

Nota ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan Elshof-Zuid

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden er de volgende wijzigingen in de regels en/of verbeelding voorgesteld.

Wijziging 1

Artikel 1 Begrippen.

De definitie van “peil” anders formuleren, conform de algemene systematiek van gemeente Hollands Kroon:

Peil:

- 1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
- de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;*
- 2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
- de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij aanvang van de bouw;*
- 3. indien op het water wordt gebouwd:
- het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);*

Wijziging 2

Artikel 4 Groen

Artikel 4.3 Specifieke gebruiksregels wordt verwijderd. Dit artikel wordt al genoemd in Artikel 13 Algemene gebruiksregels.

Wijziging 3

Artikel 8 Wonen – Gestapeld

Aan artikel 8.2.2 wordt toegevoegd dat de goothoogte maximaal 10 meter mag bedragen. Een goothoogte ontbrak in het ontwerpbestemmingsplan, zodat een platte afdekking tot de maximaal gestelde bouwhoogte mogelijk was. Dit is ruimtelijk niet gewenst.

Wijziging 4

Artikel 9 Wonen – Vrijstaand/Twee-onder-één-kap/Rijwoning

Aan artikel 9.1 worden de functies “water” en “openbaar groen” toegevoegd.

Wijziging 5

Artikel 9 Wonen – Vrijstaand/Twee-onder-één-kap/Rijwoning

Aan artikel 9.2.2 wordt toegevoegd dat de goothoogte maximaal 6 meter mag bedragen. Deze regeling ontbrak in het ontwerpbestemmingsplan, zodat een platte afdekking tot de maximaal gestelde bouwhoogte mogelijk was. Dit is ruimtelijk niet gewenst.

Wijziging 6

Er wordt een wijziging op de verbeelding (grenscorrectie) aangebracht in de noordwestzijde van het plangebied:

Verbeelding in ontwerpbestemmingsplan (gecombineerd met luchtfoto):

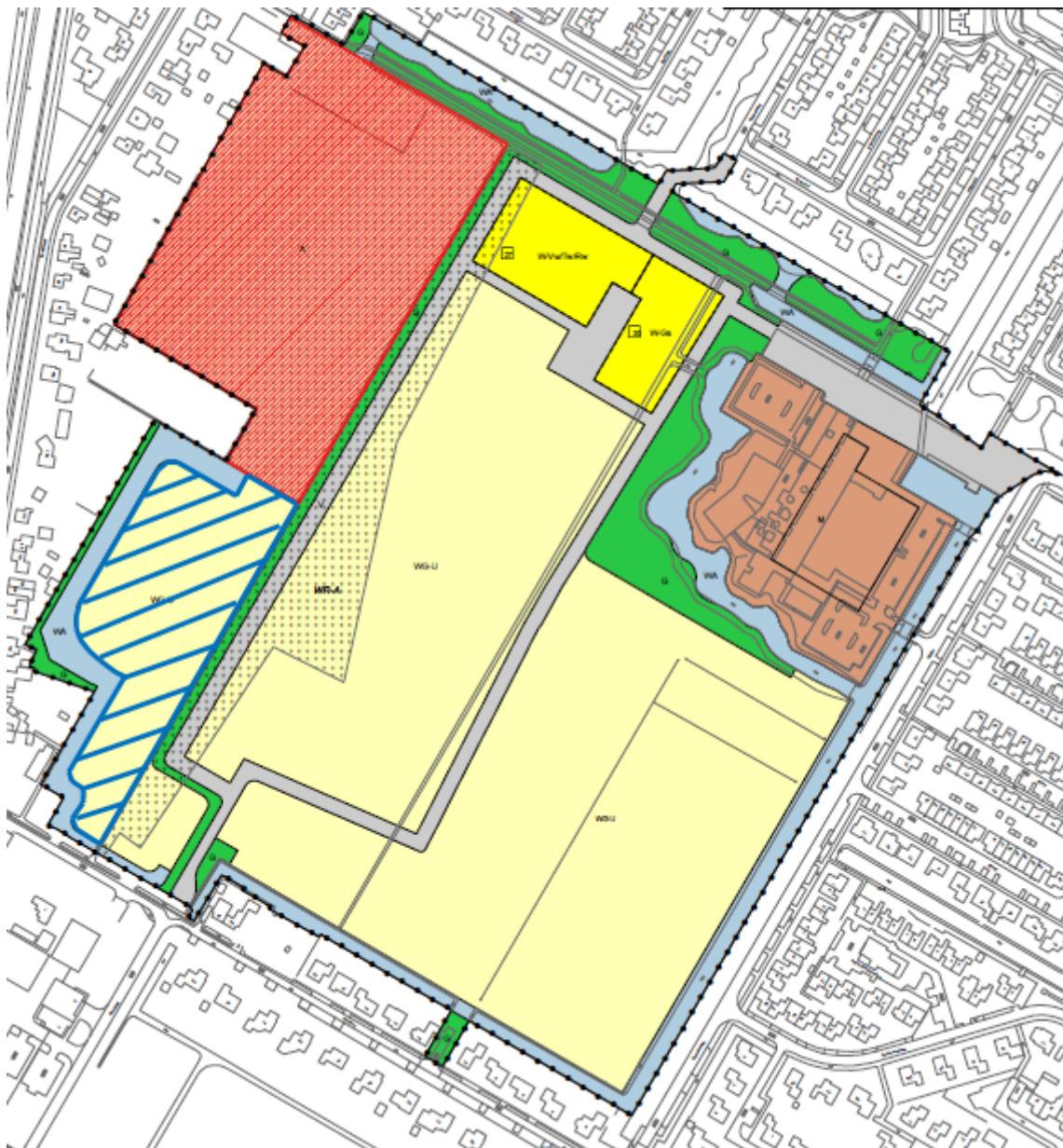


Nieuw voorgestelde verbeelding (fragment):



Wijziging 7

De bestemming van het onderstaande blauw gearceerde perceel, kadastraal bekend gemeente Anna Paulowna, sectie L, nummer 5674 wordt gewijzigd van “Woongebied – Uit te werken” naar “Agrarisch”, met de gebiedsaanduiding “Wro-zone – wijzigingsgebied”.



In het deelgebied zullen op termijn maximaal 30 woningen kunnen worden gerealiseerd. Dit aantal heeft gevolgen voor “artikel 10 Woongebied – Uit te werken” en “artikel 14 Algemene aanduidingsregels”.

Artikel 10 Woongebied – Uit te werken

Artikel 10.2, lid b wordt gewijzigd naar: *“het aantal woningen mag niet meer dan 228 bedragen”*.
In het ontwerpbestemmingsplan betrof dit maximale aantal 258.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

Artikel 14.1 wordt gewijzigd naar: *“Ter plaatse van de de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied' kunnen burgemeester en wethouders overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de*

bestemming wijzigen naar de bestemming Wonen - Vrijstaand/Twee-onder-één-kap/Rijwoning. Voor de gronden die worden gewijzigd in de bestemming Wonen - Vrijstaand/Twee-onder-één-kap/Rijwoning bedraagt het maximum aantal wooneenheden 90".

In het ontwerpbestemmingsplan betrof dit maximale aantal 60.