

NOTA AMBTELIJKE WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLAN VUURLIJN 7



Gemeente Uithoorn
Januari 2018



Het ontwerpbestemmingsplan 'Vuurlijn 7', met de identificatiecode NL.IMRO.0451.BPVuurlijn7-OW01, heeft in de periode 2 november 2017 tot en met 13 december 2017 ter inzage gelegen. In deze periode had een ieder de mogelijkheid om een zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad van de gemeente Uithoorn. Voor het plan zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Wel zijn voor het plan een tweetal ambtelijke wijzigingen. Duo+ heeft het voorgenomen bouwplan getoetst aan het ontwerpbestemmingsplan. Op basis hiervan zijn de volgende ambtelijke wijzigingen ontstaan.

Ambtelijke wijziging 1 'Aanduiding bijgebouw'

Binnen de regels is opgenomen dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen uitsluitend zijn toegestaan binnen de aanduiding 'bijgebouwen'. In het ontwerpbestemmingsplan is een aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen op de gronden buiten het bouwvlak. Echter is het planvoornemen aangepast waardoor aan- en uitbouwen en bijgebouwen alleen binnen het bouwvlak gerealiseerd worden. De aanduiding 'bijgebouw' wordt zodoende weggehaald buiten het bouwvlak en wordt opgenomen voor de gronden binnen het bouwvlak.

Aanpassing bestemmingsplan:

Op de verbeelding wordt op de gronden binnen het bouwvlak een aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. De aanduiding 'bijgebouwen' buiten het bouwvlak komt te vervallen.

Ambtelijke wijziging 2 'keerwanden'

Door de ligging en het speciale ontwerp van het voorgenomen bouwplan dient voor de woning met bijbehoren aan- en uitbouwen en bijgebouwen gebruik gemaakt te worden van keerwanden. Keerwanden worden aangemerkt als 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'. In het ontwerpbestemmingsplan zijn binnen de bestemming 'Wonen' overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2 meter. De beoogde keerwand is echter hoger. Binnen de bestemming 'Agrarisch – Veehouderij 2', waarin ook nog een deel keerwand is gelegen, zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde helemaal niet toegestaan. Om de keerwanden mogelijk te maken dient het bestemmingsplan aangepast te worden. Om te voorkomen dat alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde hogere worden dan 2 meter, of dat er nog andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd binnen de agrarisch bestemming wordt het mogelijk maken van een keerwand

specifiek in de regels opgenomen. In zowel de regels van de bestemming 'Wonen' als in de regels van de bestemming 'Agrarisch – Veehouderij 2' wordt opgenomen dat keerwanden mogelijk worden gemaakt met een maximale bouwhoogte van 4 meter.

Aanpassing bestemmingsplan:

Binnen artikel 3 Agrarisch – Veehouderij 2' wordt in artikel 3.2.1 opgenomen dat bouwwerken geen gebouwen zijnde, in de vorm van keerwanden zijn toegestaan. Daarnaast wordt een extra sublid toegevoegd waarin de maximale bouwhoogte van 4 meter wordt geregeld.

Binnen artikel 5 Wonen wordt binnen artikel 5.2.4 opgenomen dat keerwanden met een maximale bouwhoogte van 4 meter zijn toegestaan.