



Nota zienswijzen ontwerp bp lepenlaan deelgebied 1

Gemeente Uithoorn
november 2012

Datum van beeldmateriaal: 8-5-2008

Image © 2012 Aerodata International Surveys

© 2012 Google

De Kwakel

52°14'40.96" N 4°47'41.56" O verh -4 m

Google earth

Ooghoogte 1.17 km

Het ontwerpbestemmingsplan Iepenlaan deelgebied 1.1. heeft in de periode van 5 oktober 2012 tot en met 15 november 2012 ter inzage gelegen. In deze perioden had een ieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. In deze periode zijn twee zienswijzen binnengekomen. Daarnaast zijn er vier ambtelijke wijzigingen. De zienswijzen en ambtelijke wijzigingen zijn hieronder samengevat.

Zienswijzen

	Reactie	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
Inspreker 1	<i>Waterparagraaf</i> a. Aangegeven wordt dat op pagina 4 van de ‘Waterparagraaf Plangebied Iepenlaan te Uithoorn’ een incorrect stuk is opgenomen. Het volgende wordt aangehaald ‘het verhard oppervlak zal niet toenemen, integendeel zelfs. De benoemde nieuw te bouwen kassen maken geen onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan. Derhalve dient watercompensatie van deze ontwikkeling geen onderdeel uit te maken van het bestemmingsplan. b. Aangegeven wordt dat gewaarborgd dient te worden dat een tekort aan waterberging, die in het kader van het NBW is gebleken, niet voor rekening is voor de initiatiefnemers in het gebied, maar voor rekening van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi & Vecht. <i>Economische uitvoerbaarheid</i> c. Voor de percelen die mee zijn genomen in het ontwerpbestemmingsplan is met de eigenaren een anterieure overeenkomst gesloten. Deze overeenkomsten hadden op grond van de <u>Wet ruimtelijke ordening</u> ter inzage gelegd moeten worden of er had een exploitatieplan ter inzage gelegd moeten worden. Dit is niet gebeurd waardoor de economische uitvoerbaarheid van het	a. In het ontwerpbestemmingsplan worden twee waterparagrafen besproken. Eerst de waterparagraaf voor het <i>totale plangebied Iepenlaan</i> en vervolgens de paragraaf voor dat <i>gedeelte waarvoor het ontwerpbestemmingsplan</i> is opgesteld. Voor het totale gebied geldt dat er mogelijk extra verhard oppervlak bijkomt, waardoor compenserende maatregelen noodzakelijk zijn. Deze worden voornamelijk in het nieuw aan te leggen groengebied gerealiseerd. In het gedeelte van de Iepenlaan, waarvoor het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld, worden de kassen gesloopt en komt er beperkte bebouwing bij. Hierdoor neemt het verhard oppervlak met bijna <i>3 ha af</i>. In dit bestemmingsplan zijn zodoende geen compenserende maatregelen noodzakelijk. b. De paragraaf in het kader van de NBW is opgenomen omdat dit deel uitmaakt van de totale wateropgave van het gebied. De opgave in het kader van het NBW is een streven van de gemeente in het gebied voor het nieuw aan te leggen groen. De gemeente gaat dit gebied inrichten op eigen kosten. De kosten worden zodoende ook niet verhaald op de initiatiefnemers. c. De overeenkomsten zijn niet tijdig ter inzage gelegd. De wetgever heeft echter hieraan geen sanctie verbonden. De procedure maakt ook geen onderdeel uit van de bestemmingsplanprocedure. Met iedere perceelseigenaar is echter apart een anterieure overeenkomst, als bedoeld in artikel 6.24 Wro, afgesloten. Mede hierdoor is de economische uitvoerbaarheid per perceel voldoende aangetoond.	a. Niet van toepassing b. Niet van toepassing c. Niet van toepassing

	bestemmingsplan niet is gewaarborgd.		
Inspreker 2	a. Door de inspreker wordt aangegeven dat hij in een inspraakreactie reeds heeft aangegeven dat zijn perceel buiten het plangebied is gelegen. Het is een ongewenste situatie dat het perceel een grondgebonden veehouderij is in de lintbebouwing van de Vuurlijn. Daarom wordt nogmaals verzocht de locatie 'Vuurlijn 36' mee te nemen in het bestemmingsplan Iepenlaan en deze een passende bestemming toe te kennen. Tevens wordt aangegeven dat de bestemming 'agrarische doeleinden grondgebonden veehouderij' als gevolg van de komst van de woonwijk 'Achter de Kerk' niet meer tot de mogelijkheden behoort, vanwege het Besluit landbouw milieubeheer. Daarbij wordt ook gerefereerd naar een brief van de gemeente van 1 november 2007. Hierin wordt aangegeven dat als na uitwerking van plannen in de omgeving zou blijken dat het handhaven van de agrarische bestemming op deze gronden niet realistisch is, dat dan op dat moment onderzocht kan worden welke bestemming aan deze gronden kan worden toegekend.	a. Het bestemmingsplan Iepenlaan is een herstructureringsopgave van een verouderd glastuinbouw gebied. De Vuurlijn 36 maakt hier geen onderdeel van uit. Het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' zal in losse bestemmingsplannen worden herzien. Uw perceel zal komen te liggen binnen het bestemmingsplan 'Langs de Vuurlinie'. In 2013 zal gestart worden met dit bestemmingsplan. Op dat moment zal gekeken worden wat een passende bestemming is voor de locatie.	a. Niet van toepassing

Ambtelijke wijzigingen

	Wijziging	Aanpassing bestemmingsplan
1.	De percelen van Iepenlaan 28 zijn uit het bestemmingsplan gehaald. In het kader van de bodemkwaliteit diende voor vaststelling van het bestemmingsplan nadere bodemonderzoeken te zijn uitgevoerd. De eigenaar van Iepenlaan 28 kon op kort termijn dit onderzoek niet aanleveren. Deze percelen zijn hierdoor uit het bestemmingsplan gehaald. Dit betekent dat Voor Iepenlaan 28 een apart bestemmingsplan wordt vastgesteld met een eigen procedure waarin de woningen planologisch mogelijk worden gemaakt. Doordat er nu van één ontwerpbestemmingsplan, twee vastgestelde plannen wordt gemaakt, wordt de naam en de imro-code van de plannen aangepast.	- Aanpassen van de verbeelding, het eruit halen van de percelen van Iepenlaan 28. - Aanpassen van de toelichting, zoals; paragraaf 1.2, 3.3 en 5.4 - Naam van het bestemmingsplan wordt: Bestemmingsplan Iepenlaan Deelgebied 1.1. - De IMRO-code wordt: NL.IMRO.0451.BPIepenlaanD11-VG01
2.	In het kader van de bodemkwaliteit diende voor vaststelling van het bestemmingsplan nog aanvullende onderzoeken uitgevoerd te worden. De resultaten van de aanvullende bodemonderzoeken, van Iepenlaan 21 en 43, worden beschreven in de toelichting.	- Toevoegen van de resultaten aan paragraaf 5.4 - Toevoegen van de onderzoeken als bijlagen bij de toelichting.
3.	In het ontwerpbestemmingsplan was geen aparte hoogte opgenomen voor bruggen. Alleen dat bruggen moesten voldoen aan de regels van de Keur. Aan een specifieke hoogte is wel behoefte. Om dit te waarborgen dient in de regels opgenomen te worden dat de hoogte van bruggen maximaal 3 meter dient te zijn, vanaf het maaiveld ter plaatse.	- Aanpassen van de regels, artikel 7.2.2 (water). De hoogte van bruggen mag maximaal 3 meter zijn vanaf het maaiveld ter plaatse.
4.	In artikel 12.2 onder d wordt het volgende aangegeven: <i>de steigers, bruggen en dammen mogen worden voorzien van een balustrade mits de balustrade niet hoger is dan 1 meter van het vloerpeil van de vlonder, steiger, dam of brug.</i> Om te kunnen voldoen aan het Bouwbesluit dient de hoogte te voldoen aan de hoogte die wordt aangegeven in dit besluit.	- Aanpassen van de regels, artikel 12.2 onder d. De hoogte dient te voldoen aan het Bouwbesluit.