



BESTEMMINGSPLAN CORRECTIEVE HERZIENING LEGMEER-WEST FASE 4,5 EN 6



BESTEMMINGSPLAN CORRECTIEVE HERZIENING LEGMEER-WEST FASE 4,5 EN 6 GEMEENTE UITHOORN

Planstatus

Vaststelling

Datum

21 - 12 - 2023

Plan identificatie

NL.IMRO.0451.CorHerzLegmeerW456-VG01

Auteur(s)

Ivo van de Weijer



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	2
2.	Correcties	3
3.	Milieuaspecten	6
4.	Uitvoerbaarheid	7
4.1	Financiële uitvoerbaarheid	7
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	7

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavig bestemmingsplan betreft een correctieve herziening van het bestemmingsplan Legmeer West fase 4, 5 en 6 dat op 21 december 2017 door de raad is vastgesteld. Na vaststelling en onherroepelijkheid van het bestemmingsplan en de benodigde omgevingsvergunningen heeft Vorm de ontwikkeling voor Legmeer West fase 4, 5 en 6 ter uitvoering gebracht en is de ontwikkeling in de zomer van 2018 gestart. Het plan bestaat uit de bouw van 374 woningen en inrichting openbaar gebied.

Na realisatie en de bouw van de ontwikkeling is gebleken dat de kadastrale grenzen en de feitelijke inrichting niet overal overeenkomt met de bestemmingsgrenzen. Dit betekent dat een merendeel van de percelen niet goed aansluiten op de daadwerkelijke bestemming. Het gaat hoofdzakelijk om kleine afwijkingen waarbij bijvoorbeeld de percelen niet overal de juiste bestemmingen hebben waarbij bijvoorbeeld een stuk tuin/erf de bestemming Verkeer of openbaar groen heeft en andersom. Daarnaast betreft het nog een tweetal aanpassingen waarbij de daadwerkelijke uitvoering van het openbaargebied anders is dan destijds bij het stedenbouwkundigplan is voorzien.

Middels onderhavige correctieve herziening wordt de verbeelding hierop gecorrigeerd, zodat de feitelijke/ uiteindelijke situatie aansluit op de juridische situatie van het bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het westen van de gemeente Uithoorn. Het gebied is in het noorden begrensd door de reeds gerealiseerde nieuwbouwlocaties fases 1, 2 en 3 van Legmeer-West, aan de oostzijde door de wijk 'De Legmeer'. Ten westen van het plangebied ligt het gebied 'tussen Poelweg en Noorddammerweg' en aan de zuidkant van het plangebied loopt de Koningin Máximalaan en grenst het plangebied aan de woonwijk 'De Buitenhof'. In figuur 1 is de ligging van het plangebied aangeduid.



Figuur 1: Ligging plangebied

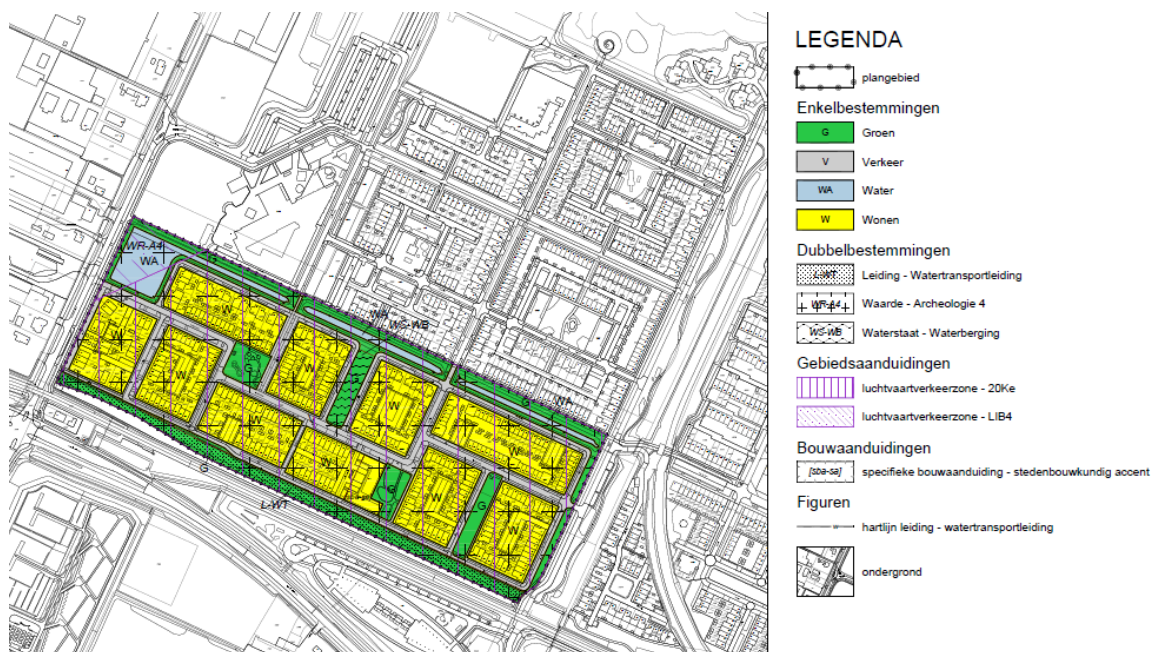
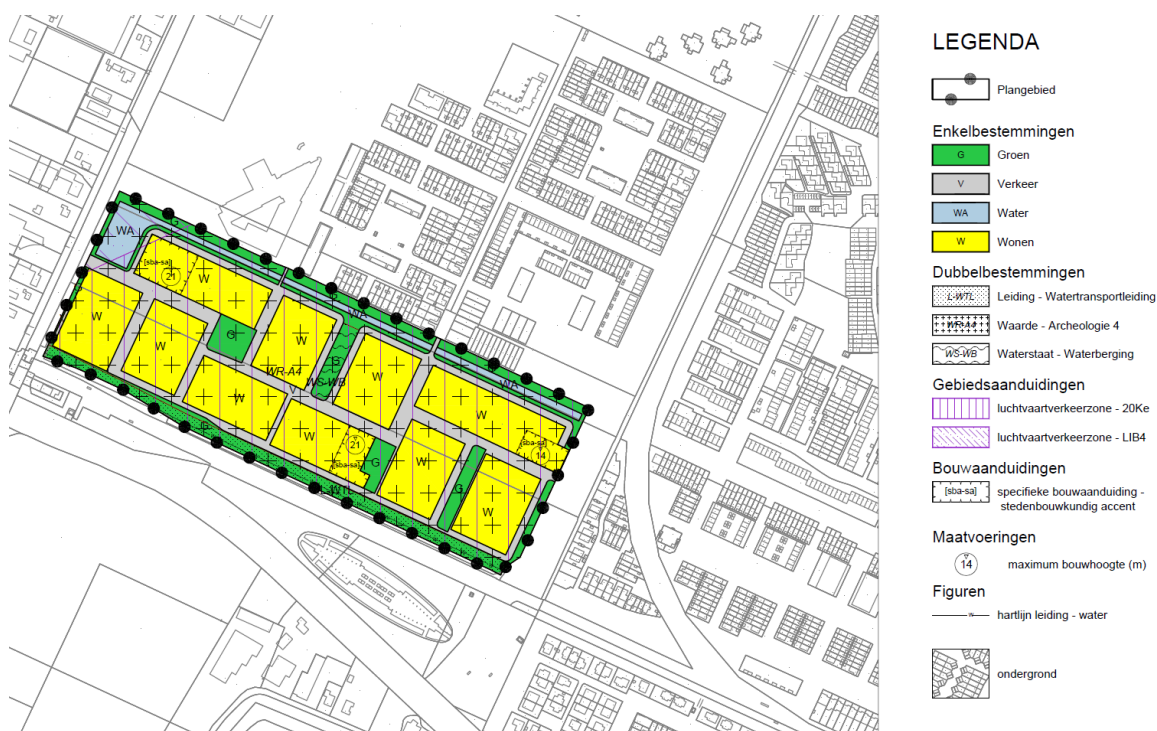
2. CORRECTIES

De aanpassing, zoals deze wordt doorgevoerd met deze herziening, ziet op het gehele plangebied. Gebleken is dat de kadastrale grenzen en de feitelijke inrichting niet overal overeenkomt met de bestemmingsgrenzen. Dit betekent dat een merendeel van de percelen niet goed aansluiten op de daadwerkelijke bestemming. Het gaat hoofdzakelijk om kleine afwijkingen waarbij bijvoorbeeld de percelen niet overal de juiste bestemmingen hebben waarbij bijvoorbeeld een stuk tuin/erf de bestemming Verkeer of openbaar groen heeft en andersom.

Daarnaast betreft het nog een tweetal aanpassingen waarbij de daadwerkelijke uitvoering van het openbaargebied anders is dan destijds bij het stedenbouwkundigplan is voorzien. Op grond van de flexibiliteit die in het bestemmingsplan was aangebracht waren alle onderlinge verschuivingen van de verschillende bestemmingen mogelijk. Nu de woonwijk is gerealiseerd wordt middels onderhavige correctieve herziening de verbeelding hierop gecorrigeerd, zodat de feitelijke/ uiteindelijke situatie aansluit op de juridische situatie van het bestemmingsplan.

Middels onderhavige correctieve herziening wordt de verbeelding hierop gecorrigeerd, zodat de feitelijke/ uiteindelijke situatie aansluit op de juridische situatie van het bestemmingsplan.

De regels van het vigerende bestemmingsplan Legmeer-west fase 4,5 en 6, zoals vastgesteld op 21 december 2017, zijn 1 op 1 overgenomen. In juridisch opzicht beperkt deze correctieve herziening zich daarmee tot een aanpassing van de verbeelding.



Oude (boven) en nieuwe verbeelding (onder)

Deze tweetal aanpassingen betreffen:

- De waterpartij in het noordwesten van het plangebied is breder aangelegd (bestemmingsvlak 'Water'), waardoor het bestemmingsvlak 'Wonen' in het noordwesten smaller is het geworden;
- Het bestemmingsvlak 'Wonen' in het noordoosten van het plangebied ter hoogte van de adreslocaties Winterkoning 2 tot en met 10 (even) is aangepast aan de daadwerkelijke bestaande situatie ter plaatse, waarbij de verkeers- en groenbestemming is aangepast.

3. MILIEUASPECTEN

Met onderhavig bestemmingsplan worden enkel de kadastrale grenzen en bestemmingsgrenzen die niet goed op elkaar aansluiten goed gelegd. De milieutechnische onderzoeken zoals uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan Legmeer-west fase 4, 5 en 6 zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Uithoorn op 21 december 2017 geven voldoende inzicht in de haalbaarheid van dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is daarmee in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

4. UITVOERBAARHEID

4.1 Financiële uitvoerbaarheid

Voorliggend correctieve herziening heeft niet tot gevolg dat er meer woningen in het plangebied gerealiseerd kunnen worden dan nu planologisch mogelijk is. Dit bestemmingsplan ziet daarmee niet op een bouwplan zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Daarmee kan afgezien worden van het opstellen van een exploitatieplan of het sluiten van een anterieure overeenkomst. Anderszijds dekken de eerder gemaakte afspraken tussen de gemeente Uithoorn en de initiatiefnemer de financiële gevolgen voor de gemeente Uithoorn.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan betreft enkel een correctieve herziening van de verbeelding, zodat de feitelijke/uiteindelijke situatie aansluit op de juridische situatie van het bestemmingsplan. Verdere inspraak of vooroverleg met bestuurlijke instanties is niet noodzakelijk geacht.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 7 september 2023 tot en met woensdag 18 oktober 2023 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan op 21 december 2023 vastgesteld.