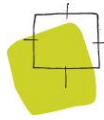


B i j l a g e 8 :

N o t a v a n Z i e n s w i j z e n



Nota van Zienswijzen Bestemmingsplan Luijendijk-Zuid

Het ontwerpbestemmingsplan Luijendijk-Zuid heeft, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, tezamen met de daarbij behorende stukken, vanaf 5 juni 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Het ontwerpbestemmingsplan is tijdens openingsuren in te zien geweest bij de publieksbalie in het gemeentehuis aan de Raadhuisstraat 1 te Landsmeer. Tevens was het bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website www.landsmeer.nl en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren kunnen brengen bij de gemeenteraad. In totaal zijn 2 zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend en ontvangen en kunnen derhalve ontvankelijk worden verklaard.

In deze nota zijn de zienswijzen weergegeven en voorzien van een reactie. Daarbij is aangegeven of en hoe de zienswijzen tot aanpassing van het plan hebben geleid.

ZIENSWIJZE - Handboogschietvereniging Pijlsnel

Ontvankelijk: ja

Opmerking 1

1.1 Zaal sport

De indiener wijst erop dat de handboogschietvereniging een sporthal gebruikt. De sport is geen veldsport, maar eerder een zaalsport. Verzocht wordt de bestemmingsomschrijving te wijzigen.

1.2 Incidentele culturele activiteiten

De indiener geeft aan dat de hal ook geschikt is om incidenteel culturele activiteiten plaats te laten vinden en verzoekt de bestemming aan te passen, zodat dit gebruik mogelijk wordt.

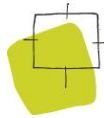
Reactie 1

1.1 Zaal sport

Naar aanleiding van de zienswijze is de bestemmingsomschrijving gewijzigd.

1.2 Incidentele culturele activiteiten

De gemeente wil tegemoetkomen aan het gebruik van de sporthal ten behoeve van culturele activiteiten. De sportvoorziening ligt op ruime afstand van woonbebouwing en er zijn voldoende parkeermogelijkheden, zodat geen sprake zal zijn van overlast voor de omgeving bij incidenteel ge-



bruik voor culturele activiteiten. Naar aanleiding van de zienswijze is het plan aangepast in die zin dat de mogelijkheid is opgenomen om maximaal 5 maal per kalenderjaar culturele activiteiten te laten plaatsvinden. Tevens is in artikel 1 een begripsomschrijving opgenomen voor wat onder ‘culturele activiteiten’ moet worden verstaan.

Conclusie 1

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

ZIENSWIJZE - Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Ontvankelijk: ja

Opmerking 2

2.1 Waterkwantiteit

In het verleden is door het hoogheemraadschap een compensatiepercentage voor Luijendijk-Zuid voorgeschreven van 35%. Tegenwoordig wordt een voor deze omgeving meer reëel percentage van 15% gehanteerd. Hierover is reeds overleg geweest tussen gemeente en hoogheemraadschap. Verschillende geprojecteerde waterlopen kunnen worden versmald. Het hoogheemraadschap verwacht van de gemeente dat de nieuwe inrichtingstekening ter goedkeuring wordt voorgelegd.

2.2 Waterkering

Langs het plangebied is het Luijendijkje gelegen; dit dijkje is geclassificeerd als “overige waterkering”. Het hoogheemraadschap verzoekt de zonering op de verbeelding op te nemen.

2.3 Baggerspeciedepot

In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een baggerspeciedepot te realiseren. Het hoogheemraadschap verzoekt de locatie te laten vervallen.

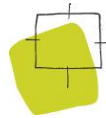
Reactie 2

2.1 Waterkwantiteit

De bestemming “Water” is op verschillende punten aangepast, omdat minder water hoeft te worden gerealiseerd. Dit heeft tot gevolg dat een aantal kavels aan de noordzijde van het plangebied konden worden vergroot.

2.2 Waterkering

Zoals het hoogheemraadschap aangeeft is het Luijendijkje geclassificeerd als “overige waterkering”. Het Luijendijkje is in het bestemmingsplan bestemd als “Groen”. Op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) dienen primaire en regionale waterkeringen in een bestemmingsplan te worden opgenomen om de waterkerende functie van dijklichamen zelf te beschermen en om bestaande of toekomstige reconstructies van regionale en primaire waterkeringen niet onmogelijk te maken. Overige waterkeringen worden in bestemmingsplannen niet aangeduid.



Om tegemoet te komen aan de opmerking van het hoogheemraadschap is in de bestemming “Groen” de bestemmingsomschrijving aangepast in die zin dat het gebruik als waterkering specifiek is opgenomen.

2.3 Baggerspeciedepot

De gemeente is niet voornemens om deze mogelijkheid in dit stadium te laten vallen. Hoewel de locatie beperkt is qua omvang, kan benutting in de toekomst gewenst zijn. Uiteraard zal één en ander in goed overleg met het hoogheemraadschap worden uitgevoerd.

Conclusie 2

De zienswijze heeft tot aanpassing van het plan geleid.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

1. Toelichting; Het nader onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet is afgerond; een samenvatting is opgenomen in de betreffende paragraaf en de notitie waarin over het onderzoek wordt gerapporteerd is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Uit het onderzoek blijkt de uitvoerbaarheid van het plan; er zijn geen belemmeringen voor de bouw en aanleg van de woonwijk.
2. Verbeelding; Een van de vrije kavels aan de noordzijde van het plangebied is enigszins vergroot (kavel 11).
3. Verbeelding; In het appartementencomplex, de Freule, worden 14 appartementen gerealiseerd in plaats van 18. Het op de verbeelding aangegeven maximum aantal wooneenheden is daarom gewijzigd van 18 in 14.
4. Verbeelding; De meest recente GBKN en kadastrale ondergrond (uit 2012 en 2013) zijn aan het plan gekoppeld, wat tot enkele technische (geen inhoudelijke) aanpassingen heeft geleid.