

Nota Inspraak en vooroverleg Bestemmingsplan Legmeer-West, fase 4, 5 en 6



Gemeente Uithoorn
17 oktober 2017

Gemeente Uithoorn 

Het voorontwerp bestemmingsplan Legmeer-West, fase 4, 5 en 6 heeft in het kader van de inspraak van 30 juni tot en met 20 juli 2017 ter inzage gelegen. Ook is het voorontwerpbestemmingsplan op 26 juni 2017 toegezonden aan bestuurlijke instanties, waarbij tot en met 4 augustus 2017 de gelegenheid is geboden een reactie te geven op het plan. Er zijn vijf inspraakreacties en twee vooroverlegreacties ontvangen. Deze reacties zijn samengevat in onderstaande tabel. Daarbij is een reactie van de gemeente opgenomen en is aangegeven of er aanleiding is om het bestemmingsplan Legmeer-West, fase 4, 5 en 6 aan te passen.

	Reactie	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
Inspreker 1 (bewoner Faunalaan)	De voorkeur gaat uit naar Figuur 4: Bebouwingsvariant 1. Daar zit aan de Faunalaan een extra waterpartij. Dit geeft rust en trekt meer vogels en groen waardoor een mooi verloop ontstaat van het water aan de Buizerd en het water aan de overkant van de Faunalaan. Ook zijn er meer hofjes op figuur 4 en oog het ruimtelijker. Gezien het drukke fietspad, waar vanaf de Faunalaan naar de wijk Buitendijk wordt in- en uitgereden, maakt dit waterpunt het fietskruispunt een stuk ruimtelijker en dus overzichtelijker.	In de toelichting zijn een aantal bebouwingsvarianten opgenomen. Het is uiteindelijk aan de ontwikkelende partij welke variant wordt gerealiseerd. De verbeelding is hierin flexibel, alle bebouwingsvarianten zijn mogelijk. Een combinatie van de varianten is ook mogelijk.	Niet van toepassing.
	De Uithoornlijn komt in de toekomst langs de wijk. Het is nog niet bekend waar de parkeerplaatsen voor de tram komen. Het zou handig zijn om in de fase 4, 5 en 6 ergens extra parkeerplaatsen te realiseren voor de tram zodat straks niet de hele Faunalaan vol geparkeerd staat en het straatbeeld groen en ruimtelijk blijft.	De Uithoornlijn is geen onderdeel van dit bestemmingsplan. Ten behoeve van de Uithoornlijn worden buiten het plangebied van het bestemmingsplan Legmeer-West, fase 4,5 en 6 extra parkeerplaatsen aangelegd. Dit wordt geregeld in een aparte bestemmingsplanprocedure.	Niet van toepassing
	Een klein winkelcentrum of enkele winkels zou gezien de grootte van de wijk en de afstand nu voor de dagelijkse levensmiddelen erg prettig zijn. Dit is zeker rendabel. Zie bijvoorbeeld Poldermeesterplein in de wijk Oosteinde in Aalsmeer.	Het bestemmingsplan is enkel gericht op de nieuwbouw van woningen. Daarnaast is het gemeentelijk beleid gericht op behoud en versterken van de bestaande winkelcentra. Een nieuw klein winkelcentrum past niet binnen dit beleid.	Niet van toepassing.
Inspreker 2 (bewoner Bosmuis)	Bezwaar wordt gemaakt tegen het plan om hoogbouw te realiseren tegenover Bosmuis nummer 2 tot en met 32. Figuur 10 uit het	Het bestemmingsplan is gebaseerd op het stedenbouwkundige plan dat door betrokken partijen is opgesteld. Hier zijn meerdere stedenbouwkundige accenten	Niet van toepassing.

	voorontwerp geeft hoop en sluit goed aan bij de woningmarkt.	onderdeel van. Wat betreft het middelste accent geldt dat de afstand tussen de woningen aan de Bosmuis en het accent ruim 130 meter is. Daartussen worden ook woningen gerealiseerd die het zicht op het accent belemmeren. Hiermee rekening houdend worden de woningen niet onevenredig in hun belangen geschaad en bestaat er geen aanleiding om het stedenbouwkundig accent te schrappen.	
Inspreker 3 (bewoner Bosmuis)	Bezwaar wordt gemaakt tegen het plan om hoogbouw van 21 meter te realiseren. Dit is veel te hoog voor deze wijk. In de gehele wijk komen geen van zulke hoge gebouwen voor. Als alle hoogbouw zoals opgenomen in het voorontwerp wordt gemaximaliseerd tot 14 meter, en bij voorkeur nog lager, past dit beter in de wijk. Als hoogbouw wordt gerealiseerd dan bij voorkeur aan het begin van de wijk of bij de Brede School. Hierdoor hebben zo min mogelijk andere huishoudens daar last van. Hoogbouw in het midden van de wijk is in ieder geval ongewenst.	Zie reactie bij inspreker 2. In aanvulling daarop geldt dat het standpunt dat hoogbouw van 21 meter niet binnen het plangebied past, niet wordt gedeeld. Het gaat om een 'stedelijke' omgeving waarin beperkte hoogbouw als passend kan worden beschouwd. Daarbij geldt dat binnen het plangebied een woningbouwprogramma moet worden gerealiseerd. Appartementen zijn daarvan onderdeel.	Niet van toepassing
	In het nieuwe bestemmingsplan staat geen basketbal/voetbalveld waardoor waarschijnlijk in de nieuwe wijk overlast van jongeren ontstaat. Momenteel is er in Legmeer-West geen stuk waar jongeren bezig kunnen zijn. Op het evenemententerrein kan men niet goed sporten vanwege het ontbreken van een egale ondergrond. Uit nood gaan de jongeren naar de Legmeervogels. Een oplossing is of een verhard veld voor een voorziening op nemen in het bestemmingsplan.	Binnen het bestemmingsplan is de aanleg van speelvelden en speeltoestellen voor kinderen toegestaan. De exacte locatie daarvan wordt niet in het bestemmingsplan vastgelegd, maar in een nog vast te stellen inrichtingsplan.	Niet van toepassing
	Vernomen is dat de bestaande sloot twee keer zo breed wordt en een belangrijke functie heeft. Dit is zeer verstandig gezien het hoge grondwaterpeil waar veel huishoudens in de wijk last van hebben. Een optie is om direct bij de verbreding van de sloot maatregelen te	Tijdens de inloopavond is aangegeven dat de bestaande sloot twee keer zo breed breed wordt. Dit is niet juist. De vereiste watercompensatie wordt elders gerealiseerd. Naar de genoemde wateroverlast vindt onderzoek plaats. Dat staat los van de ontwikkeling van LMW 456.	Niet van toepassing

	nemen voor de Bosmuis om van hun grondwateroverlast af te komen.		
	De stukken groen in het voorontwerp worden als passend beschouwd. Gehoopt wordt dat de stukken groen de locatie behouden zoals opgenomen in het voorontwerp.	De gronden binnen de bestemming 'Groen' zijn overwegend bestemd voor groenvoorzieningen. Daarnaast zijn voet- en fietspaden toegestaan en parkeervoorzieningen. De groenstructuur binnen het plangebied ligt hiermee vast. Daarbij geldt dat binnen de bestemmingen Verkeer en Wonen ook groen is toegestaan.	
Inspreker 4 (bewoner Bosmuis)	Bezwaar wordt gemaakt tegen het plan om hoogbouw van 21 meter te realiseren. Dit is veel te hoog voor deze wijk. In de gehele wijk komen geen van zulke hoge gebouwen voor. Als alle hoogbouw zoals opgenomen in het voorontwerp wordt gemaximaliseerd tot 14 meter, en bij voorkeur nog lager, past dit beter in de wijk. Als hoogbouw wordt gerealiseerd dan bij voorkeur aan het begin van de wijk of bij de Brede School. Hierdoor hebben zo min mogelijk andere huishoudens daar last van. Hoogbouw in het midden van de wijk is in ieder geval ongewenst.	Zie reactie bij inspreker 2 en 3.	Zie reactie bij inspreker 3.
	De stukken groen in het voorontwerp worden als passend beschouwd. Daarnaast is vernomen dat de groenstrook een belangrijke functie heeft. Dit is zeer verstandig gezien het hoge grondwaterpeil waar veel huishoudens in de wijk last van hebben. Gehoopt wordt dat de stukken groen de locatie behouden zoals opgenomen in het voorontwerp.	Zie reactie bij inspreker 3.	Zie reactie bij inspreker 3.
Inspreker 5 (bewoner Noorddammerweg)	Op suggestiekaart 3 is tegenover de Brede School een flatgebouw of etagewoningen met een hoogte van 21 meter ofwel 7 woonlagen gesitueerd. Een degelijk gebouw aan de rand van het dorp valt uit de toon en niet wordt opgenomen in de omgeving. Een gebouw van 12 meter hoogte op die locatie past beter. Ook de sociale controle is een item dat hier	Dit betreft het standpunt van de inspreker. Het bestemmingsplan is gebaseerd op het stedenbouwkundige plan dat door betrokken partijen is opgesteld. Hier zijn meerdere stedenbouwkundige accenten onderdeel van. De afstand tussen het mogelijke stedenbouwkundige accent en de woningen aan de Noorddammerweg is minimaal 70 meter. Hiermee is geen sprake van een onaanvaardbare situatie. De sociale controle is inderdaad een item dat	Niet van toepassing

	aandacht heeft.	aandacht heeft. Dit is echter niet een aspect dat in het bestemmingsplan wordt geregeld.	
	De uitstraling van de te bouwen woningen is goed weergegeven. Echter van de eventuele flat- of etagebebouwing was geen informatie aanwezig en kon in dit stadium ook niet worden gegeven.	De informatieavond was bedoeld om het voorontwerpbestemmingsplan te tonen en een idee te geven van de nieuwbouw. De plannen waren nog niet zo ver uitgewerkt dat alle informatie beschikbaar was. Voor het bestemmingsplan is dat ook niet relevant. Deze informatie zal beschikbaar zijn zodra de woningen in de verkoop gaan.	Niet van toepassing.
Provincie Noord-Holland	In paragraaf 5.11 moet worden aangegeven dat het gaat om Luchthavenindelingbesluit Schiphol. Onder de kop 'Contour 20KE en LIB4' wordt wat betreft Bestaand stedelijk gebied verwezen naar de provinciale verordening. Dit is onjuist. Omdat het begrip bestaand stedelijk gebied is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening volstaat de Provinciale Ruimtelijke Verordening met een verwijzing daarnaar.	Opmerkingen zijn terecht en verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.	Paragraaf 5.11 is aangepast.
	De PM teksten onder de kop 'Geluidsaspecten' (Par 5.11) behoeven een aanvulling. Hiervoor wordt verwezen naar een brief van Gedeputeerde Staten van 24 april 2017 aan de leden van de BRS in de 20 Ke contour en de vastgestelde 'Beleidsregel wonen en vliegen 20 Ke-contour Schiphol NH'. Weliswaar is inwerkingtreding hiervan gekoppeld aan de inwerkingtreding van de wijziging van de betrokken AMvB (wijziging van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol), maar die is dit half jaar te verwachten. Het is komend recht waar een gemeentebestuur bij de voorbereiding van een bestemmingsplan op behoort te anticiperen. Dit omdat ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp, dan wel vaststelling van het bestemmingsplan de AMvB zal zijn verschenen.	De aanvulling is verwerkt in de toelichting.	Paragraaf 5.11 is aangepast.
	Daarnaast bevat de reactie nog een aantal	Opmerkingen zijn overgenomen.	De toelichting is

	opmerkingen over de schrijfwijze van verordeningen en wetgeving.		aangepast.
Vervoerregio Amsterdam	Verzocht wordt om de komst van de Uithoornlijn op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan. De Uithoornlijn betekent dat de gemeente in de toekomst een hoogwaardig openbaar vervoerverbinding met Amstelveen en Amsterdam-Zuid heeft. Legmeer-West ligt dichtbij de toekomstige tramhalte 'Aan de Zoom' en daarom meent de Vervoerregio dat de toekomstige Uithoornlijn ook in dit bestemmingsplan aandacht behoeft.	Opmerking is overgenomen in het bestemmingsplan. .	Paragraaf 3.4 is aangepast.
	Het zou goed zijn als de gemeente bijvoorbeeld bij de loop- en fietsroutes rekening houdt met de tram.	De ontwikkeling van Legmeer-West staat in feite los van de komst van de Uithoorn. De wegenstructuur is wel zodanig ontworpen dat de wijk aan één zijde ontsluit op de Faunalaan, nabij de halte Aan de Zoom.	Dit is verwerkt in de hiervoor genoemde paragraaf 3.4.

Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan

Naast wijzigingen als gevolg van de inspraak- en vooroverlegreacties zijn er ook nog een aantal ambtshalve wijzigingen. Hierbij gaat het om het volgende.

Toelichting

1. Par. 3.2 Het woningbouwprogramma is opgenomen;
2. Par. 3.4 De parkeerbalans is geactualiseerd;
3. Par. 5.4 Bodemkwaliteit is aangepast;
4. Par. 5.11 Luchtvaart Schiphol is aangepast. Geluidsaspecten en externe veiligheid zijn aangevuld.
5. Par. 5.12 De watertoets is uitgevoerd
6. Par. 7.2 Aangegeven is dat er inspraak- en vooroverlegreacties zijn ontvangen. De Nota Inspraak en vooroverleg is bijlage toegevoegd aan de toelichting;

Planregels

7. Aan artikel 13.1.1 Parkeren is een lid toegevoegd dat bepaalt dat maximaal 31% van de parkeerplaatsen ten behoeve van de binnen het plangebied te realiseren woningen op eigen terrein mag worden gerealiseerd.