Staat van Wijzigingen TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22E - Verzamelplan Aalsmeer deel 2

Aanpassingen in het ontwerp of onduidelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan welke ambtshalve gedurende de procedure worden geconstateerd kunnen in de vaststellingsfase nog worden hersteld of aangepast. In dit wijzigingsoverzicht is hieronder een overzicht opgenomen van de voorgestelde ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp TAM omgevingsplan. Onderstaand zijn de voorgestelde ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp omgevingsplan aangegeven. Opgemerkt wordt dat ondergeschikte tekstuele wijzigingen, zoals verbeteringen in spelling, interpunctie, woordvolgorde enzovoorts niet separaat worden benoemd, aangezien deze niet leiden tot inhoudelijke wijzigingen van de in het TAM omgevingsplan opgenomen regelingen.

Ambtshalve voorgestelde wijzigingen

Regels

Artikel 7.4, 7.4.4 is verwijderd.

Artikel 7.2.1 lid 4 en 5, artikelen 7.5.1 , 7.5.2 , 7.5.3, 7.5.4, 7.5.6 , 7.5.7 zijn verwijderd,

Artikel 7.1.2 lid 3 t/m 6 en lid 10 zijn verwijderd.

Artikel 8.2.1 lid e is verwijderd.

Artikel 8.2.1 is gewijzigd in:

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. *per bouwvlak als aangegeven op de planverbeelding is ten hoogste één woning toegestaan;*
b. *het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;*
c. *de voorgevel van het hoofdgebouw mag maximaal 5 meter achter de aanduiding 'gevellijn' worden gebouwd;*
d. *de maximum bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt 15 meter;*
e. *de maximum breedte van het hoofdgebouw bedraagt 12 meter;*
f. *de maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 6 en 9 meter;*
g. *de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken;*
h. *gebouwde parkeervoorzieningen onder het hoofdgebouw zijn niet toegestaan;*
i. *de regels onder a. tot en met e. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 12.1 van deze planregels.*

Artikel 8.2.3 is gewijzigd in:

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. *de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;*
b. *de bouwhoogte van gemetselde penanten in het voorerfgebied mag niet meer dan 2 meter bedragen;*

c. *de breedte en bouwhoogte van een toegangspoort in het voorerfgebied die onderdeel uitmaakt van de totale erf- of perceelsscheiding, of die geplaatst wordt tussen een groene erfafscheiding, mag niet meer bedragen dan 4 meter breed respectievelijk 2 meter hoog;*
d. *de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 meter;*
e. *er is maximaal 1 paal of mast toegestaan per woning;*
f. *de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen 3 meter;*

Artikel 9.3.2 (omgenummerd naar 9.3.1) en artikel 8.3.1 is gewijzigd in:

Voor het bouwen van erkers gelden de volgende regels:
a. *Een erker wordt bij een woning gebouwd;*
b. *een erker wordt aan de voorgevel of zijgevel gebouwd;*
c. *een erker wordt alleen gebouwd aan een hoofdgebouw;*
d. *de maximum diepte van de erker bedraagt 1 meter waarbij een strook van minimaal 1 meter tot openbaar toegankelijk gebied onbebouwd blijft;*
e. *de maximum breedte van de erker 3/5 deel van de voorgevelbreedte van de woning bedraagt;*
f. *de borstwering van de erker, het gedeelte van een muur tussen de vloer en de onderkant van het kozijn, is tussen de 0,45 meter en de 0,75 meter hoog;*
g. *de kozijnen staan op de borstwering en zijn gevuld met helder glas;*
h. *het dak van de erker mag als balkon of dakterras worden ingericht;*
i. *de gezamenlijke oppervlakte van alle aanwezige bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied is niet meer dan 50% van het totale voorerfgebied;*
j. *een erker is niet hoger dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw.*

Artikel 9.2.1 lid e en g zijn verwijderd.

Artikel 9.3.1 is verwijderd.

Artikel 9.2.3 en 8.2.2 zijn gewijzigd in:

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. *De bouwdiepte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken achter het hoofdgebouw mag maximaal 4 meter bedragen;*
b. *de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag maximaal de hoogte van de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw bedragen tot een maximum van 5 meter;*
c. *de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 meter en wordt de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3.*
d. *bijbehorende bouwwerken dienen in het achtererf gebouw te worden, met uitzondering van erkers;*
e. *De totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:*
    1. *bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m2: 50 % van dat bebouwingsgebied;*

2. *bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m2 en kleiner dan of gelijk aan 300 m2: 50 m2, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m2; en*
3. *bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m2: 90 m2, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m2, tot een maximum van in totaal 150 m2.*

Artikel 8.2.3 en 9.2.2 zijn gewijzigd in:

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
b. de bouwhoogte van gemetselde penanten in het voorerfgebied mag niet meer dan 2 meter bedragen;
c. de breedte en bouwhoogte van een toegangspoort in het voorerfgebied die onderdeel uitmaakt van de totale erf- of perceelsscheiding, of die geplaatst wordt tussen een groene erfafscheiding, mag niet meer bedragen dan 4 meter breed respectievelijk 2 meter hoog;
d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
e. er is maximaal 1 paal of mast toegestaan per woning;
f. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen 3 meter;

Artikel 10 aangepast naar de termen van de Omgevingswet.

Begrip 'woning' gewijzigd, zodat het gelijk is met de andere plannen

Het begrip ondergronds bouwwerk is gewijzigd in:
het bebouwen en in gebruik nemen van de ruimte onder het maaiveld (zoals kelders en parkeergarages);

Het begrip huishouden is gewijzigd in:
persoon of groep personen die een huishouden voert waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen;

Het volgende begrip toegevoegd:
Productiegebonden detailhandel
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

<u>Toelichting</u>

De paragraaf water is aangevuld.

<u>Verbeelding</u>

De bouwaanduiding voor het bestaande bijgebouw is verwijderd. Goot- en bouwhoogte Oosteinderweg 261e aangepast naar de werkelijke hoogten.