

contactpersoon AGM de Boer  
doorkiesnummer 0297-75(3026)  
onderwerp QRA-rekenmodel Koppers/Cindu toekomstige situatie  
uw brief van  
ons kenmerk 11.000371  
datum 12 januari 2010  
bijlage(n)

Provincie Noord-Holland  
T.a.v. College van Gedeputeerde Staten  
Postbus 3007  
2001 DA HAARLEM

**BESTUURSDIENST  
GEMEENTE UITHOORN**  
Laan van Meerwijk 16  
Postadres  
Postbus 8  
1420 AA Uithoorn  
Telefoon  
(0297) 513 111  
Fax  
(0297) 513 222  
**Openbaar vervoer**  
Bereikbaar met  
bus 170  
  
[www.uithoorn.nl](http://www.uithoorn.nl)  
[gemeente@uithoorn.nl](mailto:gemeente@uithoorn.nl)

Geacht college,

Sinds de tweede helft van de jaren 90 hebben wij samen met marktpartijen gewerkt aan de transformatie van een deel van het industrieterrein Uithoorn – het terrein van de voormalige bedrijven Campina en De Vleeschhoek – tot woningbouw. Het is de bedoeling hier circa 300 woningen te realiseren. Nadat begin 2010 de stagnatie binnen het plan is vlotgetrokken door een mediation onder leiding van dhr. H. Meydam is de planvorming zo ver gevorderd dat op afzienbare termijn de exploitatieovereenkomst met Bouwfonds Ontwikkeling b.v. en Zeeman Vastgoed b.v. kan worden gesloten, waarna in principe het bestemmingsplan in procedure kan worden gebracht.

In de planvorming is rekening gehouden met de risicocontouren zoals opgenomen op de provinciale risicokaart. Hieruit bleek dat de Vinckebuurt niet onder de risicocontour van Koppers/Cindu valt. In 2009 is een nieuwe veiligheidsrapportage gemaakt, waaruit naar voren komt dat de contouren groter zijn; er is sprake van een saneringssituatie in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Er liggen bestaande woningen en andere objecten binnen de berekende 10-6-groepsrisicocontour. Ook de nieuwe woningbouwlocatie valt (gedeeltelijk) binnen deze contour.

Deze saneringssituatie moet worden opgelost. U bent bezig hierover afspraken te maken met Koppers/Cindu. Deze afspraken zijn gericht op het terugtrekken van de contour, zodat daarbinnen geen kwetsbare objecten meer liggen. Dit moet resulteren in een veranderingsvergunning waarin dit juridisch wordt vastgelegd. Op dit moment wordt al enige tijd gewerkt aan een zogenaamd QRA-saffey-nl-model voor de huidige situatie, vervolgens kunnen de te nemen maatregelen worden bepaald en kan de QRA voor de toekomstige gesaneerde situatie worden bepaald. Uit ambtelijk overleg tussen provincie en gemeente is niet duidelijk geworden wanneer de verschillende stappen afgerond zijn.

Met het op te stellen bestemmingsplan kan worden geanticipeerd op de uitkomsten van het model voor de toekomstige gesaneerde situatie. Ons streven is in april 2011 met de bestemmingsplanprocedure te starten. Niet duidelijk is of dan over het gewenste QRA-model beschikt kan worden. De inschatting op basis van eerdere berekeningen is dat het groepsrisico in de buurt van de oriëntatiewaarde komt te liggen. Dit levert geen juridische blokkade op, maar moet door ons worden verantwoord.

Zoals bij u bekend is de urgentie om op korte termijn te komen tot ontwikkeling van de woningbouwlocatie Vinckebuurt groot. De gronden zijn al lange tijd in bezit van marktpartijen en het is wenselijk te komen tot een herontwikkeling van de braakliggende en deels al gesaneerde (bodem) terreinen. De ontwikkeling is een goede kans om te komen tot een aantrekkelijke invulling van het gebied langs de Amstel, versterking van het centrumgebied van Uithoorn en toevoeging van een gevarieerd woningbouwprogramma met zowel luxe appartementen langs de Amstel enerzijds en goedkopere woningen voor onder andere starters anderzijds.

Met uw toekenningen van bijdragen uit zowel het Investeringsbudget I, II als III heeft u de wenselijkheid en noodzakelijkheid van herontwikkeling van de Vinckebuurt onderschreven. Sinds 2003 heeft u gelden gereserveerd voor deze locatie. De ISV-gelden zijn bedoeld voor:

- ISV I Bodemsanering (voor het Zeemandel reeds uitgevoerd), toegekend in 2004 aangezien de aanvraag voldoet aan het rijks- en provinciaal beleid en met het oog op het realiseren van een hoogwaardig woongebied op een sterk verouderd en vervuild bedrijventerrein.
- ISV II Toegekend in 2005 voor de transformatie van een sterk verouderd bedrijventerrein naar een vitaal en hoogwaardig woongebied met een gemengd woningbouwprogramma en een kwalitatief hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte.
- ISV III Toegekend in 2010 ten behoeve van de aanpassing van de Van Meetelenstraat en omgeving (een bestaande weg binnen het plangebied), het slopen en bouwen van woningen aan deze straat, het verbeteren van de woonkwaliteit voor de huidige bewoners en het aansluiten van deze straat op het nieuwe project Vinckebuurt.

In het voorjaar van 2011 moeten wij aan u verantwoording afleggen over de voortgang van de verschillende toekenningen.

Op dit moment is er een oplossing voor de meeste knelpunten in het gebied zoals overeenstemming over het stedenbouwkundig plan en het woningbouwprogramma tussen marktpartijen en gemeente, watercompensatie binnen en rond het plangebied en de geluidszonering. De start van het bestemmingsplan is met name afhankelijk van het gereedkomen van de QRA-rapportage voor de toekomstige situatie rond Koppers/Cindu. Wij willen er daarom met klem bij u op aandringen op korte termijn in overleg met Koppers/Cindu te komen tot de rapportage over de huidige situatie, afspraken over de te nemen maatregelen en de gewenste sanerings situatie en vervolgens de QRA-toekomstige situatie. Het is van het grootste belang voor de voortgang van dit ingewikkelde project dat de bestemmingsplanprocedure komende april van start kan gaan. Wij hopen dat u de hiervoor noodzakelijke prioriteit aan ons verzoek wilt geven.

In afwachting van uw reactie en uiteraard bereid tot een nadere bestuurlijke toelichting verblijven wij,

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Uithoorn,  
de secretaris, de burgemeester,

  
(mr. G. Roodhart)

  
(mevr. drs. D.H. Oudshoorn)