

Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Beukenlaan III te Leimuiden

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 16 april t/m 27 mei 2015 ter inzage gelegen. In deze periode zijn twee zienswijzen binnengekomen. Op 14 april zijn de gemeenten Haarlemmermeer en Aalsmeer, de provincie Noord-Holland en het hoogheemraadschap van Rijnland per e-mail geïnformeerd. Provincie Zuid Holland is per e-formulier geïnformeerd.

Van de overlegpartners is geen zienswijze ontvangen. Wel is er op 26 mei 2015 van twee particulieren (samen) en van de dorpsraad Leimuiden een zienswijze ontvangen.

De zienswijzen worden hieronder verwoord en beantwoord. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

1. INDIENER 1		
1.1	De bouwvlakken lopen aan zowel oost- als westzijde door tot aan de sloot. Dit betekent dat er ook tot aan de sloot gebouwd mag worden. Tegelijkertijd wordt aangegeven dat het talud een talud moet blijven. Volgens het verkavelingsplan wordt niet tot aan de sloot gebouwd. Indiener verzoekt om de bouwvlakken op dit punt in overeenstemming te brengen met het verkavelingsplan.	Inderdaad zijn de bouwvlakken aan de oost- en westzijde ruimer ingetekend dan nodig. Dit zal gecorrigeerd worden.
1.2	In vergelijking met de eerder uitgevoerde plannen Beukenlaan fase 1 en II is bij beukenlaan III slechts beperkt ruimte gereserveerd voor Groen. Dit disharmonieert. Er zou meer groen in het plan opgenomen moeten worden.	In vergelijking met Beukenlaan I en II zijn de economische omstandigheden behoorlijk gewijzigd, waardoor er simpelweg minder geld (en dus ruimte) is voor groen. De bepaling in de regels (art. 5.4.5) dat taluds taluds moeten blijven en door nu deze ook de Groenbestemming te geven maakt dat het groen zoveel mogelijk beschermd is. Aan zowel de noordzijde als de zuidzijde wordt de groenbestemming doorgetrokken. Op deze wijze wordt de ruimtelijke kwaliteit zoveel mogelijk geborgd.

	Aanpassing aan het plan:	De bouwvlakgrenzen aan oost- en westzijde worden teruggelegd, conform het verkavelingsplan. De Groenstroken aan de noord- en zuidzijde worden doorgetrokken. Aan de oost- en westzijde krijgen de taluds ook een Groenbestemming (ca. 1m breed). In de regels wordt artikel 3 zodanig aangepast dat oevers binnen de Groenbestemming vallen en de taluds ook binnen Groen beschermd worden.
2. DORPSRAAD LEIMUIDEN		
2.1	De dorpsraad is van mening dat, in tegenstelling tot Beukenlaan I en II, de natuurvriendelijke oevers en de stroken openbaar groen ontbreken. De dorpsraad betreurt dat.	In vergelijking met Beukenlaan I en II zijn de economische omstandigheden behoorlijk gewijzigd, waardoor er simpelweg minder geld (en dus ruimte) is voor groen.
2.2	Aan de Beukenlaanzijde ontbreekt een verbindende groenstrook, die bij Beukenlaan I er wel is, noch is er ruimte voor een dergelijke strook opgenomen.	Zie 2.1.
2.3	De genoemde strook zou wel mogelijk zijn als één woning zou komen te vervallen en de groenstrook doorloopt tot de kopgevel van nr 36 en 47.	De woning is toegevoegd, omdat de dorpsraad, net zoals meer inwoners, de ontsluiting liever aan de Kerklaan hadden. Die ontsluiting kost extra geld, omdat dan een primaire watergang overgestoken moet worden.
2.4	De bouwvlakken lopen aan de westzijde door tot aan de sloot. De dorpsraad vindt dat onwenselijk.	Inderdaad zijn de bouwvlakken aan de oost- en westzijde ruimer ingetekend dan nodig. Dit zal gecorrigeerd worden.
2.5	Op diverse plekken lijkt de bestemming niet overeen te komen met het beoogde gebruik. Op een bijgevoegde tekening zijn 7 punten aangegeven.	
2.6	1. De groenstroken zouden moeten doorlopen over de volledige lengte van het plan.	Dat is correct. Dit zal gecorrigeerd worden.
2.7	2. Aan de westzijde ontbreekt een brede groene strook, zoals bij Beukenlaan I.	Zie 2.2 en 2.3.
2.8	3. Waarom is de voorgevel niet de grens van het bouwblok?	De bouwblokken kennen aan de voorzijde uitstekende accenten, die binnen het bouwvlak moeten vallen.
2.9	4. De W-bestemming loopt door tot het water, in tegenstelling tot eerdere plannen, waar langs het water een (openbare) groenstrook ligt.	De taluds worden beschermd door artikel 5.4.5. Als extra bescherming wordt ook een groenbestemming van ca. 1m op het talud gelegd aan beide kanten van het plangebied. Breder is niet mogelijk i.v.m. de bijgebouwen.
2.10	5. Ook in het midden is er afwijkend bestemd t.o.v. andere plannen, waar de W-bestemming eindigt bij de kop van het bouwvlak.	In andere bestemmingsplannen ligt er veelal een Tuinbestemming. Daar is hetzelfde toegestaan, al dan niet vergunningvrij.

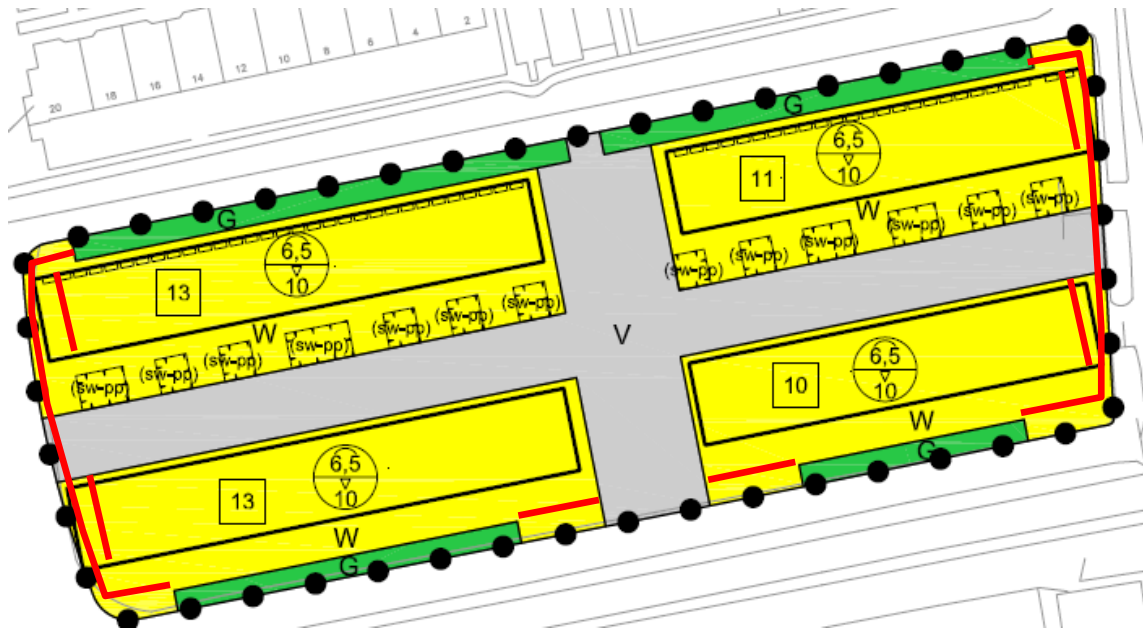
2.11	6. De bestemming parkeren lijkt op één plek niet overeen te stemmen met de inrichtingstekening.	N.a.v. de zienswijze is hier nogmaals naar gekeken. De bestemming parkeren komt overeen met de situatietekening die bij de omgevingsvergunning zit.
2.12	7. Verzocht wordt om de voetgangersbrug te verplaatsen naar de noordwesthoek en het wandelpad te laten aansluiten op het pad achter de Scholekster.	Dit punt betreft een inrichtingsvraagstuk. Het is daarmee geen bestemmingsplanzaak. Het is ook geen omgevingsvergunningszaak, omdat de omgevingsvergunning getoetst wordt aan het bestemmingsplan Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude, en deze een brug ter plaatse mogelijk maakt. Afgezien daarvan is e.e.a. wegens het gebrek aan ruimte niet mogelijk, zoals uit het inrichtingsplan blijkt.
2.13	De dorpsraad zou graag zien dat Beukenlaan III is ingebed in een groene rand.	In vergelijking met Beukenlaan I en II zijn de economische omstandigheden behoorlijk gewijzigd, waardoor er simpelweg minder geld (en dus ruimte) is voor groen. De bepaling in de regels (art. 5.4.5) dat taluds taluds moeten blijven en door nu deze ook de Groenbestemming te geven maakt dat het groen zoveel mogelijk beschermd is. Aan zowel de noordzijde als de zuidzijde wordt de groenbestemming doorgetrokken. Op deze wijze wordt de ruimtelijke kwaliteit zoveel mogelijk geborgd.
	Aanpassingen:	De bouwvlakgrenzen aan oost- en westzijde worden teruggelegd, conform het verkavelingsplan. De Groenstroken aan de noord- en zuidzijde worden doorgetrokken. Aan de oost- en westzijde krijgen de taluds ook een Groenbestemming (ca. 1m breed). In de regels wordt artikel 3 zodanig aangepast dat oevers binnen de Groenbestemming vallen en de taluds ook binnen Groen beschermd worden.

Wijzigingen n.a.v. zienswijzen:

Plankaart:

De bouwvlakgrenzen aan oost- en westzijde worden teruggelegd, conform het inrichtingsplan.

De Groenbestemming wordt aan de noord- en zuidzijde doorgetrokken, en aan de beide kopse kanten wordt het talud als Groen bestemd (1m breed).



In de regels wordt in 3.1.b ingevoegd: "oevers," ..

In de regels wordt artikel 3.3.1 ingevoegd:

3.3.1 Taluds

De bestaande taluds mogen niet opgehoogd worden in verband met het stedenbouwkundig aanzicht.