



NOTA VAN WIJZIGINGEN

bestemmingsplan ‘Lunteren, Edeseweg 34 en 38’

21 maart 2024

Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Lunteren, Edeseweg 34 en 38' is ten opzichte van de nu ter besluitvorming voorliggende definitieve versie op enkele ondergeschikte onderdelen aangepast. Het betreft enkele ambtshalve aanpassingen aan de verbeelding en de toepasselijke planregels, die de vergunningverlening vereenvoudigen.

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van het eerste (pilot-)project 'Erfdelen' mogelijk. Het plan is reeds gedetailleerd uitgewerkt, zodat de noodzakelijke omgevingsvergunning (kenmerk 2023W2878) snel door de Omgevingsdienst kan worden verleend na vaststelling van dit bestemmingsplan. Genoemde aanpassingen houden alle verband met de gewenste uitstraling van een boeren erf en zijn reeds akkoord bevonden door de Commissie ruimtelijke kwaliteit.

De gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp worden hieronder beschreven.

Ambtshalve wijzigingen

Toelichting

Er is inmiddels reeds een omgevingsvergunning aangevraagd om dit project feitelijk te kunnen gaan realiseren. Door de verbeelding op een aantal ondergeschikte punten aan te passen is geen aanvullende vergunning nodig; er is nu sprake van een 'standaardplan' dat aansluitend aan de vaststelling van dit bestemmingsplan vergund kan worden door de Omgevingsdienst.

Wijzigingen (verbeelding)

- bij het noordelijke woongebouw (senioren) zijn een specifieke dakhelling en goothoogte aan de verbeelding toegevoegd.
- voor het bijgebouw bij de nieuw te bouwen woning aan de zuidzijde van het perceel zijn een specifieke oppervlaktemaat en bouwhoogte aan de verbeelding toegevoegd.
- voor het gemeenschappelijke voorzieningengebouw zijn een specifieke dakhelling en goothoogte aan de verbeelding toegevoegd.
- de situering van de parkeervoorzieningen bij de seniorenwoningen is aangepast.

Wijzigingen (planregels)

- art. 6.1.e: optie 'Bed and Breakfast' verwijderd zodat dit in overeenstemming is met de gebruiksbepalingen in art. 6.5 waarin de B&B is uitgesloten,
- art. 6.2.3.d: toegevoegd 'tenzij anders op de verbeelding is aangegeven',
- art. 6.2.4.a: toegevoegd 'tenzij anders op de verbeelding is aangegeven',
- art. 6.2.4.g: toegevoegd 'tenzij anders op de verbeelding is aangegeven'.

De toelichting bij dit bestemmingsplan is onveranderd ten opzichte van het ontwerp.