

Nota Inspraak

Bestemmingsplan Iepenlaan deelgebied 7



Gemeente Uithoorn
Augustus 2016

Gemeente Uithoorn 



Het voorontwerpbestemmingsplan Iepenlaan deelgebied 7 heeft in de periode van 1 juli 2016 t/m 14 juli 2016 ter inzage gelegen. In deze periode heeft een ieder de gelegenheid gehad om een inspraakreactie in te dienen bij het college van B&W. In deze periode zijn 3 inspraakreactie ingediend. In deze nota zijn de ingekomen inspraakreactie samengevat. Daarbij is een reactie van de gemeente opgenomen en is aangegeven of er aanleiding is om het bestemmingsplan Bedrijventerrein aan te passen.

Voorts is het voorontwerpbestemmingsplan op 16 juni 2016 toegezonden aan bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid is geboden een reactie te geven op het plan. Er zijn 2 bestuurlijke reacties binnengekomen.

Verder is er een ambtelijke wijzing doorgevoerd.

Reacties in het kader van inspraak

	<i>Reactie</i>	<i>Reactie gemeente</i>	<i>Aanpassing bestemmingsplan</i>
Inspreker 1	In het plan is de mogelijkheid opgenomen om kavels te pachten voor het houden van hobbydieren of in te richten als landbouwgrond. Het verzoek tot inspraak betreft een verruiming van deze omschrijving naar: "voor het houden van hobbydieren, het inrichten als landbouwgrond of voor projecten op het gebied van natuurbehoud." Gedacht kan hierbij worden aan het graven van ondiepe vijvers, aanplanten van beschermend groen -zoals riet en plaatsing van een vrij grote nestkast.	De reactie gaat over de verruiming van de bestemming groen met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – weidekavel'. Deze gebieden zijn gelegen tussen de woningen in en een strook achter de nieuwe woningen. Deze gronden zijn bedoeld voor een groene inrichting of voor agrarische activiteiten bij wijze van hobby. Binnen de bestemming wordt het mogelijk gemaakt om projecten op het gebied van natuurbehoud mogelijk te maken mits dit geen bouwwerken betreft. Nestenkasten betreffen bouwwerken. De gemeente staat echter positief tegenover het verzoek om nestkasten te plaatsen. Dit wordt echter niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan maar kan met een aanvraag tot omgevingsvergunning tot stand komen. De gemeente vindt het daarbij van belang dat afstemming met de burens plaatsvindt en eventueel advies wordt gevraagd aan de groengroep in Uithoorn waarvan leden ook betrokken zijn geweest bij de inrichting van het	Niet van toepassing

		groengebied “Het Vrije Noortveen” aan de zuidzijde van de lepenlaan.	
Inspreker 2	Inspreker is eigenaar en gebruiker van perceel lepenlaan 44. De eigenaar is in gesprek met de gemeente om tot een ‘totaaloplossing’ te komen voor deze locatie. Om de mogelijkheden zo ruim mogelijk te houden wordt gevraagd om in de strook achter de reeds bestaande bebouwing de mogelijkheid op te nemen om nog 2 extra woningen te creëren.	De gemeente heeft overleg gehad met de eigenaar van lepenlaan 44. Hierbij is aangegeven dat het niet mogelijk is om in de strook achter de bestaande woningen de mogelijkheid op te nemen om nog 2 woningen te creëren. Gezien het feit dat er geen overeenstemming is bereikt tussen de gemeente en de eigenaar van perceel lepenlaan 36 voor verkoop van het perceel aan de gemeente betekent het ook dat de bouwkavels zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan geen doorgang hebben en uit het bestemmingsplan worden gehaald. Hierdoor vervalt de mogelijkheid om twee woningen te kunnen bouwen. Ruimtelijk is het daardoor aanvaardbaar om naast het perceel lepenlaan 44 een extra woning te kunnen realiseren. Deze mogelijkheid is opgenomen in het bestemmingsplan.	Op de verbeelding wordt een extra bouwvlak ingetekend ter plaatse van lepenlaan 44.
Inspreker 3	De reactie betreft een particulier initiatief met het verzoek om voor het bouwvlak direct gelegen aan de Poelweg, aan de noordzijde van de lepenlaan naast de functie wonen ook een kantoorfunctie toe te staan. Het initiatief betreft een particulier die een representatief herenhuis wil neerzetten tbv een kantoor voor circa 10 man personeel. Dit betekent dat er of maximaal 4 woningen kunnen komen of een kantoorvilla.	De gemeente staat positief tegenover het verzoek om naast de functie wonen ook de functie kantoor toe te staan op de aangevraagde locatie. Voor de locatie gelden in het bestemmingsplan gezien de ligging aan de Poelweg andere (bouw)regels dan voor de andere percelen. Dit impliceert dat het om een bijzondere locatie gaat, waarbij andere regels kunnen gelden dan de andere percelen. Een functie voor een kantoor is een functie die op deze locatie passend kan zijn. Het verzoek moet echter wel passend zijn binnen de opgenomen (ruimtelijke) voorwaarden in het bestemmingsplan om zo de uitstraling van het gebied lepenlaan te waarborgen, waarbij de openheid en de landelijke sfeer van het groengebied centraal staan. Om deze reden wordt daarom naast de bestemming wonen een aanduiding kantoor opgenomen. De functie kantoor moet daarmee voldoen aan de voorwaarden, zoals dat het totale oppervlakte van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen	Op de verbeelding wordt een extra aanduiding ‘kantoor’ opgenomen. In de regels zijn de bijbehorende regels opgenomen.

		dan 450m ² . In de regels zijn nog meer voorwaarde gesteld zodat het kantoorpand voldoet aan de voorgeschreven uitstraling. Daarnaast moet parkeren op eigen terrein gerealiseerd worden. Gezien het een extra functie is op het perceel tov het voorontwerpbestemmingsplan heeft afstemming plaatsgevonden met de provincie. De provincie heeft aangegeven akkoord te zijn met de extra aanduiding kantoor mits passend is binnen de uitstraling en kwaliteit van het gebied. Gezien bovenstaande wordt hieraan voldaan.	
--	--	--	--

Ambtelijke wijziging

<i>Wijziging</i>	<i>Aanpassing bestemmingsplan</i>
Tijdens de procedure voor het bestemmingsplan Iepenlaan deelgebied 6 is het perceel Iepenlaan 36 uit het bestemmingsplan gehaald, aangezien er geen overeenstemming was tussen de gemeente en de eigenaar voor verkoop van het perceel aan de gemeente. Dat betekent ook dat de bouwkavels zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan geen doorgang hebben en uit het bestemmingsplan zijn gehaald. De eigenaar heeft een initiatief ingediend voor het realiseren van een boeddhistische theetuin. Dit betekent dat de 2 woningen die in het voorontwerp bestemmingsplan 'Iepenlaan deelgebied 6' zaten geen doorgang vinden. Met het realiseren van een theetuin wordt de agrarische functie beëindigd. Dit betekent dat de bestaande woning de bestemming 'Wonen' krijgt. Het achterste gedeelte krijgt een extra aanduiding waar de theetuin is toestaan. De boeddhistische theetuin past binnen de visie van de Iepenlaan als groen, recreatief woongebied.	De verbeelding wordt aangepast. De bestaande woning krijgt de bestemming 'Wonen'. De achterste gronden krijgen de bestemming groen met een extra aanduiding 'specifieke vorm van groen- theetuin. Daarnaast worden twee aanduidingen opgenomen waarbinnen beperkte bebouwing is toegestaan en wordt een aanduiding 'parkeerterrein' opgenomen. In de regels worden de bijbehorende regels opgenomen.

Reacties in het kader van vooroverleg

	<i>Reactie</i>	<i>Reactie gemeente</i>	<i>Aanpassing bestemmingsplan</i>
Provincie	De provincie heeft een drietal reacties 1. Het bestemmingsplan past in de lijn van de zes deelplannen voor dit gebied die reeds eerder zijn gepasseerd. 2. Het tekstgedeelte van de Toelichting over het streekplan, bevat geen correcte redenering. Voor de definitie en afbakening van "Bestaand Bebouwd Gebied" wordt de afbakening volgens het vigerende beleid gevormd door het bepaalde artikel 9 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening zoals deze juli 2016 (gewijzigd) is vastgesteld. Hieruit blijkt dat deze locatie géén BBG is. 3. De provincie wijst er op dat een nieuw LIB (luchthavenindelingsbesluit) in voorbereiding is. Aanvullen dat provincie akkoord is met BP deel 7?	1. Reactie wordt aangenomen. 2. De definitie en afbakening van het bestaand bebouwd gebied waren reeds in het voorontwerpbestemmingsplan juist verwerkt. Deze reactie is zodoende niet van toepassing op dit plan. Wel zal in de toelichting verwezen worden na de laatste wijzigingsdatum van de verordening. 3. Voor de herstructurering van het gebied Iepenlaan is een oorspronkelijke visie en totaalplan opgesteld. De ontwikkelingen ten aanzien van nieuwe regelgeving LIB zijn bekend. Met het ministerie I&M vindt daarover overleg plaats. Het ministerie heeft de lopende ontwikkelingen die mogelijk in een nieuwe LIB zone komen te liggen ook in overleg met de gemeente geïnventariseerd. De plannen voor het gebied Iepenlaan zijn daar dan ook bekend. Of de uiteindelijke LIB contour inderdaad over dit gebied komen te liggen is nog niet definitief vastgesteld. De verwachting is dat besluitvorming over het nieuwe LVB en LIB	1. Niet van toepassing. 2. De toelichting op pagina 14 wordt aangepast. Hier zal verwezen worden naar de laatste wijziging van de verordening in juli 2016. 3. Niet van toepassing.

		niet eerder voorzien zal plaatsvinden dan in de loop van 2017.	
Waternet namens Hoogheemraadschap Amstel Gooi en Vecht	Aangegeven wordt dat in de ruimtelijke onderbouwing het aspect water goed uitgelegd wordt. Als kleine opmerking wordt aangegeven dat de grondwaternorm aangehaald wordt maar niet volledig. Gevraagd wordt de grondwaternorm volledig op te nemen, zoals in de reactie is opgenomen.	De reactie wordt overgenomen. Zodoende wordt in de toelichting de gehele grondwaternorm opgenomen.	Hoofdstuk 5.8 van de toelichting wordt aangevuld.