

Voorgestelde aanpassingen bestemmingsplan Drechthoeve*

* De voorgestelde nieuwe tekst is geel gemaakt.

1. Paragrafen 2.3 en 3.1 van de toelichting van het bestemmingsplan

In deze paragrafen is oude informatie over de transformatie van de stal blijven staan;

P. 9

Afbeelding 5: Huidige bebouwing plangebied

Op de afbeelding staat vermeld in het plaatje van de stal: “te verbouwen tot woningen”. Die tekst moet komen te luiden: “te slopen en te vervangen door woningen”.

P. 10

3.1

Het plan

Het planvoornemen betreft de geplande Ruimte voor Ruimte ontwikkeling ‘Drechthoeve’ op de locatie Drechtdijk 125 in de Kwakel, in de gemeente Uithoorn. Het plan behelst de volgende ontwikkelingen:

- De boerderijwoning wordt opgesplitst in twee vrije sector woningen;
- Het zomerhuis wordt opgesplitst in twee vrije sector woningen, met toevoeging van berging en hooiberg;
- De grote stal wordt gesloopt en in de plaats daarvan worden veertien woningen gebouwd, omvattende twaalf kleinschalige starterswoningen en twee vrije sector woningen.

Afbeelding 6: Beoogde situatie

Op de afbeelding staat vermeld in het plaatje van de stal: “te verbouwen tot woningen”. Die tekst moet komen te luiden: “te slopen en te vervangen door woningen”.

(...)

In het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling worden de agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigd, wordt alle overtollige bebouwing ter plaatse gesloopt (inclusief opruimen kuilbulten, verhardingen en mestopslag) en de kwaliteit van het landschap ter plaatse verbeterd. Tevens wordt de grote stal gesloopt en in de plaats daarvan worden veertien woningen gebouwd, omvattende twaalf kleinschalige starterswoningen en twee vrije sector woningen. In totaal wordt zo 1427 m2 aan overtollige bebouwing gesloopt. In ruil daarvoor worden de bestaande boerderijwoning, het zomerhuis herontwikkeld en de grote stal herontwikkeld tot 18 woningen.

P. 11

De grote stal wordt gesloopt en in plaats daarvan worden in totaal 14 woningen gerealiseerd: 12 kleinschalige starterswoningen en 2 vrije sector woningen op de kopse kant. De 12 starterswoningen krijgen een gebruiksoppervlakte van circa 54 m2 (zie afbeelding 7). De twee vrije sector woningen zullen een grotere oppervlakte krijgen, tussen de 100 en 140 m2 . Het ontwerp van deze woningen is nog niet bekend. De ‘stalwoningen’ worden gerealiseerd met de voorgevel parallel op de Drechtdijk aan de noordzijde. Aan deze zijde worden de bergingen van 4,2 m2 inpandig gerealiseerd (zie afbeelding 7). De noordzijde van de stalwoningen kennen een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 en 6 meter en de zuidzijde een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 6 meter. Aan de zuidzijde van de stalwoningen is de realisatie van een vlonder mogelijk (ter plaatse van de functieaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – vlonder’)

Bijlage 1 Bij bebouwing

Op de tekening staat bij de grote stal nog “te verbouwen tot woningen”. Die tekst moet komen te luiden: “te slopen en te vervangen door woningen”.

2. Paragraaf 3.3. Verkeer

Goudappel Coffeng heeft een verkeersonderzoek opgesteld dat is opgenomen als bijlage 1 van de toelichting en verwerkt in de tekst van de toelichting onder deze paragraaf.

3. Paragraaf 5.8 Luchtvaart Schiphol

Het onderdeel rekenschap geven is aangepast omdat nog niet getoetst was aan de gemeentelijke *Beleidsregel wonen en vliegen LIB5 (voorheen 20 Ke) contour Schiphol* zoals vastgesteld door uw raad op 28 juni 2018.

4. Paragraaf 5.9, het onderdeel Stikstofberekening en Natura 2000

De redactie van deze paragraaf was niet helder. Uit de formulering bleek niet de overtuiging dat er evident geen negatieve invloed werd verwacht op een nabij gelegen Natura 2000 gebied anders dan door stikstofdepositie. Hieronder een redactioneel aangepast voorstel.

p. 48 toelichting, derde alinea:

“Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 6 kilometer van het meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebied, de ‘Nieuwkoopse Plassen & De Haack’. De overige gebieden in de verdere omgeving betreffen onder andere ‘Botshol’ en ‘Oostelijke Vechtplassen’. Gelegen op een afstand van respectievelijk 13 kilometer. Gelet op het feit dat het plangebied is gelegen op 6 kilometer afstand van een beschermd Natura 2000-gebied, is reëel te veronderstellen dat uitsluitend het aspect stikstof relevant is. Er zal geen sprake zijn van overige effecten. Activiteiten met betrekking tot geluid, trillingen, licht, enzovoorts, hebben evident geen negatieve invloed op het Natura 2000 gebied nu dit gebied is gelegen op 6 kilometer afstand van wat na voltooiing van het onderhavige plan een woonperceel zal zijn.