

Nota van ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan Watervalweg 121



Nr. e210005856
Casenr. 20e0003994

Raadhuisplein 2
Postbus 500
3850 AM Ermelo
t 0341 56 73 21
f 085 110 8515
e gemeente@ermelo.nl
i www.ermelo.nl
NL92 BNGH 0285 0024 49

Inleiding

In het bestemmingsplan zijn een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Watervalweg 121

Verbeelding

1. Bebouwingspercentage in bouwblok opnemen

In het bestemmingsplan is een bouwblok opgenomen voor de realisatie van twee geschakelde woningen. Het bouwblok heeft een grootte van ca. 390m². Binnen dit bouwblok is geen bebouwingspercentage opgenomen. Dit betekent dat er 390m² gebouwd kan worden binnen dit bouwblok. Het functieveranderingsbeleid gaat uit van maximaal 45% van de slooppogave. In dit plan wordt 500m² gesloopt (465m² +35m² uit de sloopbank), dat betekent dat er maximaal 225m² terug gebouwd mag worden.

Voorstel

Door in het bouwvlak een percentage op te nemen voor maximale bebouwing kan het bouwblok niet volledig bebouwd worden. Voorgesteld wordt om een bebouwingspercentage op te nemen van 45%. Dit betekent dat 45% van 390m² in het bouwblok gebouwd mag worden, wat neer komt op 175m².

Regels

1. Bouwmogelijkheid voor bijbehorende bouwwerken te verkleinen

In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat per woning 50m² aan bijbehorende bouwwerken gebouwd mogen worden.

Voorstel:

De bouwmogelijkheid voor bijbehorende bouwwerken terug te brengen naar 25m² per woning. Hierdoor is de totale bouwmogelijkheid voor deze twee woningen 225m² en dat is 45% van 500m²