

RAADSBESLUIT

Exemplaar naar
griffie

Afschrift naar:

Ontwikkeling

De raad van Uithoorn;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 september 2015, nr. RV15.43;

gelet op ;

dat het ontwerp bestemmingsplan Legmeer-West als vervat in de bestandenset met planidentificatiecode NL.IMRO.0451.BPLegmeerwest-OW01, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 15 mei 2015 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat op voornoemd ontwerpbestemmingsplan 2 zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;

dat de genoemde zienswijzen en ambtelijke wijzigingen zijn samengevat in de 'Nota zienswijzen voor het bestemmingsplan Legmeer-West (hierna Nota zienswijzen)', waarin tevens een reactie op de zienswijzen is verwoord;

dat de ingediende zienswijzen als ontvankelijk moeten worden aangemerkt en dat de zienswijzen onder punt 1 aanleiding geeft het bestemmingsplan te wijzigen;

dat gebleken is dat na de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 1 ambtelijke wijzigingen gewenst is en deze ambtelijke wijziging genoemd onder punt 1 van de 'Nota zienswijzen' bijdraagt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;

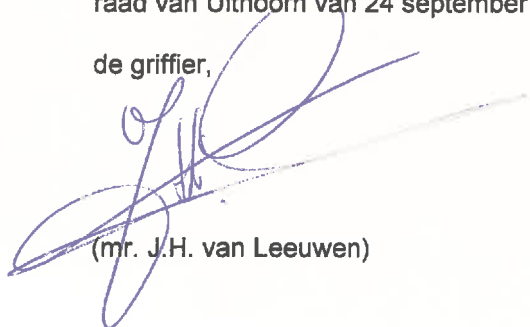
dat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd en zodoende geen exploitatieplan conform artikel 6.12 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) hoeft te worden vastgesteld;

b e s l u i t :

1. De kenbaar gemaakte zienswijzen, zoals deze zijn opgenomen in de Nota zienswijzen voor het bestemmingsplan Legmeer-West ontvankelijk te verklaren en in behandeling te nemen;
2. te bepalen dat de zienswijzen onder punt 1 aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan te passen;
3. te bepalen dat de ambtelijke wijziging onder punt 1 aanleiding geeft het bestemmingsplan aan te passen;
4. met inachtneming van de beslispunten 1 t/m 3 het bestemmingsplan Legmeer-West, als vervat in planidentificatiecode NL.IMRO.0451.BPLegmeerwest-VG01 gewijzigd vast te stellen;
5. geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12 e.v. Wro vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van Uithoorn van 24 september 2015, nr. S2.3

de griffier,



(mr. J.H. van Leeuwen)

de voorzitter,



(C. Mooij)



RAADSSTUKKEN

Voorstellen van burgemeester en wethouders aan de raad, jaar 2015

Datum vergadering : 24 september 2015
Registratienummer : RV15.43
Afdeling : Ontwikkeling

Agendapunt : S2.3

Portefeuillehouder : wethouder Polak
Onderwerp : Vaststelling bestemming Legmeer-West

Bijlage
Bestemmingsplan Legmeer-West
Nota Zienswijzen bestemmingsplan Legmeer-West

Korte inhoud

Het ontwerpbestemmingsplan Legmeer-West heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze kenbaar gemaakt. Daarnaast is de reactie van PWN als zienswijzen meegenomen. Deze reactie op het voorontwerpbestemmingsplan was niet binnen de termijn ingediend, waardoor deze reactie niet meer meegenomen kon worden bij het ontwerpbestemmingsplan. Zodoende is de reactie als zienswijzen meegenomen. Daarnaast is één ambtelijke wijziging opgenomen. Met dit voorstel wordt u voorgesteld om het bestemmingsplan Legmeer-West gewijzigd vast te stellen

Aan de Raad.

Inleiding

Achtergrond

Het bestemmingsplan Legmeer-West is in 2005 door de gemeenteraad vastgesteld om het woningbouwproject Legmeer-West te kunnen ontwikkelen. In het bestemmingsplan Legmeer-West 2005 is een fasering aangebracht om de woonwijk in fasen te kunnen realiseren om zo flexibiliteit te behouden voor de veranderende woonbehoefte. De eerste fase is in het bestemmingsplan Legmeer-West 2005 direct uitgewerkt en opgenomen in het bestemmingsplan. Voor de overige 5 fasen zijn uitwerkingsregels opgesteld. In de afgelopen jaren is een aantal fasen uitgewerkt door middel van een uitwerkingsplan of een bestemmingsplan. Het gaat hierbij om fase 1, fase 2, deelgebied 1 van fase 3 (Hof van Uithoorn) en een deel van fase 4 (Beleef Buitendijks). Deze uitgewerkte gebieden maken onderdeel uit van de actualisatie van het bestemmingsplan Legmeer-West. De fasen die nog niet zijn uitgewerkt worden niet meegenomen in deze actualisatie. Hieronder bij het kopje 'nog niet te werken fasen' wordt hier verder op ingegaan.

Actualisatie bestemmingsplan


Op grond van de Wet ruimtelijke ordening mogen bestemmingsplannen niet ouder zijn dan 10 jaar en moeten bestemmingsplannen digitaal worden opgesteld volgens landelijke standaarden (SVBP 2012).

Om deze reden wordt het bestemmingsplan Legmeer-West geactualiseerd.

De actualisatie van Legmeer-West betreft hoofdzakelijk een actualisatie van de bestaande regelingen. Waar nodig wordt het bestemmingsplan aangepast aan de actuele situatie, wettelijke regelingen en beleid. Hieronder wordt hier verder op ingegaan

Aanpassingen in het bestemmingsplan

De woonwijk Legmeer-West is gerealiseerd nadat het bestemmingsplan in 2005 is vastgesteld. Op basis van dat bestemmingsplan zijn plannen ontwikkeld voor de inrichting van het gebied Legmeer-West. Nu deze plannen (deels) gerealiseerd zijn, blijkt dat niet alle bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het bestemmingsplan benut zijn. Voor de Brede School is in het bestemmingsplan uit 2005 de mogelijkheid opgenomen om een hoge woontoren en een onderdoorgang te realiseren. Deze mogelijkheid is niet meegenomen in de plannen voor de Brede School en zullen ook niet meer gerealiseerd gaan worden. Om deze reden wordt geadviseerd deze mogelijkheid niet meer op te nemen in het nieuwe



bestemmingsplan. Wel is de bestaande wijzigingsbevoegdheid om woningen binnen de bestemming maatschappelijk te realiseren onder bepaalde voorwaarden gehandhaafd. Dit om eventuele leegstand in de toekomst op te kunnen vangen.

In het bestemmingsplan Legmeer-West 2005 is een evenemententerrein gelegen. In het bestemmingsplan zijn hiervoor regels opgenomen waarin onder andere is geregeld welke evenementen zijn toegestaan en met welke frequentie. In de afgelopen 10 jaar is de trend van evenementen veranderd, waardoor steeds meer grote festivals georganiseerd worden. Hierdoor moet worden bekeken of de huidige regeling in het bestemmingsplan nog geschikt is. Aangezien de gemeente bezig is met het opstellen van een evenementenbeleid, waarin onder andere naar bovenstaande aspecten wordt gekeken, wordt geadviseerd om het evenemententerrein uit de actualisatie van het bestemmingsplan te laten. Zodra het evenementenbeleid is vastgesteld, wordt dit beleid juridisch planologisch vertaald in een paraplubestemmingsplan voor evenementen. In dat bestemmingsplan wordt het evenemententerrein Legmeer-West ook meegenomen. De huidige regeling voor het evenemententerrein blijft gehandhaafd tot dat er een nieuw bestemmingsplan voor het evenemententerrein inwerking is getreden.

Verder wordt in de regels aansluiting gezocht bij de andere bestemmingsplannen in Uithoorn, zodat uniformiteit ontstaat binnen de regelingen van de gemeente Uithoorn. Op basis hiervan zijn een aantal regeling aangepast. Het gaat om de regeling aan-, uit- en bijgebouwen bij woningen, de bestemmingsomschrijving van de bestemming Groen en de bouwregels van bouwwerken, geen gebouwen zijnde van de bestemming Sport.

Nog uit te werken fasen

De fasen die nog niet zijn uitgewerkt worden niet meegenomen in deze actualisatie. Het gaat hierbij om fase 4,5, en 6 en fase 3 deel 2 en 3. Door de veranderende vraag van de woonconsument en de economische situatie dienen voor deze nog niet uitgewerkte gebieden nieuwe randvoorwaarden opgesteld te worden. Zodra hier overeenstemming over is bereikt, zal een aparte procedure doorlopen worden. Dit betekent dat voor deze gebieden niet binnen de wettelijke termijn van 10 jaar een bestemmingsplan kan worden vastgesteld. In beginsel heeft dit als consequentie dat de bevoegdheid om het heffen van leges hiermee vervalt. Echter voor de uitwerkingsgebieden zitten er geen risico aan verbonden, omdat er geen directe bouwtitel is opgenomen voor deze uitwerkingsgebieden. Er dient alvorens een omgevingsvergunning wordt ingediend om te bouwen altijd een uitwerkingsplan, dan wel een bestemmingsplan te worden opgesteld. Voordat de

gemeente de procedure hiervoor ingang zet, zal een overeenkomst worden gesloten tussen de grondeigenaar en de gemeente waar het verhaal van kosten in is geregeld.

Wettelijke procedures en in acht te nemen termijnen

Het ontwerpbestemmingsplan Legmeer-West heeft van 15 mei 2015 t/m 25 juni 2015 ter inzage gelegen.

Overwegingen

Op het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze kenbaar gemaakt. Daarnaast is de reactie van PWN als zienswijzen meegenomen. Deze reactie op het voorontwerpbestemmingsplan was niet binnen de termijn ingediend, waardoor deze reactie niet meer meegenomen kon worden bij het ontwerpbestemmingsplan. Zodoende is de reactie als zienswijzen meegenomen. De reactie van PWN leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De andere zienswijze leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt om het perceel Noorddammerweg 68 weer binnen het plangebied van het bestemmingsplan Legmeer-West in te bestemmen in plaats van binnen het reeds vastgestelde bestemmingsplan Landelijk Gebied – Tussen Poelweg en Noorddammerweg. De destijds geldende wijzigingsbevoegdheid wordt daarbij weer opgenomen in het bestemmingsplan. Daarnaast is één ambtelijke wijziging opgenomen. Voorgesteld wordt om de naastgelegen gronden van de appartementen van de Meerkikker naar de feitelijke bestemming groen te bestemmen ipv een woonbestemming. Voor een samenvatting van de ingediende zienswijzen en de ambtelijke wijzigingen verwijst ik naar de bijlage bij dit voorstel.

Communicatie

De gemeente Uithoorn betreft burgers en maatschappelijke organisaties bij de totstandkoming van een bestemmingsplan. De gemeente heeft gekozen om per situatie te beoordelen hoe de wijze van betrokkenheid vorm krijgt. Voor wat betreft het bestemmingsplan Legmeer-West is in maart 2015 een informatieavond gehouden. Daarnaast is gekozen om een publicatie te publiceren in De Nieuwe Meerbode, waarna burgers vier weken de tijd hebben gehad om schriftelijk een inspraakreactie in te dienen. Voorts is in het kader van het artikel 3.1.1 Bro vooroverleg gevoerd met de bestuurlijke instanties waarvan de belangen in het plan in het geding zijn. De resultaten van de inspraak en het vooroverleg zijn in het ontwerpbestemmingsplan Legmeer-West opgenomen. Daarna is het ontwerpbestemmingsplan terinzage gelegd (zie



hiervoor onder 'wettelijke procedures en in acht te nemen termijnen').

De publicatie voor de ter inzagelegging van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Legmeer-West wordt bekendgemaakt. Deze bekendmaking gebeurt op de gebruikelijke wijze (Nieuwe Meerbode, Staatscourant, gemeentelijke website).

Tegen het besluit kan beroep worden ingediend bij de Raad van State. Dit geldt enkel voor mensen die een zienswijze hebben ingediend of die een ontvankelijke reden hebben waarom ze geen zienswijze hebben ingediend. Op de wijzigingen ten opzicht van het ontwerpbestemmingsplan mag elke belanghebbende beroep indienen.

Voorstel

1. De kenbaar gemaakte zienswijzen, zoals deze zijn opgenomen in de Nota zienswijzen voor het bestemmingsplan Legmeer-West ontvankelijk te verklaren en in behandeling te nemen;
2. te bepalen dat de zienswijzen onder punt 1 aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan te passen;
3. te bepalen dat de ambtelijke wijziging onder punt 1 aanleiding geeft het bestemmingsplan aan te passen;
4. met inachtneming van de beslispunten 1 t/m 3 het bestemmingsplan Legmeer-West, als vervat in planidentificatiecode NL.IMRO.0451.BPLegmeerwest-VG01 gewijzigd vast te stellen;
5. geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12 e.v. Wro vast te stellen.

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

(dhr. drs. E.M.
Voorhorst)


(mevr. drs. D.H.
Oudshoorn-Tinga)