

GEMEENTE LANDSMEER

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

BEHOREND BIJ HET BESTEMMINGSPLAN LUIJENDIJK-ZUID

Auteurs : **mRO** b.v., Buro Beeld

Datum : november 2008

Versie : 4

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
2. DE ZIENSWIJZEN.....	7
2.1 C.J. Jansen en Y.M.L.M. Jansen-Mols	7
2.2 L. Oldersma en P.D. Zwetsman	8
2.3 L. Oldersma en P.D. Zwetsman	9
2.4 Tuingroep de Molenaar, door B. van den Berg, ingekomen d.d. 8 juli 2008.....	9
2.5 TenneT TSO BV, door C. de Jong.....	10
2.6 H. Engelsman.....	11
2.7 G. Luijckx	12
2.8 G. Luijckx	12
2.9 Fam. Luijckx Meervalweg 43, Fam. Schellart, Meervalweg 76, Fam. Stevens, Marskramer 8, Fam. Weijmer, Meervalweg 39	13
2.10 D. Hülsmann, J.J Rebels-Oliviera dos Santos.....	14
2.11 M.J. Tuin	15
2.12 H.J. Prinsen	15
2.13 T.H.J.J. van Essen.....	16
3. AANPASSINGEN ONTWERP BESTEMMINGSPLAN	17
3.1 Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen	17
3.2 Ambtshalve wijzigingen	17

1. INLEIDING

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende de periode juni/juli 2008 in ontwerp ter visie gelegen.

Tegen het bestemmingsplan is door dertien reclamanten een zienswijze ingediend.

In hoofdstuk 2 worden de zienswijzen samengevat en door de gemeente beantwoord.

Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de onderdelen die ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan worden gewijzigd. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in ambtshalve wijzigingen en wijzigingen als gevolg van de ingediende zienswijzen door reclamanten.

2. DE ZIENSWIJZEN

Door dertien reclamanten en is een zienswijze ingediend. Het gaat om volgende reclamanten.

1. C.J. Jansen en Y.M.L.M. Jansen-Mols, ingekomen d.d. 26 juni 2008
2. L. Oldersma en P.D. Zwetsman, ingekomen d.d. 27 juni 2008
3. L. Oldersma en P.D. Zwetsman, ingekomen d.d. 27 juni 2008
4. Tuingroep de Molenaar, door B. van den Berg, ingekomen d.d. 8 juli 2008
5. TenneT TSO BV, door C. de Jong, ingekomen d.d. 8 juli 2008
6. H. Engelsman, ingekomen d.d. 21 juli 2008
7. G. Luijckx, Meervalweg 43
8. G. Luijckx, Meervalweg 43, tegen hogere waarde procedure
9. fam. Luijckx Meervalweg 43, fam. Schellart, Meervalweg 76, fam. Stevers, Marskramer 8, fam. Weijmer, Meervalweg 39.
10. D. Hülsmann, J.J. Rebels-Oliviera dos Santos, Meervalweg 45
11. M.J. Tuin, Paterspoel 72
12. H.J. Prinsen, Paterspoel 78
13. T.H.J.J. van Essen, Paterspoel 84

2.1 C.J. Jansen en Y.M.L.M. Jansen-Mols

Reclamant maakt bezwaar tegen de kleine oppervlakte waarop 5 woningen zijn gepland. De laatste woning ligt pal aan de slootrand. Het groene karakter rond de sloot wordt hiermee aangetast. Bovendien wordt mede door de toegestane hoogtes de privacy in de tuin van de reclamant aangetast. Bovendien wordt dit versterkt door de ophoging van het maaiveld waarop de nieuwe woningen komen te liggen.

Om het bestaande groene karakter aan weerszijden van de sloot te handhaven zou de vijfde woning direct aan het water moeten vervallen. Verder zou de zijweg vóór deze woningen en ook het parkeergedeelte direct ten zuiden van deze woningen (V_V op de kaart) niet tot de sloot doorgetrokken moeten zijn. Net als op veel andere plaatsen in dit bestemmingsplan zou langs de sloot een strook van ettelijke meters breed vrij van bebouwing en/of verharding moeten blijven. Reclamant zou dit graag als groenzone op de plankaart gemarkeerd zien.

Antwoord gemeente

Verwezen wordt naar de inspraakreactie, waarin reclamant over hetzelfde onderwerp opmerkingen heeft gemaakt en vragen heeft gesteld. Gemeente heeft geantwoord hier niet in te kunnen voorzien. Ook voor deze zienswijze blijft de gemeente bij haar standpunt. De verkavelingopzet is in zeer sterke mate gestoeld op een strokenverkaveling die de lengte richting van de oorspronkelijk agrarische structuur volgt. Het draaien van een woonblok zal in sterke mate afbreuk doen aan dit ontwerp uitgangspunt. Hierbij moet in ogenschouw worden genomen dat het huidige voorstel geen onaanvaardbare afbreuk zal doen aan de privacy van reclamant. De woning van reclamant heeft een zeer ruim achtererf dat uitkijkt op de achtertuinen van de nieuw te

bouwen woningen. Er wordt voldoende afstand in acht genomen. Bovendien zal het draaien van de voorgetelde bebouwingsstrook niet substantieel meer afstand tot gevolg hebben. In dat geval blijft er sprake van ene achtertuin van de nieuwe woning, die grenst aan de woning van reclamant.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan.

2.2 L. Oldersma en P.D. Zwetsman

Volgens reclamanten zal door het draaien van de hoogspanningsmasten in de nieuwe situatie de overlast van de 'zingende kabels' toenemen. De vraag is wat de gemeente gaat ondernemen om deze overlast te voorkomen. De privacy van de bewoners van de Paterspoel 60 t/m 88 zal worden aangetast. Tussen de bestaande en de nieuwbouw zal namelijk een sloot van 6 meter worden gerealiseerd. Aan het einde van de tuin zal geen schutting worden gezet waardoor men in elkaars tuin en woning kijkt. Het argument van de gemeente dat er rekening is gehouden met privacy door de kavels ruim te houden, houdt volgens reclamanten geen stand omdat er geen mogelijkheid is om privacy te creëren.

Reclamanten dien het volgende voorstel. Op de plankaart is te zien dat de siervijver en het rietlandje ten zuiden van de huizen aan de Paterspoel 60 t/m 88 verder naar het zuiden wordt verplaatst en dat er op de plek van de siervijver en het rietlandje twee kavels komen. Men vraagt om de siervijver en het rietlandje terug te laten keren op de plek van voor 27 februari 2008, en de twee kavels te situeren op de plek die op de plankaart als 'groen'(G) staat aangegeven ten zuiden van de Paterspoel 60 t/m 88.

Antwoord gemeente

De plaatsing van hoogspanningsmasten geschiedt in Landsmeer, net zoals in geheel Nederland, los van de plaatselijk heersende windrichtingen, aangezien de wind uit alle richtingen kan komen en de energietoevoer anders niet gegarandeerd kan worden.

Bovendien is de gemeente niet op de hoogte van het door reclamanten geconstateerde feit; de zingende kabels. De heersende windrichting is zuidwest in Nederland. De richting van de hoogspanningsleiding wordt, ten opzichte van de huidige situatie, gewijzigd. Twee hoogspanningsmasten worden verwijderd en daarvoor in de plaats komt één nieuwe mast die beduidend verder van de woning van reclamanten wordt gesitueerd. In dat opzicht zal in ieder geval sprake zijn van een verbetering.

Voor wat betreft het vermeende gebrek aan privacy wordt het volgende opgemerkt.

Er is voldoende rekening gehouden met de privacy van zowel de bewoners van de nieuw te bouwen woningen als van de bewoners van de bestaande woningen aan de Paterspoel, door de ruime afstand, die ten opzichte van beide in acht wordt genomen.

Bovendien was het al jaren duidelijk dat de huidige grens van de bebouwing niet voor eeuwig van toepassing is. De bewoners weten en wisten bij de koop

van de woning dat er sprake zou zijn van een nieuwbouwwijk Lujendijk-Zuid, grenzend aan hun kavel.

De voorgestelde andere verkavelingopzet wordt niet onderschreven. De wijze van verkaveling maakt onderdeel uit van het stedenbouwkundig plan, dat is vastgesteld in de gemeenteraad. Het bestemmingsplan wijzigen op de door indieners gewenste wijze, zou de realisatie van Lujendijk-Zuid ernstig in gevaar brengen.

Bovendien moet worden bedacht dat de genoemde schending van het huidige niveau aan privacy niet dermate ernstig, dat dit een wijziging van een stedenbouwkundige opzet noodzakelijk zou maken. De stedenbouwkundige opzet van het plan is overigens al zodanig ingericht dat juist door het alleen mogelijk maken van vrijstaande woningen er geen visueel blok ontstaat en er meer doorkijkjes aanwezig komen.

2.3 L. Oldersma en P.D. Zwetsman

Reclamanten maken bezwaar tegen het feit dat de toekomstige huizen een duidelijke méérwaarde krijgen door open vaarwater en dat de bestaande huizen woongenot verliezen door het wegnemen van het vrije uitzicht en dat er voor hun geen open vaarwater is.

Reclamanten wensen, ter compensatie van het teloorgaande woongenot, open vaarwater door het plaatsen van een brug met een doorvaarthoogte van ten minste 110cm. Ter hoogte van de Paterspoel 88 en Speksnijdersweg 37 aan het einde van de Burgemeester Postweg overgaand in de Speksnijdersweg.

Antwoord gemeente

Het bestemmingsplan is een planologisch instrument dat de realisering van verschillende functies en voorzieningen mogelijk maakt. Binnen de bestemming water en verkeer is de realisering van bruggen, duikers etc. mogelijk. De precieze omvang en doorvaarthoogte etc. is een onderwerp van verdere uitwerking. En vormt geen aspect dat onderdeel uitmaakt van de besluitvorming in het kader van onderhavig bestemmingsplan.

2.4 Tuingroep de Molenaar, door B. van den Berg, ingekomen d.d. 8 juli 2008

Reclamanten van de tuingroep hebben de volgende op- en aanmerkingen ten aanzien van het bestemmingsplan:

- De ingang van het tuincomplex van de Molenaar is nauw weergegeven. Er dient rekening te worden gehouden dat het mogelijk moet zijn met een vrachtauto het parkeerterrein op te kunnen rijden.
- Reclamanten gaan er van uit dat de kosten voor de verbouwing/ verandering van de ingang van het tuinencomplex voor rekening van de gemeente is.
- Op het huidige parkeerterrein staat bebouwing. Reclamanten gaan er van uit dat deze bebouwing volgens het overgangsrecht kan blijven staan.
- De plaats van de aansluiting van de riolering voor de te plaatsen toiletgroep zouden de reclamanten graag in overleg met de gemeente bepalen
- Reclamanten zouden graag de toiletgroep plaatsen bij de tuinwinkel.

- Reclamanten gaan er vanuit dat de huidige mestbak gehandhaafd kan worden.
- Reclamanten maken bezwaar tegen art. 2.6 lid 2 van de voorschriften. Voorstel is dit artikel aan te passen volgens art. 10 van Bestemmingsplan Bufferzone.
- Reclamanten willen in verband met de diverse onderhouds- en veranderingswerkzaamheden op en rond het tuinencomplex een gesprek met de gemeente.

Antwoord gemeente

Er is voldoende ruimte voor een vrachtwagen om het tuincomplex te bereiken.

De toe- en uitgang zullen onder verantwoordelijkheid van de gemeente worden uitgevoerd en maakt onderdeel uit van de grondexploitatie.

De bestemmingsplanregeling is gebaseerd op het nu geldende bestemmingsplan 'Bufferzone'. Ook het nieuwe bestemmingsplan Lujendijk-Zuid maakt de bouw van kleinere bouwwerken etc. mogelijk, die ook al mogelijk waren in het vigerende bestemmingsplan, namelijk max. 6 m2 en 2,40 meter bouwhoogte. Het gemeenschapsgebouw t.b.v. de tuinders is maximaal 200 m2 met een goot en nokhoogte van respectievelijk 3 en 6 meter.

In de huurovereenkomst van september 1999 tussen de gemeente en de bond van volkstuinters wordt uitgegaan van max. 7 m2, alsmede de bouw van een kas van max. 6 m2 met een bouwhoogte van 2,4 meter.

Het ontwerp bestemmingsplan maakt de bouw van deze kassen niet mogelijk. Het ontwerp zal daarop worden aangepast, zodat het plan in overeenstemming is met de huurovereenkomst.

De overige punten vallen buiten de strekking van dit bestemmingsplan en zullen in overleg met de gemeente nog nader worden uitgewerkt.

De zienswijze is deels gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Er wordt een mogelijkheid geboden voor de realisering van kleine kassen tot 6 m2 en een hoogte van 2,4 meter

2.5 TenneT TSO BV, door C. de Jong

Reclamant geeft aan dat een strook van 72 meter (36 meter aan weerszijden van de lengte-as) van de hoogspanningsmasten tussen de masten nr's. 5 en 8 voldoende is. Op de plankaart is deze 150 meter.

In het artikel voor de bovengrondse hoogspanningsverbinding dient volgens de Reclamant een aanlegvergunningenstelsel te worden opgenomen. Het verzoek is daarom om in artikel 2.16 de volgende tekst op te nemen.

Aanlegvergunning:

"Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken en/of werkzaamheden in zodanig aangegeven strook grond uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanleggen van oppervlakteverhardingen en waterpartijen;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau;

- c. het beplanten van gronden met hoogopgaande beplantingen;
- d. het leggen van kabels en leidingen;
- e. het plaatsen van onroerende objecten, geen bebouwing zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

Een schriftelijke vergunning zal slechts worden verstrekt, indien de belangen van de hoogspanningsverbinding en de veiligheid van personen en goederen ter zake dit gedogen. Hiertoe winnen Burgemeester en Wethouders advies in bij de leidingbeheerder.

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld onder a, b, c, d en e zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor geen schade aan de hoogspanningsverbinding zal worden veroorzaakt en het onderhoud ervan niet in onevenredige mate wordt bemoeilijkt.

Antwoord gemeente

De aanlegvergunning voegt weinig toe aan het voorgestelde planologische regime. In de dubbelbestemming 'Hoogspanningsleiding' geldt immers een bouwverbod en kan pas werkzaamheden en bebouwing voor de onderliggende secundaire bestemmingen worden gerealiseerd, na overeenstemming met leidingbeheerder. Het opnemen van een aanlegvergunningstelsel zal leiden tot meer bureaucratische en administratieve handelingen waar de gemeente liever niet aan mee wil werken. Bovendien zijn de bebouwingsmogelijkheden en werkzaamheden in de secundaire onderliggende bestemmingen in overeenstemming met de vigerende regelingen.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot het doorvoeren van aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan.

2.6 H. Engelsman

Reclamant maakt bezwaar tegen de opzet en uitvoering van de voorgenomen plannen tegenover zijn woning, Paterspoel 86.

Antwoord gemeente

Verwezen wordt naar de beantwoording in de inspraaknota. Reclamanten hebben destijds, samen met andere insprekers, gelijkkluidende opmerkingen geplaatst.

Het gemeentelijk antwoord van toen is nog steeds van toepassing. "Bij de gemeente is niet bekend dat er een toezegging is gedaan over een permanent vrij uitzicht.

De beoogde nieuwbouw staat op relatief grote afstand van de bestaande kavels. Ten tijde van de aankoop van de huizen was de geplande nieuwbouw in Luijendijk-zuid nog niet concreet. Dit betekent echter niet dat er nooit wijzigingen in de bestaande situatie tot stand kunnen komen. De gemeente moet hierin altijd een afweging maken tussen het algemene volkshuisvestingsbelang en de belangen van de bestaande bewoners. Hier is gekozen voor woningbouw. De verkaveling houdt echter wel degelijk rekening met de bestaande situatie. Achter de woningen van insprekers is

een tweetal vrijstaande kavels gepland, op relatief grote afstand.”

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot het doorvoeren van aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan.

2.7 G. Luijckx

Volgens de reclamant adviseert VROM om bij nieuwbouwplannen te voorkomen dat woningen, scholen of kinderdagverblijven in een zone terecht komen waar het magnetisch veld sterker is dan 0.4 microTesla.

De gehanteerde zone van 2x75m met een HSP verbinding voor 150 kV. Sinds enige tijd is de spanning verhoogd naar 380 kV. Hiervoor geldt een bebouwingsvrije zone van 2x150m. Dit zou volgens de reclamant betekenen dat de norm plaatselijk wordt overschreden ook na de uitgevoerde aanpassing van het tracé.

Reclamant wil een gedegen toelichting om te weten of de plannen binnen de microTesla zone vallen. Mocht dit het geval zijn dan maakt reclamant daartegen bezwaar. Bovendien wil reclamant weten hoe het probleem van de knetterende HSP lijnen in het bestemmingsplan Luijendijk-Zuid voorkomen wordt.

Antwoord gemeente

De gemeente kan de gepresenteerde feiten van reclamant niet ondersteunen en is een andere mening toegedaan. De verplaatsing van de twee hoogspanningsmasten, de realisering van één nieuwe en de wijziging van het tracé van de leiding is in samenspraak met de leidingbeheerder TenneT tot stand gebracht en voldoet aan de landelijke normen.

Voor wat betreft het fenomeen knetterende leiding wordt verwezen naar de reactie op reclamant 2.2. Dit fenomeen is niet bekend bij de gemeente en bovendien komt het leidingtracé beduidend verder af te liggen van de woning van reclamant.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot het doorvoeren van aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan.

2.8 G. Luijckx

Deze zienswijze heeft betrekking op de hogere grenswaarde procedure. Uit de rapportage van bureau Tauw blijkt dat er mogelijkheden zijn om ter plaatse van de bebouwing in het bestemmingsplan Luijendijk-Zuid binnen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te blijven, b.v. door het aanbrengen van een geluidsscherm met een hoogte van 3.5m. Volgens reclamant kiest de gemeente echter om een scherm van 0,75 m. te realiseren, het motief is volgens reclamant louter financieel. Bijkomend voordeel van een hoger scherm is volgens reclamant de barrière tegen het fijnstof. Bovendien sluit Rijkswaterstaat een verbreding van de A10 niet uit. Reclamant maakt bezwaar tegen de magere motivering van de gemeente.

Antwoord gemeente

De stelling van reclamant is juist. Gemeente heeft inmiddels in overleg met verschillende partijen besloten een scherm te realiseren van 3,5 meter hoogte.

De zienswijze is derhalve gegrond en leidt tot het doorvoeren van een aanpassing in het ontwerp bestemmingsplan. Terzijde wordt opgemerkt dat de realisering van dit 3,5 meter hoge scherm niet is opgenomen in dit bestemmingsplan, maar buiten het plangebied valt. De aanpassing zal zich derhalve beperken tot de toelichting van dit bestemmingsplan Luijendijk-Zuid.

2.9 Fam. Luijckx Meervalweg 43, Fam. Schellart, Meervalweg 76, Fam. Stevers, Marskramer 8, Fam. Weijmer, Meervalweg 39

Naar aanleiding van een aantal voorlichtingsbijeenkomsten zijn een aantal wijzigingen in het groengebied tussen Langebreek en Noorderbreek aangebracht. Volgens reclamanten zijn de wijzigingen in de stukken van het ontwerp bestemmingsplan schematisch terug te vinden op de plankaart en summier in de toelichting.

Reclamanten maken dan ook bezwaar tegen de voorgestelde wijzigingen om de volgende redenen.

Wijziging bestemmingsplan en gevolgen

Het groengebied is onderdeel van het vigerende bestemmingsplan en heeft in dat plan al de functie van waterberging en zal ingericht worden als ruig "park". Door de voorgestelde wijzigingen wordt de oorspronkelijke bestemming van ruig park serieus aangetast. De woonomgeving gaat in kwaliteit daardoor achteruit door o.a. verlies van vrij uitzicht op water en ruig land, door overlast en door verlies aan privacy. Verzoek is het groengebied ongewijzigd te laten.

Overlast

Het voorgestelde fietspad door het groengebied is van het type 'onverplicht' fietspad d.w.z. dat het verboden is voor snor- en bromfietser. Er is in de inrichting geen enkele maatregel opgenomen. Bovendien hebben de reclamanten al ervaring met hangjongeren op de bestaande voetgangersbrug en vrezen voor nog meer overlast op de geplande fietsbrug.

Het fietspad wordt verlicht met een vijftal 4 meter hoge lichtmasten. Voorstel is om duurzame LED verlichting te gebruiken die voornamelijk omlaag straalt. Er staat in het bestemmingsplan niets over snelheidsremmende maatregelen voor de grote toename van het aantal boten dan wel extra routes teneinde schade aan beschoeiing van de aanpalende tuinen en oevers tegen te gaan.

Verlies van privacy

Een deel van het fietspad en de nieuwe fietsbrug komen dusdanig dicht bij de tuinzijde en de achterkant van de huizen dat inkijk een forse inbreuk op de privacy betekent

Verkeersveiligheid

De aansluiting van het fietspad op de verkeersweg in de bocht van de Meervalweg is bepaald niet veilig volgens deskundigen van de centrale fietsersbond.

Het deel van de 'veilige verbinding naar Amsterdam' door Luijendijk-Zuid wordt in het geheel niet toegelicht en zou toch een belangrijk onderdeel moeten zijn.

Antwoord gemeente

De inrichting van vermeend groengebied is in de toelichting vermeld. Bestemmingsplan technisch gezien moet worden geantwoord dat het hier gaat om de bestemming 'Groen', waarbinnen de inrichting van het gebied op vele wijzen vorm kan worden gegeven.

Naar de genoemde aansluiting van de fietsverbinding vindt nader onderzoek plaats en ook daarover zal overleg worden gevoerd. Het onderzoek is in oktober 2008 afgerond en wijst uit dat het voorgenomen fietspad als veilig kan worden bestempeld.

Formeel gezien is de zienswijze ongegrond en leidt het niet tot aanpassingen.

2.10 D. Hülsmann, J.J Rebels-Oliviera dos Santos

Reclamanten maken bezwaar tegen het plan op de volgende punten.

Geluidsoverlast

Om binnen de geluidsnormen te blijven leunt de gemeente teveel op maatregelen waar andere belanghebbenden/overheden zeggenschap over hebben zonder een risicoanalyse te maken of alternatieven te presenteren indien het plan onhaalbaar blijkt. Een voorbeeld daarvan is het uitbreiden van de geluidsschermen van de A10.

Archeologische bodemschatten

Uit de gedeponeerde stukken valt niet op te maken dat de gemeente steekproefsgewijs onderzoek zal doen naar de aanwezigheid van ondergronds historisch materiaal dat na de bebouwing voor altijd buiten bereik van het nageslacht zal blijven. Ook bij het aanbrengen van funderingen en het wijzigen of aanpassen van waterlopen kan onherstelbare schade ontstaan.

Ecologie

In het gebied, met name het groengebied tussen de voorgenomen bebouwing en de meervalweg, leven en broeden beschermde diersoorten.

Er is niet of onvoldoende uitgezocht welke impact de voorgenomen openstelling voor het verkeer van dit gebied op de aanwezige flora en fauna heeft.

Verkeersveiligheid en het groengebied

De aansluiting van het fietspad op de verkeersweg in de bocht van de Meervalweg is bepaald niet veilig volgens deskundigen van de Fietsersbond. Verder merken reclamanten op dat in een groengebied 300m ten noordoosten

van het gebied, één verhard fietspad is aangelegd dat een mini-circuit is voor brommers. Zij vrezen dat dat in de nieuwe situatie weer het geval zal zijn.

Overlast

Het voorgestelde fietspad door het groengebied is van het type 'onverplicht' fietspad d.w.z. dat het verboden is voor snor- en bromfietser. Reclamanten verwachten overlast van deze groep. Bovendien hebben reclamanten al ervaring met hangjongeren op de bestaande voetgangersbrug en vrezen voor nog meer overlast op de geplande fietsbrug.

Waterhuishouding

Er staat in het bestemmingsplan niets over snelheidsremmende maatregelen voor de grote toename van het aantal boten dan wel extra routes teneinde schade aan beschoeiing van de aanpalende tuinen en oevers tegen te gaan.

Antwoord gemeente

Voor wat betreft de geluidsoverlast wordt verwezen naar reclamant onder 2.8. Er zal een 3,5 meter hoog geluidsscherm langs de rijksweg A10 worden gerealiseerd.

Voor wat betreft de archeologie wordt opgemerkt dat geen sprake is van een archeologische verwachtingswaarde. Omdat de gronden reeds zijn opgespoten is ook sprake van geroerde grond.

Ook de ecologische waarden zijn in het verleden onderzocht. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn de resultaten van uitgevoerde inventarisatie ook opgenomen. Van belang is dat dit onderdeel geen belemmering vormt voor toekomstige woningbouw.

Voor wat betreft de verkeersveiligheid wordt verwezen naar de beantwoording van voorgaande zienswijze 2.9.

De opmerking betreffende de snelheid van boten etc. valt buiten de strekking van dit bestemmingsplan. Hiervoor geldt de algemene verordeningen.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot het doorvoeren van aanpassingen

2.11 M.J. Tuin

Reclamant maakt, in verband met een onaanvaardbare inperking van woongenot en privacy, bezwaar tegen de bouw van de woningen pal aan zijn achtertuin (Paterspoel 72). Met de bouw wordt het vrije uitzicht, het licht en de ruimte weggenomen. De bouw van Lujendijk-Zuid betekent bovendien een enorme verhoging van de verkeersdruk richting de uitvalswegen.

Antwoord gemeente

Verwezen wordt naar de beantwoording van de zienswijze 2.6.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen

2.12 H.J. Prinsen

Reclamant maakt bezwaar tegen de opzet en uitvoering van de voorgenomen plannen tegenover zijn woning, Paterspoel 78.

Antwoord gemeente

Verwezen wordt naar de beantwoording van de zienswijze 2.6.
De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen

2.13 T.H.J.J. van Essen

Reclamant maakt bezwaar tegen de opzet en uitvoering van de voorgenomen plannen tegenover zijn woning, Paterspoel 84.

Antwoord gemeente

Verwezen wordt naar de beantwoording van de zienswijze 2.6.
De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen

3. AANPASSINGEN ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

Het ontwerpbestemmingsplan is op een aantal onderdelen gewijzigd, zodat voor die delen sprake is van een gewijzigde vaststelling.

3.1 Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen

Een aantal wijzigingen zijn doorgevoerd.

De paragraaf ecologie is uitgebreid en gaat ook kort in op het zogenaamde "Rieteilandje".

De paragraaf verkeer is kort aangevuld met de resultaten van het verkeersonderzoek van adviesbureau Goudappel en Coffeng, aangaande de fietsroute door het groengebied.

De paragraaf geluid is aangevuld met de constatering dat industrielawaai niet in het geding is.

Ook is aangegeven dat wordt uitgegaan van een nieuw geluidsscherm langs de Rijksweg A-10 van 3,5 meter hoogte. De eerder opgenomen paragraaf in het ontwerpplan over de hogere grenswaarde is vervallen.

In de planvoorschriften is artikel 2.6, lid 2 onder 1 sub e toegevoegd. De bouw van nog eens 6 m² kas met een bouwhoogte van 2,4 meter is toegevoegd.

De plankaart is uitgebreid met het extra stukje ten behoeve van de brug bij het rieteiland.

3.2 Ambtshalve wijzigingen

Naast bovengenoemde wijzigingen is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Toelichting:

In paragraaf 3.6 van de toelichting is een nieuw toelichtend kaartje opgenomen.

De term Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2006 (SVBP 2006) is gewijzigd in de SVBP2008, waarbij in paragraaf 5.3 tevens is aangegeven dat aangezien het ontwerpbestemmingsplan voor 1 juli 2008 jl. ter visie is gegaan (en volgens het regime van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt afgerond) de voorschriften niet helemaal aan de meest recente RO-standaarden voldoen. Het betreft men name artikelnummers, opsommingstekens, formuleringen, etc. Dit heeft echter geen consequenties voor de vaststelling en (digitale) uitwisseling van het bestemmingsplan.

De aanduiding 'duikcentrum' (dk) is in de artikelgewijze toelichting in paragraaf 5.4 aangepast conform de plankaart en voorschriften in de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-duikcentrum' (sbt-dk).

Hoofdstuk 7 is aangevuld met verwijzingen naar de separate notities die in het kader van de inspraak en overleg zijn opgesteld, te weten 'Inspraaknota behorend bij het Bestemmingsplan Lujendijk-Zuid' (april 2008)' en de 'Nota van Zienswijzen, behorend bij het ontwerpbestemmingsplan Lujendijk-Zuid' (november 2008).

Voorschriften:

In de definities in artikel 1 is aan het begrip aan- of uitbouw van een hoofdgebouw toegevoegd dat deze aanbouw of uitbouw een gebouw is, zodat andere bouwwerken daarvan zijn uitgesloten (zoals hekwerken of speeltoestellen). Het begrip komt dan als volgt te luiden:

Aan- of uitbouw van en hoofdgebouw

Een aan een hoofdgebouw aanwezig gebouw of gedeelte van een gebouw, dat architectonisch ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw.

De overgangsbepalingen in artikel 4.1 zijn verder afgestemd op de standaard overgangsbepaling in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1. en 3.2.2. Bro).

Ter verduidelijking van de opsomming is in art 2.6, lid 2, onder 1 een sub e) toegevoegd.

Plankaart:

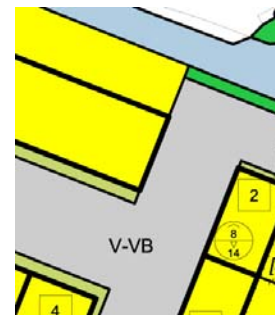
- Op de plankaart is het nieuwe tracé voor de hoogspanningleiding aangegeven;
- Het aantal parkeerplaatsen op het middenterrein van het Landsmeerhof, in het binnengebied met de bestemming V-VB, is gewijzigd in 32 (was 48 parkeerplaatsen);
- Het aantal woningen in het langwerpige bouwblok (ten westen van het Landsmeerhof) is gewijzigd in 17 en 15, voor respectievelijk het noordelijk en het zuidelijk deel.
- De aanduiding 'speelvoorziening' (sz) in het westen van het plangebied is omwille van de flexibiliteit in het plan vergroot.
- Op een tweetal locaties, in het westen en noorden van het plangebied, zijn de bestemmingen W-2, W-3, T, G en V-VB overeenkomstig het verkavelingsplan gewijzigd (zie bijgaande kaartuitsneden).



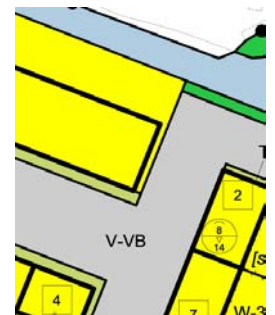
Ontwerpbestemmingsplan



Vast te stellen bestemmingsplan



Ontwerpbestemmingsplan



Vast te stellen bestemmingsplan

- Tot slot is de bij de planregels behorende Lijst van bedrijfstypen vervangen door de Staat van bedrijfsactiviteiten-bedrijventerrein. Deze wijziging komt voort uit de actualisering van de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering". Daarin zijn nieuwe voorbeeldlijsten met bedrijfsactiviteiten opgenomen, onder meer toegespitst op bedrijventerrein. Voor de Staat van Bedrijfsactiviteiten bij het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van deze nieuwe lijsten.
- Eenzelfde wijziging heeft plaatsgevonden voor de lijst die verbonden was aan de bedrijvigheid aan huis. Ook daarvoor werd nog verwezen naar een Lijst van bedrijfstypen gebaseerd op de oude VNG-brochure. De oude lijst is vervangen door een nieuwe geactualiseerde Staat van bedrijfsactiviteiten-functiemenging.