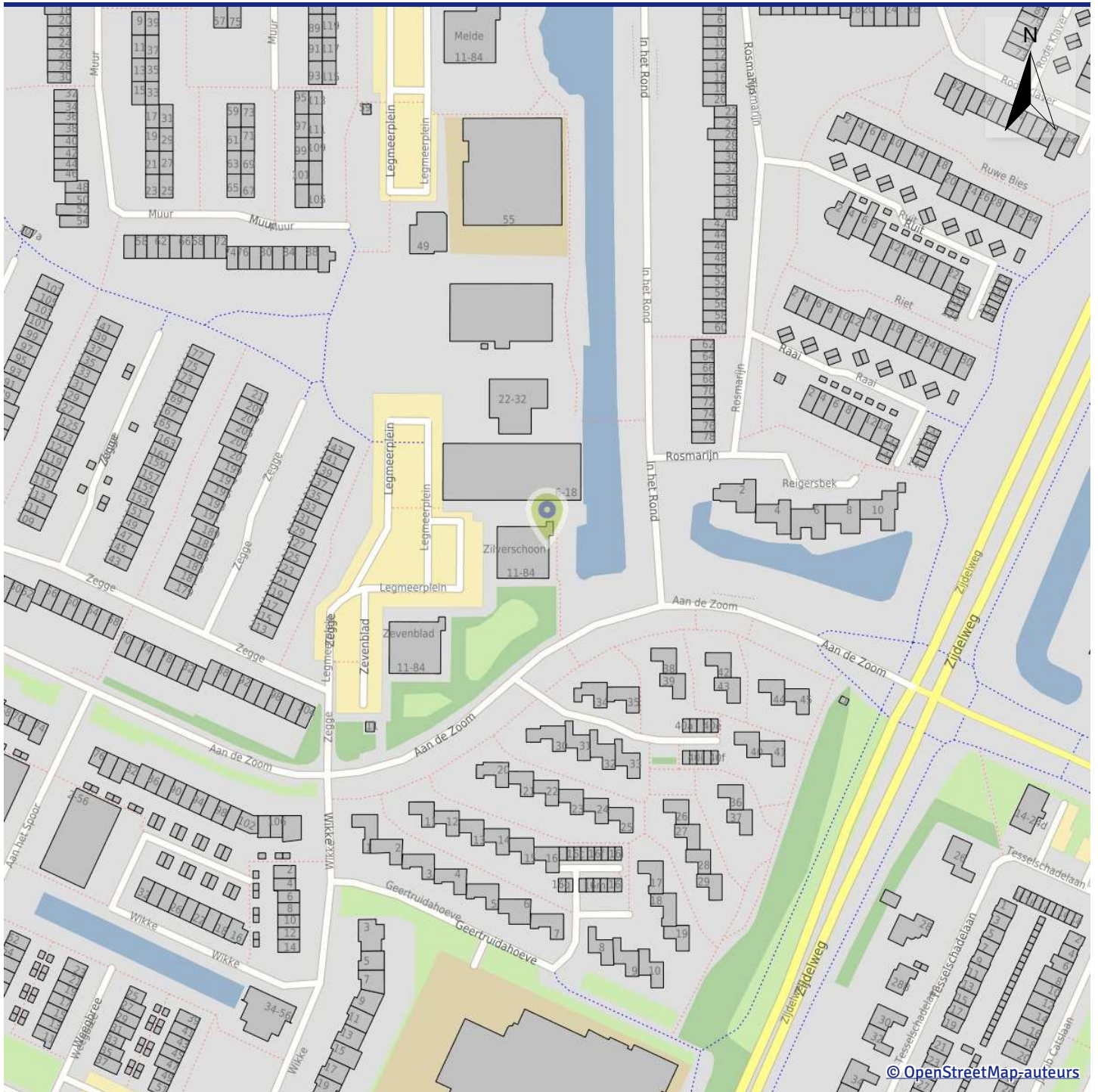


Bestemmingsrapport



Kenmerk Zilverdijk 12, 1422NX Uithoorn
Datum 09-12-2024

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	0451100000010096
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	536,4 m ²
Bouwjaar	1976
Aantal verblijfsobjecten	92
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0451010000010791
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	53,00 m ²
Adres	Zilverschoon 12
Postcode	1422NX
Plaats	Uithoorn

Bestemmingsplan

Naam plan	Parapluplan Datacenters
Type plan	bestemmingsplan
Planstatus	ontwerp
Overheid	gemeente Uithoorn
IMRO-idn	NL.IMRO.0451.BPDatacenters-ON01
Datum vastgesteld	02-02-2023
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing

Visualisatie



Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied

-  Bestemmingsplangebied
-  Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

-  Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan
-  Besluitgebied overig

Enkelbestemming

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied
-  Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming

-  leiding
-  waarde
-  waterstaat
-  overig

Gebiedsaanduiding

-  Geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  veiligheidszone
-  milieuzone
-  wro-zone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzones
-  overige zone
-  overig

Funcctieaanduiding

-  Funcctieaanduiding

Bouwvlak

-  Bouwvlak

Bouwaanduiding

-  Bouwaanduiding

Maatvoering


-  Maatvoering

Figuur

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  Hartlijn leiding
-  relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen

-  Definitief
-  Administratief
-  Voorlopig

Perceelnummers

-  Perceelnummer

Bijpijlen

-  Bijpijlen

Regels

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Parapluplan Datacenters" met identificatienummer NL.IMRO.0451.BPDatacenters-ON01 van de gemeente Uithoorn.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.4 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.5 datacenter:

een reken- of datacenter, waar ondersteuning wordt gegeven voor dataverkeer of dataopslag en dat daartoe hoofdzakelijk gericht is op het digitaal opslaan en verwerken van (digitale) informatie en informatietechnologie op servers, met de daarbij behorende noodzakelijke installaties en apparatuur zoals koelsystemen, elektriciteit- en energievoorzieningen, onderhoudsruimtes, kantoorruimtes en /of veiligheidssystemen; welke,

- a. binnen een gebouw of bouwwerk meer dan 2000 m² bruto vloeroppervlak beslaat en waarvan het elektrisch aansluitvermogen meer dan 5 MVA bedraagt; dan wel,
- b. binnen een verzameling van bouwwerken die in onderlinge samenhang als één geheel functioneren, meer dan 2000 m² bruto vloeroppervlak beslaat en waarvan het elektrisch aansluitvermogen meer dan 5 MVA bedraagt.

1.6 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.7 megavoltampère (MVA)

een eenheid die wordt gebruikt om het schijnbaar vermogen van een elektrisch wisselspanningscircuit aan te duiden.

2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Van toepassing verklaring

- a. met dit plan worden alle bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen, die op het moment van inwerkingtreding van dit plan zijn vastgesteld, herzien op de wijze zoals beschreven in Hoofdstuk 3. Voor het overige blijven de vigerende bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen onverminderd en ongewijzigd van toepassing;
- b. de in [artikel 1](#) opgenomen begrippen worden in allen onderliggende plannen als bedoeld onder a van toepassing verklaard. Voor zover een begrip reeds in een onderliggende bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan voorkomt, wordt dit vervangen door de begripsbepaling in dit plan.

3 Algemene regels

Artikel 3 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 4 Algemeen strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of laten gebruiken van bebouwing en/of onbebouwde gronden als datacenter(s).

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwen

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%;
- c. sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

5.2 Overgangsrecht gebruik

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden het gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. het bepaalde onder sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 6 Slotregel

De regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Parapluplan Datacenters".

BESTEMMINGSPLAN PARAPLUPLAN DATACENTERS



BESTEMMINGSPLAN PARAPLUPLAN DATACENTERS GEMEENTE UITHOORN

Planstatus	Ontwerp
Datum	02 - 02 - 2023
Plan identificatie	NL.IMRO.0451.BPDatacenters-ON01
Auteur(s)	Zoë Zeegers



Ordito b.v.	E	info@ordito.nl
Postbus 94	T	0161 801 022
5126 ZH	I	www.ordito.nl
Gilze	KVK	54811554



TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Leeswijzer	3
2.	Beleidskader	4
2.1	Rijksbeleid	4
2.2	Provinciaal en regionaal beleid	6
2.3	Gemeentelijk beleid	9
3.	Juridische aspecten	11
3.1	Verbeelding	11
3.2	Opbouw regels	11
4.	Uitvoerbaarheid	13
4.1	Economische uitvoerbaarheid	13
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	13

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Digitalisering heeft een omvangrijke en groeiende impact op de provincie Noord-Holland, zowel voor inwoners als voor bedrijven. Deze ontwikkeling zorgt voor toenemend dataverkeer en vraagt een stevige digitale infrastructuur. Datacenters zijn gebouwen waar (grootschalige) dataopslag en dataverwerking plaatsvindt. Binnen Nederland is de regio Amsterdam van oudsher dé hotspot locatie voor vestiging van datacenters, mede vanwege de aanwezigheid van het internetknooppunt AMS-IX; 72% van de colocatie datacenters bevindt zich in de Metropoolregio Amsterdam (MRA).

Datacenters vormen een essentieel onderdeel van deze digitale infrastructuur, maar hebben een flinke impact op het landschap en gebruiken veel energie en water. Daarnaast levert een datacenter beperkte werkgelegenheid op. Het is in het belang van de gemeente Uithoorn om datacenters zo veel mogelijk te weren op het hele gemeentelijke grondgebied. Voornaamste reden daarvoor is het behoud van werkgelegenheid, het behoud van voldoende ruimte op het energienet en borging van landschappelijke kwaliteit en een gezonde leefomgeving binnen de gemeente Uithoorn.

Aanleiding voor het onderhavige bestemmingsplan vormt echter de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening NH2020 (d.d. 2023-01-01) die bepaalt, dat voor zover een ruimtelijk plan van toepassing is op het werkingsgebied 'datacenters uitgesloten', (waarbinnen de gemeente Uithoorn ligt), het niet mag voorzien in nieuwe datacenters met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA.

Datacenters zijn nu binnen de gemeente Uithoorn toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijf' waar minimaal milieucategorie 2 is toegestaan. Voorzover bij een bedrijfsbestemming een Staat van Bedrijfsactiviteiten hoort, zijn datacenters opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor een datacenter in het algemeen geldt binnen deze Staat van Bedrijfsactiviteiten milieucategorie 2; er wordt geen onderscheid gemaakt naar de omvang van het datacenter. Het oprichten van een datacenter in de gemeente Uithoorn is daarmee bij recht toegestaan, onverschillig de omvang. Dat betekent dat een gebouw, dan wel een aantal gebouwen tezamen, in gebruik kan worden genomen voor het oprichten van een datacenter, zonder dat een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik nodig is. Voor zover een gebouw, dan wel een aantal gebouwen tezamen, zich niet zonder meer leent voor ingebruikname ten behoeve van een datacenter, kan een al dan niet buitenplanse omgevingsvergunning verleend worden voor de nodige bouw- en verbouwwerkzaamheden, waarna vervolgens in gebruikname bij recht mogelijk is zonder dat een omgevingsvergunning voor strijdig gebruik nodig is.

Om de vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Uithoorn in overstemming te brengen met de Omgevingsverordening, is onderhavig parapluplan opgesteld. Middels dit plan, wordt juridisch-planologisch gewaarborgd dat het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een datacenter met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA, geldt als strijdig gebruik.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van het “Parapluplan Datacenters” omvat het gehele gemeentelijk grondgebied. Alle bestemmings-, uitwerkings- en wijzigingsplannen die bestemmingen bevatten waarin een datacenter nu juridisch-planologisch is toegestaan vallen volledig binnen de begrenzing van het plangebied. Het plangebied is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Plangebied NL.IMRO.0451.BPDatacenters-CO01

1.3 Leeswijzer

In het tweede hoofdstuk van deze toelichting wordt ingegaan op de relevante beleidskaders. In hoofdstuk drie wordt ingegaan op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan. In het laatste hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid toegelicht.

2. BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langtermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In aanvulling op de Nationale Omgevingsvisie heeft het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties op 8 november 2022 (opnieuw) een voorbereidingsbesluit Hyperscale datacenters vastgesteld.

In het coalitieakkoord van 2021 is aangegeven dat hyperscale datacentra een onevenredig groot beslag leggen op de beschikbare duurzame energie in verhouding tot de maatschappelijke en/of economische meerwaarde. Daarom overweegt het kabinet de landelijke regie en de toelatingscriteria aan te scherpen en de Nationale Omgevingsvisie nadere ruimtelijke keuzes te maken waar deze hyperscale datacenter in Nederland gevestigd kunnen worden.

Onder hyperscale datacentrum wordt verstaan:

- a. een rekencentrum of datacentrum waar ondersteuning wordt gegeven voor dataverkeer of dataopslag, waarvan de omvang meer dan 10 ha betreft en het elektrisch aansluitvermogen 70 megawatt of meer bedraagt; of
- b. een verzameling van bouwwerken met deze functie, omvang en energieverbruik die in onderlinge samenhang als één geheel functioneren

Het is op basis van het voorbereidingsbesluit verboden het gebruik van gronden en bouwwerken zodanig te wijzigen dat een hyperscale datacentrum opgericht kan worden.

Met onderhavig parapluplan wordt bereikt, dat het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een datacenter met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA, geldt als strijdig gebruik. Met onderhavig plan wordt derhalve gewaarborgd dat binnen de gemeente Uithoorn geen datacenters opgericht kunnen worden die deze grenzen overschrijden. Daarmee is het parapluplan in lijn met het nationaal beleidskader.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De NOVI bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. De uitspraken zijn dan ook concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 verder aangevuld.

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en Waddenzeegebied;
- Defensie; en
- Erfgoederen van universele waarde.

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zullen de regels van het Barro overgaan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), één van de Algemene Maatregelen van Bestuur die de Omgevingswet verder uitwerken op bestuurlijk niveau. Ten behoeve van het reguleren van de vestiging van hyperscale datacenters stelt het rijk ‘instructieregels’ op die nu in het Barro en straks in het Bkl worden opgenomen. Op 10 juli 2022 is de ‘Wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en het Besluit kwaliteit leefomgeving in verband met instructieregels voor hyperscale datacentra’ als ontwerp gepubliceerd. Met betrekking tot gronden gelegen binnen het gebied waarvan de begrenzingen zijn verbeeld op de kaart in bijlage 10 bij het ontwerp-besluit en waarvan de geometrische begrenzing is vevat in een GML-bestand, bepaalt het ontwerp-besluit dat een bestemmingsplan /omgevingsplan nieuwe hyperscale datacenters niet mogelijk maken.

Met onderhavig parapluplan wordt het gebruik ten behoeve van een datacenter, van een gebouw, dan wel een verzameling gebouwen, met een bruto vloeroppervlak c.q. een gezamenlijk bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA, aangemerkt als strijdig gebruik. Met onderhavig plan wordt derhalve gewaarborgd dat binnen de gemeente Uithoorn überhaupt geen datacenters opgericht kunnen worden die deze grenzen overschrijden. Het parapluplan is derhalve in lijn met (de wijziging van) het Barro/Bkl .

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is op 19 november 2018 vastgesteld. Met de Omgevingsvisie richt de provincie zich op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven.

De provincie gaat uit van het principe ‘lokaal wat kan, regionaal wat moet’, gelet op de diversiteit aan regio’s, om ruimte te bieden aan maatwerk en om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving. Hierbij staat de opgave centraal. Dat bepaalt de wijze van sturing en samenwerking.

Ambities van de provincie zijn:

- Gezonde en veilige leefomgeving in de hele provincie
- Natuur en biodiversiteit: natuurinclusief ontwikkelen
- Duurzame en vernieuwende economie
- Toekomstbestendige landbouw in Noord Holland
- Klimaatadaptatie
- Energietransitie
- Ontwikkeling van stad en land
- Metropoolregio Amsterdam: dynamiek in balans houden
- Noord Holland Noord: ontwikkeling unieke kracht en kwaliteit

Deze ambities werkt de omgevingsvisie uit in zogenaamde samenhangende bewegingen naar de toekomst toe. Dat zijn:

- Dynamisch schiereiland
- Metropool in ontwikkeling
- Sterke kernen, sterke regio's
- Nieuwe energie
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving

Deze bewegingen kennen meerdere randvoorwaarden en ontwikkelprincipes. Deze geven houvast naar de toekomst toe omdat ze op hoofdlijnen beschrijven hoe de provincie ontwikkelingen van de ambities voor zich ziet.

Dit parapluplan raakt de ambitie ‘Ontwikkeling van stad en land. De Omgevingsvisie stelt dat de internet/ICT-infrastructuur, inclusief datacenters, medebepalend is voor de locatiekeuze voor ruimtelijk-economische ontwikkelingen. De beweging ‘Nieuwe energie’ raakt dit plan eveneens. De Omgevingsvisie benoemt dat er naast een energietransitie ook een economische transitie gaande is: een overgang naar een meer kennisintensieve en circulaire economie. De provincie wil de beweging richting de circulaire economie versnellen. Doel is het verminderen van het verlies van (primaire) grondstoffen die geschikt zijn voor hergebruik om in 2050 volledig circulair te zijn. Er zijn datacenters op strategisch gesitueerde locaties nodig. Die vragen heel veel energie, maar geven ook veel warmte af, die hergebruikt kan worden.

Het is dus zaak ruimte te creëren voor nieuwe energie en circulaire economie, en deze bedrijvigheid te koppelen aan de ruimtelijk-economische veranderingen: ze moeten onderdeel worden van andere, grote integrale opgaven, zoals duurzame mobiliteit, duurzame verstedelijking en duurzame, circulaire landbouw. Bijvoorbeeld door het ruimtelijk clusteren van energievraag en -aanbod. Een goede energie-infrastructuur is van wezenlijk belang voor de economische transitie die nodig is. Als ontwikkelprincipe bij deze beweging is genoemd het bundelen van vraag en aanbod van hernieuwbare energie zodat sprake is van efficiënte benutting van bestaande en nieuwe energie infrastructuur en van restwarmte. Om het energiesysteem in z'n totaliteit goed te laten functioneren, moet goed afgewogen worden waar nieuwe, grote energievragers komen, zoals datacenters. Bepaald moet worden waar de nieuwe energievraag het beste gefaciliteerd kan worden op basis van de onderliggende infrastructuur. Reeds in 2020, naar aanleiding van ontwikkelingen rondom datacenters in de gemeente Hollands Kroon, kondigde de provincie aan beleid te zullen maken rondom de ruimtelijke spreiding van datacenters in de provincie. Na een openbare discussie rondom dit thema, stelde de provincie uiteindelijk begin 2022 de Nota datacenterstrategie vast, waarna dit strategisch beleid rondom datacenters uiteindelijk landde in de op 1 januari 2023 in werking getreden Omgevingsverordening NH2020.

Omgevingsverordening Noord-Holland 2020

De Omgevingsverordening NH2020 is op 22 oktober 2020 vastgesteld door de Provinciale Staten. De meest recente versie van de Omgevingsverordening betreft de geconsolideerde versie van 1 januari 2023. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. Hierdoor is het makkelijker geworden om te zien welke regels waar gelden.

De provincie wil met de Omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. De provincie zoekt een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de Omgevingsverordening Noord-Holland.

De verordening is één van de instrumenten die provincie in staat stellen om haar doelen te realiseren. In de Omgevingsverordening vertaalt de provincie kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die burgers direct binden, dan wel gemeenten verplichten om bijvoorbeeld een bestemmingsplan in lijn te brengen met de Omgevingsverordening.

De gehele gemeente Uithoorn is gelegen in het werkingsgebied "Datacenters uitgesloten". Hierover is het volgende opgenomen:

Artikel 6.21c Datacenters uitgesloten

1. Voor zover een ruimtelijk plan van toepassing is op het werkingsgebied 'datacenters uitgesloten', voorziet het niet in nieuwe datacenters met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op de projecten in de gemeenten Diemen en Haarlem welke staan vermeld in bijlage 1 van de Datacenterstrategie Noord-Holland 2022-2024 indien hiervoor uiterlijk op 31 december 2024 een ontwerpbesluit ter inzage is gelegd.

Datacenters zijn nu binnen de gemeente Uithoorn toegestaan binnen de bestemming ‘Bedrijf’ waar minimaal milieucategorie 2 is toegestaan. Voor zover bij een bedrijfsbestemming een Staat van Bedrijfsactiviteiten hoort, zijn datacenters opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor een datacenter in het algemeen geldt binnen deze Staat van bedrijfsactiviteiten milieucategorie 2; er wordt geen onderscheid gemaakt naar de omvang van het datacenter. Het oprichten van een datacenter in de gemeente Uithoorn is daarmee bij recht toegestaan, onverschillig de omvang. Dat betekent dat een gebouw, dan wel een aantal gebouwen tezamen, in gebruik kan worden genomen voor het oprichten van een datacenter, zonder dat een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik nodig is. Voor zover een gebouw, dan wel een aantal gebouwen tezamen, zich niet zonder meer leent voor ingebruikname ten behoeve van een datacenter, kan een al dan niet buitenlandse omgevingsvergunning verleend worden voor de nodige bouw- en verbouwwerkzaamheden, waarna vervolgens ingebruikname bij recht mogelijk is zonder dat een omgevingsvergunning voor strijdig gebruik nodig is.

Met onderhavig parapluplan wordt bereikt, dat het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een datacenter met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA, geldt als strijdig gebruik. Met onderhavig plan wordt derhalve gewaarborgd dat binnen de gemeente Uithoorn geen datacenters opgericht kunnen worden die deze grenzen overschrijden.

Lid 2 is niet van toepassing op de gemeente Uithoorn. Ter beeldvorming wordt in onderstaande paragraaf wel even kort in gegaan om de inhoud van de Datacenterstrategie.

Datacenterstrategie Noord-Holland 2022-2024

Digitalisering heeft een omvangrijke en groeiende impact op de provincie Noord-Holland, zowel voor de inwoners als voor de bedrijven. Deze ontwikkeling zorgt voor toenemend dataverkeer en vraagt een stevige digitale infrastructuur. Datacenters vormen een essentieel onderdeel van deze digitale infrastructuur, maar hebben een flinke impact op het landschap, het watersysteem en gebruiken veel energie.

De ambitie: Meest duurzame en innovatieve datacenter hub van Europa

Het provinciale streefbeeld is dat de impact op de omgeving minimaal is: dat datacenters CO₂-neutraal opereren, waar mogelijk zelf duurzame energie opwekken, op realtime basis duurzame energie gebruiken, dat de restwarmte (in de omgeving) wordt benut, dat de gebouwen circulair zijn ontwikkeld en landschappelijk goed zijn ingepast en dat de datacenters in de provincie koplopers zijn op het gebied van energie en innovatie.

De eerste stap in de verwezenlijking van het streefbeeld start met deze Datacenterstrategie en onderstaande ambitie. De provincie kan en wil dit streefbeeld alleen bereiken in samenwerking met de partners zoals gemeenten, netbeheerders, waterschappen, drinkwaterbedrijven en niet in de laatste plaats de sector zelf. De provincie nodigt de sector ook nadrukkelijk uit om haar uitgesproken duurzaamheidsambitie in de praktijk te brengen omdat het bijdraagt aan het draagvlak voor de vestiging van datacenters. De strategie is een belangrijke stap om te sturen op de vestiging en duurzame ontwikkeling van datacenters in Noord-Holland.

De provincie ziet het als haar opdracht om de samenkomende perspectieven naast elkaar te zetten:

Noord-Holland is een aantrekkelijke vestigingslocatie voor datacenters. Gezien de noodzakelijkheid ervan voor de digitale economie wil de provincie nieuwe ontwikkelingen begeleiden, mits er voldoende oog is voor het effect van datacenters op het landschap, de energievoorziening, het watergebruik en het benutten van de restwarmte. In zijn datacenterstrategie zet de provincie daarom in op een 3-voudige ambitie:

- Stevige basis voor groeiende digitale economie
- Geclusterde groei met aandacht voor landschap
- Koploper in duurzaamheid en innovatie

Deze ambitie betekent hard werken voor alle betrokken partijen want de ambitie is groot en de uitdagingen zijn even groot als complex. Daarom is het streefbeeld belangrijk als stip op de horizon. De Omgevingsverordening 2020 van de provincie Noord-Holland is per 1 januari 2023 aangevuld met artikelen die zijn aangekondigd in en gebaseerd op deze datacenterstrategie.

2.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Uithoorn 2040

Op 27 oktober 2022 is de Omgevingsvisie Uithoorn 2040 vastgesteld. In deze Omgevingsvisie geeft de gemeente Uithoorn een helder en duidelijk eindbeeld op de leefomgeving tot het jaar 2040. Onder leefomgeving wordt verstaan het geheel van onder andere ruimte, water, bodem, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur, sociale cohesie, sociaal domein, veiligheid, gezondheid, economie en cultureel erfgoed. Daarom heeft de gemeente deze in samenhang vertaald naar ambities en opgaven voor de leefomgeving voor de lange termijn. Al deze onderdelen hebben met elkaar te maken en komen terug in de Omgevingsvisie.

De gemeente is uitgegaan van de waarden en kwaliteiten die leven binnen de gemeente. Wat is belangrijk en moet behouden blijven. Maar er zijn ook uitdagingen waar de gemeente invulling aan moet geven. Een aantal onderwerpen zijn leidend, namelijk gezondheid, duurzaamheid en veiligheid. Met dat in het achterhoofd heeft de gemeente een visie en ontwikkelbeeld opgesteld.

Voor een vijftal pijlers zijn de ambities en opgaven benoemd. Vervolgens zijn de opgaven wat verder uitgewerkt voor een drietal deelgebieden. Dit zijn de van oudsher duidelijk te onderscheiden gebieden Dorp aan de Amstel, Het Hoge Land en de Droogmakerijen.

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

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

Deze vijf pijlers hangen sterk met elkaar samen en versterken elkaar waar mogelijk. Samen vormen zij het ontwikkelbeeld voor gemeente Uithoorn in 2040. In de Omgevingsvisie is geen specifiek beleid opgenomen ten aanzien van datacenters. Wel is aangegeven dat bedrijven moeten passen bij de schaal van de gemeente Uithoorn en bij de beroepsbevolking.

Wel kan gesteld worden dat datacenters een essentieel onderdeel van de digitale infrastructuur vormen. Datacenters hebben echter een flinke impact op het landschap en gebruiken veel energie en water. Daarnaast levert een datacenter beperkte werkgelegenheid op. Met het onderhavige parapluplan wordt gewaarborgd dat er binnen de gemeente Uithoorn geen datacenters groter dan 2.000 m² (kunnen) worden gerealiseerd. Hiermee volgt het parapluplan het ontwikkelbeeld uit de Omgevingsvisie.

3. JURIDISCHE ASPECTEN

Dit bestemmingsplan betreft een zogenaamd ‘parapluplan’. Dit houdt in dat meerdere vigerende bestemmingsplannen tegelijkertijd worden herzien op één enkel onderdeel. Dit betekent dat de vigerende bestemmingsplannen voor alle overige onderdelen van kracht blijven en alleen de bepalingen met betrekking tot een specifiek onderwerp worden herzien of toegevoegd. In het geval van dit bestemmingsplan betreft dit het onderwerp ‘datacenters’. Dit bestemmingsplan overtreft de andere bestemmingsplannen ten aanzien van dit onderwerp en bereikt daarmee dat het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een datacenter met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA, geldt als strijdig gebruik.

Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

3.1 Verbeelding

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBP2012 bepaalde methode de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

3.2 Opbouw regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Toepassingsverklaring

In dit hoofdstuk is de van toepassing verklaring op de vigerende plannen in de gemeente Uithoorn geregeld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 3 Anti-dubbelregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende omgevingsvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 4 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsregels

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit in werking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind.

Artikel 6 Slotregel

Het laatste artikel 'Slotregel' geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. De planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: "Parapluplan Datacenters".

4. UITVOERBAARHEID

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen heeft in het algemeen betrekking op nieuwe ontwikkelingen waarvoor bestemmingswijzigingen nodig zijn en die door de gemeente worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan “Parapluplan Datacenters” heeft echter betrekking op de bestaande situatie van de gemeente, waarbij eventuele ontwikkelingen aan het particuliere initiatief worden overgelaten. De door de gemeente te maken kosten bestaan uitsluitend uit plankosten. Deze uitgaven komen ten laste van de algemene middelen van de gemeente.

Omdat het voorliggende plan niet voorziet in een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, Wro, hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Er doet zich dus geen mogelijkheid voor van kostenverhaal als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening.

De gemeente is niet gehouden om eventuele planschadeclaims te honoreren nu zij met het parapluplan uitvoering geeft aan een instructieregel van de provincie. Dienaangaande heeft de provincie ruim twee jaar geleden reeds een concreet beleidsvoornemen kenbaar gemaakt waardoor de beperking van de mogelijkheid tot vestiging van datacenters met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m² en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5MVA in de gemeente Uithoorn voorzienbaar was.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt een plan in het kader van het zgn. 3.1.1. Bro vooroverleg toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid wordt geboden om een reactie te geven op het plan. Nu echter de gemeente met het parapluplan uitvoering geeft aan een instructieregel van de provincie en de gemeente zo spoedig mogelijk aan deze instructieregel wil voldoen, is afgezien van dit vooroverleg.

Het ontwerp van een bestemmingsplan wordt vervolgens 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode heeft eenieder de mogelijkheid zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. De ingekomen zienswijzen worden vervolgens betrokken bij hun besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad is het bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject ¹	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m ² van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer haalt via het overheidsloket een kopie op van ieder ruimtelijk plan. Ook van Omgevingsplannen. Planviewer heeft een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan zoals voor een specifiek adres.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- [Bestemmingsrapport](#) een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

Bestemmingsrapport

Kenmerk Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn
Datum 09-12-2024



- **Percelenrapport** een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- **Eigenarenrapport** een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- **Hypotheekrapport** een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheeken en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.