebied te vliegen. Onderhavig bestemmingsplan betreft een binnenstedelijke locatie en past daarmee binnen het provinciale beleid.

Bovendien zullen de toekomstige bewoners op de hoogte worden gebracht van het feit dat ze komen te wonen binnen de 20 Ke-contour, waar geluidsbelasting afkomstig van luchtvaartverkeer mogelijk is. Daarmee vormt de Omgevingsverordening NH2020 geen belemmering voor het voorgenomen plan.

Cultureel Erfgoed

De planlocatie bevindt zich binnen de kaartlaag Cultureel Erfgoed, waarbinnen wordt verwezen naar de Stelling van Amsterdam. Conform artikel 6.49 van de omgevingsverordening mag een bestemmingsplan uitsluitend voorzien in nieuwe functies en uitbreiding van de bebouwing van bestaande functies binnen de Stelling van Amsterdam zover deze de kernkwaliteiten van de erfgoederen met uitzonderlijke universele waarde behouden of versterken.

De Stelling van Amsterdam is een verdedigingskring met een lengte van 135 km rond Amsterdam die in de periode 1880 - 1920 tot stand is gekomen. In totaal zijn er 36 forten, 2 kustforten, 2 vestingen, 3 batterijen en 2 kustbatterijen gerealiseerd. Naast deze bouwwerken zijn er nog meer ondersteunende voorzieningen gerealiseerd om de hoofdstad tegen buitenlandse aanvallen te beschermen. Door de technische ontwikkelingen op het militaire vlak heeft de Stelling haar rol in de defensie van Nederland verloren.

In de nabijheid van het plangebied is fort De Kwakel gelegen. De batterij is gelegen op de Vuurlijn die als inundatiedijk dienst deed. Het Fort bij De Kwakel maakt onderdeel uit van de Linie Kudelstaart-Uithoorn en heeft een vooruitgeschoven positie. Het doel van het fort bij De Kwakel was het afsluiten en verdedigen van accessen, gevormd door de Oostelijke ringdijk van de Zuider Legmeerdijk en de Kleine Drecht met de

daarlangs lopende kunstweg. Tevens diende het fort dekking te geven aan de terugtrekkende troepen van de Voorstelling te Vrouwenakker.

Op dit moment is het fort bij De Kwakel bijna volledig omsloten door bebouwing, onder meer door de bestaande bebouwing in het plangebied. Zodoende is het schootsveld niet meer als zodanig herkenbaar. Het beleid richt zich hier ook niet zozeer op het openhouden van de schootsvelden, maar op het behoud en versterking van groene en blauwe verbindingslijnen binnen het stellingstelsel. De Ringvaart net buiten het plangebied is hier een onderdeel van. Dit bestemmingsplan voorziet in de herbouw ter plaatse van bestaande bebouwing. Hiermee worden de landschappelijke en cultuurhistorische waarden rond de Stelling van Amsterdam niet aangetast

Verder zijn er geen relevante aanvullende eisen ten aanzien van het voorgenomen plan vanuit de Omgevingsverordening NH2020 waarmee gesteld kan worden dat het plan in overeenstemming is met het provinciale ruimtelijke beleid.

3.2.3 Provinciaal Detailhandelsbeleid Noord-Holland 2015 - 2020

In december 2014 heeft de Provincie Noord-Holland nieuw provinciaal detailhandelsbeleid vastgesteld. De missie van de provincie is 'het versterken van de detailhandelsstructuur in Noord-Holland'. Daarbij behoren de volgende drie hoofddoelstellingen:

- een detailhandelsstructuur die uitgaat van duurzaam ruimtegebruik;
- een detailhandelsstructuur die bijdraagt aan een vitale regionale economie;
- een detailhandelsstructuur die bijdraagt aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving.

Met de drie hoofddoelstellingen geeft de provincie Noord-Holland invulling aan de 3 p's: people, planet, profit. Het geeft ook de uiteenlopende belangen aan die gepaard gaan met detailhandel en de veelzijdigheid van detailhandel. De hoofddoelstellingen zijn uitgewerkt in zes beleidsdoelen:

1. Prioriteit geven aan hoofdwinkelgebieden.
2. Voorkomen van extra leegstand.
3. Internet-afhaalpunten bij voorkeur situeren in bestaande winkelcentra.
4. Een vitale, dynamische en concurrerende detailhandelsstructuur, ruimte geven aan kwaliteit.
5. Primaire detailhandel bereikbaar op een aanvaardbare afstand.
6. Detailhandel die bijdraagt aan aantrekkelijke binnensteden.

Wat betreft de rol in de uitvoering, legt de provincie het accent op het faciliteren van het proces van regionale afstemming en regionale visievorming. Regionale afstemming zal geacommodeerd worden door regionale adviescommissies.

De provincie gaat ervan uit dat met de beschikbare beleidskaders (dit provinciaal beleid en de regionale visies) en met de in de adviescommissie aanwezige kennis van de materie, de partijen in staat zullen zijn tot regionale overeenstemming te komen.

Planspecifiek

Met de realisatie van een buurtsupermarkt in het dorpscentrum van De Kwakel wordt ingespeeld op de beleidsdoelen 5 en 6 van het detailhandelsbeleid. Het beoogde plan levert een bijdrage aan het bereikbaar maken van primaire detailhandel voor de bewoners van De Kwakel. Verder zal een leegstaande ruimte een nieuwe functie krijgen wat bijdraagt aan de aantrekkelijkheid van het dorpscentrum van De Kwakel.

In 2010 zijn door de provincie Noord-Holland twee Regionale Advies Commissies (RAC) detailhandel ingesteld. Deze commissies stemmen grote detailhandelsontwikkelingen regionaal af. Voor nieuwe detailhandelsontwikkelingen groter dan 5.000 m² vwo in bestaande winkelcentra, en groter dan 1.500 m² vwo buiten de bestaande locaties geldt dat deze verplicht regionaal moeten worden afgestemd in een RAC.

Het plangebied is gelegen in een bestaand winkelcentrum in het dorpscentrum van De Kwakel en betreft een ontwikkeling kleiner dan 5.000 m² vwo. Derhalve hoeft er geen advies ingewonnen te worden bij de RAC.

Voor nieuwe ontwikkelingen moet op regionaal schaalniveau in de regionale visie de belangen van kleine kernen bij de beoordeling worden meegenomen, in toelichting paragraaf 3.1.3 wordt ingegaan op de regionale detailhandelsvisie.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionaal Detailhandelsbeleid

Op 15 maart 2016 is door de regioraad van de Stadsregio Amsterdam het 'Regionaal detailhandelsbeleid Stadsregio Amsterdam 2016 - 2020' vastgesteld.

Een belangrijk speerpunt van het regionaal detailhandelsbeleid is een fijnmazige detailhandelsstructuur. Een fijnmazige detailhandelsstructuur zet de leefbaarheid centraal en gaat uit van de behoefte van inwoners om dichtbij huis - op aanvaardbare afstand - hun aankopen te kunnen doen. De consequentie is dat gemeenten in de Stadsregio uiterst terughoudend zullen zijn tegenover ontwikkelaars die nieuwe detailhandelslocaties willen ontwikkelen. Als er sprake is van significante stadsuitbreiding en bevolkingstoename is dat een ander verhaal, maar ook dan zal zo'n nieuwe ontwikkeling alleen mogelijk zijn als succesvol getoetst kan worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De voor de voorliggende ontwikkeling relevante uitgangspunten voor het regionale detailhandelsbeleid zijn:

- Inwoners van de Stadsregio Amsterdam moeten op aanvaardbare afstand hun (dagelijkse) boodschappen kunnen doen (principe van een fijnmazige winkelstructuur).
- Het beleid is er op gericht om vraag en aanbod in evenwicht te brengen.
- Detailhandelsvestigingen zijn enkel gevestigd in verstedelijkt of nog te verstelijken gebied.
- Nieuwe ontwikkelingen moeten de structuur versterken en nieuwe ontwikkelingen (uitbreiding) zijn alleen mogelijk als de ontwikkeling niet op een bestaande winkellocatie mogelijk is
- Gemeenten moeten (ook in het kader van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking) goed beschrijven wat de regionale behoefte is.
- Indien er een bestemmingsplanwijziging nodig is bij nieuwe winkelinitiatieven moet iedere gemeente dit initiatief voorleggen aan de Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland Zuid (ADZ). Dit geldt voor alle initiatieven boven de 1.500 m² vwo.

Planspecifiek

Door een groeiend inwonersaantal binnen De Kwakel volstaat de huidige buurtsupermarkt met een vwo van 320 m² niet in de toekomst. Het huidige pand kent geen uitbreidingsmogelijkheden, daarom is het voornemen de huidige buurtsupermarkt te verplaatsen naar een nieuwe locatie in het dorpscentrum van De Kwakel. De toekomstige buurtsupermarkt heeft een vwo van 800 m². Doordat het geen initiatief betreft boven de 1.500 m² vwo hoeft het niet aan de ADZ voorgelegd te worden. In toelichting paragraaf 3.1.3 is in het kader van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking de behoefte omschreven. Hieruit blijkt dat een grotere buurtsupermarkt in het dorpscentrum van De Kwakel aan de ladder van duurzame verstedelijking voldoet.

Geconcludeerd wordt dat het planvoornemen aansluit bij het regionale detailhandelsbeleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Uithoorn 2040

In de Omgevingsvisie Uithoorn 2040 (vastgesteld d.d. 27 oktober 2022) geeft de gemeente een helder en duidelijk eindbeeld op de leefomgeving tot het jaar 2040. De gemeente verstaat daaronder het geheel van onder andere ruimte, water, bodem, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur, sociale cohesie, sociaal domein, veiligheid, gezondheid, economie en cultureel erfgoed.

Ook in 2040 zijn Uithoorn en De Kwakel fijne plekken om te zijn. Mensen die hier wonen, werken of op bezoek komen voelen zich welkom. Dat is niet gek op een locatie waar rust en reuring naast elkaar bestaan. Een kern die aan aantrekkelijke open landschappen ligt en tegelijkertijd buitengewoon goed verbonden is binnen de metropoolregio Amsterdam. Het is hier fijn wonen, minder hectisch dan in de grote stad. Uithoorn is duurzaam en gezond, en dat uit zich in de leefkwaliteit. Een gezonde lucht, een ruim aanbod aan dagelijkse voorzieningen en een aantrekkelijke buitenruimte met prettige verbindingen naar het levendige dorpshart en naar het landschap via waterrijke groenstructuren en historische erfgoederen.

Voor voorzieningen zet Uithoorn vooral in op concentratie in een levendig en vitaal dorpshart alsmede Zijdelwaard, de Kwakel en enkele ondersteunende boodschappenlocaties. Hier is ruimte voor dagelijkse voorzieningen, horeca en lokaal georiënteerde detailhandel. De detailhandelsvisie Uithoorn 2021 (die voortbouwt op de detailhandelsvisie 2009) en het Masterplan Dorpscentrum geven invulling aan deze ambitie met betrekking tot detailhandel. Daarnaast heeft de gemeente in de Omgevingsvisie beschreven dat in het kader van veerkrachtig ondernemen nieuwe bedrijven moeten passen in de ruimtelijke context en bij moeten dragen aan werkgelegenheid.

De gemeente wil de ambities die beschreven zijn in de Omgevingsvisie bereiken door vijf pijlers met elkaar in samenhang te brengen:

- Groen-blauw en duurzaam omarmen;
- Gezond en veilig leven;
- Toekomstbestendig wonen en verplaatsen;
- Veerkrachtig ondernemen;
- Sociaal en cultureel verbinden.

Het plangebied is gelegen binnen het gebied Het Hoge Land. De ambities voor dit deelgebied zijn:

- Het behouden en toekomstbestendig maken van het Open veenweidegebied in het unieke slagenlandschap.
- Het versterken van de dorps karakteristiek en samenhang in De Kwakel.
- Het toekomstbestendig maken van Meerwijk, in deze wijk specifiek in relatie tot klimaatadaptatie en bodemdaling.
- Herontwikkeling van het Ruilverkavelingsgebied volgens de recent vastgestelde gebiedsvisie.
- Behoud en versterking van het Zijdelmeer en Boterdijk-Vuurlijn, dat via recreatieve routes verbonden is aan de groenblauwe hoofdstructuur.

Planspecifiek

De Kwakel kenmerkt zich door een dorps landelijk gezicht en haar kleinschaligheid en dorps karakter. Het sluit aan op de rust en ruimte van het Groene Hart. Ten aanzien van herontwikkeling en woningbouw in De Kwakel richt de Omgevingsvisie zich vooral op het versterken van de dorps karakteristiek en samenhang in De Kwakel. De Kwakel is daarnaast ook beoogd voor concentratie van voorzieningen.

Het voorgenomen plan sluit aan bij de gemeentelijke visie voor herontwikkeling in De Kwakel. Met de realisatie van 10 bovenwoningen wordt een bijdrage geleverd aan de behoefte aan woningen binnen de

bestaande kernen in de gemeente Uithoorn. De realisatie van een buurtsupermarkt draagt bij aan de concentratie van (winkel)voorzieningen in het dorpscentrum van De Kwakel. Doordat de toekomstige bebouwing qua schaal en korrelmaat aansluit op de omliggende bebouwing is het beoogde initiatief passend binnen de identiteit van De Kwakel.

Het onderhavige initiatief draagt zodoende bij aan een passende invulling van een vitaal dorpshart in De Kwakel. In die zin is het voorliggende initiatief passend binnen de ambities van de Omgevingsvisie.

3.4.2 Detailhandelsvisie Uithoorn

De gemeente Uithoorn heeft op 29 april 2021 de nieuwe detailhandelsvisie vastgesteld. In de detailhandelsvisie is een visie op een toekomstbestendige detailhandelsstructuur voor Uithoorn vastgelegd. De visie biedt enerzijds zicht op ontwikkelingspotenties en anderzijds op transitieopgaven en het tegengaan van leegstand. De visie biedt een deugdelijk onderbouwd beleids- en toetsingskader voor planologisch-juridisch houdbare besluiten over bestemmingsplannen, omgevingsplan en marktinitiatieven.

Het supermarktaanbod is voor veel consumenten bepalend bij de keuze voor een winkelgebied. Doordat supermarkt meer bezoekers trekken dan elke andere voorziening in een dorp of wijk, hebben zij een belangrijke 'trekkersfunctie' voor overige winkels. Wanneer de ruimtelijke inpassing van de supermarkt goed is, kunnen andere ondernemers in het betreffende winkelgebied daarvan profiteren.

In de detailhandelsvisie wordt uitgegaan van twee hoofdwinkelgebieden c.q. -centra in Uithoorn, het oude dorpscentrum met het Amstelplein en het recent gerenoveerde winkelcentrum Zijdelwaard. Naast deze twee centrumgebieden is er veel verspreid winkelaanbod. Zo zijn er drie ondersteunende winkellocaties, er zijn supermarkten gevestigd in de wijk Legmeer en aan de Sportlaan. In de dorpskern van De Kwakel is een kleinschalig winkelcluster, met een bakker, slager en supermarkt (samen ca. 400 m² vwo). Tevens zijn er nog de kleinschalige voorzieningstrips, zoals aan de A. van Schendellaan en Prinses Christinalaan, deze worden net als in de vorige detailhandelsvisie als onderdeel van het verspreide aanbod beschouwd. De detailhandelsfunctie in deze strips is (inmiddels) beperkt.

Het doel en de uitgangspunten van de detailhandelsvisie zijn ongewijzigd ten opzichte van de vorige detailhandelsvisie uit 2009. Het doel van het detailhandelsbeleid is (en was) een detailhandelsstructuur die een zo compleet mogelijk voorzieningenpakket biedt voor de consument en die dusdanig duurzaam is dat ondernemers hierin kunnen en willen investeren.

De uitgangspunten voor het beleid blijven als volgt:

- De detailhandel in Uithoorn zal hoofdzakelijk een lokale verzorgingsfunctie hebben; in het toekomstige detailhandelsbeleid wordt gestreefd naar winkelgebieden die in aard en omvang passen bij het verzorgingsgebied.
- De detailhandel biedt inwoners van Uithoorn in hun eigen kern een zo compleet mogelijk winkelaanbod, om daarmee de afvloeiing naar omliggende centra zo klein mogelijk te laten zijn.
- Het winkelaanbod dient zoveel mogelijk geclusterd te worden; er is in Uithoorn slechts ruimte voor een beperkt aantal winkelgebieden en wijkondersteunende locaties.

In de detailhandelsvisie zijn actuele detailhandelsontwikkelingen opgenomen. De verplaatsing van de (mini) supermarkt in De Kwakel naar de voormalige locatie van de Rabobank is een van deze ontwikkelingen. In de visie wordt uitgegaan van de vergroting van de supermarkt tot maximaal 800 m² brutovloeroppervlak.

Planspecifiek

Wat betreft De Kwakel geldt dat in de toekomst ruimte blijft voor een beperkt (dagelijks) winkelaanbod, gericht op de inwoners van de eigen kern. Met de verplaatsing en beperkte uitbreiding tot maximaal 800 m² vwo van de supermarkt is het aanbod hier qua omvang naar verwachting voldoende toekomstbestendig.

Concluderend wordt gesteld dat de realisatie van de supermarkt aan de Kerklaan te De Kwakel, zoals onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt, past binnen het detailhandelsbeleid en voorziet in een behoefte.

3.4.3 Woonvisie Uithoorn 2013 - 2023

In december 2012 is de Woonvisie Uithoorn 2013 - 2024 van de gemeente Uithoorn vastgesteld. Uithoorn is een aantrekkelijke woongemeente: ruim en groen wonen met stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Met deze woonvisie wordt ingezet op het vergroten van de variatie en keuzemogelijkheden en op een algehele kwaliteitsverbetering van de woningvoorraad en de woonomgeving. Veranderingen vinden vooral plaats in bestaande wijken. Nieuwbouw benutten we om leemten op te vullen die we vanuit de lokale vraag constateren. Binnen de algemene ambitie van blijvend aantrekkelijk voor gezinnen en vergroten van variatie en kwaliteit zijn drie speerpunten geformuleerd.

1. Invloed voor de woonconsument

Gestreefd wordt naar meer variatie in het woonaanbod en het versterken van de karakteristieken van de verschillende woongebieden, door de woonconsument een sterkere positie te geven. Naast de consument invloed te geven bij nieuwbouwplannen wil de gemeente de consument ook betrekken bij bestaande woningen;

2. Betaalbaarheid

De gemeente wil mensen met een beperkt inkomen een goed perspectief bieden op de woningmarkt. Ingezet wordt op sociale huurvoorraad van voldoende omvang en kwaliteit. Daarnaast wordt ingezet op een groter aanbod middeldure huur, een beter bereikbare koopsector en op tussenvormen, om de positie van middelinkomens op de woningmarkt te versterken;

3. Wonen met welzijn en zorg

Op het gebied van wonen met welzijn en zorg worden de mensen en buurt als vertrekpunt genomen. Gestreefd wordt om mensen met een zorgvraag zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen. Samen met woningcorporaties en aanbieders van zorg en welzijn dienen voldoende geschikte woningen gerealiseerd te worden die afgestemd zijn met zorg en welzijn.

Planspecifiek

Per gebied is er een strategie opgesteld. Het planvoornemen ligt in het dorp 'De Kwakel'. De strategie van De Kwakel komt neer op 'behouden, maatwerk verbeteren'. Dit houdt in een gevarieerd dorp, waar mensen oud kunnen worden maar zeker ook kansen hebben om te starten. De binding is er groot en de lokale vraag is leidend bij de invulling van kansen voor ver- en/of nieuwbouw. De typering van De Kwakel houdt het volgende in:

"De Kwakel is een dorp met redelijk wat groen en speelvoorzieningen. Het woningaanbod in De Kwakel is gevarieerd (ook naar bouwperiode) en kent meer vrijstaande en 2-onder-1 kapwoningen dan de rest van Uithoorn en minder appartementen. De waarde van de koopwoningen ligt hoog. De huurvoorraad is relatief klein en is grotendeels in de jaren '50 en '60 gebouwd. Het aanbod voor starters is beperkt. Tegelijkertijd kent De Kwakel een hoge kernbinding. De bevolking van De Kwakel heeft een betere inkomenspositie dan gemiddeld in Uithoorn. De Kwakel is nog niet sterk vergrijsd. De komende periode zal dat veranderen. In De Kwakel is de kernbinding groot: 75% van de verhuiscandidateen zoekt binnen De Kwakel. De leefbaarheid is goed en de kwaliteit van de openbare ruimte is redelijk tot goed. Verbetering is al gepland."

Op het moment is er vooral markt voor huur (sociaal en middelduur) en betaalbare koopwoningen. Per project worden uitgangspunten betreffende volkshuisvesting geformuleerd, passend binnen deze woonvisie en rekening houdend met de kenmerken van de betreffende locatie. Het voorgenomen plan voorziet in 10 bovenwoningen in een betaalbare prijsklasse en is daarmee passend binnen de uitgangspunten van de 'Woonvisie Uithoorn 2013 - 2023'.

3.4.4 Actieplan Wonen

De Woonvisie, zie toelichting paragraaf 3.4.3, geeft duidelijke uitgangspunten voor het woonbeleid, maar is tegelijkertijd weinig concreet uitgewerkt. Sinds het opstellen van de Woonvisie zijn de knelpunten op de woningmarkt, daarnaast dient de woningmarkt iedere drie jaar te worden geëvalueerd. Om deze redenen is in 2016 een woningmarktanalyse uitgevoerd. De bevindingen zijn afgezet tegen de gemeentelijke ambities en kaders uit de woonvisie en het wettelijk kader vanuit het Rijk. Dit heeft geleid tot twaalf maatregelen in het 'Actieplan Wonen'. Met dit actieplan wil Uithoorn de woonvisie meer concreet maken en de beperkte sturingsmogelijkheden van de gemeente inzetten voor mensen die knelpunten op de woningmarkt het meest ondervinden.

Maatregelen:

Vergrotten van het middensegment en verbeteren van de doorstroming: •

- Maatwerkoplossingen voor doorstroming.
- Stimuleren middensegment huur.
- Stimuleren goedkope koopsegment.
- Starterslening continueren.

Tijdelijke huur en/of contracten:

- Tijdelijke sociale huurwoningen.
- Inzetten van tijdelijke huurcontracten.

Ondergrens aan de sociale huurvoorraad stellen:

- Ondergrens vaststellen aan voorraad sociale huurwoningen op basis van pragmatische uitgangspunten.

Diverse maatregelen:

- Woningdelen faciliteren.
- Ruimte bieden voor 'niches' in woningbouwprogramma.
- Versnellen woningbouw door hard maken van zachte plannen.
- Afstemming woningbouw met regiogemeenten.
- Ruimte bieden voor het aanpassen van woningen.

Planspecifiek

Het planvoornemen is passend binnen het 'Actieplan Wonen'. Met de realisatie van 10 bovenwoningen wordt een bijdrage geleverd aan de vraag naar woningen in een betaalbare prijsklasse. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de vraag naar koopwoningen ten behoeve van een gezinshuishoudens en senioren.

3.4.5 Welstandsnota

Op 24 april 2014 is door de raad van de gemeente Uithoorn de welstandsnota vastgesteld. In deze beleidsnota is vastgelegd hoe de welstandsbeoordeling moet plaatsvinden en op basis van welke criteria deze beoordeling plaatsvindt. Enkele van deze criteria kunnen zijn situering, massa en vorm, detaillering van een bouwwerk, materiaal en relatie met de omgeving. Door het toepassen van een welstandsnota wordt meer eenheid gecreëerd binnen de gemeente, doordat nieuwe bebouwing beter zal aansluiten bij de bestaande bebouwing.

Het plangebied ligt in het gebied 'Dorpscentrum van De Kwakel'. Voor dit gebied geldt een bijzonder welstandsniveau, wat inhoudt dat hier gebiedsgerichte welstandscriteria van kracht zijn. Deze zijn hieronder nader uitgewerkt.

Gebiedsgerichte welstandscriteria

Ruimtelijk gezien wordt het gebied gevormd door het oude dorpscentrum van de Kwakel dat gelegen is in het gebied dat wordt begrensd door de bebouwing aan weerszijden van de Mgr. Noordmanlaan, de Sint Jozeflaan en het Kwakelsepad.

De bebouwing in gebied 'Dorpscentrum De Kwakel' beperkt zich tot de bebouwing aan de hoofdweg van het oude dorpscentrum, het Kwakelsepad en de karakteristieke jaren vijftig bebouwing van het daar achter gelegen wijkje aan de Mgr. Noordmanlaan en de Sint Jozeflaan.

Gezien het kleinschalige karakter van de bestaande woningbouw wordt gestreefd naar een eenheid in vorm en materialisering die aansluit bij traditionele bouwstijlen. Met het voorgenomen plan is het streven aansluiting te vinden op de omliggende bebouwing. Verder is de korrelmaat en schaal passend in de omgeving. Het eerdere ontwerp van het planvoornemen is voorgelegd geweest aan de welstandscommissie. De welstandscommissie heeft in dat verband aangegeven akkoord te gaan met het planvoornemen. Het voorliggende bestemmingsplan omvat evenwel een nieuw ontwerp, dat licht afwijkt van het geaccordeerde ontwerp. Dit ontwerp zal daarom opnieuw voorgelegd worden aan de welstandscommissie.

3.4.6 Duurzaamheidsagenda Uithoorn 2019 - 2022

Op 29 mei 2019 heeft de gemeenteraad van Uithoorn de Duurzaamheidsagenda 2019-2022 “Uithoorn Doet Duurzaam” vastgesteld. De gemeente Uithoorn heeft een programma opgesteld om Uithoorn samen duurzamer te maken. In deze Duurzaamheidsagenda staan de doelen en de activiteiten voor de komende jaren. Het beleid richt zich op de drie grootste duurzaamheidsopgaven van dit moment: de energietransitie, klimaatadaptatie en een circulaire economie.

Energietransitie

Elk jaar moet een reductie van het energiegebruik plaatsvinden binnen de gemeentegrenzen met minimaal 1,5%. In 2040 wordt de volledige gemeentelijke energievraag duurzaam opgewekt en in 2050 is de gemeente Uithoorn aardgasvrij. Voor elke inwoner is er dan een duurzaam, betaalbaar alternatief. Bestaande particuliere woningbouw moet (verder) verduurzaamd worden, met oog op het aardgasvrij zijn in 2050

Klimaatadaptatie

In 2050 wil de gemeente Uithoorn volledig ‘klimaatproof’ ingericht zijn. Bij elk werk worden de mogelijkheden om de openbare ruimte ‘waterrobuust’ en ‘klimaatbestendig’ te maken benut. De gemeente is hiermee voorbereid op de gevolgen van een toenemende kans op droogte en draagt bij aan het verminderen van wateroverlast.

Circulaire economie

In 2050 wil de gemeente Uithoorn een volledig circulaire economie hebben. In 2020 wordt 75% van het afval gescheiden en is er maximaal 100 kg restafval per inwoner per jaar. In 2025 is dat maximaal 30 kg per inwoner per jaar. In 2050 moet elke inwoner afvalvrij zijn en wordt volledig circulair gebouwd.

Planspecifiek

Bij nieuwbouw dient rekening te worden gehouden met de duurzaamheidsambities van de gemeente Uithoorn. Het complex (winkel én woningen) zal volgens de laatste ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid worden gebouwd om te voldoen aan BENG. De winkel en het woongebouw worden gasloos aangelegd. De verwarming wordt verzorgd via bijvoorbeeld warmtepomp en zonnepanelen. Daarbij wordt door de significante hoeveelheid begroeiing op en aan het gebouw goede bijdrage geleverd aan klimaatadaptatieve doelen. Deze maatregelen dragen bij aan de duurzaamheidsopgave van de gemeente Uithoorn, die o.a. stelt dat in 2040 de volledige energievraag duurzaam opgewekt wordt en in 2050 aardgasvrij is.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Planspecifiek

Uit een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:2414, 18 juli 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij mogen de bestaande planologische mogelijkheden worden meegewogen bij de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De bebouwingsmogelijkheden nemen bij het voorgenomen plan vergeleken met de bestaande (planologische) situatie beperkt toe. In de huidige situatie is het plangebied namelijk al deels voorzien van een bouwvlak. Bovendien nemen de gebruiksmogelijkheden nauwelijks toe, omdat de gronden reeds voor wonen en detailhandel zijn bestemd. Er is daarmee geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van voorliggend ruimtelijk plan valt onder mogelijkheid d. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt.

Desondanks zijn in het kader van dit ruimtelijk plan de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht. Hieruit is niet gebleken dat er sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit ruimtelijke plan te nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. De kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zijn niet van dien aard dat er aanleiding bestaat tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem

In het kader van de Wabo-aanvraag is mogelijk later nog een bodemonderzoek noodzakelijk. Geadviseerd wordt hiervoor bijgevoegde checklist toe te passen.

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek

Het voorgenomen plan betreft de sloop van de bestaande bebouwing en de realisatie van 10 bovenwoningen en een buurtsupermarkt op de begane grond, verder zal de bestaande cafetaria op de begane grond behouden blijven. In het geldende bestemmingsplan 'De Kwakel' is het plangebied grotendeels voorzien van de bestemming 'Centrum'. Binnen de bestemming 'Centrum' is wonen en detailhandel reeds toegestaan, waardoor er geen sprake is van een planologische functiewijziging naar een gevoeliger bodemgebruik. Voor dit deel wordt er vanuit gegaan dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Een deel van de toekomstige bebouwing is in het geldende bestemmingsplan binnen de bestemming 'Verkeer' gelegen. Voor dit deel geldt dat er sprake is van een planologische functiewijziging naar een gevoeliger bodemgebruik en er aangetoond moet worden dat de kwaliteit van de bodem in overeenstemming is met het beoogde gebruik. Uit het Bodemloket blijkt dat dit deel van het plangebied voldoende is onderzocht en dat bodemkwaliteit van voldoende kwaliteit is.

In het kader van de omgevingsvergunning voor de bouw van het gebouw zal met een bodemonderzoek aangetoond moeten worden dat de bodem geschikt is of geschikt te maken is voor wonen. In dat verband zal de hier op betrekking hebbende checklist worden gehanteerd.

4.2.2 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) ($1,2 \mu g/m^3$) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk PM_{2,5}. De grenswaarde voor PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM₁₀ niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 m aan weerszijden van rijkswegen en 50 m langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ dreigt/plaatsvindt.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een buurtsupermarkt, een cafetaria en 10 bovenwoningen. Om te bepalen of deze ontwikkeling in betekenende mate invloed heeft op de luchtkwaliteit ter plaatse, is op basis van de verwachte toename van de verkeersgeneratie, zie toelichting paragraaf 4.5.1, de NIBM-tool ingevuld.

De volgende afbeelding toont de ingevulde NIBM-tool.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	449
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,73
PM ₁₀ in µg/m ³	0,10
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Resultaten NIBM-tool (versie 24-10-2022)

Aan de hand van de NIBM-tool wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling 'niet in betekende mate' invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

Wel is, met behulp van de Atlas Leefomgeving, gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse ruim voldoet aan de gestelde grenswaarde van 40 µg/m³ voor zowel fijnstof als stikstofdioxide. De specifieke concentraties over 2020 van fijnstof (PM₁₀), fijnstof (PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) in het plangebied bedragen respectievelijk 15.90 µg/m³ PM₁₀, 8.47 µg/m³ PM_{2,5} en 12.48 µg/m³ NO₂. Daarmee worden de wettelijke grenswaarden niet overschreden. De advieswaarden van de GGD en WHO (20 µg/m³ PM₁₀ en 10 µg/m³ PM_{2,5}) worden deels gehaald; er wordt immers voldaan aan de advieswaarde voor PM₁₀ maar niet voor PM_{2,5}. Omdat het gaat om een lichte overschrijding is de verwachting dat door verbetering van de autotechniek er in de toekomst voldaan wordt aan deze waarden. Daaruit volgt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen veroorzaakt voor de te ontwikkelen supermarkt.

4.2.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagendplaatsen, ligplaatsen voor woonschepen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, kinderdagverblijven).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Planspecifiek

De ontwikkeling ligt binnen de bebouwde kom van De Kwakel op 12 meter uit de as van de Drechtijk, en op 90 meter uit de as van de Boterdijk en het Kwakelsepad. Dit zijn alle 30 km wegen zonder geluidzone.

De overige 30 km-wegen in de nabijheid van de locatie zijn akoestisch niet relevant. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Adviesburo van der Boom op 26 januari 2021 een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting uitgevoerd, zie bijlagen bij toelichting bijlage 1.

De geluidbelasting door wegverkeer op de 30 km wegen bedraagt ten hoogste 63 dB op de oostgevels van de ontwikkeling (rekenpunten 1 en 9). De achtergevels zijn geluidluw. Omdat 30 km wegen geen geluidzone kennen voor de Wet geluidhinder wordt deze geluidbelasting niet getoetst aan de Wgh. Er hoeft voor de geluidbelasting door wegverkeer geen hogere waarde te worden aangevraagd.

Bij het toetsen of sprake is van een “goede ruimtelijke ordening” is aangesloten bij het toetsingskader van de Wgh. De geluidbelasting door de 30 km wegen bedraagt ten hoogste 63 dB zonder aftrek, dat is 58 dB na aftrek van 5 dB. Dit ligt boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor gezoneerde wegen. De geluidbelasting zou met ca. 4 dB kunnen worden teruggebracht door de klinkerbestrating te vervangen door stille klinkers. Het toepassen van deze maatregel om de geluidbelasting op de locatie omlaag te brengen stuit echter op financiële bezwaren, bovendien wordt de voorkeursgrenswaarde met deze maatregel niet bereikt. Voor het aanbrengen van een geluidscherm is fysiek geen ruimte.

Omdat de ten hoogst toelaatbare waarde uit de Wgh van 63 dB na aftrek niet wordt overschreden zal voor het aspect geluid sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening als voor de woningen daarnaast wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering conform het Bouwbesluit. Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied adviseert om de geluidwering van de gevels af te stemmen op de heersende geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai, ondanks dat er geen wettelijk grondslag voor is. Het geluidsniveau in de woning wordt hiermee gewaarborgd.

Dat betreft gevels met een geluidbelasting zonder aftrek van meer 53 dB. De benodigde karakteristieke geluidwering GA;k bedraagt plaatselijk ten hoogste 30 dB bij een geluidbelasting van 63 dB. Voor geluidluwe gevels, met een geluidbelasting van ten hoogste 53 dB zonder aftrek, bedraagt de benodigde karakteristieke geluidwering GA;k 20 dB. Dit is de minimale waarde conform het Bouwbesluit. Voor geluidluwe gevels zijn geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig.

Het bovenstaande onderzoek is uitgevoerd op basis van het toen beschikbare ontwerp. Inmiddels is er een nieuw ontwerp gemaakt, wat beperkt is gewijzigd, maar waarin de positie van het gebouw niet is veranderd. Het nieuwe ontwerp leidt er niet toe dat de rekenpunten die gebruikt zijn, gewijzigd dienen te worden. Deze wijzigingen hebben dan ook geen consequenties voor de conclusie en de bruikbaarheid van dit rapport.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het nodig om een geluidweringsonderzoek uit te voeren, om aan te tonen dat voor de woningen wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering conform het Bouwbesluit. Het geluidweringsonderzoek wordt uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning.

Verder voorziet de beoogde ontwikkeling in de realisatie van een buurtsupermarkt op de begane grond. Een supermarkt kan mogelijk geluidshinder veroorzaken. In toelichting paragraaf 4.2.4 wordt nader ingegaan op de effecten hiervan.

Conclusie

Hiermee vormt het aspect geluid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.4 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals bijvoorbeeld: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucolour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

Met het voorgenomen plan wordt de planlocatie voorzien van een supermarkt en 10 bovenwoningen. Volgens het geldende bestemmingsplan is in de huidige situatie een centrumfunctie toegestaan. Hierbij geldt dat op basis van de (VNG) bedrijfsactiviteiten van categorie 1 toegestaan zijn. De richtafstand die hierbij hoort bedraagt 10 m. Het plangebied valt onder een 'gemengd gebied' waar woningen, bedrijven en voorzieningen bij elkaar aanwezig zijn. In gemengd gebied wordt de richtafstand met één afstandstap teruggebracht, waardoor de afstand tot woningen of andere milieugevoelige functies 0 m bedraagt. Hieruit kan geconcludeerd worden dat een buurtsupermarkt en lichte horeca inpasbaar zijn in dit gebied.

Buurtsupermarkt

In de toekomstige situatie wordt op de begane grond een buurtsupermarkt gerealiseerd. Conform de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is een supermarkt (SBI-2008: 471) aan te merken als een activiteit van milieucategorie 1 met een richtafstand van 0 m in gemengd gebied. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de supermarkt inpasbaar is en dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Doordat een supermarkt mogelijk (indirect) akoestische hinder kan veroorzaken is het wenselijk om in het kader van een goede ruimtelijke ordening nader in te gaan op het geluidsaspect afkomstig van de supermarkt.

Voor een supermarkt geldt dat de volgende activiteiten geluid produceren:

- het laden/lossen van vrachtwagens;
- het parkeren vrachtwagens voor het magazijn, het dichtslaan van portieren en het draaien van koelmotoren op vrachtwagens;
- het rijden van personenauto's van klanten op de parkeerplaatsen en het dichtslaan van portieren;
- het rijden van winkelwagentjes op het parkeerterrein;
- het in bedrijf zijn van technische installaties aan en/of op het gebouw.

Vrachtverkeer

In de toekomstige situatie wordt uitgegaan van maximaal 8 laden- en losbewegingen per dag. Dit gebeurt via de Kerklaan en de Monseigneur Noordmanlaan. De supermarkt wordt 2 keer per dag bevoorrad met vrachtwagens (trailers), daarnaast vindt er 2 keer per week een kleinere levering en wordt 1 keer per week de vuilnis opgehaald. De laad- en losactiviteiten, inclusief de verplaatsingen van de rolcontainers, vinden inpandig plaats via een 'dockshelter', waarbij de auto buiten staat en de achterkant van de trailer binnen

wordt gereden. De laad- en losactiviteiten zijn dus niet te horen ter hoogte van de beoogde woningen en van bestaande woningen in de omgeving.

Hiermee rekening houdend, het genoemde aantal van maximaal 8 laad- en losbewegingen die grotendeels overdag en in pandig plaatsvinden, kan worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Personenauto's en winkelwagentjes

Aan de Kerklaan zal in de toekomstige situatie een in- en uitrit van het parkeerterrein worden gerealiseerd, waar klanten hun auto of fiets kunnen parkeren. Het betreft grotendeels bestaande parkeerplekken, al zal dit met de voorgenomen herinrichting van de Kerklaan nog engszins wijzigen. De publieksentree en de winkelwagentjes van de supermarkt bevinden zich ook aan de zijde van het parkeerterrein aan de Kerklaan. Voorzien wordt in een opstelplaats voor 40 winkelwagens. Winkelwagens zijn een regulier onderdeel van een supermarkt; dit wordt nader geregeld in het Activiteitenbesluit. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat een goed woon- en leefklimaat in het geding is, gelet op de beperkte absolute hoeveelheid winkelwagens en de afstanden tot woningen. Daarbij hebben de beoogde woningen op de verdieping ook allemaal een luwe zijde aan het binnenterrein.

Technische installaties

Als laatste dienen de technische installaties bij de supermarkt beoordeeld te worden. Indien deze aan de zijde van de woningen binnen de plangrens zijn beoogd, of aan de zijde van woningen in de omgeving, kan hierdoor mogelijk geluidhinder worden ervaren. Uit toelichting paragraaf 2.2 blijkt dat op het binnenterrein van de woningen op de eerste verdieping een techniekruimte ten behoeve van de technische installaties is beoogd. Vanwege de privacy van de achterburen wordt er een afschermd wand geplaatst. Hierdoor zal tegelijkertijd sprake zijn van een afschermd werking vanwege het geluid.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt geconcludeerd dat de beoogde woningen binnen de plangrens en de woningen in de omgeving van het plangebied op voldoende afstand zijn gelegen van geluidproducerende bronnen bij de supermarkt, waarmee de supermarkt niet wordt gehinderd in zijn werkzaamheden. Daarnaast is er sprake van een van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.5 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10^{-6} -contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10^{-5} -contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een ruimtelijk plan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een ruimtelijk plan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de

Planspecifiek

Transport gevaarlijke stoffen

Inrichtingen

Ten noordoosten van het plangebied bevindt zich een propaantank op een afstand van ca. 1 km. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van de inrichting.

Uit de risicokaart komt naar voren dat in of nabij het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen.

Het plangebied ligt niet binnen de indicatieve veiligheidszone van een hoogspanningslijn, waarbinnen beperkingen gelden voor nieuwe stralingsgevoelige objecten.

32

4.2.6 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming zijn de tabellen 1, 2 en 3 vervallen waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Door Blom Ecologie is een oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna uitgevoerd (zie [bijlagen bij toelichting](#), bijlage 2).

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk.

Stikstofdepositie

In de Wet natuurbescherming is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een vergunning vereist is. Verzuring en vermesting is één van die mogelijk negatieve effecten. Voor ieder habitatype binnen een Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermesting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State uitspraak gedaan omtrent de PAS. De PAS mag niet meer gebruikt worden als basis voor toestemming voor 'activiteiten'. Hiermee is de PAS buiten werking gesteld. Met de sindsdien verschenen versies van de Aeries Calculator zijn de bezwaren van de Afdeling bestuursrechtspraak, zoals verwoord in de uitspraak van 29 mei 2019, weggenomen.

Het plangebied bevindt zich op circa 8 kilometer afstand van de Natura-2000 gebieden 'Botshol' en 'Nieuwkoopse Plassen & De Haack'. Het initiatief gaat gepaard met uitstoot van stikstof. Om die reden is reeds een AERIUS-berekening van de gebruiksfase uitgevoerd (Buro SRO, d.d. 22 september 2022, zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 3). Uit deze berekening blijkt dat de stikstofdepositie vanwege de beoogde ontwikkeling in de gebruiksfase geen significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden. Deze berekening dient nog geactualiseerd te worden, gebruik makend van de Aeries calculator 2022, zoals die op 26 januari 2023 is verschenen. Daarbij wordt dan ook nog de bouwfase berekend. De uitkomsten van de berekeningen worden toegevoegd in deze paragraaf alvorens het bestemmingsplan vastgesteld wordt.

Soortenbescherming

De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. Daarnaast blijkt uit de quickscan dat aanvullend onderzoek uitgevoerd dient te worden naar gierzwaluwen en gebouwbewonende vleermuizen. Dit onderzoek is uitgevoerd door Blom Ecologie: Gierzwaluw- en vleermuisonderzoek aan de Kerklaan 22-28 te De Kwakel (d.d. 24 september 2021); zie [bijlagen bij toelichting](#), bijlage 5. Uit het aanvullende onderzoek blijkt het volgende:

- Gierzwaluw: tijdens het onderzoek zijn geen nesten van de gierzwaluw binnen de planlocatie vastgesteld. Alle nesten bevinden zich in woningen buiten het plangebied. De beoogde sloop leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming.
- Vleermuizen: tijdens het onderzoek is één verblijfplaats van vleermuizen vastgesteld. De verblijfplaats en alle territoria zijn waargenomen in de naastgelegen wijk, ten noorden en westen van de planlocatie. Hiervan zijn er geen aanwezig binnen het plangebied. Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat de panden op de planlocatie geen functie hebben voor de gewone dwergvleermuis als vaste rust- en verblijfplaats en dat het aangetroffen foerageergebied niet van essentieel belang is voor de soort. De beoogde sloop leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming.
- Overige soorten: tijdens het onderzoek is tevens gelet op nesten en/of verblijflocaaties van andere soorten op de planlocatie. Er zijn in totaal vier nesten van vogelsoorten aangetroffen, waarvan één binnen het plangebied: een nestlocatie van merel in een haag. Om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen dienen werkzaamheden die mogelijk leiden tot verstoring of aantasting van nesten buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden.

Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot overtreding van gebiedsbescherming, soortenbescherming en houtopstanden in het kader van de Wnb. Er dienen enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de Algemene zorgplicht, foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels:

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- Werkzaamheden die mogelijk leiden tot verstoring of aantasting van nesten, zoals het verwijderen van een haag, dienen buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).

4.3 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Generiek beleid

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Water Programma.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21e eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Water Programma

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Water Programma vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Water Programma geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2022-2027 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Water Programma richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2022-2027 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Beleid Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Waternet zorgt namens het waterschap voor schoon oppervlaktewater, veilige dijken en het waterpeil in de sloten en vaarten. Het verzorgingsgebied van Waternet omvat de gemeente Amsterdam en een groot gebied in de provincie Utrecht en Noord Holland. Het beleid van AGV is verwoord in het Waterbeheerplan en diverse beleidsnota's. In de keur van het waterschap zijn geboden en verboden opgenomen voor de bescherming van de functionaliteit van waterlopen en waterkeringen. Met de keur wil het waterschap de waterkwaliteit verbeteren, de doorstroming in sloten veilig stellen en de dijken sterk houden. Bij de keur horen keurkaarten met informatie over wateren en waterkeringen.

In de legger van het waterschap worden gegevens vastgelegd over de locatie van wateren, dijken en kunstwerken, aan welke eisen deze moeten voldoen (diepte, hoogte, sterkte etc.) en de onderhoudsverplichtingen. De legger dient als basis voor de vergunningverlening door de waterbeheerder.

Het waterschap hanteert het beleid dat bij het aanbrengen van meer dan 1.000 m² verharding in stedelijk gebied of meer dan 5.000 m² in landelijk gebied 10% daarvan gecompenseerd moet worden in de vorm van oppervlaktewater voor waterberging. Door compensatie wordt voorkomen dat ernstige peilstijging optreedt door afstromend regenwater met wateroverlast tot gevolg.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar

een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Planspecifiek

Verharding

Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied. Hiervoor geldt bij een verhardingstoename van meer dan 1.000 m² dat 10% van de toename gecompenseerd moet worden in de vorm van oppervlaktewater voor waterberging. Het terrein is in de bestaande situatie grotendeels verhard. De beoogde ontwikkeling gaat uit van het slopen van een bestaand gebouw en een deel van de verharding wordt verwijderd. Het aantal vierkante meters aan verharding zal met de beoogde ontwikkeling niet toenemen met meer dan 1.000 m². Watercompensatie is daarom niet vereist.

Waterafvoer

De hemelwaterafvoer van de nieuwe woning wordt afgekoppeld van de afvalwaterafvoer. Dit leidt per saldo tot minder emissie en zorgt bovendien voor een minder grote belasting van de afvalwaterketen. Het hemelwater wordt afgevoerd door infiltratie in de bodem en via het oppervlaktewater. Het afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioolstelsel.

Er wordt tijdens de bouw- en gebruiksfase geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen, zodat de waterkwaliteit als gevolg van het plan niet achteruit gaat en emissies van PAK, lood, zink en koper (via regenwaterafvoer) naar het oppervlaktewater worden voorkomen.

In het kader van de herinrichting van het dorpscentrum van De Kwakel worden voorts de mogelijkheden voor bijv. infiltratie onderzocht.

Keur en legger

Voor de nieuwbouw kunnen verplichtingen ten aanzien van het onttrekken, lozen, afvoeren en aanvoeren van water (meld- en meetplicht) van toepassing zijn. Het beleid waarop AGV een vergunning kan verlenen ten aanzien van werken en werkzaamheden is vastgelegd in de Beleidsregels Keurvergunningen. Voor het plangebied is de waterlegger van het waterschap geraadpleegd. Het plangebied is niet gelegen binnen de beschermingszone van een primaire of secundaire waterkering.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

4.4.1 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek

Volgens het 'Archeologiebeleid voor de gemeente Uithoorn' (2010) is ter plaatse van het plangebied sprake van een ontginningsas en van een hoge verwachting. In het geldende bestemmingsplan is aan het grootste deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' toegekend. Hierbij geldt voor nieuwe gebouwen of uitbreidingen een vrijstellingsgrens van 100 m². Met het voorgenomen plan wordt een nieuw gebouw gerealiseerd waarbij het bebouwd oppervlak met meer dan 100 m² zal toenemen. In dit kader is een archeologisch onderzoek (bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek) uitgevoerd (Transect, 30 juli 2020, zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 4).

Het doel van het archeologisch bureauonderzoek is het specificeren van de archeologische verwachting. Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het toetsen en waar mogelijk bijstellen van de gespecificeerde archeologische verwachting.

- Op basis van het bureauonderzoek is een middelhoge verwachting opgesteld voor de periode Neolithicum. Deze is gebaseerd op het mogelijk voorkomen van een kreekrug in de ondergrond van het plangebied. Daarnaast is sprake van een middelhoge verwachting op aantreffen van resten uit de IJzertijd – Vroege Middeleeuwen op oever- of komafzettingen van de Kleine Drecht en/of veraarde veentrajecten die wijzen op een ontwatering van het veengebied. Daarnaast is een hoge verwachting op aantreffen van resten uit de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe Tijd. Het plangebied ligt namelijk binnen de historische kern van De Kwakel en is op basis van topografische kaarten in ieder geval vanaf de 17de eeuw bebouwd geweest.
- In het plangebied zijn wadafzettingen aangetroffen op een diepte van 4,0 – 4,2 m -Mv. De top van de wadafzettingen zijn ongerijpt en slap en vormen hierom geen potentieel archeologisch niveau. De verwachting voor de periode Neolithicum kan hierom naar laag worden bijgesteld. De wadafzettingen zijn afgedekt door een pakket veen en komklei, waarin geen vegetatiehorizonten of veraarde trajecten zijn aangetroffen. Wel is de top van het veen veraard. Deze veraarding hangt vermoedelijk samen met de ontginning van het gebied in de Late Middeleeuwen en wijst erop dat het plangebied sinds deze periode bewoonbaar is geweest. In het plangebied zijn ophooglagen waargenomen die samenhangen met bewoning in de Nieuwe tijd en mogelijk al de Late Middeleeuwen. Ook zijn in twee boringen een gedempte watergang waargenomen. Binnen de vulling van deze watergangen zijn archeologische indicatoren in de vorm van aardewerk en een pijpensteel waargenomen. De aanwezigheid van deze indicatoren wijst op nederzettingsactiviteit nabij de watergangen en mogelijk ook in het plangebied. De hoge archeologische verwachting voor de periode Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd is dus bevestigd door het booronderzoek.

Advies

In het plangebied bestaat het voornemen om een supermarkt, cafetaria en appartementen te realiseren. Vanaf een diepte van 30 cm -Mv geldt een hoge archeologische verwachting voor de periode Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Geadviseerd wordt om deze verwachting aanvullend te toetsen door middel van een aanvullend karterend en waarderend archeologisch onderzoek. Aangezien het grootste gedeelte van het plangebied bebouwd is, wordt geadviseerd om de sloop van de bestaande bebouwing vanaf maaiveld archeologisch te begeleiden (conform protocol proefsleuven IVO-P). Indien hier aanleiding toe is, kan vervolgens worden doorgestart naar een proefsleuvenonderzoek om een eventueel dieper niveau te toetsen.

Voor een gravend archeologisch onderzoek, zoals een proefsleuvenonderzoek, is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat door de bevoegde overheid beoordeelt en goedgekeurd is (gemeente Uithoorn). Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal de gemeente Uithoorn een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

4.4.2 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Ruimtelijke plannen zijn een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het Rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Planspecifiek

Het voorgenomen plan aan de Kerklaan 22 - 28 in De Kwakel heeft geen negatief effect op de cultuurhistorische waarden van het gebied. In de omgeving zijn geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig. Ook andere cultuurhistorisch waardevolle elementen ontbreken.

4.5 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

4.5.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers voor de verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 van 10 december 2018 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatienmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

Uitgaande van de mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan 'De Kwakel', waarbinnen het plangebied is voorzien van de bestemming 'Centrum' is het planologisch mogelijk op de begane grond van de panden aan de Kerklaan 22 - 24 en Kerklaan 26 - 28 een supermarkt te realiseren met een oppervlakte van ca. 440 m². Verder zijn er op de verdieping twee woningen gelegen binnen de plangrens. Hiervoor geldt een totale verkeersgeneratie van ca. 228,88 verkeersbewegingen per etmaal, uitgaande van de categorie 'buurtsupermarkt' en 'koop, appartement, midden' conform de CROW-normering. Verder wordt aangesloten op de categorieën 'centrum' en 'matig stedelijk'.

Programma	Aantal woningen/ 100 m ² bvo	Gemiddelde verkeersgeneratie per woning/ 100 m ² bvo	Totale verkeersgeneratie
Koop, appartement, midden	2	5,1	10,2
Buurtsupermarkt	4,4	49,7	218,67
Totaal	-	-	228,88

Beoogde ontwikkeling

In het voorgenomen plan wordt een supermarkt met een oppervlakte van ca. 800 m² bvo en 10 bovenwoningen gerealiseerd. De situatie van de cafetaria blijft hierbij ongewijzigd. De navolgende tabel geeft de bijbehorende verkeersgeneratie weer, gebaseerd op de CROW-normering. Hierbij wordt aangesloten op de categorieën 'centrum' en 'matig stedelijk'.

Programma	Aantal woningen/ 100 m ² bvo	Gemiddelde verkeersgeneratie per woning/ 100 m ² bvo	Totale verkeersgeneratie
Koop, appartement, midden	10	5,1	51
Buurtsupermarkt	8	49,7	397,6
Totaal	-	-	448,6

Uit de tabel volgt dat de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie gemiddeld 448,6 per etmaal bedraagt. Hiermee treedt er een toename op ten opzichte van de bestaande situatie. De beoogde toename van verkeer is echter relatief beperkt, absoluut is het een toename van 220 verkeersbewegingen. De etmaalintensiteit voor de wegen in het centrum rondom het plangebied worden voor 2031 geschat op: Drechtijk/Kerklaan ca. 4.500, Boterdijk ca. 3.500 en Kwakelsepad ca. 3.000 mvt/etm. De toename van 220 verkeersbewegingen per etmaal is dus relatief beperkt. Van de bestaande wegen in het dorpscentrum en in de rest van De Kwakel verwerken wordt dan ook verwacht dat deze wegen in staat zijn om deze beperkte toename van verkeer op te vangen.

Bovendien wordt een herinrichting van het centrumgebied voorbereid. Dit houdt in dat de wegenstructuur en de openbare ruimte in het centrum opnieuw worden ingericht. Deze herinrichting zal een positief effect hebben op de verkeerssituatie en de verwerking van de hoeveelheid verkeer door het centrum van De Kwakel.

Het aspect 'verkeer' vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5.2 Parkeren

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 van 10 december 2018 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatienormen. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

Planspecifiek

Bestaande situatie

Voorheen was in het pand aan de Kerkstraat 26 - 28 een bank gesitueerd met een oppervlakte van 310 m². In het pand aan de Kerkstraat 22 - 24 is een cafetaria gevestigd met een oppervlakte van 130 m². Verder zijn op de verdieping in totaal 2 woningen gelegen.

Uit onderstaande tabel blijkt dat de parkeerbehoefte in de huidige situatie afgerond 20 parkeerplaatsen betreft.

Programma	Aantal woningen/ 100 m ² bvo	Parkeernorm per woning/ 100 m ² bvo	Totale parkeerbehoefte
Woningen	2	1,7	3,4
Bank	3,1	3,1	9,61
Cafetaria	1,3	5	6,5
Totaal	-	-	19,51

Toekomstige situatie

Het voorgenomen plan voorziet in de realisatie van een supermarkt van 800 m² bvo en 10 bovenwoningen. Verder zal de bestaande cafetaria met een oppervlakte van 130 m² behouden blijven.

De parkeerkencijfers worden bepaald naar aanleiding van de stedelijkheidsgraad en naar ligging in de stedelijke zone. Hierbij wordt een bandbreedte aangegeven waarbinnen de kencijfers voor de specifieke ontwikkeling kan worden bepaald. In het geval van een buurtsupermarkt, waar hier gelet op het specifieke verzorgingsgebied sprake van is, is de geadviseerde bandbreedte 1,7-3,7 parkeerplaatsen per 100m² BVO. In dit geval wordt met de ondergrens van deze bandbreedte gerekend, ook omdat er met andere ontwikkelingen in het centrum van De Kwakel rekening wordt gehouden en uitwisseling van alle parkeerplaatsen mogelijk is.

De navolgende tabel geeft de parkeerbehoefte weer in de toekomstige situatie,

Programma	Aantal woningen/ 100 m ² bvo	Parkeernorm per woning/ 100 m ² bvo	Totale parkeerbehoefte
Woningen	10	1,7	17
Cafetaria	1,3	5	6,5
Buurtsupermarkt	8	1,7	13,6
Totaal	-	-	37,1

De parkeerbehoefte voor de voorgenomen ontwikkeling betreft afgerond 38 parkeerplaatsen. Ten opzichte van de huidige situatie neemt de parkeerbehoefte met 18 parkeerplaatsen toe. Bij de herinrichting van het dorpscentrum van De Kwakel worden 15 parkeerplaatsen extra gerealiseerd ten behoeve van het voorgenomen plan. De 3 resterende parkeerplaatsen worden aan de noordpunt van het plangebied gerealiseerd, wat het totaal op 18 extra parkeerplaatsen brengt. Hiermee wordt voldaan aan de benodigde parkeerbehoefte van 38 parkeerplaatsen.

De onderstaande afbeelding toont de toekomstige inrichting van het dorpscentrum van De Kwakel, waarbij rekening wordt gehouden met 18 extra parkeerplaatsen.



Toekomstige situatie dorpscentrum De Kwakel (bron: BoschSlabbers landschapsarchitecten, d.d. 15-12-2022)

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootchalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

5.3 Planregels

Voor het opstellen van de planregels is uitgegaan van de gemeentelijke standaard. Op deze wijze beschikt de gemeente over zoveel als mogelijk uniforme plannen.

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk II geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk III geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. In dit derde hoofdstuk kunnen belangrijke algemene bepalingen zijn opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in hoofdstuk II. Ten slotte regelt hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen.

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de SVBP 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemming op alfabetische volgorde. Ook dit hoofdstuk kent een standaardopbouw:

- Bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
- Bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk).

5.4 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende (dubbel)bestemmingen:

Centrum

De bestemming 'Centrum' is van toepassing op het plangebied. Hierbij is inhoudelijk aangesloten op de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan 'De Kwakel'. Het aangeduide bouwvlak mag volledig bebouwd worden, waarbij een maximum goot- en bouwhoogte geldt van resp. 7 en 10 m. Hierbij is rekening gehouden met de uitstekende balkons, die onder de toegestane overschrijding van de voorgevelrooilijn valt (artikel 6.1 onder b).

Voorts is bepaald dat de supermarkt een maximaal winkelvloeroppervlak (w.v.o.) mag hebben van 800 m² en dat horeca van categorie I van de Staat van horeca-inrichtingen met een maximum oppervlakte van 130 m² is toegelaten. Tevens is geregeld dat het wonen uitsluitend op de verdiepingen is toegestaan (niet op de begane grond).

In de 'Overige regels' is een bepaling opgenomen die het realiseren en in stand houden van voldoende parkeergelegenheid en van ruimte voor het laden en lossen van goederen veiligstelt.

Waarde - Archeologie

Het plangebied is tevens voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Deze bestemming is gericht op het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Het vormt de doorvertaling van het archeologisch beleid van de gemeente Uithoorn. Wellicht komt de dubbelbestemming nog te vervallen, op basis van het nadere proefsleuvenonderzoek.

6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid Wro of naar aanleiding van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan.

In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Dit bestemmingsplan heeft gelet op artikel 6.2.1 Bro betrekking op een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan. Er worden immers acht woningen toegevoegd. De gemeente sluit ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling een anterieure overeenkomst af met de initiatiefnemer. In deze overeenkomst wordt de betaling van de eventuele tegemoetkoming in de planschade, die het nieuwe planologisch kader kan veroorzaken, geregeld. De overige kosten worden door middel van leges op de initiatiefnemer verhaald. Het bestemmingsplan is hierdoor economisch uitvoerbaar.

7 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens de dag na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Participatie

Over de participatie en communicatie zijn met de initiatiefnemer en de ontwikkelaar afspraken gemaakt. Hiertoe is een communicatieplan opgesteld, zie hiervoor bijlagen bij toelichting bijlage 6.

Aan het plan voor de herinrichting van de openbare ruimte in het dorpscentrum van De Kwakel, met daarin onlosmakelijk verbonden de supermarkt, ligt een co-creatieproces ten grondslag dat in 2020 is afgerond. Nadat in hoofdlijn vanuit stedenbouwkundig opzicht in mei 2022 overeenstemming was bereikt over (de aanpassingen aan) het plan van de supermarkt met erboven woningen, heeft de initiatiefnemer het plan 'onder de arm' meegenomen naar de direct omwonenden. Hij geeft terug dat de reacties overwegend positief waren met bijvoorbeeld een aantal op- en aanmerkingen over inkijk, die meegenomen kunnen worden in het plan.

De start van de herinrichting openbare ruimte is gepland medio 2023. In de gesprekken met de Werkgroep kwaliteitsimpuls De Kwakel is praktische afstemming geweest tussen de bouw van de supermarkt en de feitelijke herinrichting van de openbare ruimte. Voor afstemming met de achterban/omwonenden tijdens de uitvoering wordt nog een klankbordgroep opgericht.

Na het vrijgeven van het ontwerpbestemmingsplan door het college, zullen de plannen aan omwonenden en belangstellenden in het centrum van De Kwakel worden gepresenteerd via een inloopavond. Ook zal er in de week ervoor beeldmateriaal in de naaste omgeving worden opgehangen en er zal een postbus beschikbaar worden gesteld voor reacties (naast de reguliere zienswijzeprocedure).

7.3 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan aan de wettelijke overlegpartners ter kennis gesteld met het verzoek om op de inhoud van het bestemmingsplan te reageren. Waternet heeft namens het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Daarnaast hebben de Provincie Noord-Holland en Brandweer Amsterdam-Amstellaan gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan.

Hieronder zijn de vooroverlegreacties weergegeven, met in cursief de reactie van de gemeente Uithoorn.

Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

In het bestemmingsplan wordt genoemd dat het klimaatbeleid van de gemeente Uithoorn als doelstelling heeft om in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig te zijn. Echter, hoe dat in het plan ingepast gaat worden mist nog. AGV adviseert om minimaal rekening te houden met regenbuien van 70 mm per 1 m² februari 2021 in 1 uur. Door ervoor te zorgen dat deze buien geen schade kan veroorzaken aan gebouwen en kritische functies.

In toelichting paragraaf 4.3 is opgenomen dat in het kader van de herinrichting van het dorpscentrum van De Kwakel wordt gekeken naar de mogelijkheden voor infiltratie. Verder wordt in het kader van de omgevingsvergunning gekeken hoe het opvangen, vasthouden en bergen van overvloedig regenwater kan worden gereguleerd binnen het plangebied.

De planlocatie ligt op een plek waar het aandeel overstromingen resulterend in een diepte van 50-200 cm gezamenlijk 75% of groter is. Het is handig om hiermee en het gebouw zo in te richten dat een waterniveau van 50 cm water tot zo min mogelijk schade leidt. Deze risico's zijn afgeleid van de klimaateffect atlas en om de kanskaart gevolg beperking per gemeente.

Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

Provincie Noord-Holland

Door de provincie Noord-Holland is aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan als zodanig geen aanleiding vormt tot het maken van opmerkingen. Er wordt wel aandacht gevraagd voor artikel 5e, derde lid van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Er mist een toelichting voor het feit dat er woningen binnen de 20 Ke-contour mogelijk worden gemaakt.

Provinciale Staten van Noord-Holland hebben op 22 oktober 2020 de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld en deze vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving, waaronder de PRV. In toelichting paragraaf 3.2.2 wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de Omgevingsverordening NH2020, waarbij tevens wordt ingegaan op de 20 Ke-contour.

In aanvulling hierop heeft de provincie nadien nog het volgende opgemerkt: 'In onze vooroverlegreactie hebben wij aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Wel vroegen wij aandacht voor artikel 5e, derde lid van de PRV. Nadien is de toelichting aangepast en nu wordt rekenschap gegeven van de ligging in LIB 5. Het plan zoals het nu voorligt, is in overeenstemming met de instructieregels van de Omgevingsverordening NH2020 (OVNH2020). Nu het ontwerpbestemmingsplan niet ter inzage is gelegd voor de inwerkingtreding van de OVNH2020 dient het plan te voldoen aan deze regeling. Het verzoek is de toelichting aan te passen op de geldende regeling.'

De betreffende paragraaf 'Woningen binnen de LIB 5 zone Schiphol' (toelichting paragraaf 3.2.2) was reeds aangepast aan de Omgevingsverordening NH2020.

Brandweer Amsterdam-Amstellaan

Door de Brandweer Amsterdam-Amstellaan wordt aangegeven rekening te houden met de bereikbaarheid voor hulpdiensten en bluswatervoorzieningen in de omgeving van het plangebied. Ten aanzien van de bluswatervoorzieningen zijn er op dit moment geen aanpassingen nodig. Op de hoek van de Drechtdijk/ Mgr. Noordmanlaan is een opstelplaats voor de brandweer aanwezig. Een brandkraan ligt voor huisnummer 35 op de Drechtdijk, dit is ca. 50 m van de planlocatie. Verder dient er rekening te worden gehouden met de bereikbaarheid van de woningen op de verdieping door middel van een hoogwerker, ladder of mogelijk een lift.

Deze afstemming zal plaatsvinden in het kader van de omgevingsvergunning.

7.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 22 december 2022 tot en met 1 februari 2023 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen ingediend.