



HZA

Gemeente Uithoorn 

Structuurvisie

Gemeente Uithoorn

September 2009, geactualiseerd december 2011



INHOUD

	Samenvatting	5
1.	Inleiding	7
2.	Onderbouwing	11
	2.1 Beleidskader	11
	2.2 Schatkaart	23
	2.2.1 <i>Historische en landschappelijke context.</i>	23
	2.2.2 <i>Schatkaart</i>	29
	2.3 Dorpsprofiel gemeente Uithoorn	31
	2.3.1 <i>SWOT</i>	31
	2.3.2 <i>Kwaliteiten</i>	32
	2.3.3 <i>Knelpunten</i>	33
	2.4 Opgaven en ambities	37
	2.4.1 <i>Versterken ruimtelijke kwaliteit</i>	37
	2.4.2 <i>Versterken ontwikkelingen</i>	38
	2.4.3 <i>Handhaven en verbeteren van leefbaarheid</i>	41
3.	Visie	43
	3.1.1 <i>Visie op hoofdlijnen</i>	43
	3.1.2 <i>Gemeentebrede opgaven</i>	45
	3.1.3 <i>Leeswijzer</i>	45
	3.1.4 <i>Het dorpse, landelijke gezicht</i>	46
	3.1.5 <i>Het tuinstedelijke, economische gezicht</i>	48
	3.1.6 <i>Langs de Vuurlinie</i>	50
	3.1.7 <i>Oud Uithoorn</i>	52
	3.2 Visiekaart	54
4.	Grondexploitatie en verevening	57
5.	Overleg en inspraak	59
	Literatuurlijst	61
	Colofon	63



Structuurvisie gemeente Uithoorn september 2009, geactualiseerd in december 2011

SAMENVATTING

Uithoorn is een aantrekkelijke woongemeenschap, uniek gelegen aan de Amstel en Het Groene Hart, nabij alle grootstedelijke voorzieningen. Zo luidt de missie van de Uithoornse gemeenteraad. Een ambitieuze missie die is vertaald in het bestuurlijke motto ‘Uithoorn, mooi well!’.

De vraag naar een aantrekkelijke woon- en werkomgeving is onder invloed van natuurlijke aanwas en maatschappelijke en economische trends. De daarbij passende voorzieningen en ontwikkelingsmogelijkheden worden voortdurend bijgesteld. Dit vraagt om een zorgvuldige afweging en heldere keuzes voor de toekomst.

Om richting te kunnen geven aan toekomstige ontwikkelingen heeft de gemeente in een interactief traject deze structuurvisie opgesteld.

Uithoorn is een gemeente met twee gezichten. De gemeente kent een duidelijk tuinstedelijk/economisch en een landelijk gezicht. Daartussen ligt een overgangszone waar een tuinstedelijke of landelijk karakter niet duidelijk zichtbaar is. Daarentegen komen in het dorpscentrum en in Thamerdal de twee gezichten van de gemeente juist samen.

Het tuinstedelijke, economische gezicht richt zich naar het noorden en het westen: Greenport Aalsmeer en het stedelijke gebied van Amstelveen/ Amsterdam. Dit gebied kent een duidelijke scheiding tussen wonen en werken. De woongebieden kenmerken zich voornamelijk door groen, rust en ruimte, terwijl de economische activiteit zich duidelijk aan de rand manifesteert. In dit gebied is het belangrijk om het tuinstedelijk karakter te versterken, het hoogdynamische karakter van de glastuinbouw- en veilinggerelateerde gebieden te behouden en het bedrijventerrein te versterken voor passende werkgelegenheid.

Het landelijk gezicht richt zich samen met De Kwakel meer op het Groene Hart. In dit gebied is het belangrijk de relatie met het landschap te behouden en te versterken: het is de verbinding met het Groene Hart.

Het overgangsgebied en Oud Uithoorn dragen beide gezichten in zich. In deze gebieden liggen kansen om zowel het landelijke, dorpse als het tuinstedelijke, economische karakter van de gemeente Uithoorn te versterken:

- Het dorpshart aan de Amstel met ruimte voor winkels en voorzieningen.
- Het overgangsgebied langs de Vuurlinie met kansen om de aanwezige groene, cultuurhistorische en ecologische waarden te versterken en mogelijkheden voor recreatieve functies.

De structuurvisie gaat uit van de volgende ambitie:

De gemeente Uithoorn moet haar verschillen benadrukken en versterken. Op die manier wordt de gemeente juist unieker en aantrekkelijker.

In dit document komt niet alleen deze ambitie aan de orde maar ook het beleidskader, de analyses, randvoorwaarden, stappen en keuzes op basis waarvan de visie is geformuleerd en een uitwerking daarvan in de verschillende gezichten. Daarbij zijn per gezicht opgaven opgenomen. Deze kunnen dienen als toetsingskader bij nieuwe ontwikkelingen en zijn ook de basis voor de uitvoeringsagenda. Daarin staan de projecten waarmee actief uitvoering aan de visie kan worden gegeven.



1 INLEIDING

De gemeenteraad van Uithoorn heeft een duidelijke missie vastgesteld: *Uithoorn is een aantrekkelijke woongemeenschap, uniek gelegen aan de Amstel en het Groene Hart, nabij alle grootstedelijke voorzieningen.*

Om richting te geven aan deze missie heeft het gemeentebestuur besloten een nieuwe structuurvisie op te stellen. Hiermee kan zij beleid ontwikkelen en uitvoering geven aan de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. De gemeente heeft in februari 2008 aan het stedenbouwkundig bureau HzA Stedebouw & Landschap gevraagd om gezamenlijk in een interactief planproces met de inwoners de structuurvisie voor Uithoorn te ontwikkelen.

De structuurvisie vormt een strategisch en integraal visiedocument voor Uithoorn. De visie legt de ontwikkelingsrichtingen vast in een consistent geheel. De structuurvisie geeft antwoord op de samenhang tussen ruimtelijke maatschappelijke en sociale vraagstukken, die nu actueel zijn en in de nabije toekomst denkbaar zijn. De structuurvisie vormt daarmee het kader, het raamwerk op basis waarvan plannen getoetst, ontwikkeld en uitgewerkt kunnen worden. De structuurvisie is zo opgesteld dat op eenvoudige wijze (meer)jarenplannen voor de verschillende gebieden van Uithoorn kunnen worden ontwikkeld.

Het proces

De eerste stap op weg naar de structuurvisie was een zogenoemde SWOT analyse. Dit is een inventarisatie van kwaliteiten, knelpunten, kansen en bedreigingen van bestaand en toekomstig beleid. Deze SWOT is het resultaat van een interviewronde met sleutelpersonen. Dit zijn vertegenwoordigers van diverse maatschappelijke organisaties en groeperingen en van andere overheden.

Op een zogenoemde schatkaart zijn daarna zowel de huidige kwaliteiten van de gemeente Uithoorn als het landelijke en stedelijke karakter in beeld gebracht. Het bovenstaande is vastgelegd in de **Inventarisatienota** die in juni 2008 door de raad is vastgesteld.

Uit de inventarisatienota kwamen opgaven en dilemma's voort waar de gemeente de komende jaren mee aan de slag moet. De opgaven zijn meegenomen in de uitwerking van de structuurvisie. De dilemma's zijn een achttal gebieden die specifiek aandacht vragen. Hier valt op gemeentelijk niveau nog echt iets te kiezen. Het zijn gebieden die een nadere afweging vragen tussen mogelijke ontwikkelingsrichtingen (de zogenoemde ontwikkelingsscenario's) in relatie tot een totale visie.

Over de ontwikkelingsscenario's zijn, om een indruk te krijgen van een gewenste richting voor een totale visie, workshops met de sleutelpersonen gehouden en heeft een discussie plaatsgevonden met de bevolking van Uithoorn en De Kwakel. Door de deelnemers zelf zijn ook ideeën aangebracht. De resultaten van die discussie laten een duidelijke voorkeur zien voor de gewenste toekomstige identiteit van de gemeente Uithoorn. De resultaten hiervan zijn opgenomen in een boekwerkje

Visie op Hoofdpijnen.

De gemeenteraad heeft in februari 2009 met de daarin opgenomen **Visiekaart met toelichting** ingestemd. Daarbij is een amendement en een motie aangenomen. De inhoud daarvan heeft in hoofdzaak betrekking op "geen woningbouw in het Libellebos en een deel van de Uithoornse polder" en op het uitgangspunt dat wat "groen" is "groen" moet blijven".

Deze **Visiekaart met toelichting** was de kapstok voor verdere ontwikkeling van en de basis voor de structuurvisie met de daarbij behorende projectenagenda. Dit document is hiervan een nadere uitwerking. Wij gaan niet meer in op de verschillende ontwikkelingsscenario's. Die waren bedoeld om de discussie te stimuleren. Vanuit de visiekaart zijn wel keuzes gemaakt voor de verschillende gebieden.

De structuurvisie wordt na vaststelling omgezet en beschikbaar gesteld in een digitale interactieve versie.

Actualisering

In oktober 2009 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie voor Uithoorn vastgesteld. Daarbij is afgesproken om deze jaarlijks te actualiseren. Jaarlijks wordt gekeken naar de volgende aspecten uit de visie:

- A. *Beleid*
Als er belangrijke wijzigingen in rijks- provinciaal of gemeentelijk beleid zijn vastgesteld wordt bekeken of deze van invloed zijn op de hoofdlijn van de visie en/of aanleiding zijn om de uitvoeringsagenda aan te passen.
- B. *Opgaven*
Bekeken wordt of er aanleiding is om de formulering van opgaven aan te passen.
- C. *Visiekaart met opgaven*
Bekeken wordt of er aanleiding is om de visiekaart aan te passen.
- D. *Uitvoeringsagenda*
In de uitvoeringsagenda wordt de planning van projecten waar nodig bijgesteld.
- E. *Overige aanpassingen*

De wijzigingen worden jaarlijks in een afzonderlijk boekwerkje opgenomen en door de raad vastgesteld. Daarna worden de wijzigingen verwerkt in de oorspronkelijke structuurvisie.

Deze versie van de structuurvisie is tot en met **2011** geactualiseerd.

Leeswijzer

Hoofdstuk twee vormt de onderbouwing van de visie. Hierin worden de beleidskaders van het Rijk, provincie en gemeente omschreven. Verder wordt de huidige karakteristiek van de gemeente Uithoorn beschreven zoals die in de SWOT naar voren is gekomen en wordt de landschappelijke en stedenbouwkundige identiteit van Uithoorn beschreven, die resulteert in de Schatkaart. Tenslotte komen de opgaven en ambities voor de structuurvisie weer zoals die uit dit proces naar voren zijn gekomen aan de orde. In

hoofdstuk drie wordt de visie voor Uithoorn beschreven en staat de visiekaart. Hoofdstuk vier gaat in op de grondexploitatie en verevening en hoofdstuk vijf op overleg en inspraak. De uitvoeringsagenda met de verschillende projecten zijn in een afzonderlijke bijlage terug te vinden.



Structuurvisie gemeente Uithoorn september 2009, geactualiseerd in december 2011

2 ONDERBOUWING

In dit hoofdstuk leest u de onderbouwing van de uiteindelijke visie zoals die in hoofdstuk 3 is weergegeven.

In paragraaf 2.1 gaan wij in op de belangrijkste Europese, rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidskaders die van invloed zijn op de ontwikkeling van Uithoorn. Aan het einde van deze paragraaf vindt u een kaart waarin de belangrijkste randvoorwaarden en beperkingen zijn weergegeven. Voor een volledig overzicht van al het relevante beleid verwijzen wij u naar de inventarisatienota van 28 april 2008 en de verschillende gemeentelijke nota's. In paragraaf 2.2 wordt de landschappelijke en stedenbouwkundige identiteit van Uithoorn beschreven, die resulteert in de Schatkaart. In paragraaf 2.3 wordt de huidige karakteristiek van de gemeente Uithoorn beschreven zoals die in de SWOT naar voren is gekomen. Paragraaf 2.4 geeft de opgaven en ambities voor de structuurvisie weer zoals die uit het voorafgaande proces naar voren zijn gekomen.

2.1 Beleidskader Schiphol 20 Ke zone

Op 20 februari 2003 is het Luchthavenindelingbesluit Schiphol, gebaseerd op de Wet luchtvaart (gewijzigd op 27 juni 2002), in werking getreden. In dit besluit is het luchthavengebied en het beperkingengebied vastgesteld. In het beperkingengebied gelden regels met betrekking tot de bestemming en het gebruik van gronden en gebouwen in het kader van veiligheid, hoogtebeperking, vogelaantrekkende werking en de geluidsbelasting. Gemeenten zijn verplicht hun bestemmingsplannen in overeenstemming te brengen met het Luchthavenindelingbesluit Schiphol. Uithoorn maakt onderdeel uit van het Beperkingengebied Schiphol. In de Nota Ruimte is aangegeven dat binnen de 20Ke zone geen nieuwe uitleglocaties mogen worden gerealiseerd.



Schiphol 20 KE zone



Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Natuurbeleidsplan 1990

In het natuurbeleidsplan van 1990 is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) de basis voor natuurbeleid. De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden. De EHS is opgebouwd uit kerngebieden, verbindingzones en natuurontwikkelingsgebieden. Kerngebieden zijn gebieden met bestaande natuurwaarden die van nationale betekenis zijn. Natuurontwikkelingsgebieden zijn gebieden die goede perspectieven bieden voor het ontwikkelen van natuurwaarden van nationale betekenis of voor het aanzienlijk verhogen van de bestaande natuurwaarden. Verbindingszones zijn zones waarin de migratiemogelijkheden voor planten en dieren in stand worden gehouden of worden hersteld.

De Ecologische Hoofdstructuur ligt in Uithoorn in de Kalslagerpolder en in de Uithoornse Polder. Het gebied wordt beheerd door de agrariërs en het Noord-Hollands Landschap. Er wordt aan weidevogelbeheer gedaan. Voorts is het Zijdelmeer aangewezen als onderdeel van de Ecologische hoofdstructuur. Ten noordwesten en noordoosten van Uithoorn zijn eveneens EHS gebieden gelegen.

Natuur in Beeld (Natuurkaart Uithoorn, 2005) richt zich op behoud en versterking van de ecologische structuur en daaraan verbonden natuurwaarden binnen de gemeente Uithoorn. Richtinggevend daarvoor zijn allereerst de doelsoorten die per type groengebied zijn aangewezen. Door beheer en inrichting af te stemmen op deze doelsoorten, die staan voor een scala aan representatieve soorten, wordt een algehele versterking van natuurwaarden binnen de gemeente Uithoorn bewerkstelligd.



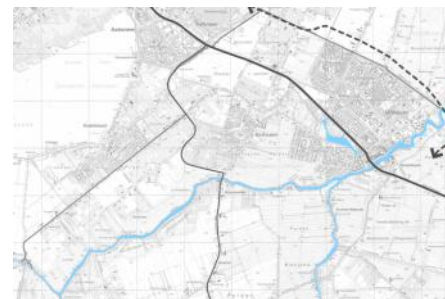
Ecologische structuur gemeente Uithoorn

Mobiliteit

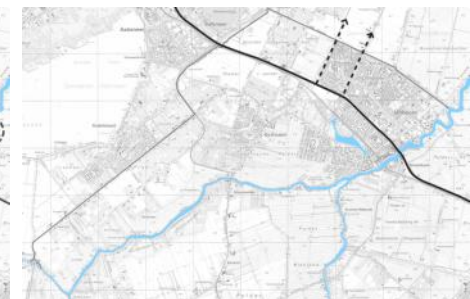
De Stadsregio Amsterdam (SRA) heeft een regionaal verkeers- en vervoersplan (RVVP) vastgesteld. Het RVVP is opgesteld binnen de ambities die de SRA-gemeenten gezamenlijk hebben geformuleerd. Het RVVP is samen te vatten in vijf strategieën: samenhang tussen netwerken, gebiedsgerichte aanpak, prijsbeleid, leefbaarheid en veiligheid en resultaatgerichtheid. De projecten uit het RVVP worden opgenomen in een jaarlijks Uitvoeringsprogramma. Ook is door de Stadsregio een OV-visie 2010-2030 opgesteld. Daarin worden de ambities verwoord voor het toekomstbeeld voor het openbaar vervoer.

Voor Uithoorn betekenen de OV visie en het RVVP het volgende:

- HOV verbindingen van Uithoorn naar Amstelveen en naar Hoofddorp en verbeteren van het busstation.
- De N201 wordt omgelegd ten noorden van Aalsmeer en Uithoorn met betere aansluiting op A4 en A9.



N201, oud en nieuw



Busbaan met mogelijke nieuwe ontsluiting

De gemeente Uithoorn heeft het UVVP (Uithoornse Verkeer- en Vervoers-Plan) opgesteld. Belangrijke uitgangspunten van dit nieuwe plan zijn het in banen leiden van alle gewijzigde verkeersstromen als gevolg van het omleggen van de N201, het aanleggen van de vrije businfrastructuur naar Aalsmeer en Amstelveen en de realisatie van de uitbreidingsplannen van de gemeente.

Het UVVP stelt dat het omleggen van de N201 kansen biedt voor een nieuwe functie en een nieuw profiel van de bestaande N201. De Zijdelweg en Amsterdamseweg worden aangesloten waarmee de hoofdroute op deze wegen verandert richting de nieuwe N201.

Voor het ontwikkelen van het nieuwe dorpscentrum is een sterke afname van het verkeer gewenst op het bestaande tracé te hoogte van het centrum. Voor de zogenaamde knip, het al dan niet weghalen van de Prinses Irenebrug en mogelijke een nieuwe oeververbinding wordt in het UVVP nog geen keuze gemaakt. Verschillende varianten zijn nog in onderzoek:

1. Prinses Irenebrug komt te vervallen en er komt een nieuwe oeververbinding op het historische tracé van 'de lange brug' alleen bestemd voor langzaam verkeer.
2. Prinses Irenebrug komt te vervallen en er komt een nieuwe oeververbinding in het dorpscentrum voor gemotoriseerd verkeer, met een intensiteit vergelijkbaar aan de Joost van de Vondellaan.
3. Prinses Irenebrug blijft gehandhaafd, waardoor de aan te leggen parkeergarage in het dorpscentrum ook vanuit Amstelhoek bereikbaar is.

Met betrekking tot De Kwakel stelt het UVVP dat een combinatie van auto- en fietsverkeer op de smalle Boterdijk en Vuurlijn als ongewenst en onveilig wordt ervaren. Afsluiten is echter een ingrijpende maatregel. Daar komt bij dat na omlegging van de N201 het sluipverkeer zal afnemen. Er is dan ook voor gekozen om deze wegen vooralsnog niet af te sluiten.

Streekplan Noord Holland Zuid

Het ruimtelijke beleid voor de provincie is vastgelegd in de streekplannen Noord-Holland-Noord en Noord-Holland-Zuid. In het kader van de nieuwe Wet Ruimtelijke ordening ontwikkelt de provincie een structuurvisie te voor haar gehele grondgebied.

Belangrijke onderwerpen voor de beleidsuitgangspunten in het streekplan Noord-Holland-Zuid voor Uithoorn zijn onder meer:

1. Ruimte voor water

Het watersysteem krijgt als ordenende functie directe invloed op ruimtelijke ontwikkeling in stedelijk en landelijk gebied. Het principe is: eerst vasthouden, dan pas bergen en in laatste instantie afvoeren. De provincie zet hierbij in op maatregelen in de vorm van calamiteitenberging, piekberging, voorraadbeheer en flexibel peil. In het kader hiervan wordt gewerkt aan deelstroom gebiedsvisies. Van belang is dat waterneutraal gebouwd moet worden (relatief veel berging in de vorm van open water: voor nieuw stedelijk gebied geldt minimaal 10%) terwijl ruimtelijke plannen aan een watertoets moeten voldoen.

2. Ontwikkeling van waardevolle landschappen

Om grootschalige groene landschappen kwaliteit en identiteit te laten houden willen Gedeputeerde Staten het contrast tussen stad en land behouden en versterken. De landbouw (uitgebreid met betaalde "groene" nevenactiviteiten) blijft een hoofdrol spelen als beheerder van de hoog gewaardeerde cultuurlandschappen. Heel uitdrukkelijk spreken Gedeputeerde Staten over het behouden en versterken van Noord-Holland Midden en het Groene Hart. Deze doelstelling kan worden bereikt door unieke natuurwaarden meer veilig te stellen en robuuster te maken onder meer door het maken van krachtige ecologische verbindingzones. Waardevolle landschappen zijn belangrijk voor recreatiemogelijkheden inclusief fietspaden en recreatietoervaart. Voorts willen Gedeputeerde

Staten een extra impuls geven om de blauw-groene structuur verder aan te vullen. Dit wordt nodig geacht om de ecologische hoofdstructuur te versterken en om de bestaande en toekomstige tekorten aan recreatiegroen en –blauw aan te vullen (circa 5600 ha). De Stelling van Amsterdam is hierin opgenomen.

3. Behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorische (archeologische, bouwkundige, stedenbouwkundige en historisch geografische) waarden moeten in het ruimtelijk beleid worden gerespecteerd (aanlegvergunningstelsel) en zo mogelijk nog beter tot hun recht worden gebracht. Kansen liggen wellicht in functiecombinatie en meervoudig ruimtegebruik. Van gemeenten wordt gevraagd om daar, waar aan de orde, de ruimtelijke ontwikkeling in een beeldkwaliteitplan uit te werken.

4. Een bereikbare netwerkstad

Om woon-, werk- en recreatiegebieden bereikbaar te houden en de toenemende mobiliteit het hoofd te bieden, is de opgave enerzijds om bestaande wegen en openbaarvervoersverbindingen beter te benutten en anderzijds om (nieuwe) verstedelijking en infrastructuur goed op elkaar af te stemmen. In een aantal gevallen wordt voorzien in nieuwe infrastructuur om de mobiliteitseffecten van nieuwe verstedelijking op te kunnen vangen. De nieuwe infrastructuur moet passen binnen de criteria voor veiligheid en milieu. Zorgvuldige inpassing in het landschap is gewenst. Overige belangrijke onderwerpen voor de beleidsuitgangspunten zijn: ruimte voor wonen, ruimte voor werken, een economische bestaansbasis voor de landbouw, aanleg HOV verbindingen en omleggen en verbreden N201.

5. Ruimte voor Wonen

In de regio Amstel– Meerlanden is grote vraag naar groene woonmilieus.

6. Ruimte voor Werken

Een deel van de vraag naar lokaal/regionaal bedrijventerrein kan in Uithoorn worden gehuisvest. De benutting van het bedrijventerrein in Uithoorn moet worden verbeterd .

Uit actualisatie 2011

Het streekplan Noord-Holland Zuid is vervallen. Daarvoor in de plaats is de Structuurvisie 2040 en Provinciale ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld. Deze zijn geen aanleiding voor aanpassingen van de hoofdlijn van de visie of uitvoeringsagenda.

AmstelGroen

AmstelGroen valt onder de noemer 'Recreatie om de Stad = RodS', voorheen Strategisch Groenproject. AmstelGroen moet één van de belangrijkste groengebieden in Noord-Holland Zuid worden. Om die reden is AmstelGroen aangewezen als één van de negen sleutelprojecten in het streekplan NHZ (projectennota). AmstelGroen omvat 460 hectare nieuw recreatiegebied in de gemeenten Amstelveen, Uithoorn, Aalsmeer en de Haarlemmermeer. In overleg met de regio is in 2006 definitief bepaald waar deze nieuwe recreatiegebieden worden aangelegd en hoe deze worden gefinancierd. Het gaat om de aanleg van drie grote nieuwe recreatiegebieden in de periode t/m 2013:

- Bovenkerkerpolder (BKP) / Noorderlegmeerpolder (NLP).
- Thamerpolder.
- Tussen Nieuw-Venep en Hoofddorp (Park 21e eeuw).



Amstelgroen



Werken in het Groen

Greenport Aalsmeer

Greenport Aalsmeer is één van de vijf greenports waarvan in de Nota Ruimte is gesteld dat deze netwerkstructuur moet worden versterkt. In het Manifest uitvoering Greenports Nederland van juni 2006 zijn voor de Greenport Aalsmeer ruimtelijk economische opgaven neergelegd:

- Herstructurering van enkele verouderde glasgebieden.
- Verbetering van de bereikbaarheid binnen de Greenport, verbinding met de mainports en met het achterland.
- De ontwikkeling van agrogerelateerde bedrijventerreinen (Green Park Aalsmeer en Flora Holland).

De ruimtelijke economische opgave is in “Greenport Aalsmeer in full color” van april 2007 uitgewerkt. De ambitie voor de Greenport Aalsmeer is hoog. In de eerste plaats wordt gestreefd naar economische versterking van het sierteeltcomplex op lange termijn door onder meer te zorgen voor voldoende ruimte, een goede bereikbaarheid en vergroting van de innovatiekracht. De tweede ambitie is om door middel van een duurzame, integrale gebiedsontwikkeling het regionale woon-, werk- en leefklimaat te versterken. De kernopgaven voor Greenport Aalsmeer zijn: zorg voor voldoende ruimte; herstructurering en transformatie door een geïntegreerde gebiedsaanpak; oplossing van het bereikbaarheidsvraagstuk; versterking van de relatie met Schiphol en Werkstad A4; vergroting kennistransfer en innoverend vermogen; verbetering aansluiting onderwijs en arbeidsmarkt; imagoverbetering; versterking organiserend vermogen en tot slot sterkere externe profilering.

De ruimtebehoefte voor de Greenport Aalsmeer bestaat uit de volgende onderdelen:

- 90 ha + 25 ha eerste schil voor de veiling en veilinggerelateerde bedrijvigheid.
- 230 ha nieuw glas ten behoeve van schuif- en uitbreidingsruimte voor de dynamische dagvoorraad ten behoeve van de sierteeltproductie.

- 415 ha reconstructie van bestaand glas (deze herstructurering van de glastuinbouw moet leiden tot een verbetering van de bedrijfsstructuur van de sector).

De ruimtelijke vertaling van de ambities is uitgewerkt in de “Ruimtelijk-economische visie Greenport Aalsmeer (MLT 2025)”. Deze visie is door de betreffende gemeenteraden vastgesteld.

In het benodigde areaal voor veiling- en veilinggebonden bedrijvigheid in Uithoorn en omgeving wordt voorzien door terreinen die in het verleden bestemd zijn voor veilinggerelateerde bedrijvigheid, zoals Green Park Aalsmeer en het gebied “Werken in het Groen” (het gebied omsloten door de Noorddammerweg, Poelweg, Randweg en bestaande N201).

Voor Uithoorn in het bijzonder is daarnaast het glastuinbouwgebied aan de Iepenlaan van betekenis. Dit gebied verpaupert al enkele jaren en ingrijpen op korte termijn is noodzakelijk, voor het gebied en de daar gevestigde ondernemers. In de Thamerpolder waar de Iepenlaan in ligt, loopt een tweetal ontwikkelingen. De plannen van AmstelGroen en de genoemde reconstructie van het glascomplex aan de Iepenlaan.

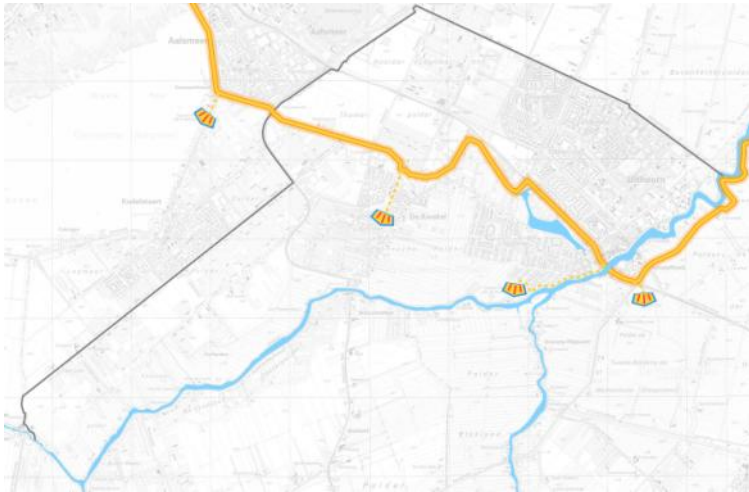
Stivas Noord-Holland, een stichting die zich bezighoudt met de verbetering van de (agrarische) ruimtelijke structuur in de provincie, heeft na een inventarisatie een advies uitgebracht voor de agrarische structuurverbetering van de Iepenlaan.

Herontwikkeling van de bestaande glasopstanden levert niet de gewenste structuurverbetering op. Verplaatsen en uitbreiden van al het glas (circa 27 hectare) naar de noordzijde van de Iepenlaan geeft die mogelijkheden wel, waarbij het geprojecteerde groengebied naar de zuidzijde zou kunnen verschuiven, aansluitend op de recreatief en cultuurhistorisch waardevolle Stelling van Amsterdam. Deze oplossing is opgenomen in de vastgestelde “Ruimtelijk-economische visie Greenport Aalsmeer (MLT 2025)” en conform het raadsbesluit integraal opgenomen in deze structuurvisie.

Stelling van Amsterdam

In 1996 is de Stelling van Amsterdam toegevoegd aan de Werelderfgoedlijst van de UNESCO. Op het grondgebied van Uithoorn bevinden zich de Forten De Kwakel en Aan de Drecht. De forten, batterijen en defensiedijken met de daarbij behorende vuurlinie hebben een zeer hoge historische geografische waarde.

De vuurlinie volgt als wal het beloop van de polderdijken. Deze bedijkingen bestonden reeds voor de aanleg van de stelling en werden slechts ten behoeve van de militaire bestemming aangepast door ze op te hogen, van steunberm en traversen te voorzien en door een gedekte weg aan keelzijde te leggen (de huidige Vuurlijn). Tussen de voormalige aarden batterijen I en II in deze lijn werd ter hoogte van de Poelweg in de jaren 1891-1893 de damsluis aangelegd, met het doel de 'Hoofdtocht van de Legmeerpolder af te sluiten'



Stelling van Amsterdam

Het landschap rondom de Stelling van Amsterdam wordt beschermd. De provincie heeft zich in het beeldkwaliteitplan (vastgesteld op 23 september 2008) uitgesproken voor het beperken van bebouwing in het gebied. Over dit plan is overleg gepleegd met betrokken partijen zoals gemeenten, forteigenaren en fortbeheerders. Het beeldkwaliteitplan wordt onderdeel van de structuurvisie van de provincie Noord-Holland.

In het beeldkwaliteitplan zijn criteria voor ontwikkelingen bij/in de stelling geformuleerd. Voor het zuidwestelijk deel (waarin Uithoorn valt) zijn dit:

- Doorgaande lijn van de verdedigingsdijken herkenbaar maken.
- Aan weerszijden van de verdedigingslijn een strook van minimaal 100 meter vrijhouden, rond de forten in een cirkel van 1000 meter een groen kader openhouden.
- Bij doorsnijdingen van de hoofdverdedigingslijn door infrastructuur moet de dijk in massa dominant zijn ten opzichte van het doorsnijdende element.
- Verbindingen tussen forten en hoofdverdedigingslijn behouden en versterken.

De provincie zal in haar structuurvisie aangeven in hoeverre er ten aanzien van bebouwingmogelijkheden ruimte is voor maatwerk.



Luchtfoto forten rond Uithoorn, 1944



Fort aan de Drecht

Dorpscentrum

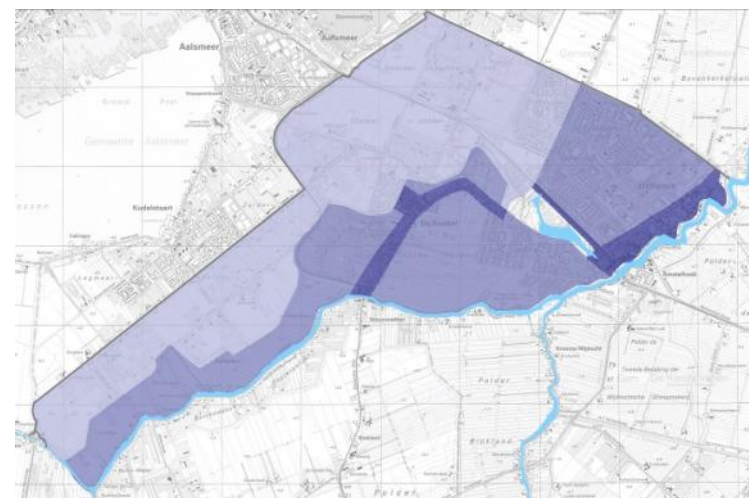
Het omleggen van de N201 biedt de gelegenheid om de twee helften van het Dorpscentrum weer één te maken. In november 2003 heeft de gemeente een intentieovereenkomst gesloten met Rabo-Bouwfonds voor het ontwikkelen van het Dorpscentrum. Medio 2005 zijn de eerste ruimtelijke plannen voor de ontwikkeling van het Dorpscentrum gepresenteerd aan de raad, bevolking, provincie Noord-Holland en de gemeente De Ronde Venen. In het algemeen zijn deze plannen positief ontvangen. Voor Uithoorn is het een uitdaging om het Dorpscentrum een goede invulling te geven opdat er een bruisend aantrekkelijk dorpshart ontstaat.

Op 15 september 2006 is het structuurplan Dorpscentrum Uithoorn vastgesteld. Het structuurplan geeft een duidelijk kader ten aanzien van de functies, het programma en de doelstelling voor het Dorpscentrum. De doelstelling luidt: het creëren van een leefbaar en economisch vitaal dorpscentrum met een prettig, c.q. behaaglijk verblijfsgebied, waar het verkeer in die mate ondergeschikt is dat een optimaal autoluw Dorpscentrum ontstaat. Het Dorpscentrum moet ook bereikbaar blijven voor de inwoners van Amstelhoek.



Regionaal bodembeheerplan

In mei 2005 heeft Syncera De Straat het regionaal bodembeheerplan voor de gemeenten Ouder-Amstel, Uithoorn, Aalsmeer en Amstelveen opgesteld. Het bodembeheerplan vormt de handleiding voor hergebruik van schone en verontreinigde grond conform de Vrijstellingsregeling grondverzet. Het betreft hergebruik van grond als bodem ter plaatse van gezoneerd gebied. Uit het Regionaal bodembeheerplan blijkt dat de gebieden van het Oude dorp aan de zuidoost zijde van Uithoorn alsmede de gebieden langs de Boter- en de Drecht dijk matig verontreinigd zijn. De Kalslagerspolder, de Uithoornsepolder, de woongebieden Thamerdal en Zijdelwaard en het industriegebied zijn licht verontreinigd.



Bodemverontreiniging

Sociaal maatschappelijk beleid

Op sociaal maatschappelijk gebied heeft de gemeente de volgende doelstelling: “inwoners ondersteunen om te participeren in de samenleving”. De gemeente wil binnen de beperkt beschikbare middelen een hoogwaardig pakket aan voorzieningen op het gebied van sport, recreatie, zorg, welzijn, onderwijs en cultuur bieden.

Uitgewerkt naar beleidsterreinen en doelgroepen betekent dit:

- Verhoging van leefbaarheid in de buurt en sociale samenhang door buurtbeheer en een centrale buurtvoorziening (breed wijksteunpunt en of cluster van voorzieningen rondom scholen).
- Stimuleren en faciliteren van vrijwilligerswerk.
- Ondersteunen van mantelzorgers.
- Compensatie van burgers met beperkingen door individuele voorzieningen.
- Jongeren kansen bieden voor ontwikkeling en dreigende stagnatie in ontwikkeling zo vroeg mogelijk tegen gaan.
- Ouderen en mensen met een beperking faciliteren om zo lang mogelijk de regie over het eigen leven te kunnen laten behouden waardoor men zo lang mogelijk zelfstandig kan blijven wonen en functioneren.
- Het vergroten van de participatie van uitkeringsgerechtigden, het bestrijden van armoede en het verminderen van het aantal huishoudens met problematische schulden.
- Voorzien van een vangnet voor mensen met psychische problemen.

Het is voor de gemeente Uithoorn een uitdaging om ervoor te zorgen dat bij ontwikkelingen en investeringen de huidige, toekomstige en gewenste bewonerssituatie in buurten en wijken bepalend is voor te maken keuzes op ruimtelijk gebied. Met het benoemen van uitgangspunten van sociaal beleid en de beschrijving van de sociale kenmerken van Uithoorn, wordt hier op het niveau van de structuurvisie vorm aan gegeven. Bij de uitwerking van de structuurvisie in beleidsnota's en projecten, dienen deze uitgangspunten verder uitgewerkt te worden.

De Wijken

Centrum, het Oude Dorp en Thamerdal

Deze wijken kennen een vergrijzende bevolking, 19% is ouder dan 65 ten opzichte van 16% in Uithoorn (peildatum 31-12-2008). De sociale samenhang is zeer goed te noemen en daarentegen is de staat van het maatschappelijke vastgoed (accommodaties t.b.v. maatschappelijke doeleinden) slecht. De staat van de Regenboogschool is slecht en het buurtsteunpunt Ponderosa is niet toekomstbestendig.

Ruim een derde van de bewoners is alleenstaand (vooral in het centrum). Er zijn in dit gebied iets meer bewoners met lage inkomens en iets minder met hoge inkomens dan gemiddeld in Uithoorn. In het centrum zijn de inkomens iets hoger.

Zijdelwaard en Europarei

Deze wijken kennen een sterker vergrijzende bevolking, 24% is ouder dan 65. De sociale samenhang is in Zijdelwaard goed en in Europarei beperkt te noemen. De staat van het maatschappelijke vastgoed is wisselend. Het Startnest en wijksteunpunt Bilderdijkhof zijn goed en het Buurtnest is slecht.

Er zijn in de wijken relatief veel alleenstaanden en gezinnen. Het gemiddelde inkomen is lager dan de rest van Uithoorn en er zijn bovengemiddeld veel huurachterstanden.

Legmeer

Deze wijk kent relatief weinig senioren: 12% is ouder dan 65. De sociale samenhang is in Legmeer beperkt te noemen. De staat van het maatschappelijke vastgoed is goed. De wijk bestaat voor bijna driekwart (72%) uit gezinnen. De werk en inkomenscijfers zijn goed ten opzichte van de rest van Uithoorn.

Meerwijk

Meerwijk kent het laagste aantal senioren van Uithoorn: 9% is ouder dan 65. De sociale samenhang is in Meerwijk beperkt te noemen. De omvang van het maatschappelijke vastgoed is ook beperkt. Er zijn weinig mogelijkheden voor wijkondersteuning.

De wijk bestaat voor 70% uit gezinnen. De werk en inkomenscijfers zijn zeer goed ten opzichte van de rest van Uithoorn.

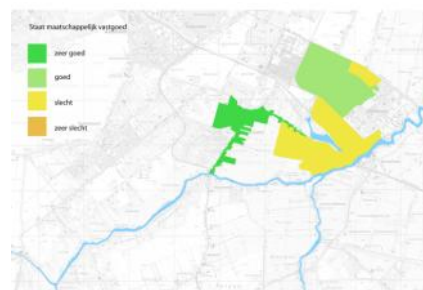
De Kwakel

De Kwakel heeft een laag aantal senioren: 13% is ouder dan 65. Er zijn wel veel senioren in aantocht. 28% van de bevolking is tussen de 45 en 65 jaar. Jongeren trekken weg, o.a. door een beperkte slaagkans. De sociale samenhang is in De Kwakel zeer goed. De staat van het maatschappelijke vastgoed is ook zeer goed.

De wijk bestaat voor ruim 75% uit gezinnen. De werk en inkomenscijfers zijn lager dan gemiddeld. Instromers in het woonbezit van Woongroep Holland hebben juist een relatief hoog inkomen.



Sociale samenhang



Maatschappelijke vastgoed



Percentage 65 jaar en ouder



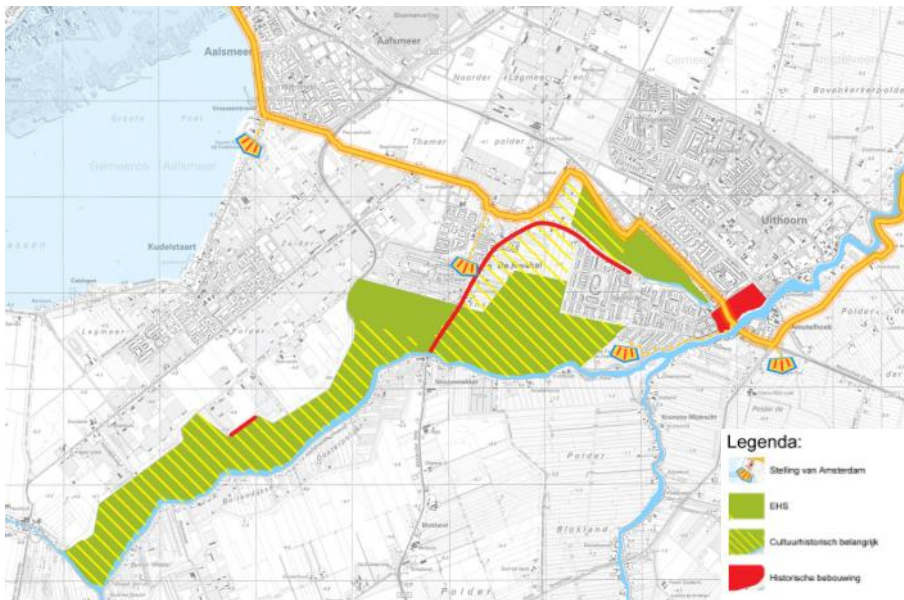
Overig gemeentelijk beleid

Naast het genoemde gemeentelijk beleid zijn de volgende nota's bij het opstellen van deze structuurvisie betrokken. Enerzijds hebben deze nota's input geleverd of zijn mede bepalend geweest voor te maken keuzes. Anderzijds kunnen ze ook een functie hebben als uitwerking van onderdelen van de visie.

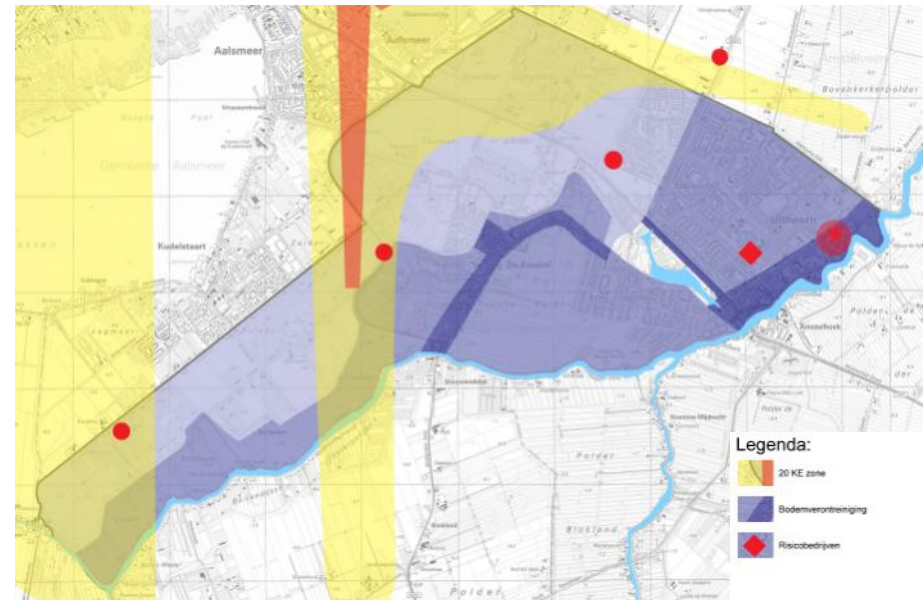
Groenbeleidsplan	2000
Visie op de voorzieningenstructuur van Uithoorn	2002
Welstandsnota	2004
Stedelijk Waterplan	2005
Landschapsontwikkelingsplan	2006
Natuurkaart Uithoorn	2006
Bomenbeleidsplan	2007
Speelbeleidsplan	2008
Sportnota	2008
Jeugdbeleid	2008
Wmo-kadernota	2008
Gezondheidsnota	2008
Beleidsnotitie vrijwilligerswerk Uithoorn	2008
Integraal Huisvestingsplan PO en VO	2009
Uitvoeringsprogramma Wonen, Welzijn en Zorg	2009
Woonvisie Uithoorn 2009-2012	2009 (in ontwikkeling)
Nota grondbeleid	2009 (in ontwikkeling)
Ruimtelijk-economische visie bedrijventerrein	2009 (in ontwikkeling)
Economische visie	2009 (in ontwikkeling)
Accomodatiebeleid (voorzieningen onder één dak)	2009 (in ontwikkeling)
Detailhandelsvisie	2009 (in ontwikkeling)
Visie Toerisme en Recreatie	2009 (in ontwikkeling)

Conclusie

Het Europees, Rijks-, Provinciaal, Regionaal en gemeentelijk beleid geven het kader aan van waaruit Uithoorn zich verder kan ontwikkelen. Onderstaande kaartbeelden geven in hoofdlijnen de belangrijkste kaders weer waarmee rekening gehouden moet worden.



Cultuur en natuur kaart



Hinder kaart



Hoogteverschil in het landschap: de dijk



Landschappelijke zonering



Karakteristieke bebouwingsstructuur



Belangrijke historische route



Herkenningspunt

2.2 Schatkaart

Uithoorn ligt aan de Amstel, ten zuiden van Amsterdam. Met de stedelijke agglomeraties van Amsterdam en Amstelveen aan de horizon, heeft Uithoorn een verrassend landelijke ligging. Aan de westzijde is Uithoorn met haar glazen stad aan Aalsmeer vastgegroeid. Aan de oostzijde overheerst de landelijke rust en weidsheid van de veenweidepolders van het Groene Hart.

Nieuwe plannen worden niet gemaakt op een lege kaart, Elk landschap waarin wordt gebouwd heeft zijn specifieke ontstaansgeschiedenis, waarvan resten uit verschillende ontwikkelingsperiodes nu nog goed herkenbaar zijn. De Amstel, de dijken en de dominante polderpatronen zijn belangrijke structuurdragers in het gebied rond Uithoorn.

Het landschap is altijd aan veranderingen onderhevig. Het plangebied ligt in een landschap dat in zijn hoofdstructuur (veenweidelandschap en droogmakerijen) het historische vormingsproces weerspiegelt. De menselijke invloed heeft het landschap gevormd.

Historisch hebben de verschillende ontwikkelingsstadia van het landschap zich, als het ware als lagen, over elkaar heen gevoegd tot de huidige situatie. Hierbij gaat het om een boeiend samenspel tussen ondergrond, natuurlijke ontwikkeling en menselijke ingrepen. De identiteit van het landschap, de karakteristieke ontwikkelingsgeschiedenis en de ordeningsprincipes van het landschap en de dorpen De Kwakel en Uithoorn leveren een belangrijke basis voor het kader dat aan de ontwikkeling van het gebied gegeven kan worden.

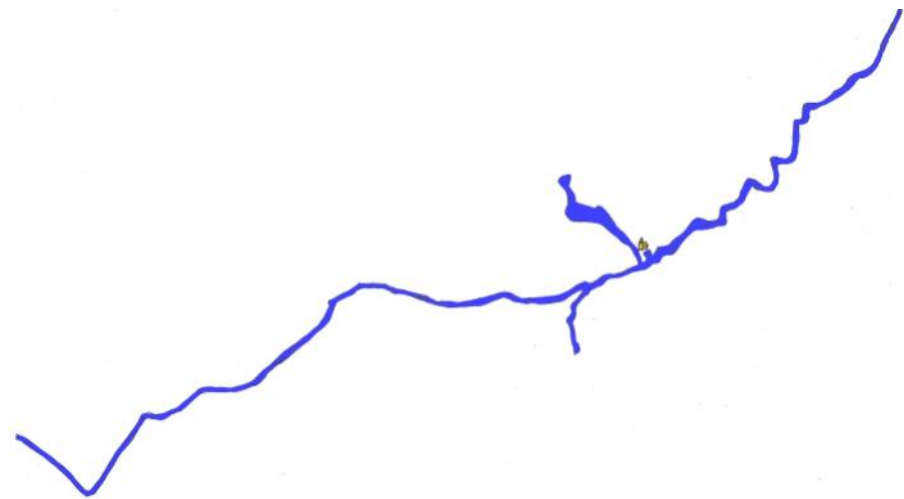
Ontwikkelingen zouden de oude landschappelijke structuren moeten versterken. Karakteristiek voor Uithoorn zijn het veenweidegebied met z'n karakteristieke verkaveling van slootjes en lange smalle kavels, de dijken, natuurlijk de Amstel, en de Stelling van Amsterdam. Van de karakteristieke waarden van Uithoorn is een schatkaart getekend.

2.2.1 Historische en landschappelijke context

Ute Hoirne

Uithoorn is in de middeleeuwen ontstaan als Ute Hoirne (uithoek) op het kruispunt van de Amstel en het Zijdelmeer. Het omliggende landschap was nat en ruig. Ver van de 'bewoonde' wereld ontstond op de zandrug langs de Amstel een klein dorpje met bebouwing langs het water en een haventje.

Deze historische kern van Uithoorn ligt ter plaatse van het huidige brughoofd van de N201. De inham van het haventje 'de Kil' is met de aanleg van deze weg verdwenen.

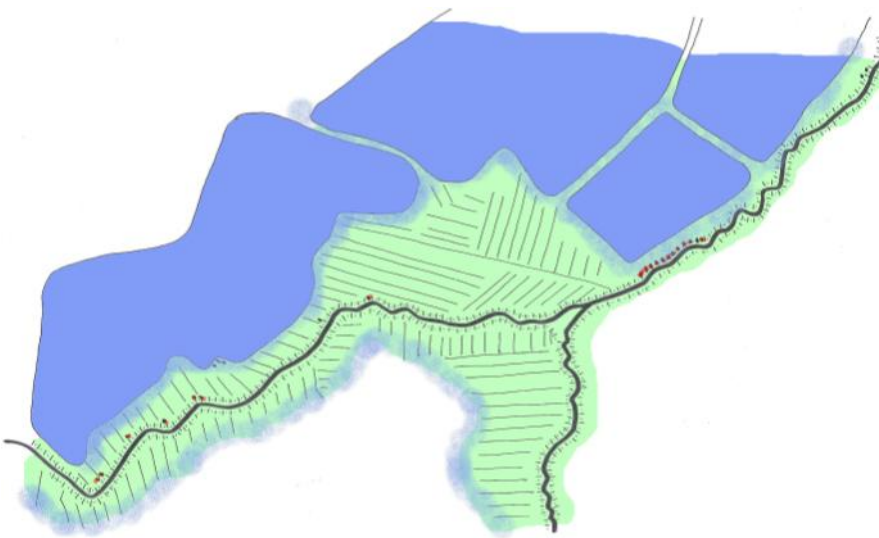


Ute Hoirne, ontstaan rond een haventje aan de Amstel

Veengebieden en plassen

Het veengebied ontwikkelde zich met name langs de zandbanken en dijkes op de grens van Holland en het stichtse Utrecht. Langs de Amstel en de Drecht ontstond bescheiden bebouwing van losse boerderijen. Door de klink van het veen, ontstond een steeds groter hoogteverschil tussen de veenlanden en de bovenlanden (het huidige veenweidegebied). De landerijen werden te nat om te bewerken. Boeren gingen over op het winnen van turf, waardoor de veenplassen in het gebied steeds groter werden. Met de aanleg van dijken werd het bewoonde land beschermd.

De fijnmazige structuur van de watergangen en het sterk gedifferentieerd grondgebruik hebben een gebied laten ontstaan dat een grote rijkdom aan landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden vertegenwoordigt.



Veenweidegebied

Quake Brugge

In het gebied ontstonden meer dorpjes, zoals Nes en Vrouwenacker langs de Amstel. De Kwakel is rond 1600 ontstaan als een Quake Brugge op het kruispunt van het voetpad van Uithoorn naar de kerk van Kudelstaart met de Kleine Drecht.

Nadat het veenland was afgegraven tot veenplassen ging de welvaart in dit gebied verloren en groeide de bevolking van de dorpjes De Kwakel en Uithoorn amper.

De lintbebouwing langs de historische paden en hoogtes in het landschap is nog steeds karakteristiek voor het dorp. Rond De Kwakel is het fijnmazige patroon van het veenweidegebied met de vele sloten en de smalle stroken land in de agrarische structuren herkenbaar gebleven.

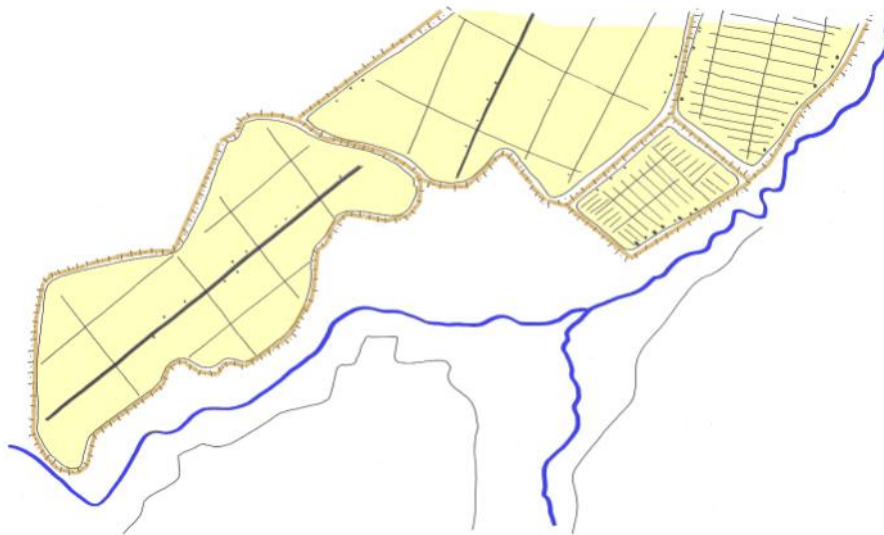


Het gespreid ontstaan van dorpen

Droogmakerijen

Het gebied kreeg een nieuwe impuls met het droogmaken van de eerste polder in de 18^e eeuw. Achtereenvolgens werden de Bovenkerkerpolder (1770), de Thamerbinnenpolder (1851), de Noorder Legmeer (1877) en de Zuider Legmeer (1883) drooggelegd. Uithoorn groeide langs de dijken en bij de brug over de Amstel. In de polders kwam de akkerbouw en de veeteelt op. Langs de Amstel ontwikkelde zich industrie.

Nog steeds zijn het rationele verkavelingspatroon en de dijken rond de droogmakerijen structuurbepalende elementen in het landschap. Op de dijken liggen de belangrijkste verbindingroutes. Met name de Legmeerpolder heeft zich van akkerbouwgebied ontwikkeld tot sterk kassenconcentratiegebied behorende bij de sierteeltcluster rond Flora Holland.



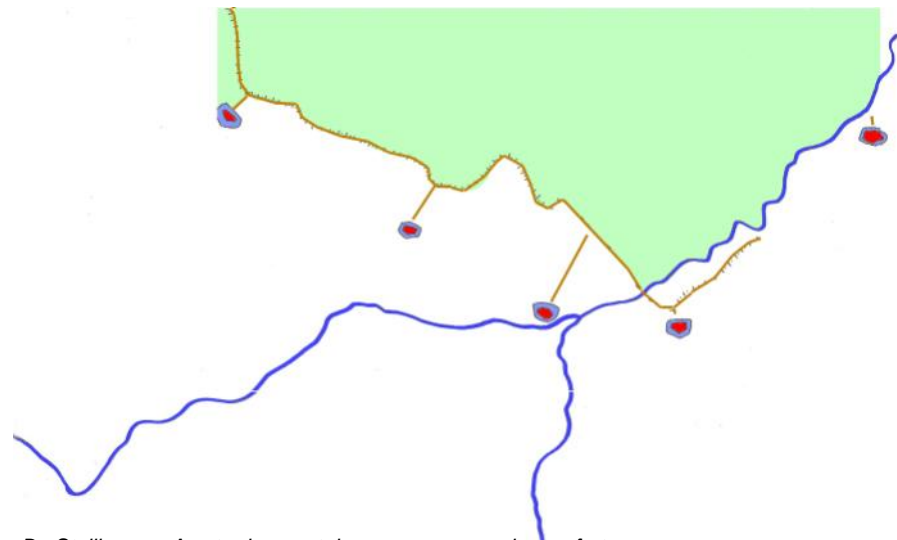
De droogmakerijen en hun landschapspatronen

Stelling van Amsterdam

De Stelling van Amsterdam is een 135 km lange ring van forten, dijken en sluizen in het Noord-Hollandse en Utrechtse polderlandschap ter verdediging van de hoofdstad Amsterdam. De Stelling van Amsterdam heeft de status van werelderfgoed op de lijst van Unesco.

Uithoorn was van strategisch belang. Op Uithoorns grondgebied liggen het Fort aan de Drecht en het Fort bij De Kwakel. Hier sluiten het fort bij Uithoorn (Amstelhoek) en het fort bij Kudelstaart (Aalsmeer) direct op aan. Bij de aanleg van deze verdedigingslinie werd zoveel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande dijken. In Uithoorn is deze als Vuurlijn herkenbaar. Ook de naam van wat ooit de belangrijkste straat was van het dorp herinnert aan een krijgshaftig verleden: De Schans.

Het fort bij De Kwakel ligt verscholen tussen de bebouwing. Rond het fort aan de Drecht zijn de oorspronkelijke open schootvelden en zichtlijnen nog steeds grotendeels vrij.



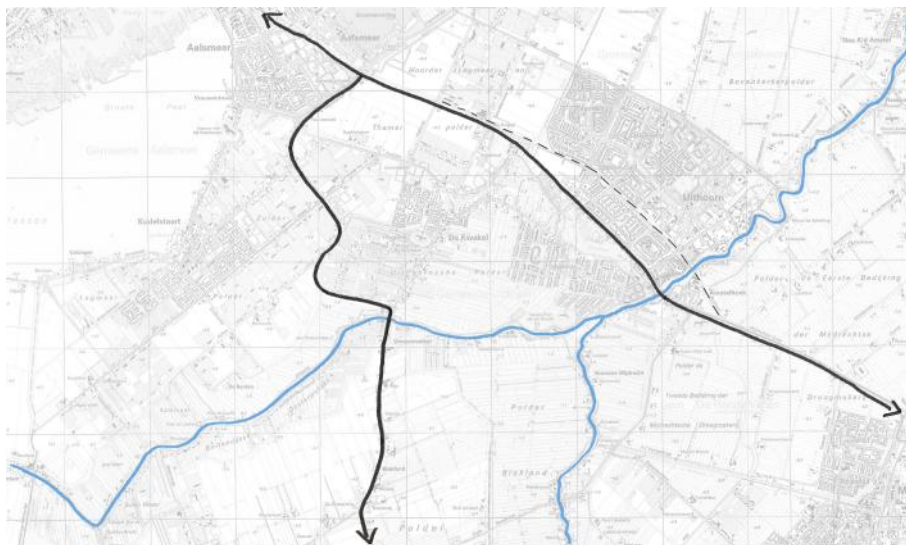
De Stelling van Amsterdam met de naar voren geschoven forten

Spoorlijn

Tot aan de ontwikkeling van de spoorlijn vond de ontwikkeling van de dorpen plaats op een organische manier langs dijken en hogere delen in het landschap. Na de komst van de spoorweg en een station bij de Amstel ontstond er op deze plek een concentratie van bebouwing.

De loop van de spoorlijn is in het tracé van de huidige busbaan nog herkenbaar.

Nieuwe routes werden aangelegd om de bereikbaarheid van het gebied te vergroten. De provinciale wegen N201 en de noord-zuidroute volgen de oorspronkelijke landschappelijke structuur slechts gedeeltelijk. Met name in de stedenbouwkundige structuur van Uithoorn is de N201 een barrière.



Beeldbepalende infrastructuur

Ontwikkeling van de wijken

Met de voltooiing van de provinciale weg Haarlem-Hilversum in 1942 kwam de ontwikkeling van Uithoorn pas goed op gang. Veel werknemers uit de regio konden in Uithoorn een woon- of werkplek vinden, waardoor het dorp zich in hoog tempo ontwikkelde.

Bij de verstedelijking van de polders waren de patronen van de droogmakerijen leidend. In de jaren '50 ontstond de wijk Thamerdal volgens de tuindorpgedachte. Hierna werden de wijken Zijdelwaard ('60) en de Legmeer ('70) aangelegd. De wijken hebben elk hun eigen kwaliteiten en volgen de gangbare stedenbouwkundige ontwerpprincipes uit de betreffende ontwikkelingsperiodes. Dit heeft wijken doen ontstaan die niet specifiek Uithoorns zijn. De hoogbouw van de Europarei in Zijdelwaard is erg bepalend voor het silhouet van Uithoorn vanuit Amstelveense zijde.

Aan het eind van de vorige eeuw is Meerwijk ontstaan. In tegenstelling tot de wijken ten noorden van de N201, is Meerwijk gelegen in het veenweidegebied. De wijk volgt het oude patroon van sloten en smalle stroken land, en is daarmee bijzonder Uithoorns.

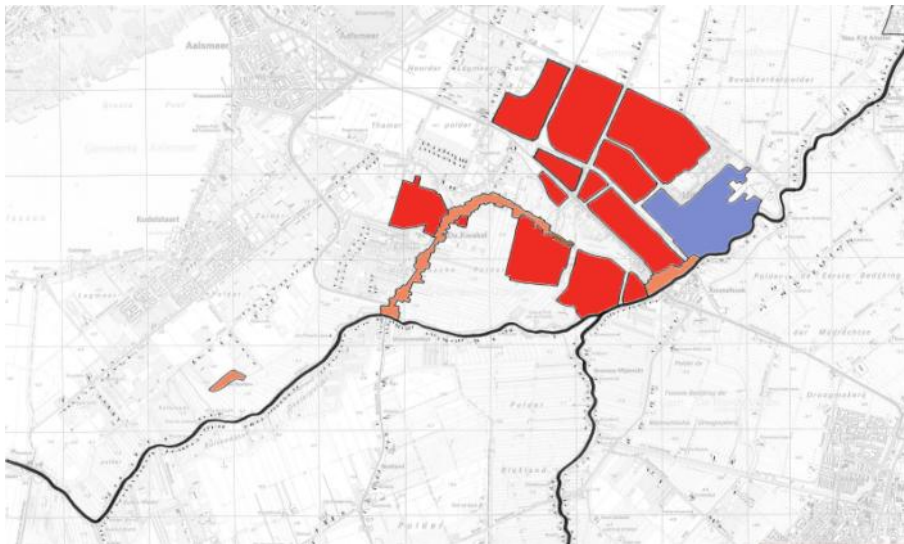
Na 2000 is gestart met de laatste grote uitbreidingslocatie: Legmeer-West, waarmee de grotere uitleglocaties van Uithoorn volledig benut zijn. Een eerste kwaliteitsslag is gemaakt met enkele invullocaties in de wijken Thamerdal en Zijdelwaard.

Ook in De Kwakel zijn nieuwbouwuurten ontstaan. De Noordmanlaan (1950) en de latere uitbreidingen (De Kuil en De Kwakel achter de kerk) hebben een eigen stedenbouwkundig plan. De uitbreidingen liggen achter de lintbebouwing langs de dijken.

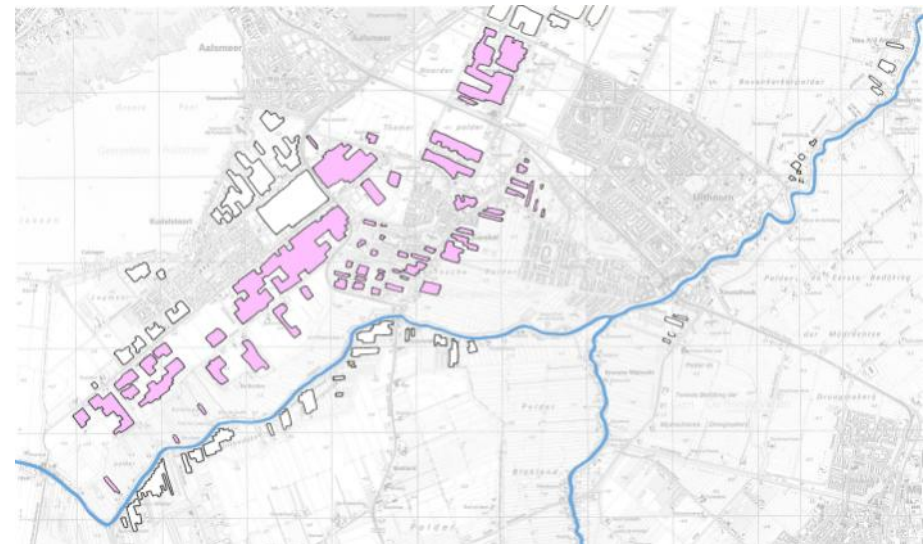
Parallel aan de ontwikkeling van de woningbouw is langs de Amstel de bedrijvigheid uitgebouwd, waardoor nu een deel van de Amsteloever door industrie bezet wordt.

Verstedelijking van het landelijk gebied

Door de jaren heen heeft er in de droogmakerijen een verschuiving plaatsgevonden van vollegrondstuinbouw naar kassengebied. Deze verglazing vindt met name aan de westzijde van de gemeente plaats. (Legmeer-Noord en Legmeer-Zuid), in combinatie met de ontwikkelingen rond Aalsmeer.

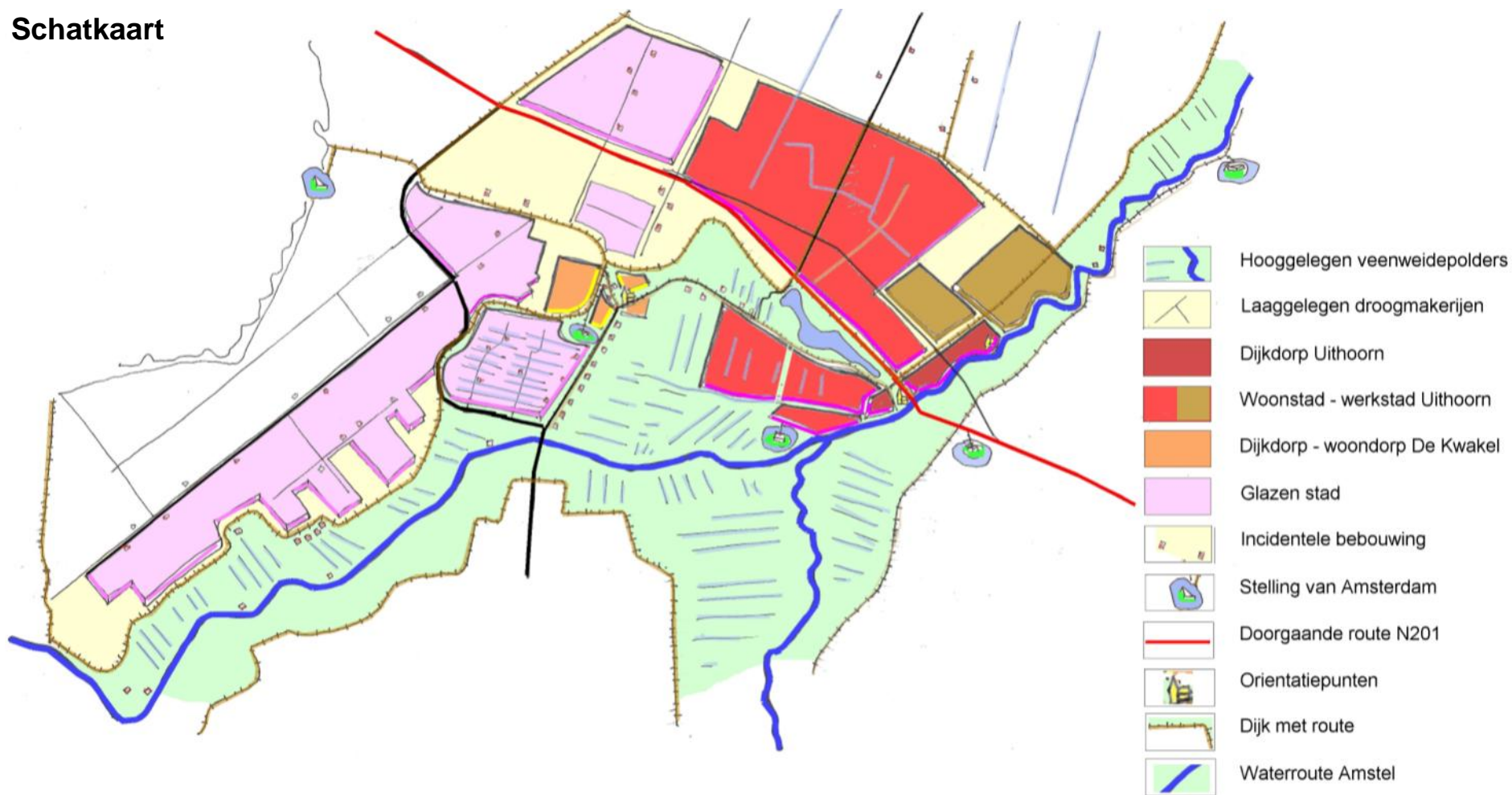


Woongebied en bedrijventerrein



Het kassengebied

Schatkaart



2.2.2 De Schatkaart

De Schatkaart van Uithoorn laat het bijzondere van het gebied zien, gegroeid in de jaren, nu nog steeds herkenbaar, en een belangrijke inspiratiebron voor toekomstige ontwikkelingen: de Amstel en de bovenlanden, het karakteristieke dorp De Kwakel en de bebouwing van de Banken, de dijken in het landschap, de bijzondere open veenweidepolder.

Het verhaal van het ontstaan van het landschap is herkenbaar in het contrast tussen het veenweidegebied rond de Amstel en het Zijdelmeer, en het bebouwde gebied van het woondorp Uithoorn en de 'glazen stad' in de Legmeerpolders.

Waarde: hoogteverschil in het landschap

De ontstaansgeschiedenis van Uithoorn hangt nauw samen met de ligging aan de Amstel. Het door mensen gemaakte ontginningslandschap met dijken zorgt voor beeldbepalende hoogteverschillen in het landschap. De dijken vormen landschappelijke begrenzingen in het gebied en hebben een herkenbare hoogte.

Waarde: landschappelijke zonering

Kenmerkend voor de structuur van het gebied is het contrast tussen het droogmakerijenlandschap, waar overwegend het stedelijke gebied en de drukte zich concentreert, en het veenweidelandschap, een zone van rust, natuur en open landschap. Het Zijdelmeer vormt een bijzondere kwaliteit, tegen het stedelijke gebied aan.

De zonering in het landschap bestaat ook uit het verschil in open en besloten gebieden. Het contrast tussen beide landschappen en de overgang daartussen is door de aanwezigheid van dijken goed herkenbaar.

Waarde: karakteristieke bebouwingsstructuur

Zowel het dorp Uithoorn als De Kwakel zijn als dijkdorp ontstaan, respectievelijk langs de Amstel en de Kleine Drecht. De ligging op en achter de dijk, Uithoorn direct aan de Amstel, De Kwakel aan de Kleine Drecht, is een

belangrijke identiteit voor de dorpen. De uitbreidingen liggen hier op eigenzinnige wijze achter.

Waarde: belangrijke historische routes

Doorgaande routes, die met elkaar een regelmatig patroon vormen, zorgen voor de beeldvorming van de omgeving. Wanneer deze routes van een eenduidige en heldere vormgeving zijn voorzien, dus herkenbaar zijn, hebben ze een positief effect op de beeldvorming en oriëntatie in de omgeving. Langs de routes liggen herkenningspunten. Voor de echte beleving van het gebied is het hierop aangetakte fijnmaziger patroon van woonstraten, fietsroutes en wandelpaden van belang, waarbij met name de laatste vaak zijn gekoppeld aan historische landschappelijke lijnen als dijken en waterlopen.

De historische route van de Vuurlinie en de route langs de Amstel hebben binding met de landschappelijke basis. De Vuurlinie volgt oorspronkelijke hoogten in het landschap en een belangrijke basis voor De Stelling van Amsterdam. De Amstel vormt van oudsher de drager van functies (bedrijvigheid, dorpshart).

De N201 snijdt als een autonoom element door het landschap van Uithoorn. De Noordzuidroute heeft soms wel soms niet verband met het dijkpatroon in het gebied.

Waarde: herkenningspunten

Kruispunten van routes zijn belangrijk voor het ruimtelijk beeld. Dijkovergangen, en bruggen zijn hier betekenisvolle herkenningspunten.

Oriëntatiepunten springen in het oog, en contrasteren met hun omgeving. Met name de hogere kerkgebouwen fungeren als landmark. De Thamerkerk is een rijksmonument, prominent gelegen aan de Amstel. De Schanskerk is een gemeentelijk monument, gelegen in het historische deel van het Dorpscentrum.

Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, zoals de vestingwerken en de boerderijen langs de Amstel, vertellen elk een stukje van de geschiedenis van het ontstaan van het huidige landschap.



Structuurvisie gemeente Uithoorn september 2009, geactualiseerd in december 2011

2.3 Dorpsprofiel gemeente Uithoorn

Uithoorn is een unieke gemeente. Met één voet in het Groene Hart, liggend aan de Amstel en de Stelling van Amsterdam. Maar ook aanleunend tegen de hoogdynamische economische wereld van Amsterdam-Zuid en Schiphol.

Deze werelden zijn ook voelbaar in de gemeente. In De Kwakel en omgeving met haar landelijke en dorpse uitstraling en in Uithoorn met de zo kenmerkende suburbane tuinstedelijkheid rond Amsterdam.

Sterk aan Uithoorn is de landschappelijke zonering. De Amstel en de bovenlanden, het karakteristieke dorp De Kwakel, de bebouwing van de Banken en de dijken in het landschap, tonen de bijzondere open veenweidepolder. De rust en ruimte van het Groene Hart is hier voelbaar. De dijken vormen de landschappelijke begrenzingen in het gebied en hebben een herkenbare hoogte.

Het bebouwde verstedelijkte gebied van het dorp Uithoorn en de glazenstad in de Legmeerpolders tonen de patronen van de droogmakerijen. In de droogmakerijen is overwegend de dynamische economische bedrijvigheid geconcentreerd. De woonwijken Zijdelwaard en De Legmeer geven een tuinstedelijk beeld. Tuinstedelijke buurten bestaan in het algemeen vooral uit woningen met vaak een wijk- of buurtcentrum, watersingels, groene straatprofielen. Tuinstedelijkheid kent zowel laagbouw, woningen met tuin, als hoogbouw. Kenmerkend is rustig wonen en een behoorlijk groen/blauwe sfeer.

Het wonen en werken in Uithoorn is gescheiden. Veel woningen hebben een tuin gesitueerd in een ruime openbare ruimte met veel water en groen. In dit gebied is de nabijheid van het dynamische Schiphol, Greenport Aalsmeer en het groot stedelijke gebied Amstelveen, Amsterdam zichtbaar. De overgang van het veenweidelandschap naar het economische, tuinstedelijke polderlandschap is minder sterk. In dit gebied zijn in het verleden

minder heldere keuzes gemaakt om de landschappen te versterken. Het gebied wordt gevormd door het dorpshart met de wijk Thamerdal, het Zijdelmeer en de gebieden langs het werelderfgoed gebied “de Vuurlinie onderdeel van de Stelling van Amsterdam”, het gebied tussen de Boterdijk en de Vuurlijn en het geplande AmstelGroen. Verouderde kassen en massale bebouwing verstoren nu het zicht op de Vuurlinie en het landelijke gebied. Daarnaast is er geen harmonie tussen de moderne bebouwing en de historische bebouwing in het dorpshart.

Het profiel van de wijken sociale samenhang, vergrijzing etc. is wisselend (zie ook pagina 16/17).

2.3.1 SWOT

Om de structuurvisie te maken is een SWOT-analyse uitgevoerd. Dit is een inventarisatie van kwaliteiten, knelpunten, kansen en bedreigingen van bestaand en toekomstig beleid die hiervoor aan de orde zijn geweest.

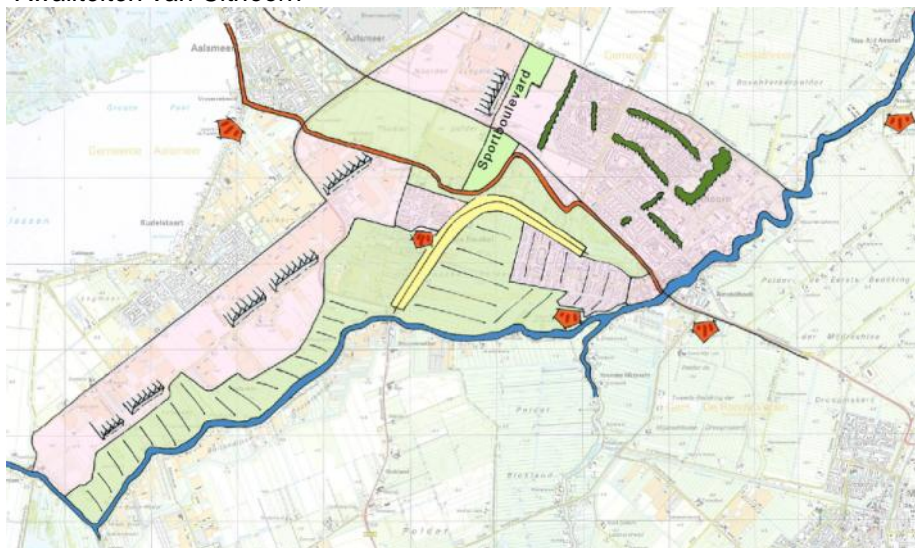
Interviews en discussie met inwoners en andere belanghebbenden (sleutelpersonen) hebben duidelijk gemaakt welke bedreigingen en kansen hoge prioriteit hebben en welke niet leven onder de deelnemers.

Uit dit proces zijn opgaven en gebieden voort gekomen waar de gemeente de komende jaren mee aan de slag moet. De opgaven en ambities komen in paragraaf 2.4 aan de orde.

In deze paragraaf gaan wij in op de kwaliteiten en knelpunten (bedreigingen, minder sterke punten) die in de SWOT naar voor zijn gekomen geclusterd naar drie deelterreinen:

1. Ruimtelijke kwaliteit.
2. Ontwikkelingen.
3. Leefbaarheid.

Kwaliteiten van Uithoorn



Legenda:



Rust en ruimte
aan de Amstel

Stedelijk met
groen



De Kwakel

Stelling van Amsterdam



Vuurlinie en forten als belangrijke kwaliteit



Rust en ruimte aan de Amstel

2.3.2 Kwaliteiten

Ruimtelijke kwaliteit

Uithoorn en De Kwakel liggen tussen het Groene Hart met haar rust en ruimte en de bruisende stedelijke omgeving van Amsterdam en Amstelveen.

Landelijk, stedelijk en de Amstel

Kenmerkend voor de structuur van het gebied is het contrast tussen het droogmakerijenlandschap, waar overwegend het stedelijke gebied en de drukte zich concentreert, en het veenweidelandschap, een zone van rust, natuur en open landschap tegen het Groene Hart aan. De beeldbepalende hoogteverschillen met dijken en de forten van de Stelling van Amsterdam met de vuurlinie (het schootsveld van de kanonnen) vormen de natuurlijke scheidslijn tussen beide gebieden.

Het grondgebied van de gemeente Uithoorn wordt aan de zuidzijde natuurlijk begrensd door de Amstel. De Amstel wordt aan de noordzijde omringd door het veenweide gebied van de polder Uithoorn en de Kalslagerpolder en de forten van de Stelling van Amsterdam.

De sterke natuurlijke identiteit aan de zuidzijde van de gemeente Uithoorn, de dijken en de mooie forten met de vuurlinie als begrenzer van het veenweidelandschap vormen belangrijke kwaliteiten van de gemeente Uithoorn.

Sportboulevard & leisure

Aan de westzijde van Uithoorn en aan de noordzijde van De Kwakel liggen de sportvelden en sporthallen. De sportboulevard vormt de "groene" buffer tussen het hoogdynamisch gebied met kassen en veilinggerelateerde bedrijven en de woonbebouwing van Uithoorn en De Kwakel.

Stedenbouwkundige opzet woonwijken

De ligging op en achter de dijk, het Oud Uithoorn aan de Amstel, De Kwakel aan de Kleine Drecht, is een belangrijke identiteit voor de dorpen. De wijken in Uithoorn kenmerken zich ieder door hun eigen groene identiteit. De bouwstijlen en stedenbouwkundige opzet van het bouwjaar zijn duidelijk zichtbaar in de wijken. De wijken Thamerdal, Zijdelwaard en De Legmeer kenmerken zich door hun ruime opzet en vele groen. Meerwijk en Legmeer-West hebben een jonger karakter. De bebouwingsdichtheid is dan ook hoger, maar de fysieke groene opzet van de wijk is gehandhaafd. De ruime opzet van de wijken biedt veel fysieke ruimte rondom scholen, kinderdagverblijven en maatschappelijke voorzieningen.

Ontwikkelingen

Moderne glastuinbouw

De moderne glastuinbouw en de veilinggerelateerde bedrijven zijn een belangrijke economische drager van Uithoorn. De Glastuinbouw bepaalt het gezicht aan de Noordwestzijde van het grondgebied van de gemeente.

Leefbaarheid

Uithoorn kent met name in De Kwakel en Thamerdal een sterke sociale cohesie. Er is in Uithoorn een goed ontwikkeld verenigingsleven en er zijn voldoende vrijwilligers voor het jeugd-, jongeren- en ouderenwerk. Ook veiligheid en criminaliteit vormen geen groot probleem.

Het maatschappelijk vastgoed in De Kwakel en De Legmeer is van goede kwaliteit.

2.3.3 Knelpunten

Ruimtelijke kwaliteit

Het Dorpscentrum

De bebouwing van het dorpscentrum en 't Oude Dorp aan de Amstel is minder sterk. De bebouwing van het Dorpscentrum ligt deels met de achterkant naar de Amstel en de meeste historische panden zijn verdwenen.

Uithoorn heeft geen bruisend dorpshart dat is gericht op de Amstel. Het dorpscentrum bestaande uit 't Oude Dorp en het Winkelcentrum Amstelplein heeft meerdere gezichten en wordt doorsneden door de N201. Ten noorden van de N201 ligt de lintbebouwing van 't Oude Dorp. De oude en kleine panden aan de Amsteloever, Dorpsstraat en Schans zorgen voor historische elementen in het straatbeeld. Het winkelcentrum Amstelplein ligt ten zuiden van de provinciale weg. Dit voornamelijk overdekte winkelgebied is aan het begin van de jaren '90 gebouwd.

Glastuinbouwgebieden

De verpaupering van de glasopstanden aan de Iepenlaan, het veenweidegebied tussen de N201 en de Vuurlijn en het gebied aan de zuidoostkant van de Drecht dijk is een punt van aandacht. Daarnaast moet naar de toekomstige gebruiksmogelijkheden en invulling van het gebied aan de zuidwestzijde van de Drecht dijk (Bezworen Kerf, Steenwijkerveld) worden gekeken.

De kwaliteit van het gebied "Werken in 't groen" tussen Noordammerweg en Poelweg wordt als minder positief ervaren. Transformatie van functie en invulling van dit gebied kan kansen bieden om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren.

Ontsluitingsstructuur

De externe bereikbaarheid van Uithoorn zowel per auto als openbaarvervoer en de interne bereikbaarheid met het openbaar vervoer worden als zwak ervaren. Het gematigde openbaarvervoer en de drukte op de huidige N201 veroorzaakt files en lange reistijden. De huidige N201 doorsnijdt de gemeente Uithoorn en deelt het grondgebied ruimtelijk in tweeën. Ook de verkeersveiligheid en gemeentelijke fietsroutes verdienen de aandacht .

Bedrijventerrein

Aan de oostkant van Uithoorn bevindt zich het grootste bedrijventerrein van Uithoorn. De Cindu is een onderdeel van dit bedrijventerrein en ligt aan de Amstel. Het aanzicht van het bedrijventerrein van zowel de kant van Amstelveen, alsmede van de kant van Uithoorn wordt als zwak ervaren. Het geeft Uithoorn geen eigen identiteit. Daarnaast is een deel van het bedrijventerrein verouderd.

Stedenbouwkundige opzet woonwijken

De erfafscheidingen in de overgang naar de openbare ruimte in Zijdelwaard en Thamerdal geven een verrommeld beeld en werken sociale onveiligheid in de hand. Doordat het autobezit is toegenomen is er in de oudere wijken zoals Zijdelwaard, Thamerdal en De Legmeer incidenteel behoefte aan meer parkeerruimte. In Thamerdal zijn veel verouderde woningen.

Ontwikkelingen

Moderne Glastuinbouw

De onduidelijkheid over de gebruiksmogelijkheden van de glastuinbouw- en sierteeltgebieden aan de Iepenlaan, tussen N201 en Vuurlijn en de gebieden aan de zuid-oostzijde van de Drechtdijk is een probleem.

Recreatie

Recreëren doe je bij de burens in het Groene Hart. De wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden van Uithoorn worden als zwak ervaren. Ook is Uithoorn vanaf de Amstel niet beleefbaar. De waterrecreant wordt niet agetrokken om in het dorpscentrum te blijven voor meerdere nachten. Verder zijn er in Uithoorn niet voldoende pleinen en groene plekken waar je kunt verblijven. Het Libellebos voorziet wel in een dergelijke functie, maar daar zijn verbeteringen noodzakelijk. De Kwakel heeft daarentegen een goed functionerend park, het Egeltjesbos.

Woningmarktpositie

De gemeente Uithoorn is een dorp dat door economische regionale ontwikkeling is uitgegroeid tot wat het nu is. De Legmeer west, Vinckebuurt, Park Krayenhoff, Buitenhof en De Kwakel Zuid worden ontwikkeld. Verder zijn er geen grootschalige mogelijkheden voor nieuwbouw.

De gemeentelijke Woonvisie geeft aan dat er op dit moment een duidelijke woningbehoefte is van starters en ouderen. Een vernieuwing van de huurwoningvoorraad is hard nodig waarbij ingespeeld wordt op de vraag van name jongere en oudere huishoudens. Deze vernieuwing wordt echter geblokkeerd door te weinig doorstroming.

Voorzieningenstructuur

Uithoorn kent een tweepolige detailhandelstructuur. Het winkelcentrum Zijdelwaard en het winkelcentrum Oude Dorp/Amstelplein. Daarnaast is er nog het buurtwinkelcentrum Legmeerplein en detailhandel in het oude dorpscentrum van De Kwakel. In winkelcentrum Oude Dorp/Amstelplein

(Dorpscentrum) zijn voor het merendeel winkels gevestigd die voorzien in de niet-dagelijkse winkelbehoefte. Winkelcentrum Zijdelaan is een winkelcentrum van de jaren '60, herbouwd na een brand in 1985, en voorziet in de dagelijkse behoefte van de inwoners van de gemeente Uithoorn. Dit winkelcentrum is verouderd. Door de beperkte oppervlakte voor detailhandel en tekort aan parkeerplaatsen raken exploitanten klanten kwijt aan winkelcentra in buurgemeenten. Het Legmeerplein is sterk verouderd. Enige trekker is een supermarkt met goedkoop assortiment, de Aldi. De winkelvoorzieningen in De Kwakel vervullen een belangrijke rol in de plaatselijke dagelijkse behoefte. Behoud hiervan op de huidige schaal wordt dan ook als noodzakelijk gezien.

De bereikbaarheid van (en of het gebrek aan) voorzieningen in sommige wijken is een knelpunt. Zo zijn er bijvoorbeeld geen WWZ-voorzieningen in De Legmeer en Meerwijk.



Bedrijventerrein



N201

Leefbaarheid

Jongeren

Er is een tekort aan ontmoetingsplekken voor jongeren en er moet kritisch gekeken worden naar het aanbod en kwaliteit van de speelplekken voor kinderen. Uithoorn heeft een jongerencentrum, The Mix. Het aanbod in The Mix voldoet niet aan de wensen van de gemeente. Daar wordt een verbeterplan voor opgesteld. Mogelijk is een nieuwe locatie noodzakelijk voor een jongerencentrum wat programmatisch en daarvan afgeleid bouwtechnisch aan de eisen kan voldoen.

Ouderen

De verdergaande vergrijzing van Uithoorn levert een opgave op voor verschillende beleidsterreinen.

Gezondheid

Met betrekking tot de lokale gezondheidssituatie zijn er net als landelijk zorgen over de volgende punten: roken, alcohol, overgewicht, diabetes en depressie. Daarnaast heeft Uithoorn ervoor gekozen in het lokale gezondheidsbeleid ook aandacht te hebben voor de volgende (lokale) thema's: gebruik van (hard)drugs, seksuele gezondheid (veilig vrijen en seksuele weerbaarheid) en gezonde buurten.

Sport

De bereikbaarheid met auto, fiets en openbaarvervoer van de accommodaties wordt als minder goed en soms zelfs onveilig ervaren. Met betrekking tot de toekomst van sportaccommodaties is duidelijkheid over de positie van de sportboulevard gewenst.

Sociale samenhang

De sociale samenhang in Europarei, Legmeer en Meerwijk is beperkt tot zeer beperkt te noemen. Het maatschappelijk vastgoed is in Meerwijk, het Oude Dorp en Europarei onvoldoende aanwezig.



Structuurvisie gemeente Uithoorn september 2009, geactualiseerd in december 2011

2.4 Opgaven en Ambities

Uithoorn is een gemeente gelegen aan de Amstel, ten zuiden van Amsterdam. Met de stedelijke agglomeraties van Amsterdam en Amstelveen aan de horizon, heeft Uithoorn een verrassend landelijke ligging. Aan de westzijde is Uithoorn met haar glazen stad aan Aalsmeer vastgegroeid. Aan de oostzijde overheerst de landelijke rust en weidsheid van de veenweidepolders van het Groene Hart. Door te versterken wat goed is en te verbeteren wat minder goed is kunnen de ruimtelijke kwaliteit, (economische) ontwikkeling en leefbaarheid in de gemeente worden verbeterd. In deze paragraaf gaan wij in op de opgaven en ambities geclusterd in drie deelterreinen: ruimtelijke kwaliteit, ontwikkelingen en leefbaarheid.

2.4.1 Versterken van de ruimtelijke kwaliteit

Er is gekozen voor een ontspannen ruimtelijke ontwikkeling op basis van bestaande landschappelijke en cultuurhistorische patronen. De ruimte voor verder ontwikkeling vindt Uithoorn in de eerste plaats in het glastuinbouwgebied aan de westzijde van de gemeente en in het dorp Uithoorn. Daar is ruimte voor bedrijvigheid en woningbouw doormiddel van herstructurering. In het landelijk gebied in het oosten langs de Amstel ligt de nadruk op beheer en versterken van het landschap.

Landelijk, stedelijk en de Amstel

Nieuwe ontwikkelingen zoals het opwaarderen van de fysieke en openbare ruimte van het dorpscentrum en het beleefbaar maken van de Amstel bieden voor het Dorpscentrum en de ontwikkeling van Vinckebuurt kansen. Daarnaast zijn behouden en versterken van de structuur van het veenweidegebied en het versterken van de beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam opgaven in dit gebied.

Glastuinbouwgebieden

Voor de gebieden met verouderde glastuinbouw (het veenweidegebied tussen de N201 en de Vuurlijn en het gebied aan de zuidoostkant van de

Drechtdijk) moet worden gezocht naar oplossingen voor agrariërs die hun bedrijf willen voortzetten of beëindigen. De ruimte voor ruimte regeling biedt kansen om verrommeling in het veenweide gebied tegen te gaan. Er zal daarbij ook rekening moeten worden gehouden met de natuur en recreatieve ontwikkeling van het veenweidegebied. Voor het verouderde glastuinbouwgebied aan de Iepenlaan is in de Ruimtelijk-economische visie Greenport Aalsmeer een toekomstbeeld aangegeven.

Voor de kernglastuinbouwgebieden aan de westzijde van de gemeente geldt dat daar de functie van glastuinbouw zoveel mogelijk moet worden verstrekt. In het gebied tussen Legmeerdijk en Poelweg is veilinggerelateerde bedrijvigheid gevestigd. Het daaraan grenzende gebied "Werken in het Groen" is als uitbreiding van deze bedrijvigheid bedoeld.

Ontsluitingsstructuur

Momenteel wordt hard gewerkt aan het omleggen van de huidige N201. Deze wordt ten noorden van de gemeente Uithoorn op Amstelveens grondgebied gerealiseerd. De nieuwe N201 wordt nu twee baans aangelegd. Deze nieuwe ontwikkeling biedt kansen om de huidige N201 af te waarderen en de gemeente haar ruimtelijke eenheid terug te geven.

Maar de bereikbaarheid en ontsluiting op het hoofdwegennet blijft een punt van aandacht. In de Greenportvisie MLT 2020 is dit ook onderkend. Deze visie is tevens input voor de provinciale structuurvisie. Voorts participeert Uithoorn in het provinciale onderzoek c.q. de studie N201++. Uit de knelpuntenanalyse voor de situatie na 2015 blijkt dat met name voor de noord-zuid verbindingen oplossingsrichtingen gevonden moeten worden. Dit vereist een regionale aanpak. De keuze voor een oplossingsrichting kan zowel voor de omliggende gemeenten als voor Uithoorn effecten hebben die nieuwe afwegingen met zich mee kunnen brengen.

Ook het verbeteren van de bereikbaarheid met openbaar vervoer is belangrijk. Daarvoor wordt de busbaan van Uithoorn naar Aalsmeer / Hoofddorp aangelegd, wordt het tracé onderzocht voor een vrije busbaan van Uithoorn naar Amstelveen en staat verbetering van het busstation op het programma.

Centrumontwikkeling

Het dorpscentrum van Uithoorn wordt doorsneden door de huidige N201. De omlegging van de N201 biedt de kans om het centrum aan elkaar te smeden. Aandachtspunt voor de toekomstige ontwikkelingen is het creëren van een leefbaar en economisch vitaal dorpscentrum met een prettig, c.q. behaaglijk verblijfsgebied met detailhandel en horecavoorzieningen, waar het verkeer in die mate ondergeschikt is dat een optimaal autoluw dorpscentrum ontstaat. Het centrum moet een attractief verblijfsgebied worden als centrum van de samenleving van Uithoorn.

Stedenbouwkundige opzet bedrijventerrein

Aan de oostkant van Uithoorn bevindt zich aan de Amstel het grootste bedrijventerrein van Uithoorn. De aansluiting op de nieuwe N201 biedt kansen voor de opwaardering van het aanzicht van het bedrijventerrein. Gedacht kan worden aan een zonerings- en efficiëntieslag in het ruimtegebruik. Daarnaast zal in de toekomst aandacht moeten worden besteed aan het (verouderde) deel van het bedrijventerrein aan de zijde van de busbaan.

Stedenbouwkundige opzet woonwijken

Het waar mogelijk door herstructurering versterken van de identiteit en kwaliteit van de oudere wijken is een opgave voor de komende jaren. Daarmee kan ook een meer gedifferentieerd woningbestand worden gecreëerd om in te spelen op toekomstige ontwikkelingen zoals vergrijzing en verder extra speelvoorzieningen, ontmoetingsplekken en parkeervoorzieningen worden gecreëerd.

Sportboulevard & leisure

Binnen de sportboulevard zal een duidelijke zonerings- en ordening moeten worden aangebracht om te bepalen welke delen groen moeten blijven/ worden en welke delen bebouwd kunnen worden of blijven. In het gebied waar hockey, tennis en softbal zijn gevestigd zal een oplossing moeten worden gezocht voor het parkeerprobleem. Dat geldt ook voor de bereikbaarheid van het sportpark de Randhoorn.

2.4.2 Versterk ontwikkelingen

De vraag naar een prettige woon- en werkomgeving, inclusief daarbij passende voorzieningen en ontwikkelingsmogelijkheden is onder invloed van natuurlijke aanwas en maatschappelijke en economische trends. Dit vraagt om een zorgvuldige afweging en heldere keuzes voor de toekomst zodat bewoners en bedrijven weten waar zij aan toe zijn.

Transformatie van bedrijven

De landelijke trend dat vrijkomende agrarische gebouwen op een andere wijze worden benut, schept kansen voor differentiatie en nieuwe initiatieven zoals kleinschalige recreatieve bedrijvigheid. Ten aanzien van de vrijkomende kassen is het van belang dat ongewenste elementen als verkeersaantrekkende of hinderlijke bedrijven worden tegengegaan. De ruimte voor ruimte regeling kan hulp bieden aan glastuinbouwers die hun bedrijf beëindigen en om natuur en recreatieve ontwikkeling te versterken.

Voorzieningsstructuur

Op het moment van schrijven van deze structuurvisie kenmerkt de voorzieningsstructuur van de gemeente Uithoorn zich door een tweepolige structuur. Aan de ene kant winkelcentrum Zijdelaan en aan de andere kant het Amstelplein/t Oude Dorp. Daarnaast bevinden zich in de gemeente nog kleinere winkelconcentraties zoals Legmeerplein en het centrum van De Kwakel. In de toekomst zal moeten worden bekeken in hoeverre deze structuur toekomstbestendig is.

De herontwikkeling van het Legmeerplein biedt, naast de mogelijkheden van de brede school in de Legmeer, mogelijkheden voor voorzieningen in de Legmeer.

Accommodaties

Streven naar multifunctionele accommodaties al naar gelang de behoefte per wijk. Kwalitatief goede accommodaties waarbij zoveel mogelijk de

ontwikkeling van wijksteunpunt(activiteiten) en brede scholenclusters (al dan niet in combinatie) wordt gestimuleerd.

Recreatie

Het versterken van recreatie, met name het watertoerisme, is een kans. De daarbij behorende opgaven zijn:

- Het opwaarderen van de aanlegvoorzieningen en faciliteiten voor de pleziervaart in het Dorpscentrum.
- Uitbreiding van het aantal ligplaatsen voor plezier vaartuigen tussen de Thamerkerk en het Fort aan de Drecht.
- Er zijn kansen om het additionele voorzieningen niveau rond de forten te verbeteren met wandelroutes en fietsroutes.
- Onderzoek naar een nieuwe jachthavenmogelijkheid bij De Kwakel.
- Het verbinden van de Amstel met de Westeinderplassen.
- Het versterken van de recreatieve bedrijvigheid in de Uithoornse polder en Kalslagerpolder en de ontwikkeling van het AmstelGroen.
- Versterken van het functioneren van het Libellebos.

Moderne glastuinbouw

De moderne glastuinbouw speelt een belangrijke rol in de economische ontwikkeling van Uithoorn. Een belangrijk uitgangspunt voor de glastuinbouwbedrijven in het kernglastuinbouwgebied is dat zij in hun huidige aard en omvang kunnen blijven bestaan. Daarnaast zal er ook voldoende ruimte geboden moeten worden om op nieuwe ontwikkelingen in te kunnen spelen. Binnen de gemeente is zoals eerder gezegd in het gebied "Werken in het Groen" ruimte voor vestiging van veilinggerelateerde bedrijven.

Woningmarktpositie

De toekomstige woningbehoefte is in beeld gebracht in de Woonvisie. Aandachtspunt bij de invulling van de toekomstige woningbehoefte is dat Uithoorn naast de bestaande nieuwbouwlocaties geen grote uitleglocaties meer heeft. De nadruk zal daarom liggen op herstructureren en inbreiden. Het belang om daarbij de behoefte en de doelgroepen zoals aangegeven in de Woonvisie goed in beeld te houden wordt daarmee alleen maar sterker.



Dorpshart van Uithoorn



Kassen in de Zuider-Legmeerpolder



Kinderboerderij Libellebos



Ontmoetingsplek bij winkelcentrum Zijdelaard

2.4.3 Handhaven en verbeteren van leefbaarheid

Het is prettig wonen in Uithoorn. Om de dorpen ook in de toekomst leefbaar te houden zijn een goed en op de bevolking toegesneden voorzieningenniveau en een aantrekkelijke woonomgeving belangrijk.

Sport

De ambities voor sport zijn het verhogen van (georganiseerde) deelname en het aantrekkelijker maken van de openbare ruimte voor sportief medegebruik en het upgraden van de sportboulevard.

Jeugd, jongeren en onderwijs

De ambities zijn om een buitenontmoetingsplek voor 12-plussers in iedere buurt te realiseren, een florerend jongerencentrum en een school voor Speciaal Voortgezet Onderwijs te huisvesten en een Centrum voor Jeugd en Gezin van start te laten gaan.

Gezonde buurten/sociale samenhang

Er worden wijksteunpuntactiviteiten voor elke wijk (woonzorgzone) gerealiseerd: een multifunctionele-publieke-ruimte(s) in een buurt die geografisch centraal gelegen is en laagdrempelig faciliteiten biedt voor ontmoeting, ontspanning, ontwikkeling, opvang, ondersteuning, zorg- en dienstverlening voor de (zorg)behoeften van bewoners in de betreffende wijk.

In het WWZ beleid wordt de focus primair op buurten, woonzorgzones en wijksteunpunten gelegd. In het uitvoeringsprogramma 2005-2008 lag de focus met name op de buurten Europarei, Thamerdal (+Oude Dorp) en Zijdelwaard. In het nieuwe uitvoeringsprogramma 2009-2011 komen de overige buurten (Legmeer, Meerwijk en De Kwakel) in Uithoorn in beeld.

Woonzorgzones

Een woonzorgzone is een (deel van een) wijk/buurt waarin optimale condities zijn geschapen om als oudere en/of als mens met een beperking te wonen en te leven. In een woonzorgzone zijn de elementen van wonen,

welzijn en zorg, toegankelijkheid van de openbare ruimte, brede wijksteunpunten en vervoer samenhangend geregeld. Belangrijk hierbij is de uitwerking van haal- en brengfuncties welzijn en zorg in de buurten. Haalfuncties zijn welzijns- en zorgvoorzieningen die in een gebouw in de omgeving door bewoners afgenomen kunnen worden. Het gaat bijvoorbeeld om recreatieve activiteiten, maar ook om tijdelijke deelname aan een dagopvang. De brengfuncties worden bij bewoners thuis aangeboden, zoals thuiszorg, maaltijdenvoorziening en dergelijke.

In het concept van woonzorgzones wordt uitgegaan van een cirkel met een straal van circa 500 meter waarbinnen alle voorzieningen aanwezig zijn om goed zelfstandig te kunnen leven. In het hart van de woonzorgzone staat het wijksteunpunt. De 500 meter straal is gekozen omdat uit de praktijk is gebleken dat dit de maximale schuifafstand van oudere ouderen is. Voor mobiele mensen is sec de fysieke afstand van de 500 meter van minder belang.



3 VISIE

Uithoorn is door de economische groei en bloei gegroeid tot wat het nu is. De gemeente moet een antwoord geven op de samenhang tussen ruimtelijke, maatschappelijke en sociale vragenstukken, die nu actueel zijn en in de nabije toekomst denkbaar zijn.

De structuurvisie vormt het kader, het raamwerk op basis waarvan plannen kunnen worden getoetst, ontwikkeld en uitgewerkt. Het is aan de gemeente Uithoorn om met het oog daarop een keuze te maken uit verschillende ontwikkelingsrichtingen namelijk:

- 1 Het versterken van de landschappelijke en historische drager en het ontwikkelen van een woongemeente waar de nadruk ligt op rust, ruimte, leefbaarheid, participatie en landschap.
- 2 Het omarmen en versterken van de economische en stedelijke groei waardoor de dynamische woongemeente Uithoorn uitgroeit tot een onderdeel van Groot Amsterdam.
- 3 Het versterken van beide genoemde ontwikkelingen ieder in een eigen zone.
- 4 Op de huidige voet verdergaan door kansen te grijpen en in te spelen op situaties die zich voor doen.

Met de vaststelling van de “Visie op Hoofdpijnen” heeft de gemeenteraad zich al eerder uitgesproken voor de ontwikkelingsrichting zoals genoemd onder punt 3.

In dit hoofdstuk wordt op deze keuze ingegaan.

3.1.1 Visie op hoofdpijnen

Uithoorn is een gemeente met twee gezichten. Dat blijkt duidelijk uit de uitgebreide oriëntatie met behulp van de schatkaart, de huidige karakteristiek van het grondgebied van Uithoorn en de discussie met de bevolking en gesprekken met sleutelpersonen.

We herkennen in Uithoorn een duidelijk tuinstedelijk/economisch en een landelijk gezicht. Daartussen ligt een overgangszone waar een tuinstedelijk of landelijk karakter niet duidelijk zichtbaar is. Daarentegen komen in het dorpscentrum en de wijk Thamerdal de twee gezichten van de gemeente juist samen.

Tuinstedelijke woonmilieus hebben betrekking op de stedelijke en dorpse uitbreidingen van vooral naoorlogse woongebieden. Kenmerkend aan tuinstedelijkheid is dat de wijken vooral bestaan uit woningen met vaak een wijk- of buurtcentrum, watersingels en groene straat profielen. Tuinstedelijkheid kent zowel laagbouw (woningen met tuin) als hoogbouw. Kenmerkend is verder het rustig wonen en de groen/blauwe sfeer. Tuinstedelijkheid is niet per definitie te vatten onder een dichtheid.

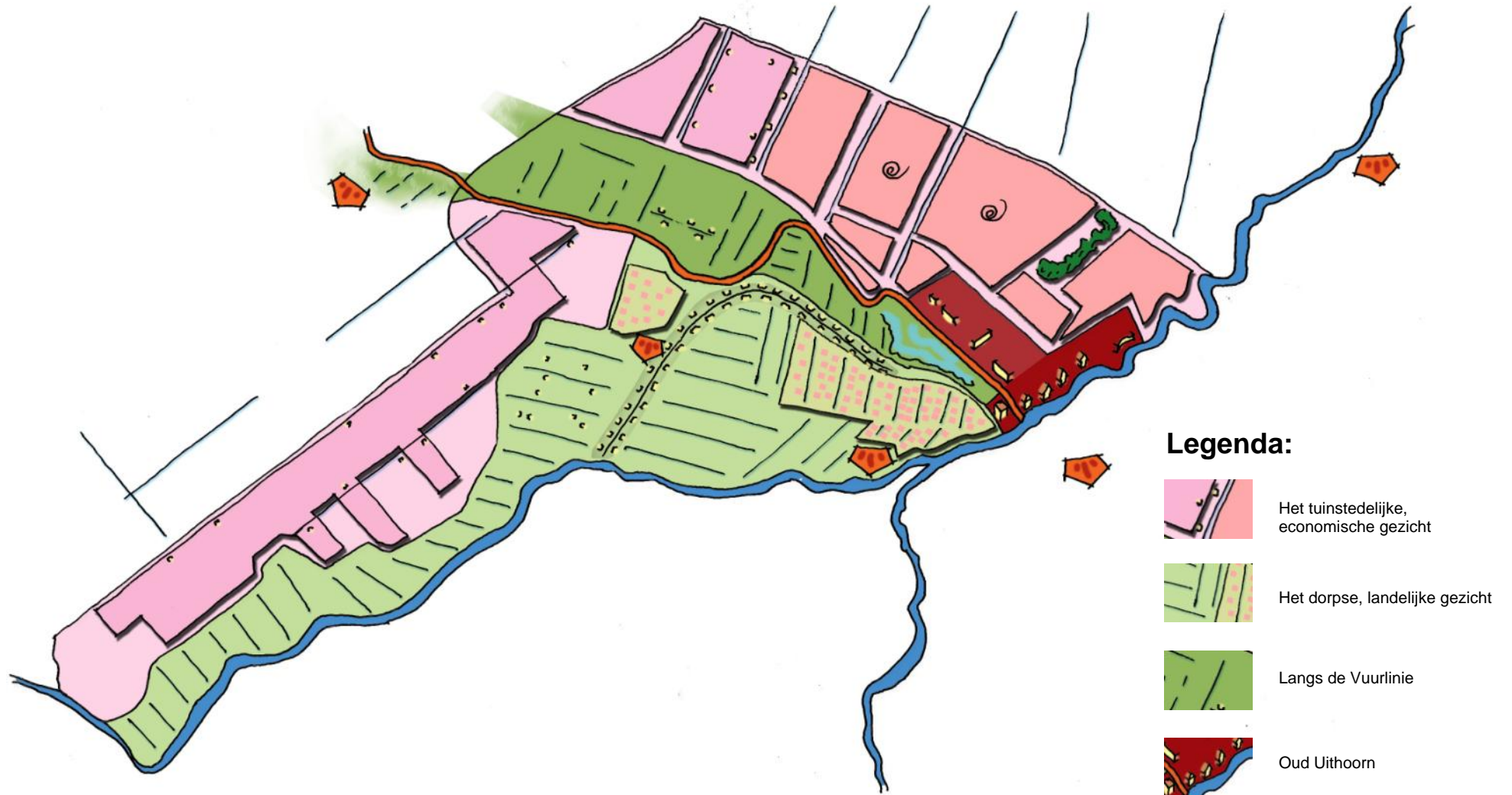
Landelijk refereert sterk aan het landelijke van het Groene Hart, weilanden en sloten en vaarten en de dorpen, dat alles ademt een landelijke sfeer.

Het tuinstedelijke, economische gezicht richt zich naar het noorden en het westen: Greenport Aalsmeer en het stedelijke gebied van Amstelveen/Amsterdam. Dit gebied kent een duidelijke scheiding tussen wonen en werken. De woongebieden kenmerken zich voornamelijk door groen, rust en ruimte, terwijl de economische activiteit zich duidelijk aan de rand manifesteert. In dit gebied is het belangrijk om het tuinstedelijk karakter te versterken, het hoogdynamische karakter van de glastuinbouw- en veilinggerelateerde gebieden te behouden en het bedrijventerrein te versterken voor passende werkgelegenheid.

Het landelijk gezicht richt zich samen met De Kwakel meer op het Groene Hart. In dit gebied is het belangrijk de relatie met het landschap te behouden en te versterken: het is de verbinding met het Groene Hart.

Het overgangsgedebied en Oud Uithoorn dragen beide gezichten in zich. De ruimtelijke en functionele samenhang van deze delen in Uithoorn is niet optimaal. In Oud Uithoorn en het overgangsgedebied liggen kansen om zowel

Visie op hoofdlijnen



het landelijke, dorpse als het tuinstedelijke, economische karakter van de gemeente Uithoorn te versterken.

In Oud Uithoorn komen gebieden met nogal verschillende ruimtelijke identiteiten voor, een historische dorpskern en het moderne winkelcentrum, en daartussen nog de nodige smaken. Voor Oud Uithoorn betekent dat : probeer om meer samenhang te creëren, met behoud van de verschillende sferen. Eenheid in verscheidenheid. In het dorpshart aan de Amstel is ruimte voor winkels en voorzieningen.

In het overgangsgebied langs de Vuurlinie is ruimte voor een beperkte ontwikkeling en er is een kans om de aanwezige groene, cultuurhistorische en ecologische waarden en de recreatieve functie te versterken.

Deze structuurvisie gaat uit van de volgende ambitie:

De gemeente Uithoorn moet haar verschillen benadrukken en versterken. Op die manier wordt de gemeente juist unieker en aantrekkelijker.

3.1.2 Gemeentebrede opgaven

Uit de inventarisatie en analyse zijn de onderstaande opgaven voortgekomen die niet direct ruimtelijk op de visiekaart kunnen worden aangeduid. Voor een aantal is reeds beleid opgesteld of in voorbereiding.



De gezichten van Uithoorn in relatie tot de omgeving

Structuurvisie gemeente Uithoorn september 2009, geactualiseerd in december 2011

Zie ook de uitvoeringsagenda (een bijlage bij dit document).

- Voorzien in woningbehoefte voor starters, senioren, wonen met zorg.
- Realiseren en versterken woonzorgzones.
- Realiseren wijksteun activiteiten voor elke wijk.
- Behouden van het maatschappelijk vastgoed.
- Streven naar balans in bevolkingssamenstelling, sociaal voorzieningenniveau en sociale cohesie in wijken.
- Beleid ontwikkelen voor huisvesting tijdelijke werknemers in de glastuinbouw.
- Zorgen voor voldoende werkgelegenheid.
- Verbeteren interne en externe bereikbaarheid voor autoverkeer en langzaam verkeer.
- Verbeteren interne en externe bereikbaarheid voor openbaar vervoer.
- Opwaarderen speelvoorzieningen voor 0 tot 12 jarigen.
- Realiseren florerend jongerencentrum voor jongeren van 12 tot 23 jaar.
- Openbare ruimte aantrekkelijker maken voor sportief medegebruik.
- Intensiveren gebruik en streven naar multifunctionele accommodaties.
- Optimaliseren bestaande sportparken.
- Verbeteren bereikbaarheid sportvoorzieningen.
- Onderzoek naar een locatie voor uitbreiding begraafplaats na 2025.

3.1.3 Leeswijzer

In de hierna volgende paragrafen zijn per deelgebied de belangrijkste ontwikkelingsrichtingen en opgaven aangegeven die de identiteit benadrukken. Op de visiekaart (zie paragraaf 3.2) zijn de gebieden waar deze opgaven betrekking op hebben aangegeven. De ontwikkelingsrichtingen en opgaven dienen mede als toetsingskader bij nieuwe ontwikkelingen en zijn ook de basis voor de uitvoeringsagenda (een bijlage bij dit document). Daarin staan de projecten waarmee actief uitvoering aan de visie gegeven kan worden.

3.1.4 Het dorpse, landelijke gezicht

Het zuiden van Uithoorn heeft een dorps landelijk gezicht en kenmerkt zich door haar kleinschaligheid en dorpse karakter. Het sluit aan op de rust en ruimte van het Groene Hart.

Dit gezicht betreft de gebieden die liggen aan de Amstel, met het dorp De Kwakel, Meerwijk, de forten van de Stelling van Amsterdam, het gebied rondom het Steenwijkerveld en de Uithoornse en Kalslager Polder. Het gebied wordt begrensd door het Zijdelmeer, de Boterdijk en de Vuurlijn.

In dit gezicht is het belangrijk de relatie met het veenweide landschap en de Amstel te behouden en te versterken. De gemeente streeft daarbij naar een duurzame bedrijfsontwikkeling van de veehouderij in het agrarisch gebied. Verder de Stelling van Amsterdam met haar forten waar mogelijk duidelijk zichtbaar maken. In de Kalslager en Uithoornse Polder worden recreatieve ontwikkelingen versterkt. Het is belangrijk om de beleving van de Amstel en natuur te versterken.

Binnen dit gezicht is ruimte om waterberging die eventueel noodzakelijk is als compensatie voor woningbouw en glasopstanden te realiseren.

In de zone langs de Amstel ten noorden van de Vrouwenakkersebrug (in de Uithoornse polder) ligt de nadruk op versterking van het landschap en worden ontwikkeling van natuurgebieden met recreatieve fiets- en wandelroutes toegestaan, met respect voor het landschap.

In de zone ten zuiden van de Vrouwenakkersebrug (in de Kalslager polder) ligt de nadruk ook op versterking van het landschap en is ruimte voor kleinschalige recreatie. Hierbij wordt gedacht aan kanoverhuur, kleinschalige nevenactiviteiten zoals bijvoorbeeld 'bed and breakfast' en een kleine jachthaven. Verder wordt gedacht aan een vaarverbinding tussen de Amstel en de Westeinderplassen

Het karakteristieke kleinschalige glastuinbouwgebied rondom het Steenwijkerveld dient behouden te blijven. Verrommeling en niet gebiedseigen functies moeten worden voorkomen. Kleinschalige ontwikkelingen zoals niche-teelt, die door hun schaal het landschap niet aantasten zijn mogelijk. Woningbouw is in dit gezicht op zeer beperkte schaal mogelijk. Het gaat dan om inbreiden op dorpse maat en schaal. In Meerwijk is hier geen plaats voor.



Opgaven in het dorpse, landelijke gezicht

Stelling van Amsterdam versterken en zichtbaarheid vergroten

De stelling met haar forten versterken, vrijhouden en de zichtbaarheid en herkenbaarheid vergroten.

a 1 Veeweidegebied

Versterken van het landschap, behoud van de structuur en openheid en weidevogelbeheer.

a 2 Amstelzone van Bilderdam tot Vrouwenakkersebrug

De relatie met de Amstel versterken, de ruimte voor ruimteregeeling gebruiken voor de herstructurering van verouderde kassencomplexen, kleinschalige recreatie, nevenactiviteiten zoals "bed & breakfast" en kanoverhuur.

a 3 Amstelzone van Vrouwenakkersebrug tot dorp

Nadruk op behoud en versterken van natuurontwikkeling met recreatieve fiets- en wandelroutes.

a 4 Mogelijke vaarverbinding

Een onderzoek naar een mogelijke vaarverbinding van de Amstel naar de Westeinderplassen.

a 5 Mogelijke recreatieve haven

Een onderzoek naar de mogelijkheden voor een nieuwe haven of aanlegvoorzieningen voor waterrecreatie met respect voor de landschappelijke kwaliteiten.

a 6 Steenwijkerveld, Bezwoeren Kerf e.o.

Behoud door ontwikkeling: de karakteristieke kleinschaligheid behouden, verrommeling tegengaan. Kleinschalige ontwikkelingen, passend in het landschap, zijn mogelijk.

a 7 Volkstuinencomplex, Tuinpark Het Korte Eind

De huidige functie is volkstuinen met incidenteel illegale bewoning. Onderzocht wordt wat de toekomst van dit gebied op langere termijn moet zijn.



a 8 Drechtdijk, ruimte voor ruimteregeeling

Stimuleren van de toepassing van de ruimte voor ruimteregeeling voor de verouderde kassencomplexen. Er wordt niet uitgesloten dat compenserende woningbouw in het kader van de ruimte voor ruimte regeling niet inpasbaar is in het lint. In dat geval zal daar een andere locatie voor moeten worden gezocht.

a 9 Lintbebouwing

Behouden van de korrelige structuur en karakteristiek van bestaande lintbebouwing, zoals Drechtdijk, Ringdijk, Boterdijk e.d. Waar zich kansen voordoen zal storende bedrijvigheid worden teruggedrongen.

a10 Herontwikkelingslocaties De Kwakel

In het dorp zijn locaties die kunnen worden herontwikkeld. Aandacht voor schaal, korrelmaat e.d. en passend in identiteit van dorp zijn randvoorwaarden voor mogelijke herontwikkeling.

a11 De Kuil III

Onderzoeken of woningbouw hier mogelijk is met respect en aandacht voor de Stelling van Amsterdam.

a12 De Kwakel-zuid

Op deze locatie is nieuwe woningbouw in voorbereiding.

a13 Sportboulevard

Behouden als groen zone met beperkte bebouwing ten behoeve van sport (het betreft hier met name het KDO terrein).

a14 Egeltjesbos

Een reeds aangelegd groen recreatiegebied wat een verbinding/aansluiting krijgt met Amstelgroen (c6).

a15 Buurtwinkelcentrum De Kwakel

Streven naar het behoud van het huidige niveau van winkelvoorzieningen.

a16 Meerwijk, geen ontwikkelingen

Geen uitbreidingen, geen herstructurering of inbreiden. Streven naar behoud en versterken maatschappelijk vastgoed.

3.1.5 Het tuinstedelijke, economische gezicht

Het noorden en het westen van Uithoorn heeft een tuinstedelijk economisch gezicht. Het gezicht bestaat uit het glastuinbouwgebied in de Zuider Legmeer polder, de wijken Legmeer en Legmeer Zuid, het noordelijk deel van Thamerdal en Zijdelaard, de Greenport gebieden in de Noorder Legmeer polder en de bedrijventerreinen ten noordoosten van Uithoorn.

Het gezicht kenmerkt zich door tuinstedelijke woongebieden en bedrijventerreinen, hoogdynamische glastuinbouw en daaraan gerelateerde functies.

In dit gezicht is het belangrijk om de tuinstedelijkheid en het hoogdynamische karakter van de glastuinbouw- en veilinggerelateerde gebieden te versterken en de uitstraling van het bedrijventerrein te verbeteren. Toekomstige veranderingen van functies, transformatie en inbreidingen van bebouwing kunnen hier plaatsvinden.

Het gebied bij Bilderdam vormt een uitzondering. Het voortbestaan van de huidige functie (akkerbouw of weidegrond) blijft naast een eventuele recreatieve invulling het uitgangspunt. De zone wordt mogelijk betrokken bij het ontwikkelen van een vaarverbinding tussen de Amstel en de Westeindeplassen.

De sportboulevard blijft de buffer vormen tussen het hoogdynamisch gebied met kassen en veilinggerelateerde bedrijven en de woonbebouwing van Uithoorn. In dit gezicht is ruimte voor sportgerelateerde voorzieningen en bebouwing.

In het gebied is ruimte voor intensivering en optimalisatie van woningbouw in Zijdelaard en Legmeer op basis van tuinstedelijkheid. Herstructurering van het bedrijventerrein is noodzakelijk. Uitgangspunt daarbij is dat de huidige omvang wordt behouden. De rioolwaterzuivering kan in de (verre) toekomst worden getransformeerd in een combinatie van wonen en werken. Het versterken van de functie van het Libellebos is een kans. Verder is er ruimte om de glastuinbouw verder te ontwikkelen conform de Greenport visie.

Door het omleggen van de N201 worden de Zijdelaardweg en Amsterdamseweg geherprofileerd tot een uitnodigende toegang tot Uithoorn.

Het verbeteren van de externe bereikbaarheid door de realisering van de HOV busverbinding van Uithoorn naar Hoofddorp en van Uithoorn naar Amstelveen zijn belangrijke projecten in dit gebied.

Aandachtspunten in dit gezicht zijn een mogelijke transformatie van de winkelcentra en de parkeerproblematiek rondom het winkelcentrum Zijdelaard en het verbeteren van de externe bereikbaarheid door de realisering van de HOV busverbinding van Hoofddorp naar Uithoorn en van Amstelveen naar Uithoorn.



Opgaven in het tuinstedelijke, economische gezicht

b 1 Gebiedje bij Bilderdam

Handhaven van de (huidige) agrarische functie. Eventueel kan door het gebied de mogelijke vaarverbinding van de Amstel naar de Westeinderplassen komen.

b 2 Kern glastuinbouwgebied

Primair bestemd voor glastuinbouw, de functie versterken en ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen in de sector in lijn met de ruimtelijk economische visie greenport Aalsmeer (MLT 2025).

b 3 Veilinggerelateerde bedrijvigheid (bestaand)

Bedrijventerrein VBA-zuid met nog een aantal te ontwikkelen locaties. Ruimte bieden aan veilinggerelateerde bedrijvigheid en grootschalige complexen in lijn met de ruimtelijk economische visie greenport Aalsmeer (MLT 2025).

b 4 Veilinggerelateerde bedrijvigheid (nieuw)

Gebied nu genaamd “Werken in het Groen” transformeren naar veilinggerelateerde bedrijvigheid (als b3).

b 5 Sportboulevard, leisure- en agrarisch terrein

Groene buffer tussen bedrijvigheid in b4 en woonbebouwing in b6. Leisure terrein reserveren voor al dan niet commerciële sportfaciliteiten en een onderzoek naar verbreding van functies. Bebouwing in tuinstedelijke setting is mogelijk, hiervoor worden randvoorwaarden opgesteld. Onderzoek doen naar mogelijke toekomstige functies van het agrarisch gebiedje, zoals handhaven van de agrarisch functie, sportvoorzieningen of reservering als toekomstige woningbouwlocatie voor het geval dat zich in toekomst aanpassingen in zonering (Schiphol 20 KE zone) voordoen.

b 6 Legmeer-west

Woningbouwlocatie in aanbouw.

b 7 N-201 westelijk gedeelte N-201 westelijk gedeelte (tussen Zijdelweg en Legmeerdijk)

Aanpassing van het profiel, herinrichting openbare ruimte, en onderzoek tweede ontsluiting Park Krayenhoff na omlegging N-201.



b 8 Invullocaties woningbouw

Woningbouwlocaties in aanbouw of in voorbereiding (Park Krayenhoff).

b 9 Zijdelwaard, Legmeer

Mogelijke herstructurering, inbreidlocaties van/voor woningbouw met aandacht voor de tuinstedelijkheid, ruimte, groen en water.

b10 Bedrijventerrein hoek N-201 – Zijdelweg

Als zich kansen voordoen streven naar verplaatsen bedrijvigheid en transformeren naar woningbouw op basis van tuinstedelijkheid. Tevens aandacht voor versterking van de entreefunctie in relatie met herprofilering Zijdelweg.

b11 Europarei

Het resultaat van de herstructurering van de eerste zes flats evalueren en op basis daarvan de aanpak van de laatste drie flats bepalen. Streven naar verbeteren van de stedenbouwkundige relatie met de wijk Zijdelwaard.

b12 Zijdelweg en Amsterdamseweg

Herprofileren tot een uitnodigende, herkenbare toegang na omlegging N-201.

b13 Winkelcentra Zijdelwaard en Legmeer

Toekomstvisie bepalen aan de hand van de op te stellen economische visie.

b14 Bedrijventerrein rond rioolwaterzuivering

De toekomst van dit gebied richten een combinatie van wonen en werken.

b15 Herstructureren bedrijventerrein

De functionaliteit en uitstraling van bedrijventerrein verbeteren.

b16 Versterken functie Libellebos

De functie versterken.

b17 Realiseren HOV verbindingen

Verbeteren bereikbaarheid door HOV busverbinding Uithoorn – Hoofddorp en Uithoorn - Amstelveen.

b 18 Randweg-oost en onderzoek invulling gebied

Herprofileren Randweg tot langzaamverkeersverbinding en onderzoek naar mogelijke invullingen van deze zone.

3.1.6 Langs de Vuurlinie

Het overgangsgedebied langs de Vuurlinie ligt tussen het tuinstedelijke, economische gezicht en het dorpse, landelijke gezicht. Het gebied kenmerkt zich als een voornamelijk groene zone vermengd met stedelijke functies die het zicht vanaf de N201 op het landelijke gebied met de Vuurlinie en het Zijdelmeer verstoren.

In dit gezicht ligt het schootsveld van de stelling van Amsterdam.

Het is belangrijk om de aanwezige groene, cultuurhistorische en ecologische waarden en de recreatieve functie van het gebied te versterken. Gestreefd wordt naar een aaneengesloten groene recreatieve zone langs de Stelling van Amsterdam vanaf het geplande recreatiegebied Amstelgroen tot het natuurgebied Zijdelmeer

Bij transformaties in het gebied wordt rekening gehouden met de elementen water, ecologie, natuurontwikkeling en de hoge cultuurhistorische waarden van de Stelling van Amsterdam. Het schootsveld van de stelling wordt waar mogelijk open gehouden.

Op het deel van de sportboulevard in dit gebied is slechts ruimte voor beperkte bebouwing ten behoeve van de sport. Een andere invulling van het bedrijfsterreintje tussen de N-201 en Vuurlijn is wenselijk.

Het gebied tussen de Boterdijk en de Vuurlijn leent zich voor natuur- en recreatieontwikkeling, als verbindende schakel tussen recreatiegebied Amstelgroen en natuurgebied Zijdelmeer. Toepassing van de ruimte voor ruimteregeling biedt daar kansen om oude glasopstanden te saneren.

Uitbreiding van de bedrijvigheid aan de Iepenlaan en Noorddammerweg is niet wenselijk. Er wordt gekozen voor het verplaatsen van de glastuinbouw conform de ruimtelijk economische visie Greenport Aalsmeer waarbij het glas (geconcentreerd) naar de noordzijde wordt verplaatst. De mogelijkheid om daarbij een groene zone te realiseren aan de zuidzijde van de Iepen-

laan langs de Stelling van Amsterdam draagt bij aan de ook in de nota AmstelGroen geformuleerde wens van een groene verbinding naar het Zijdelmeer. De relatie van Uithoorn met de Amstel en het Groene Hart wordt ook versterkt door aanleg van fiets- en wandelpaden van noord naar zuid.



Opgaven langs de Vuurlinie

Stelling van Amsterdam versterken en zichtbaarheid vergroten

De stelling met haar forten versterken, vrijhouden en de zichtbaarheid en herkenbaarheid vergroten.



c 1 Zijdelmeer

Handhaven van natuur en ecologie.

c 2 Gebied tussen Boterdijk en Vuurlijn

Natuur- en recreatieontwikkeling, saneren van de oude glasopstanden, toepassen ruimte voor ruimteregeling. Gebied ontwikkelen als verbindende schakel langs de Stelling van Amsterdam tussen Amstelgroen en Zijdelmeer.

c 3 Sportboulevard (rond Amstelhof)

Groene invulling, beperkte bebouwingsmogelijkheden ten dienste van de sport met aandacht voor de Stellingzone. Oplossing voor parkeer problemen in het gebied.

c 4 Bedrijventerreintje tussen Vuurlijn en N-201

Streven naar verplaatsen of saneren bedrijvigheid. Visie opstellen voor een mogelijke nieuwe invulling met aandacht voor zichtbaarheid Stelling van Amsterdam.

c 5 Glastuinbouwgebied lepenlaan

Verplaatsen van de glastuinbouw naar de noordzijde; woonfunctie langs lepenlaan handhaven en mogelijk versterken; Groen, recreatie, maatschappelijke doeleinden en ondersteunende functies, zoals horeca, aan de zuidzijde lepenlaan.

c 6 Amstelgroen

Aanleg grootschalig natuur-, ecologie- en recreatieproject.



3.1.7 Oud Uithoorn

Met 'Oud Uithoorn' wordt hier bedoeld de wijk Thamerdal, het winkelcentrum, het oude dijkdorp Uithoorn en de (nog te ontwikkelen) Vinckebuurt.

In dit gebied komen de twee gezichten van de gemeente Uithoorn samen. In het oude dorp, de Vinckebuurt en de jaren '50 wijk Thamerdal, herken en voel je het kleinschalige dorpse van weleer. Het dorpshart laat een palet van bouwstijlen zien.

Het gezicht kenmerkt zich door een modern winkelcentrum uit de twintigste eeuw, een verrommeld historisch oud dorp en een typisch jaren '50 buurtje met een groen tuinstedelijk karakter.

Oud Uithoorn heeft de kans om de gezichten van Uithoorn als identiteit voelbaar te maken en om balans aan te brengen tussen oud en nieuw: samenhang tussen de twee gezichten van Uithoorn.

De interne en externe bereikbaarheid van het Dorpscentrum en Thamerdal dient te worden verbeterd. Een belangrijk aandachtspunt is dat er een autoluw Dorpscentrum ontstaat. Er wordt onderzocht wat de consequentie is van het al dan niet weghalen van een directe autoverbinding tussen Amstelhoek en het Dorpscentrum van Uithoorn.

Herstructurering en inbreiden kan plaatsvinden, zolang de identiteit van de gezichten wordt versterkt. Er is een plan voor woningbouw op het Campina terrein en de Vleeschhoek (de Vinckebuurt).

De gemeente Uithoorn wenst een bruisend dorpscentrum door toevoeging van horeca en non-food detailhandel. Het versterken van de detailhandelevoorzieningen in het dorpscentrum moet worden onderzocht. De Amstel en een bruisend dorpscentrum bieden kansen voor groei van vaarrecreatie (een passantenhaven) en toerisme.



Opgaven Oud Uithoorn

d 1 Dorpscentrum

Samenhang en het historische karakter versterken met nieuwe karakteristieke bebouwing.

Ontwikkelingen richting een bruisend dorpscentrum door toevoeging van horeca en non-food detailhandel. De toekomst van de winkelvoorzieningen wordt bepaald aan de hand van op te stellen economische visie. De bereikbaarheid dient te worden verbeterd waarbij ook een autoluw Dorpscentrum ontstaat.

Er zijn kansen voor groei van de vaarrecreatie en toerisme.

d 2 Amstelfront

Versterken van de beleefbaarheid van het Amstelfront en vaarrecreatie, versterken functie van passantenhaven.

d 3 Vinckebuurt

Nieuwe woningbouwlocatie, passend in het versterken van de identiteit van dit gezicht.

d 4 Herstructureringslocaties Thamerdal

In Thamerdal zijn locaties die kunnen worden herontwikkeld met aandacht voor schaal, korrelmaat, groene opzet en kenmerkende stedenbouwkundige structuur en tuinstedelijke identiteit.

d 5 Zone N-201 (tussen Zijdeweg en Oude Dorp)

Herprofilieren en herinrichten van deze zone na omlegging N-201. De weg behoudt een ontsluitingsfunctie. Onderzoek naar mogelijke invullingen van het gebied.



Het combineren van oud en nieuw

3.2 Visiekaart

a het dorpse, landelijke gezicht

- a1 *Veenweidegebied behouden en versterken*
- a2 *Amstelzone van Bilderdam tot Vrouwenakkersebrug, kleinschalige recreatie*
- a3 *Amstelzone van Vrouwenakkersebrug tot Dorp, versterken natuur en recreatieve routes*
- a4 *Mogelijke vaarverbinding*
- a5 *Mogelijke recreatieve haven*
- a6 *Steenwijkerveld, Bezwoen Kerf e.o., behoud door ontwikkeling*
- a7 *Volkstuinencomplex Tuinpark Het Korte Eind, onderzoek toekomst*
- a8 *Drechtdijk, ruimte voor ruimteregeling*
- a9 *Lintbebouwing, behoud structuur en karakteristiek*
- a10 *Herontwikkelingslocaties De Kwakel*
- a11 *De Kuil III, beoogde woningbouwlocatie*
- a12 *De Kwakel-zuid, woningbouwlocatie*
- a13 *Sportboulevard, groen*
- a14 *Egeltjesbos*
- a15 *Buurtwinkelcentrum De Kwakel, behoud voorzieningen*
- a16 *Meerwijk, geen ontwikkelingen, versterken maatschappelijk vastgoed*

b het tuinstedelijke, economische gezicht

- b1 *Gebiedje bij Bilderdam, agrarisch*
- b2 *Kernglastuinbouwgebied, ruimte voor ontwikkelingen*
- b3 *Veilinggerelateerde bedrijvigheid bestaand*
- b4 *Veilinggerelateerde bedrijvigheid nieuw*
- b5 *Sportboulevard, leisure- en agrarisch terrein, onderzoek functies*
- b6 *Legmeer-west, woningbouw*
- b7 *Herprofilieren N-201 westelijk gedeelte (tussen Zijdelweg en Legmeerdijk)*
- b8 *Invullocaties woningbouw*
- b9 *Herstructureren / inbreiden woningbouw Zijdelwaard, Legmeer*
- b10 *Bedrijventerrein hoek N-201 – Zijdelweg e.o., toekomstvisie*
- b11 *Europarei, aanpak resterende deel*
- b12 *Herprofilieren Zijdelweg en Amsterdamseweg*
- b13 *Winkelcentra Zijdelwaard en Legmeer, toekomstvisie*
- b14 *Bedrijventerrein rond rioolwaterzuivering, toekomst combinatie wonen/werken*







- b15 *Herstructureren bedrijventerrein*
- b16 *Versterken functie Libellebos*
- b17 *Realiseren HOV verbindingen*
- b18 *Randweg-oost en onderzoek invulling gebied*

c langs de Vuurlinie

- c1 *Zijdelmeer, handhaven natuur en ecologie*
- c2 *Gebied tussen Boterdijk en Vuurlijn, natuur, ecologie en recreatie*
- c3 *Sportboulevard (rond Amstelhof), groen met beperkte bebouwing ten behoeve van sport*
- c4 *Bedrijventerreintje tussen Vuurlijn en N-201, toekomstvisie*
- c5 *Glastuinbouwgebied Iepenlaan, herstructureren*
- c6 *Amstelgroen, realiseren natuur-, ecologie- en recreatieproject*

d Oud Uithoorn

- d1 *Dorpscentrum versterken*
- d2 *Amstelfront versterken*
- d3 *Vinckebuurt, woningbouw*
- d4 *Herstructureringslocaties Thamerdal*
- d5 *Herprofilieren en invulling zone N-201 (tussen Zijdelweg en Oude Dorp)*

-  Stelling van Amsterdam
-  Busbaan
-  Nieuwe busbaan
-  Wegen
-  Nieuwe N201
-  Vaarverbinding



Structuurvisie gemeente Uithoorn september 2009, geactualiseerd in december 2011

4 GRONDEXPLOITATIE EN VEREVENING

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening inwerking getreden. In deze wet is afdeling 6.4 opgenomen die gaat over grondexploitatie, ook wel grondexploitatiewet of kortweg grexwet genoemd.

De grondexploitatiewet heeft als doelstelling een goede regeling te treffen voor het kostenverhaal en locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. Belangrijk daarbij is dat het stelsel rechtszekerheid biedt en partijen niet meer de kans krijgen het kostenverhaal te ontwijken. De regering wil meer transparantie, zeggenschap voor de consument en concurrentie. Ook streeft zij naar een regeling die recht doet aan de belangen van zowel gemeenten als particuliere eigenaren en derdebelanghebbenden. In de wet blijft vrijwillige samenwerking voorop staan, in welke vorm dan ook, omdat gebleken is dat de gemeenten en particuliere eigenaren daar de voorkeur aan geven, maar sluit niet uit dat de gemeente bepaalde zaken kan afdwingen. Daarom is gekozen voor voortzetting van een gemengd stelsel voor grondexploitatie met zowel een privaatrechtelijk als publiekrechtelijke spoor. Een van de belangrijkste items in de wet is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Kostenverhaal is niet langer een bevoegdheid van de gemeente, maar een verplichting. Het verhalen van kosten kan de gemeente zowel op basis van de publiekrechtelijke (via een exploitatieplan) als de privaatrechtelijke weg (via een overeenkomst). Een exploitatieplan is verplicht, tenzij het kostenverhaal anderszins (bijvoorbeeld een overeenkomst) is verzekerd. De privaatrechtelijke weg heeft voor de gemeente Uithoorn de voorkeur.

Conform de nieuwe wet kan de gemeente de kosten voor bovenwijkse voorzieningen en bovenplanse kosten eveneens verhalen. De bovenplanse kosten worden verdeeld in een financiële bijdrage aan de ruimtelijke ontwikkeling (privaatrecht) en bovenplanse verevening (publiekrecht).

Voor de bovenplanse kosten heeft de wetgever als voorwaarde in de wet opgenomen dat de locaties waartussen verevend wordt in de Structuurvisie moeten zijn genoemd en de ruimtelijke en functionele samenhang tussen de te verevenen locaties daarin is aangetoond. Voor bovenplanse vere-

vening geldt als additionele voorwaarden dat de Structuurvisie ook aanwijzingen moet bevatten over de bestedingen die ten laste van het fonds komen waarin de bijdrage terecht komt en dat de criteria van toerekenbaarheid, profijt en proportionaliteit van toepassing zijn. De Wet ruimtelijke ordening schrijft verder niet voor hoe de basis in de structuurvisie er uit moet zien.

De structuurvisie is voorzien van een uitvoeringsagenda. De uitvoeringsagenda bevat de concrete projecten die voortvloeien uit de structuurvisie. Eén van deze projecten is het project Ruimte voor Ruimte glastuinbouw (a2 (a) en a8). Doelstelling van het project is om kassen te saneren en de gronden te (her)bestemmen en te gebruiken als weidegrond om zo het karakter van het landelijke gezicht te versterken. Een instrument om dit te realiseren is een ruimte voor ruimteregeling.

Uitgangspunt hierbij is sanering op vrijwillige basis, waarbij de eigenaar wordt gecompenseerd door middel van bijvoorbeeld opbrengsten uit woningbouw op gronden waar normaliter niet mag worden gebouwd. De compensatie kan daarbij plaatsvinden op de te saneren gronden of op nader aan te wijzen gronden elders in de gemeente.

Om de sanering van de kassen verder te faciliteren wordt er een fonds voor bovenplans kostenverhaal opgericht waaruit de vermogensschade bij sanering van glastuinbouwbedrijven van tuinders die niet zelf woningen kunnen of willen ontwikkelen kan worden gecompenseerd.

Voeding van het fonds kan op de volgende manieren gebeuren:

- Met een tuinder die op zijn eigen perceel voldoende woningen kan en wil ontwikkelen om zijn eigen sanering te compenseren wordt een ruimte voor ruimteovereenkomst gesloten. Als uit de exploitatieopzet blijkt dat daar een substantieel positief saldo uit resteert stort de tuinder dit in het fonds.
- Een tuinder die op eigen perceel geen of onvoldoende compensatiewoningen kan bouwen, maar wel zelf (of door het zelf inschakelen van een ontwikkelaar) op een andere locatie één of meer woningen

wil ontwikkelen, stort het positieve resultaat van die ontwikkeling, gebaseerd op een geaccordeerde exploitatieopzet, in het fonds.

- De gemeente zoekt geïnteresseerde ontwikkelende partijen die op door de gemeente bepaalde locaties en voorwaarden compensatiewoningen willen ontwikkelen, waarbij een vooraf overeengekomen bijdrage, gebaseerd op een exploitatieopzet, in het fonds wordt gestort.

Betalingen uit het fonds vinden plaats voor:

- compensatie van de vermogensschade aan tuinders die hun glas-tuinbouwbedrijf saneren en die niet zelf (voldoende) woningen kunnen of willen ontwikkelen.

Indien één van bovenstaande situaties zich voordoet wordt met de betreffende tuinder c.q. ontwikkelende partij een anterieure overeenkomst gesloten waarin de financiële bijdrage aan de vorenbedoelde ruimtelijke ontwikkeling wordt vastgelegd.

Naast het toepassen van deze werkwijze bij het genoemde project Ruimte voor Ruimte kan deze werkwijze ook aan de orde zijn binnen de volgende twee projecten:

- Gebiedsvisie Steenwijkerveld e.o. (a6)

De doelstelling voor dit gebied is:

“het borgen van het behoud van het kleinschalige, landelijke karakter van het gebied met economische mogelijkheden voor de gebruikers in het nichesegment van de sierteelt”.

De opdracht luidt:

“Maak een duidelijke visie voor het gebied waarin de ruimtelijke en economische mogelijkheden voor de kleinschalige gebruiker in het nichesegment van de markt duidelijke en toekomst bestendig wordt. Koppel hier een concreet plan van aanpak aan waaruit duidelijk wordt hoe deze visie uitgevoerd zal worden, zodat het gebied de ruimtelijke en specifieke economische waarde in de toekomst zal kunnen behouden”.

- Gebiedsvisie Boterdijk / Vuurlijn (c2).

De doelstelling voor het gebied is:

“ Het versterken/ontwikkelen van de groen, cultuurhistorische en ecologische waarden;

“ Het versterken/ontwikkelen de recreatiemogelijkheden (extensief gebruikt openbaar toegankelijk recreatiegebied);

“ Het waar mogelijk verplaatsen/saneren van bedrijvigheid en kassen voor zover deze een belemmering vormen voor de gewenste ontwikkelingen in het gebied en de eigenaren hiertoe bereid zijn;

“ Het gebied ontwikkelen als verbindende schakel langs de Stelling van Amsterdam tussen Amstel-groen en Zijdelmeer.

De opdracht hiervoor luidt: “gebied tussen Boterdijk en Vuurlijn, natuur en ecologie inventariseren en plan van aanpak opstellen voor gebied”.

In dit stadium kunnen er verder (nog) geen andere concrete projecten worden aangewezen waar een bijdrage aan ruimtelijke ontwikkeling en/of verevening aan de orde is. Bij verdere uitwerking van projecten is dat wel te verwachten. Bij een volgende actualisering van de structuurvisie zal dat nader worden ingevuld.

5 OVERLEG EN INSpraak

In hoofdstuk 1 Inleiding is het proces van de totstandkoming van de ontwerp structuurvisie beschreven. Nadat deze gereed was is als voorbereiding op het inspraaktraject op 1 april 2009 een informatieavond in de Thamerkerk gehouden. Op die avond zijn de inwoners, ondernemers e.d. geïnformeerd over de ontwerpvisie. In verschillende stands zijn de opgaven in de verschillende gebieden toegelicht. Vervolgens heeft de raad op 23 april 2009 ingestemd met het in de inspraak brengen van de ontwerpstructuurvisie.

De ontwerp structuurvisie heeft van 1 mei t/m 11 juni 2009 ter inzage gelegen. Dit is in de plaatselijke pers bekendgemaakt. Daarnaast zijn bestuurlijke en maatschappelijke organisaties, de zogenaamde “sleutelfiguren”, en de aanwezigen op de informatieavond op 1 april 2009 daarover geïnformeerd. Niet van alle organisaties is een reactie ontvangen.

In een afzonderlijke bijlage zijn de ingekomen inspraakreacties samengevat. Daarbij is een reactie van de gemeente opgenomen en is aangegeven of de reactie aanleiding heeft gegeven om de structuurvisie aan te passen.





Literatuurlijst

- Uithoorn Verkeer- en Vervoerplan, Gemeente Uithoorn, 2008
- www.Uithoorn.nl
- www.stellingvanamsterdam.nl
- Linie vormgeving Nieuwe Hollandse Waterlinie, Feddes/Olthof Architecten, 2007
- Streekplan Noord-Holland Zuid.
- Ruimtelijk economische visie Greenport Aalsmeer, Grontmij Nederland BV, 2008.
- Greenport(s) Nederland, Platform Greenport(s) Nederland, 2006.
- Luchthavenindelingbesluit Schiphol (2003)
- Natuurbeleidsplan 1990
- Regionaal bodembeheerplan voor de gemeenten Ouder-Amstel, Uithoorn, Aalsmeer en Amstelveen, Syncera De Straat, 2005
- Regionaal verkeer- en vervoerplan
- OV-visie 2010-2030

Nota's gemeente Uithoorn:

- Groenbeleidsplan 2000
- Visie op de voorzieningenstructuur van Uithoorn 2002
- Welstandsnota 2004
- Stedelijk Waterplan 2005
- Landschapsonwikkelingsplan 2006
- Natuurkaart Uithoorn 2006
- Bomenbeleidsplan 2007
- Speelbeleidsplan 2008
- Sportnota 2008
- Jeugdbeleid 2008
- Wmo-kadernota 2008
- Gezondheidsnota 2008
- Beleidsnotitie vrijwilligerswerk Uithoorn 2008
- Integraal Huisvestingsplan PO en VO 2009
- Uitvoeringsprogramma Wonen, Welzijn en Zorg 2009



COLOFON

De structuurvisie is opgesteld door HzA Stedebouw en Landschap b.v. in opdracht van de gemeente Uithoorn.

HzA Stedebouw & Landschap
Postbus 2033
1620 EA HOORN
telefoon: 0229-216757
e-mail: info@hzabv.nl
web: www.hzabv.nl