Nota van wijzigingen bestemmingsplan Purmerweg 46

Versie: 1.1

Datum: 10 april 2024

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Purmerweg 46 heeft van 9 februari 2023 tot 23 maart 2023 ter inzage gelegen.
Naar aanleiding van de zienswijzen worden er wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht. Ook zijn er ambtelijke wijzigingen doorgevoerd.

In voorliggend document wordt een overzicht van de wijzigingen gegeven.

Wijzigingen in de Toelichting

1. Wijzigen paragraaf 2.3 Stedenbouwkundige situatie (ambtelijke wijziging)

Paragraaf 2.3 'Stedenbouwkundige situatie' die als volgt luidt:

Het Brede Kerkepad lag vroeger als pad in het open veenweidelandschap en verbond de Nieuwendammerdijk met het achterliggende landschap. Het maakt onderdeel uit van de drie doorsteken aan de Nieuwendammerdijk die elkaar relatief snel opvolgen.

Het Brede Kerkepad is na de aanleg van Tuindorp Nieuwendam omringd door een planmatig ontworpen woonwijk. Het contrast tussen de dijk en dijkdorpen enerzijds en het tuindorp anderzijds is groot. De eerste zijn organisch van opzet en kennen een individuele verkavelingsprincipe. De tweede kent een planmatige, weliswaar weelderige, opzet met veel repetitie.

De stedenbouwkundige structuren zijn nog gaaf van opzet. Ook maken het dijkdorp en tuindorp Nieuwendam onderdeel uit van het Rijkbeschermde stadsgezicht Amsterdam-Noord. Brede Kerkepad 1, 6 en 8 zijn rijksmonumenten.

komt te luiden:

Het Brede Kerkepad lag vroeger als pad in het open veenweidelandschap en verbond de Nieuwendammerdijk met het achterliggende landschap. Het maakt onderdeel uit van de drie doorsteken aan de Nieuwendammerdijk die elkaar relatief snel opvolgen.

Het Brede Kerkepad is na de aanleg van Tuindorp Nieuwendam omringd door een planmatig ontworpen woonwijk. Het contrast tussen de dijk en dijkdorpen enerzijds en het tuindorp anderzijds is groot. De eerste zijn organisch van opzet en kennen een individuele verkavelingsprincipe. De tweede kent een planmatige, weliswaar weelderige, opzet met veel repetitie. Het perceel Purmerweg 46 ligt in de verkaveling van het dijkpad, maar grenst ook aan het tuindorp. Waarbij moet worden opgemerkt dat het niet grenst aan het rijksbeschermde deel van het tuindorp, maar aan de latere naoorlogse uitbreiding van het tuindorp welke in een sobere architectuur is uitgevoerd. Het gehele dijkpad en de achtergelegen Nieuwendammerdijk zijn in hun geheel wel onderdeel van het Rijksbeschermde stadsgezicht.

Brede Kerkepad 1, 6 en 8 zijn rijksmonumenten. In de gemeentelijke welstandsnota wordt dit perceel tevens ingedeeld in het organisch gegroeide dijklint namelijk in het deelsysteem: Historische kernen, linten en fragmenten. Hierin wordt vermeld dat de linten worden gekenmerkt door een gevarieerde bebouwing in een compacte structuur met als basis het individuele pand met een dorps karakter.

2. Wijzigen paragraaf 2.5 Randvoorwaarden voor ontwikkeling (ambtelijke wijziging)

In de opsomming in paragraaf 2.5 'Randvoorwaarden voor ontwikkeling' is de zin

'De plannen dienen te voldoen aan de getoonde beeldkwaliteit;'

komen te vervallen

3. Vervallen paragraaf 2.7.1 Voorbeelden voor de bebouwing (wijziging naar aanleiding van zienswijzen)

Met opmerkingen [Wd1]: check

Onder doornummering van de overige paragrafen is paragraaf 2.7.1 'Voorbeelden voor de bebouwing' in het geheel komen te vervallen.

4. Wijzigen paragraaf 4.4 Geluidhinder (ambtelijke wijziging)
   De teksten in paragraaf 4.4.2, 4.4.3., 4.4.5, en 4.4.6 zijn als volgt gewijzigd
   PM

   Wordt gewijzigd in:

5. Wijzigen paragraaf 5.1 Mobiliteit (deels wijziging naar aanleiding van zienswijzen, deels ambtelijke wijziging)
   Paragraaf 5.1 'Mobiliteit' die als volgt luidt:

   V&OR heeft in oktober 2021 een studie uitgevoerd naar de verkeersgeneratie van de voorgenomen ontwikkeling op het perceel Purmerweg 46.
   In deze paragraaf is een samenvatting van de studie opgenomen. De volledige studie is als Bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.
   Purmerweg 46 valt binnen de verkeerszone 879. Al het verkeer uit deze zone komt uit op de Nieuwe Purmerweg. Met de ontwikkeling worden maximaal 17 1-persoonsunits en dus maximaal 17 personen, toegevoegd. In de periode 2020-2030 is er sprake van een groei van ca. 3.000 motorvoertuigen per etmaal op de Nieuwe Purmerweg.
   17 inwoners genereren 40 verplaatsingen (20 heen en 20 terug) per etmaal, waarvan 20 met de auto en 20 met de fiets. De toename op etmaalniveau bedraagt 0,001%.
   De belasting van relevante kruispunten komt niet boven de 30% uit. Een kruispunt dat voor meer dan 85% belast wordt moet aangepast worden.
   Geconcludeerd wordt dat het effect van de ritgeneratie van 17 personen niet significant is voor de belasting van relevante kruispunten. De toename van het verkeer leidt niet tot een problematische kruispuntbelasting.

   is als volgt gewijzigd:

   Paragraaf 5.1 Mobiliteit en Parkeren

   <u>Mobiliteit</u>
   V&OR heeft een studie uitgevoerd naar de verkeersgeneratie van de voorgenomen ontwikkeling op het perceel Purmerweg 46.
   In deze paragraaf is een samenvatting van de studie opgenomen. De volledige studie is als Bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen. De actualisatie is als bijlage 5 opgenomen.
   Purmerweg 46 valt binnen de verkeerszone 879. Al het verkeer uit deze zone komt uit op de Nieuwe Purmerweg. Met de ontwikkeling worden maximaal 17 woningen en maximaal 41 personen,

toegevoegd. In de periode 2020-2030 is er sprake van een groei van ca. 3.000 motorvoertuigen per etmaal op de Nieuwe Purmerweg.
41 inwoners genereren 100 verplaatsingen per etmaal, waarvan 40 met de auto, 40 met de fiets en 20 met het OV. De toename op etmaalniveau bedraagt 0,001%.
De belasting van relevante kruispunten komt niet boven de 30% uit. Een kruispunt dat voor meer dan 85% belast wordt moet aangepast worden.
Geconcludeerd wordt dat het effect van de ritgeneratie van 41 personen niet significant is voor de belasting van relevante kruispunten. De toename van het verkeer leidt niet tot een problematische kruispuntbelasting.

<u>Parkeren</u>
Er wordt een ontwikkeling gerealiseerd die uit 100% sociale huurwoningen bestaat.
Op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid (Nota parkeernormen auto, november 2027) zijn er voor deze ontwikkeling 2 parkeerplaatsen nodig (17 x 0,1) = 1,7, afgerond 2.
Bij kleinschalige woningbouwontwikkelingen waarbij de parkeerbehoefte niet meer dan 4 parkeerplaatsen is hoeft er niet op eigen terrein in de parkeerbehoefte te kunnen worden voorzien.

Uit recente parkeergegevens van mei 2022 (zie ook www.maps.amsterdam.nl/parkeerdruk/) blijkt niet dat de parkeerdruk in de directe omgeving van het plangebied dusdanig hoog is, dat het noodzakelijk is een besluit tot invoering van betaald parkeren te nemen. Volgens de informatie op maps.amsterdam.nl is de parkeerdruk in de direct aan het plangebied grenzende straten 63%, 71%/80% en 86%.

6. Wijzigen paragraaf 5.2.2 Waterberging (ambtelijke wijziging)
De tekst in paragraaf 5.2.2 onder Waterberging, die als volgt luidt:

Bij een toename van het oppervlakte verharding van 1.000 m² of meer dient de toename aan verharding gelet op de Keur te worden gecompenseerd in de vorm van 10-20% oppervlaktewater of alternatieve vormen van waterberging. Demping van oppervlaktewater moet voor 100% worden gecompenseerd. Als binnen het plangebied geen mogelijkheid is voor het creëren van compensatie dient elders in hetzelfde peilvak gecompenseerd te worden.
In de huidige situatie is 379 m2 bebouwd oppervlak op het perceel. Het perceel heeft een oppervlakte van 710 m2. Wanneer het perceel volledig wordt verhard, neemt het oppervlakte verharding met maximaal 331 m2 toe. In de praktijk zal hier geen sprake van zijn. Een deel van het perceel zal worden ingericht als tuin bij de woningen.
Gelet op de maximale toename verhard oppervlak van 331 m2 is watercompensatie niet aan de orde.

wordt als volgt gewijzigd:

Bij een toename van het oppervlakte verharding met meer dan 800 m² dient, gelet op de Keur (Algemene regels bij de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2016), de toename aan verharding te worden gecompenseerd in de vorm van 10% oppervlaktewater of alternatieve vormen van waterberging.
In de huidige situatie is 379 m² bebouwd oppervlak op het perceel. Het perceel heeft een oppervlakte van 710 m².

Wanneer het perceel volledig wordt verhard, neemt het oppervlakte verharding met maximaal 331 m2 toe. In de praktijk zal hier geen sprake van zijn. Een deel van het perceel zal worden ingericht als tuin bij de woningen.
De maximale toename van verhard oppervlak bedraagt minder dan 800 m², waardoor er geen watercompensatie nodig is.

7. Wijzigen paragraaf 5.2.2 Hemelwater (ambtelijke wijziging)
De tekst in paragraaf 5.2.2 onder Hemelwater die als volgt luidt:

In het Omgevingsprogramma riolering 2022 - 2027 staat het beleid van de gemeente op het gebied van hemelwater beschreven. Amsterdam wil haar goede prestaties op het gebied van hemelwater verder verbeteren. De gemeente houdt bij de inrichting van de buitenruimte (privaat en publiek) rekening met het tijdelijk opvangen van extreme buien. Hierop wordt met het programma Rainproof op ingespeeld. De gemeente heeft de ambitie dat de stad in 2020 een bui van 60 mm per uur kan verwerken zonder schade aan huizen en vitale infrastructuur.

wordt als volgt gewijzigd:

Op basis van de Hemelwaterverordening gemeente Amsterdam is het verboden om vanaf een gebouw hemelwater in het openbaar riool of op de openbare ruimte te lozen, tenzij een hemelwaterberging is aangebracht en in stand wordt gehouden. In de nieuwe situatie is er sprake van 227m2 bebouwing. Een hemelwaterberging heeft ten minste een capaciteit van 60 liter per m2 bebouwd oppervlak, loost maximaal 1 liter per vierkante meter bebouwd oppervlak per uur op een openbaar riool en is na 60 uur leeg (artikel 4.1 Hemelwaterverordening Amsterdam).
Bij 227 m2 bebouwd oppervlak is een hemelwaterberging van 13,62 m2 nodig.
Middels een voorwaardelijke verplichting in de regels is geborgd dat de hemelwaterberging daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

8. Wijzigen paragraaf 5.2.2. Wateropgave (ambtelijke wijziging)
De tekst in paragraaf 5.2.2. onder Wateropgave die als volgt luidt:

Vanwege de beperkte oppervlakte verhard oppervlak levert dit bestemmingsplan geen bijdrage aan invulling van de wateropgave.

wordt als volgt gewijzigd:

Dit bestemmingsplan levert een bijdrage aan de invulling van de wateropgave middels het realiseren van een hemelwaterberging met een capaciteit van ten minste 13,62 m³.

9. Wijzigen paragraaf 5.2.2. Demping en verharding (ambtelijke wijziging)
De tekst in paragraaf 5.2.2. onder 'Demping en verharding' die als volgt luidt:

In het kader van dit bestemmingsplan is geen sprake van demping van oppervlaktewater. In de huidige situatie bedraagt het bebouwingsoppervlak circa 379 m². In het kader van het project is geen sprake van toename van de verharding met meer dan 1.000 m². Compensatie is daarom niet noodzakelijk.

wordt gewijzigd in:

In het kader van dit bestemmingsplan is geen sprake van demping van oppervlaktewater. In de huidige situatie bedraagt het bebouwingsoppervlak circa 379 m². In het kader van het project is geen sprake van een toename van de verharding met meer dan 800 m². Compensatie is daarom niet noodzakelijk.

10. Wijzigen paragraaf 5.3 Archeologie en cultuurhistorie, subparagraaf 5.3.2 Plangebied (ambtelijke wijziging)
    Aan paragraaf 5.3.2 Plangebied wordt de volgende tekst toegevoegd:

    Aanvaardbaarheid ontwikkeling ten opzichte van het beschermd stadsgezicht
    Hoewel op het eerste oog de hoeveelheid woningen op dit perceel aan de hoge kant lijkt te zijn, moet worden opgemerkt dat het om relatief kleine woningen gaat. Als dezelfde hoeveelheid BVO zou worden gedeeld door grotere gezinswoningen dan zou het aantal op vijf woningen uitkomen. Toch zijn deze kleinere woningen de typen die veel gevraagd worden in de stad en ze zijn ook van toegevoegde waarde om het woningaanbod in dit deel van de stad meer divers te maken. Wat betreft de hoeveelheid BVO is het niet onaanvaardbaar. Het perceel Purmerweg 46 is onderdeel van het organisch gegroeide dijklint.
    En langs dit dijklint komen dergelijke volumen vaker voor. De ontwikkeling die met voorliggend bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, betreft geen ontwikkeling waarin een hoogstedelijk appartementenblok wordt gerealiseerd. Er is rekening gehouden met het beschermde stadsgezicht. Zo worden aanwezige rooilijnen gerespecteerd, worden kapvormen afgedwongen die bij het organische karakter passen, is een maximum van twee bouwlagen toegestaan, wordt een bewoonbare kap voorgesteld, worden de balkons die in het zicht staan beperkt, worden doorzichten tussen de panden geïntroduceerd, etc.

11. Wijzigen paragraaf 5.4 Natuurbescherming, subparagraaf 5.4.2 Plangebied (ambtelijke wijziging)
    Het tekstdeel uit paragraaf 5.4.2. 'Plangebied' dat als volgt luidt:

    Het Natuur-Wetenschappelijk Centrum heeft in maart 2020 een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. De quickscan bestaat uit een literatuuronderzoek en een veldbezoek. Hieronder wordt een samenvatting van de quickscan gegeven. De volledige quickscan is als Bijlage 6 bij deze toelichting opgenomen.

    wordt als volgt gewijzigd:

    Het Natuur-Wetenschappelijk Centrum heeft in maart 2020 een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. De quickscan bestaat uit een literatuuronderzoek en een veldbezoek. Deze quickscan is in maart 2024 geactualiseerd. Hieronder wordt een samenvatting van de quickscan en de actualisatie gegeven. De volledige quickscan en actualisatie is als Bijlage 7 en Bijlage 8 bij deze toelichting opgenomen.

12. Wijzigen paragraaf 5.4 Natuurbescherming, subparagraaf 5.4.2 Plangebied – Nader onderzoek vleermuizen (ambtelijke wijziging)

    De tekst in paragraaf 5.4 Natuurbescherming, subparagraaf 5.4.2 Plangebied onder 'Nader onderzoek' wordt aangevuld met:

    Uit de actualisatie van de quickscan Flora en fauna is niet gebleken dat de situatie substantieel is gewijzigd, waardoor het niet noodzakelijk is het nader onderzoek vleermuizen te actualiseren.

13. Wijzigen paragraaf 5.4 Natuurbescherming, subparagraaf 5.4.2 Plangebied onder 'Beschermde gebieden' (ambtelijke wijziging)

De tekst onder het kopje 'Aeriusberekening' die als volgt luidt:

Om te beoordelen of de ontwikkeling van maximaal 17 woningen op het perceel Purmerweg 46 tot significant negatieve effecten leidt in beschermde gebieden is door het Natuur-Wetenschappelijk Centrum een Aeriusberekening uitgevoerd. De berekening en het begeleidende rapport zijn als Bijlage 8 en Bijlage 9 bij deze toelichting bijgesloten.

Voor de berekening van de stikstofdepostie tijdens de gebruikersfase is er van uitgegaan dat de 17 woningen niet aangesloten worden op het gasnetwerk. Er wordt per etmaal uitgegaan van 10 vervoersbewegingen met een personenauto naar het noorden en 10 vervoersbewegingen met een personenauto naar geheel Amsterdam. Andere vervoersbewegingen zullen plaatsvinden met het OV of met de fiets.

Deze vervoersbewegingen leiden tot een totale emissie NO_x van 10,73 kg/jaar en 1 kg/jaar NH_3. De stikstofdepostitie op het nabijgelegen Natura 2000-gebied heeft gedurende de gebruikersfase geen depositieresultaten boven de 0,00 mol/ha/jaar. De uitstoot, als gevolg van vervoersbewegingen tijdens de gebruiksfase, heeft geen significant nadelige effecten op de kritische depositiewaarden van nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

wordt als volgt gewijzigd:

Om te beoordelen of de ontwikkeling van maximaal 17 woningen op het perceel Purmerweg 46 tot significant negatieve effecten leidt in beschermde gebieden is door het Natuur-Wetenschappelijk Centrum een Aeriusberekening uitgevoerd. De berekening en het begeleidende rapport zijn als Bijlage 10 bij deze toelichting bijgesloten.

Bouwfase

De bouwfase van de 17 woningen heeft een totale emissie NO_x van 669,9 kg/ jaar. De emissie NH3 bedraagt 4,5 kg/jaar. De stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000 gebieden is berekend door AERIUScalculator als een toename van 0,01 mol/ha/j. Hieruit blijkt dat de bouwwerkzaamheden een bijdrage hebben aan de totale stikstofdepositie in het nabijgelegen Natura 2000-gebied.

Gebruiksfase

Voor de berekening van de stikstofdepositie tijdens de gebruikersfase is er van uitgegaan dat de 17 woningen niet aangesloten worden op het gasnetwerk. Er wordt per etmaal uitgegaan van 40 vervoersbewegingen met een personenauto naar het noorden en 40 vervoersbewegingen met een personenauto naar geheel Amsterdam. Andere vervoersbewegingen zullen plaatsvinden met het OV of met de fiets.

Deze vervoersbewegingen leiden tot een totale emissie NO_x van 8,9 kg/jaar en minder dan 1 kg/jaar NH_3. De stikstofdepositie op het nabijgelegen Natura 2000-gebied heeft gedurende de gebruikersfase geen depositieresultaten boven de 0,00 mol/ha/jaar. De uitstoot, als gevolg van vervoersbewegingen tijdens de gebruiksfase, heeft geen significant nadelige effecten op de kritische depositiewaarden van nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Ecologische voortoets

Vanwege mogelijke gevolgen voor beschermde natuurwaarden en habitattypen op nabij gelegen Natura 2000-gebied gedurende de bouwfase is er middels een ecologische voortoets een beoordeling van effecten op natuurwaarden gedaan, zie ook Bijlage 10 bij deze toelichting.

Het Natura 2000-gebied Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske is een uitgeveend laagveengebied ten noorden van Amsterdam. Het gebied wordt gekenmerkt door de langdurige invloed van brak water. Het gebied is van internationale betekenis doordat het uitermate geschikt is voor de Noordse woelmuis en vanwege het relatief grote oppervlak aan trilvenen.

Uit de AERIUSberekening is gebleken dat de grootste toename van stikstofdepositie plaatsvindt in het zuidelijke deel van het Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske. Hexagoon 5621255 wordt hierbij het meest belast. Deze hexagoon heeft de kritische depositiewaarde (KDW) al overschreden. Het betreft een matige overschrijding. Dit houdt in dat de overschrijding meer dan 70 kg is, maar minder dan 2 keer de KDW (de KDW in dit gebied bedraagt 714 kg).

De toename van de stikstofdepositie ten gevolge van de werkzaamheden vindt plaats in het habitattype veenmosrietlanden (H7140B). De totale depositie binnen dit habitattype heeft een dalende trend.

Door de relatief korte duur van de werkzaamheden en de ontwikkelingen binnen het gebied (de depositie heeft een dalende trend) en omdat de stikstoftoename als gevolg van de werkzaamheden tamelijk klein is wordt niet verwacht dat deze significant negatieve gevolgen met zich mee zullen brengen op de ontwikkeling van stikstofdepositie, zowel op de korte als lange termijn. Er kan daardoor worden uitgesloten de voorgenomen plannen aan de Purmerweg 46 in Amsterdam een negatieve invloed zullen hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske.

Conclusie

Berekend is dat de gebruiksfase geen significant nadelige effecten op de kritische depositiewaarden van nabijgelegen Natura 2000-gebieden heeft. De bouwfase brengt een toename in stikstofdepositie met zich mee van 0,01 mol/ha/j. Door de relatief korte duur van de bouwwerkzaamheden en ontwikkelingen binnen het Natura 2000-gebied (er is sprake van een dalende stikstofdepositie) en omdat de stikstoftoename als gevolg van de bouwwerkzaamheden relatief klein is, wordt niet verwacht dat de bouw van de 17 woningen significant negatieve gevolgen met zich zullen meebrengen, zowel op de korte als op de lange termijn. Er kan worden uitgesloten dat de bouw van de 17 woningen een negatieve invloed zal hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske.

14. Wijzen paragraaf 8.4 Zienswijzen (ambtelijke wijziging)
De tekst in paragraaf 8.4 die als volgt luidt:

Van xx tot en met xx heeft het ontwerpbestemmingsplan, gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn xx zienswijzen ingediend. In bijlage xx zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Daarbij is aangegeven of en hoe de zienswijze heeft geleidt tot een wijziging van het bestemmingsplan.

Wordt gewijzigd in:

Van 9 februari 2023 tot 23 maart 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 3 zienswijzen ingediend. Voor een samenvatting van de zienswijzen

evenals beantwoording van de zienwijzen wordt verwezen naar de Nota beantwoording zienswijzen.
Deze zal te vinden zijn op https://amsterdam.raadsinformatie.nl/ (zoeken in de raadsagenda op de datum van behandeling van het bestemmingsplan).

15. Wijzigen bijlage 1 (wijziging naar aanleiding van zienswijzen)
    Bijlage 1 'mer-beoordelingsnotitie 140622' is vervangen door 'mer-beoordelingsnotitie 150623'

16. Wijzigen bijlage 2 (ambtelijke wijziging)
    Bijlage 2 'Geluid, EV en bedrijven en milieuzonering 221222' is vervangen door Bijlage 2 'Geluid, EV en bedrijven en milieuzonering 140324'

17. Toevoegen bijlage 5 Actualisatie verkeersgegevens 080523 (wijziging naar aanleiding van zienswijzen)
    Onder doornummering van de overige bijlagen is bijlage 5 'Actualisatie verkeersgegevens 080523' toegevoegd.

18. Toevoegen Bijlage 8 Update ecologisch onderzoek 190324 (ambtelijke wijziging)
    Onder doornummering van de overige bijlagen is Bijlage 8 Update ecologisch onderzoek 190324 toegevoegd.

19. Wijziging bijlage 8 Aeriusberekening okt 2021 en bijlage 8 toelichting Aeriusberekening okt 2021 (ambtelijke wijziging)

    Bijlage 8 Aeriusberekening okt 2021 en bijlage 9 toelichting Aeriusberekening okt 2021 zijn vervangen door bijlage 9 Aeriusberekening 131023 en bijlage 10 Ecologische voortoets september 2023.

Met opmerkingen [WdJ2]: Check of naam klopt

Wijzigingen in de Regels

1. Wijzigen artikel 1.25 kap (wijziging naar aanleiding van zienswijzen)
   Artikel 1.25 kap, dat als volgt luidt:

   1.25 Kap
   een bijzondere bouwlaag waarvan de dakconstructie bestaat uit ten minste één hellend dakvlak;

   wordt gewijzigd in:

   1.25 kap
   een bijzondere bouwlaag die geheel of gedeeltelijk door een dakconstructie is omgeven welke uit tenminste twee elkaar snijdende, hellende dakvlakken bestaat die een hellingshoek van minimaal 30 en maximaal 60 graden hebben;

2. Toevoegen artikel 1.28 sociale huurwoning (ambtelijke wijziging)
   Onder doornummering van de overige begripsbepalingen is artikel 1.28 toegevoegd, dat als volgt komt te luiden:

   1.28 sociale huurwoning
   een huurwoning waarbij de kale aanvangshuur niet hoger is dan de dan geldende liberalisatiegrens;

3. Wijzigen artikel 1.30 verbeelding (ambtelijke wijziging)
   Artikel 1.30 Verbeelding dat als volgt luidt:

   1.30 verbeelding
   de verbeelding van het bestemmingsplan 'Purmerweg 46' bestaande uit de kaart NL.IMRO.0363.N2106BPSTD-.OW01

   wordt gewijzigd in:

   1.30 verbeelding
   de verbeelding van het bestemmingsplan 'Purmerweg 46' bestaande uit de kaart NL.IMRO.0363.N2106BPSTD-.VG01

4. Toevoegen artikel 3.3 Specifieke bouwregels (ambtelijke wijziging)
   Onder doornummering van de overige artikelen wordt artikel 3.3. 'Specifieke bouwregels' toegevoegd, dat als volgt komt te luiden:

   3.3. Specifieke bouwregels

   a. Boven de voor Tuin aangewezen gronden is het ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding -2 [sba-2] toegestaan balkons te realiseren ten behoeve van de aangrenzende woonbebouwing, voor zover deze:

   1.niet lager zijn gelegen dan de eerste bouwlaag van de aangrenzende woonbebouwing;

   2.per balkon ten minste een breedte van 1,5 meter en maximaal 4 meter heeft;

   3.per balkon ten minste een oppervlakte van 4 m2 heeft.

4. een balkon heeft een diepte van maximaal 1,5 meter heeft, gemeten loodrecht op de gevel waartegen wordt gebouwd.

b. Boven de voor Tuin aangewezen gronden is het ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding – 3 [sba-3] toegestaan balkons te realiseren ten behoeve van de aangrenzende woonbebouwing, voor zover deze:
1. niet lager zijn gelegen dan de eerste bouwlaag van de aangrenzende woonbebouwing;
2. per balkon ten minste een breedte van 1,5 meter en maximaal 4 meter heeft;
3. per balkon ten minste een oppervlakte van 4 m2 heeft.
4. een balkon heeft een diepte van maximaal 0,75 meter heeft, gemeten loodrecht op de gevel waartegen wordt gebouwd.
5.het resterende benodigde oppervlakte buitenruimte binnen het bouwvlak van de aangrenzende bestemming Wonen wordt gerealiseerd.

5. Toevoegen artikel 4.5 Specifieke bouwegels
Onder doornummering van de overige artikelen is artikel 4.5 Specifieke bouwregels toegevoegd, dat als volgt komt te luiden:

4.5 Specifieke bouwregels (ambtelijke wijziging)
a. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding -1 [sba-1] zijn dakuitbouwen toegestaan, voor zover deze voldoen aan de volgende eisen:
1. een dakuitbouw is maximaal 3 meter hoog;
2. een dakuitbouw is maximaal 3 meter breed;
3. ten behoeve van dakuitbouwen mag de maximum goothoogte doorbroken worden, voor zover het totaal aan doorbrekingen niet meer bedraagt dan 40 procent van de gootbreedte;
4. een dakuitbouw is voorzien van een plat dak;
5. een dakuitbouw bevindt zich aan de bovenzijde meer dan 0,5 meter onder de daknok;
6. zijkanten van een dakuitbouw bevinden zich op meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak.

6. Toevoegen artikel 4.6 Specifieke gebruiksregels (ambtelijke wijzigingen)
Onder doornummering van de overige artikelen is artikel 4.6 Specifieke gebruiksregels toegevoegd, dat als volgt komt te luiden:

4.6 Specifieke gebruiksregels
a. alle woningen dienen sociale huurwoningen te zijn.

7. Toevoegen artikel 10 Algemene afwijkingsregels, lid b sub 3 (ambtelijke wijziging)
Aan artikel 10 lid b wordt een sub 3 toegevoegd, dat als volgt komt te luiden:

3. 2 meter te overschrijden ten behoeve van een grotere nokhoogte, uitsluitend wanneer dit nodig is om voldoende bruikbaar gebruiksoppervlak ten behoeve van een woning in de kapverdieping te halen om aan de wettelijke voorschriften te kunnen volden;

8. Wijzigen artikel 10 lid c Algemene afwijkingsregels (ambtelijke wijziging)
Artikel 10 lid c dat als volgt luidt:

c. de bebouwingsgrenzen worden overschreden tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van balkons, bordessen, luifels, buitentrappen, bouwkundige maatregelen ten behoeve van een stille zijde en andere ondergeschikte delen van gebouwen.

wordt gewijzigd in:

c. de bebouwingsgrenzen worden overschreden tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van bordessen, luifels, buitentrappen, bouwkundige maatregelen ten behoeve van een stille zijde en andere ondergeschikte delen van gebouwen.

9. Toevoegen artikel 11.2 Voorwaardelijke verplichting Hemelwaterberging (ambtelijke wijziging)
   Aan artikel 11 Overige regels wordt artikel 11.2 Voorwaardelijke verplichting Hemelwaterberging toegevoegd, dat als volgt komt te luiden:

   11.2 Voorwaardelijke verplichting waterberging
   Voordat de woningen in gebruik mogen worden genomen, dient er een hemelwaterberging met een capaciteit van ten minste 13,6 m3 te zijn aangelegd.

10. Toevoegen artikel 11.3 Instandhouding en randvoorwaarden hemelwaterberging (ambtelijke wijziging)
    Aan artikel 11 Overige regels wordt artikel 11.3 Instandhouding en randvoorwaarden hemelwaterberging toegevoegd, dat als volgt komt te luiden:

    11.3 Instandhouding waterberging
    Het is verplicht om de waterberging in stand te houden, te beheren en te onderhouden en daarbij dient voldaan te worden aan de volgende randvoorwaarden:
    a.er is een opvangcapaciteit voor berging van hemelwater van minimaal 13,6 m3;
    b. er is vertraagde afvoer van maximaal 227 liter per uur op een openbaar riool;
    c. de hemelwaterberging is na 60 uur leeg.

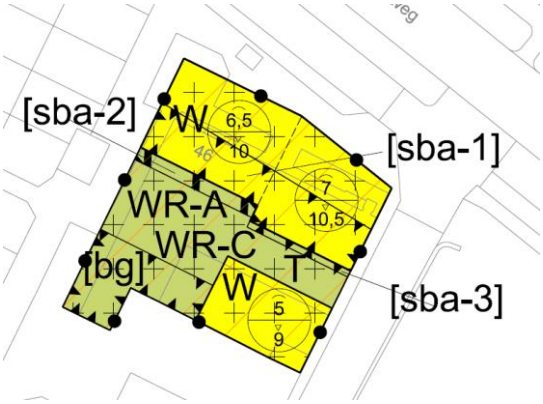
Wijzigingen aan de Verbeelding

1 Toevoegen specifieke bouwaanduiding 1,2 en 3 (ambtelijke wijziging)

Uitsnede verbeelding ontwerp bestemmingsplan:



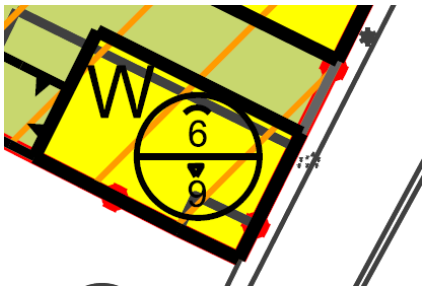
Uitsnede verbeelding vast te stellen bestemmingsplan:



2. Wijzigen maximale toegestane goothoogte (ambtelijke wijziging)

Ter plaatse van het vrijstaande bouwdeel is de maximaal toegestane goothoogte gewijzigd van 6 meter in 5 meter.

Uitsnede ontwerp bestemmingsplan:



Uitsnede vast te stellen bestemmingsplan:

