



NOTA van WIJZIGINGEN

BESTEMMINGSPLAN

Lunteren

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan Lunteren is ten behoeve van de nu ter besluitvorming voorliggende versie aangepast. Het betreft ambtshalve wijzigingen en verduidelijking van teksten in de plantoelichting als gevolg van deze ambtshalve wijziging.

De gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden hieronder per onderdeel van het bestemmingsplan weergegeven: verbeelding, planregels en toelichting.

Wijziging naar aanleiding van een zienswijze

Planregel

Artikel 16 Gemengd-6 wordt naar aanleiding van een ingebrachte zienswijze gewijzigd in die zin dat in de bestemmingsomschrijving de functie genoemd in sub b 'installatiebedrijf' komt te vervallen en de functie genoemd in sub c 'kantoor' wordt gewijzigd in 'kantoor- en/of praktijkruimte'. Op deze wijze is het mogelijk om op het perceel van reclamant een dierenartspraktijk te vestigen. Als gevolg hiervan worden de subleden henummerd: sub c wordt sub b, sub d wordt sub c, sub e wordt sub d, sub f wordt sub e, sub g wordt sub f en sub h wordt sub g.

Ambtshalve wijzigingen

Planregels

In algemene zin zijn verwijzingen naar artikelen aangepast daar waar deze bijvoorbeeld door henummering niet meer met elkaar correspondeerden.

In de **begripsomschrijving** is eenmaal het begrip '*bestemmingsplan*' verwijderd; dit was per abuis tweemaal opgenomen. Tevens is het begrip '*mantelzorg*' verwijderd, omdat dit begrip inmiddels is opgenomen in het Besluit omgevingsrecht voor wat betreft vergunningsvrij bouwen ten behoeve van mantelzorg. Als gevolg hiervan is in de **Algemene afwijkingsregels** de regeling over mantelzorg verwijderd (voorheen sub i).

In de wijzigingsbevoegdheid in de **bestemming Centrum** is de aanduiding '*wetgevingsgebied*' vervangen door '*wetgevingszone-wijzigingsgebied*'.

In de **bestemming Gemengd-8** zijn de bouwregels gewijzigd en aangepast aan de planologisch geldende situatie. Dit betekent dat in de bouwregels een (nieuw) sub b is opgenomen en luidt als volgt:

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend vrijstaand of gestapeld worden gebouwd.

Sub c (voorheen sub b) wordt tevens gewijzigd en komt als volgt te luiden:

Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat bij het realiseren van twee vrijstaande woningen:

- 1. de voorgevelbreedte van de vrijstaande woningen minimaal 6,5 m dient te zijn en;*
- 2. een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 3 m in acht dien te worden genomen en;*
- 3. de onderlinge afstand tussen de vrijstaande woningen minimaal 6 m dient te zijn.*

In de **bestemming Maatschappelijk** is in sub c de aanduiding 'zorginstelling' aangepast, omdat dit al voortvloeit uit de begripsomschrijving 'zorginstelling'. Dit betekent dat het volgende is gewijzigd: *ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling' is uitsluitend wonen in de vorm van zorgappartementen en bijbehorende voorzieningen toegestaan* is vervangen door: *ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling' is uitsluitend een zorginstelling toegestaan.*

In de **bestemming Maatschappelijk** is sub a (oud) waar voorheen stond 'maatschappelijke en culturele voorzieningen' verwijderd.

In de **bestemming Maatschappelijk** is een sub m toegevoegd:

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk- molen' is uitsluitend toegestaan, educatieve en recreatieve doeleinden en tevens het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en monumentale waarden van de molen.

In de wijzigingsbevoegdheid van de **bestemming Verkeer** is aanduiding 'wetgevingsgebied' vervangen door 'wetgevingszone-wijzigingsgebied'.

In de **bestemming Wonen** is een aantal functieaanduidingen opgenomen. Deze stonden al wel op de verbeelding, maar niet in de planregels. Dit is nu gecorrigeerd.

Tevens is in de **bestemming Wonen** in de aan- en bijgebouwenregeling de volgende (schuingedrukte) zinsnede toegevoegd:

Sub d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m, *tenzij anders is aangegeven op de verbeelding*.

Sub e De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m, *tenzij anders is aangegeven op de verbeelding*.

In de **Algemene bouwregels** zijn de verwijzingen naar subleden en andere artikelen aangepast en dubbelingen verwijderd.

Voor wat betreft de **bouwregels voor Monumentale bomen** is de volgende (schuingedrukte) zinsnede toegevoegd:

Ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' dient, *met uitzondering van bestaande situaties*, de afstand van bebouwing tot het hart van de als zodanig aangewezen boom tenminste 10 m te bedragen.

Verbeelding

Kader 2

- Ter plaatse van de molen De Hoop wordt een aanduiding opgenomen 'specifieke vorm van maatschappelijk – molen'.

Kader 4

- Ter plaatse van de Postweg 46 is de aanduiding gewijzigd in 'specifieke vorm van wonen – kantoor- en/of praktijkruimte 2';
- Het bestemmingsplan Lunteren Centrum, Dorpsstraat 86 en 86 a is niet juist verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Dit is nu hersteld in het vast te stellen bestemmingsplan.
- Ter plaatse van de Postweg/Troelstrastraat is per abuis een bouwvlak voor een vrijstaande woning opgenomen. Op basis van de geldende planregels is dit niet mogelijk. Het bouwvlak is daarom ook verwijderd. Er is nu een aanduiding 'bijgebouw' opgenomen met een bouw- en goothoogte conform een eerder verleende vergunning.

Kader 5

- Ter plaatse van de Boslaan 26A is de aanduiding gewijzigd in 'specifieke vorm van wonen – kantoor – en/of praktijkruimte 1';
- Ter plaatse van de Spoorstraat 17/hoek Wilbrinkstraat is conform de geldende planregels een bouwvlak opgenomen voor een vrijstaande woning.
- Ter plaatse van de Stationsstraat 27 is het bouwvlak aangepast aan het geldende bestemmingsplan.

Kader 7

- Ter plaatse van de Dorpsstraat 14 is de aanduiding gewijzigd in 'specifieke vorm van wonen – kantoor- en/of praktijkruimte 1';
- Ter plaatse van de Dorpsstraat 1-3 is de aanduiding gewijzigd in 'specifieke vorm van wonen – kantoor'.

Toelichting

Paragraaf 3.2.1 en paragraaf 3.2.2 zijn geactualiseerd naar aanleiding van gewijzigd en nieuw vastgesteld provinciaal beleid, te weten de Omgevingsvisie Gelderland en de Omgevingsverordening Gelderland. De paragraaf over de 'Beleidsuitwerking Natuur en Landschap' is als gevolg hiervan verwijderd.

In paragraaf 6.3.1 is de juridische planbeschrijving voor de bestemming Natuur verwijderd, omdat deze niet meer voorkomt in het onderliggende bestemmingsplan.

Paragraaf 7.2 en 7.3 zijn geactualiseerd naar de laatste stand van zaken van de bestemmingsplanprocedure.

Hoofdstuk 9 is geactualiseerd naar de laatste stand van zaken van de bestemmingsplanprocedure.