

Vaststelling gewijzigd bestemmingsplan Legmeer-West, fase 4, 5 en 6 en Besluit Hogere waarde Wet Geluidhinder Legmeer-West, fase 4, 5 en 6



Burgemeester en wethouders maken op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad van Uithoorn in zijn vergadering van 21 december 2017 het bestemmingsplan Legmeer-West, fase 4, 5 en 6 als vervat in planidentificatiecode NL.IMRO.0451.BPLegmeerf4f5f6-VG01 gewijzigd heeft vastgesteld. Daarnaast heeft het college het Besluit Hogere waarde Wet Geluidhinder Legmeer-West, fase 4, 5 en 6 vastgesteld.

Toelichting bestemmingsplan

In 2005 is besloten om Legmeer-West als bouwlocatie te ontwikkelen. Het uitgangspunt bij het vastgestelde stedenbouwkundig ontwerp was om in Legmeer-West in totaal circa 1000 woningen te realiseren. Door economische ontwikkelingen en de veranderende eisen en wensen op de woningmarkt hebben de ontwikkelende partijen een nieuwe stedenbouwkundig plan voor het gebied opgesteld. Het is de ambitie om voor Legmeer-West fase 4, 5, 6 te komen tot een onderscheidend woonmilieu, opgezet vanuit het landschap en de openbare ruimte. Tevens is de opzet van het stedenbouwkundig plan zodanig dat het flexibel en gefaseerd is te ontwikkelen. De verschillende eengezinswoning-typologieën zijn met elkaar uitwisselbaar en kleinschalig per buurt/cluster/woonveld te ontwikkelen. En die buurten/cluster/woonvelden worden "opgehangen" aan één sterke hoofdstructuur van openbare ruimte (water+groen+verkeer), maar zijn onafhankelijk van elkaar te realiseren. Het stedenbouwkundig plan is de onderlegger voor het voorontwerpbestemmingsplan Legmeer-West, fase 4, 5 en 6.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Het vastgestelde bestemmingsplan is op de volgende punten gewijzigd ten opzichte van het ontwerp:

Toelichting

1. Par. 3.2 Wonen. Over de invulling van het woningbouwprogramma heeft nader overleg plaatsgevonden tussen de ontwikkelaars en de gemeente. De uitkomsten hiervan zijn verwerkt.
2. Par. 5.4 Bodemkwaliteit. De uitkomsten van het bodemonderzoek zijn toegevoegd. De conclusie is dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de bestemmingswijziging.
3. Par. 5.11 Luchtvaart Schiphol is aangepast. Hier is opgenomen dat de wijziging van het Luchthaven-indelingsbesluit geen invloed heeft op de voorgenomen planwijziging. Dit vanwege het feit dat de wetswijziging pas op 1 januari 2018 in werking treedt en Legmeer-West, fase 4, 5 en 6 is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied.
4. Par. 5.12 Water. Aan de waterparagraaf is toegevoegd dat de waterpartij in het westen van het plangebied middels een duikerverbinding en overstortbak in verbinding wordt gebracht met het naastgelegen watersysteem, zodat geen doodlopende watergangen ontstaan. Hiermee ontstaat minder risico op een slechte waterkwaliteit en ophoping van kroos.

Planregels

5. Artikel 15.1.1 Parkeren. De regeling uit het voorontwerpbestemmingsplan is weer overgenomen. Dit betekent een parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per woning.



Toelichting besluit Hogere waarde Wet Geluidhinder

De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om hogere grenswaarden vast te stellen indien blijkt dat de overschrijding van de voorkeursgrenswaarden niet volledig door geluid beperkende maatregelen kan worden tegengegaan. Gelet op de situatie en het uitgevoerde onderzoek wordt geconcludeerd dat geluidreducerende maatregelen redelijkerwijs niet mogelijk zijn en dat het noodzakelijk is om hogere grenswaarden vast te stellen voor verschillende blokken binnen het plangebied Legmeer-West, fase 4, 5 en 6. Gelet op artikel 76 van de Wet geluidhinder, artikel 110a van de Wet geluidhinder en de overwegingen zoals aangegeven in het besluit heeft het college besloten hogere waarden vast te stellen, één en ander zoals aangegeven in het besluit. Het besluit is ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Ter inzage

Het bestemmingsplan en het besluit van de gemeenteraad en het Besluit Hogere waarde liggen met ingang van 29 december 2017 gedurende zes weken ter inzage. Het bestemmingsplan en het Besluit Hogere waarde zijn digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl en liggen daarnaast gedurende de openingstijden ter inzage in de hal van het gemeentehuis, Laan van Meerwijk 16 Uithoorn. De openingstijden staan aangegeven op de website van de gemeente.

Beroep

Gedurende de termijn van terinzagelegging (29 december 2017 tot en met 8 februari 2018) kan tegen het besluit van de gemeenteraad en het Besluit Hogere waarde beroep worden ingesteld door degenen die zich tijdig met zienswijze tot de gemeenteraad respectievelijk het college hebben gewend, belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest zich tot de gemeenteraad respectievelijk het college te wenden en een ieder als het gaat om een wijziging die de gemeenteraad heeft aangebracht in het vastgestelde plan ten opzichte van het ontwerp. Beroep moet schriftelijk worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Zij die beroep instellen kunnen tevens een verzoek doen tot het treffen van een voorlopige voorziening. Dit verzoek moet worden gericht aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Uithoorn, 27 december 2017