

Nota zienswijzen bestemmingsplan Legmeer-West



Gemeente Uithoorn
Juli 2015



Het ontwerp bestemmingsplan Legmeer-West heeft in de periode van 15 mei 2015 tot en met 25 juni 2015 ter inzage gelegen. In deze periode heeft een ieder de gelegenheid gehad om een zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. In deze periode is 1 zienswijzen ingediend. 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. In deze nota zijn de ingekomen zienswijzen samengevat. Daarbij is een reactie van de gemeente opgenomen en is aangegeven of er aanleiding is om het bestemmingsplan Legmeer-West aan te passen.

Verder is 1 ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Deze is tevens opgenomen in de tabel.

Zienswijzen

	Reactie	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
1.	<p>a. Gevraagd wordt om het huidige perceel aan de Noorddammerweg 68 te behouden binnen het bestemmingsplan 'Legmeer – west' en niet op te nemen in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied'. Daarbij wordt tevens gevraagd om de geldende wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan Legmeer-West 2005 te behouden.</p> <p>b. Gevraagd wordt of de bestemming 'bedrijfswoning' omgezet kan</p>	<p>a. Gezien de agrarische bestemming van het perceel Noorddammerweg 68 is het perceel reeds in het vastgestelde bestemmingsplan Landelijk gebied – Tussen Poelweg en Noorddammerweg opgenomen. Hierbij is de toen geldende wijzigingsbevoegdheid voor omzetting naar Bedrijf en/of dienstverlening niet opgenomen, omdat er in de planperiode geen gebruik van is gemaakt. Echter geeft de eigenaar aan van deze bevoegdheid nog wel gebruik te willen maken. Op grond hiervan zal het perceel opnieuw bestemd gaan worden binnen het bestemmingsplan 'Legmeer – west', zodat de wijzigingsbevoegdheid om de bestemming om te zetten naar bedrijf of dienstverlening weer opgenomen kan worden. De wijzigingsbevoegdheid is wel aan het huidige beleid aangepast. Zo is de zinsnede dat de gronden tevens mogen worden gebruikt voor detailhandelsdoeleinden niet meer opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid, omdat dit niet in lijn is met de detailhandelsvisie van de gemeente Uithoorn.</p> <p>b. Net zoals in het bestemmingsplan Landelijk gebied – Tussen Poelweg en Noorddammerweg wordt voor de locatie een</p>	<p>a. Het plangebied van het bestemmingsplan 'Legmeer-west' wordt verruimd zodat het perceel Noorddammerweg 68 binnen de plangrenzen komt te liggen. Daarbij worden de bijbehorende regels met wijzigingsbevoegdheid opgenomen in de regels.</p> <p>b. Binnen de bestemming 'Bedrijf' wordt een wijzigingsbevoegdheid</p>

	<p>worden naar de bestemming 'burgerwoning'.</p> <p>c. Tot slot wordt voorgesteld om de wijzigingsbevoegdheid, gelegen op het gedeelte van het perceel met de bestemming Agrarisch, te verruimen zodat ook de bestemming 'vrije tijd faciliterende doeleinden' mogelijk gemaakt wordt.</p>	<p>wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bedrijfswoning omgezet kan worden naar een burgerwoning. De omzetting betreft maatwerk. Vandaar dat de gemeente besloten heeft om al de initiatieven via een eigen aparte procedure te laten verlopen.</p> <p>c. De gemeente heeft besloten om aan dit verzoek geen medewerking te verlenen. Binnen Uithoorn zijn voldoende andere locaties waar deze bestemming rechtstreeks mogelijk is. Indien u concrete plannen voor de locatie heeft, die niet aansluiten bij het bestemmingsplan, kan de gemeente alsnog overwegen of zij medewerking wil verlenen aan het verzoek.</p>	<p>opgenomen om de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning.</p> <p>c. Niet van toepassing</p>
2.	<p>a. PWN verzoekt ter veiligstelling van aanwezige leidingen, voldoende ruimte in openbare grond beschikbaar te stellen. Deze ruimte moet vrij zijn van bomen en stekelige beplanting en overige beplanting moet van die aard zijn dat de leiding goed bereikbaar blijft. Verder dient de grond vrij te blijven van opslag e.d. en bij verharding moet gebruik gemaakt worden van "open" verharding.</p> <p>b. Voorts geeft PWN aan dat het distributienetwerk wordt ingericht op basis van drinkwatervraag en dat bij de inrichting van het gebied</p>	<p>a. Allereerst wordt opgemerkt dat dit bestemmingsplan een actualisatie van de vigerende plannen betreft. De gebieden die in dit plan zijn opgenomen, zijn reeds bebouwd en in gebruik. Dit plan voorziet dus niet in nieuwbouwmogelijkheden. Voorts wordt opgemerkt dat het gedeelte van de watertransportleiding dat binnen het plangebied gelegen is, een belemmeringstrook heeft gekregen van 10 meter aan weerszijden van de leiding. Hiermee wordt de veiligheid van de leiding geregeld. In de dubbelbestemming is een verbod opgenomen voor het uitvoeren van bepaalde werken. Voor de onderliggende bestemmingen geldt dat alleen met een omgevingsvergunning, samen met een schriftelijk advies van de leidingbeheerder, hiervan kan worden afgeweken, voor zover het beoogde werk de belangen van de leiding niet onevenredig schaadt.</p> <p>b. Zoals hiervoor aangegeven is dit plan geen ontwikkelingsplan, maar een actualiseringsplan. Hierin zijn geen nieuwbouwmogelijkheden opgenomen. Genoemde punten hebben betrekking op de ontwikkeling van een gebied en heeft</p>	<p>a. Niet van toepassing</p> <p>b. Niet van toepassing</p>

	rekening te houden met bluswatervoorzieningen. Ook wordt gevraagd bij nieuwbouwgebieden rekening te houden met het standaarddocument VANN.	daardoor geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.	
--	--	--	--

Ambtelijke wijziging

	Reactie	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
1.	Vanuit de afdeling Leefomgeving is gevraagd om de naastgelegen gronden van de appartementen van de Meerkikker de bestemming groen te geven ipv de bestemming wonen.	Tijdens de aanleg van dit gedeelte (5 losstaande appartementgebouwen) van Legmeer-West was aanvankelijk het idee om onder een groot gedeelte van dit gebied een grote aaneengesloten parkeerkelder te maken. Voor de aanleg hiervan was een extra ruimtereservering noodzakelijk. Een grote parkeerkelder bleek echter niet haalbaar te zijn. Hiervoor in de plaats zijn kleine halfverdiepte parkeerkelders gemaakt, direct onder de appartementen. De locatie waar de grote ondergrondse parkeerkelder was beoogd, is vervolgens als openbaar groengebied ingericht. Het openbaar groen is als structureel groen aangelegd en blijft in bezit van de gemeente Uithoorn. In het ontwerpbestemmingsplan waren de gronden rondom de appartementen bestemd als Wonen, zonder bouwvlak, in plaats van Groen. De bestemming wordt aangepast naar feitelijk gebruik en krijgt de bestemming Groen.	De bestemming wordt aangepast naar feitelijk gebruik en krijgt de bestemming Groen.