

Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan Kroonlaan

Gemeente Nunspeet

1. Inleiding

Na overleg met enkele omwonenden en de initiatiefnemer wordt een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Omwonenden hebben hun zorg uitgesproken over het behoud van de aanwezige bomen in het plangebied. Zij hebben gevraagd om de bescherming van de bomen nadrukkelijker te borgen in het bestemmingsplan.

Om aan de zorg van de omwonenden tegemoet komen zal aan de gronden aan de voorzijde van het perceel (waar de bomen staan) de bestemming “Tuin” worden toegekend. Binnen de bestemming Tuin mag niet worden gebouwd. Daarnaast zullen de bomen beschermd door middel van een gebiedsaanduiding. De omvang van de gebiedsaanduiding is gebaseerd op de kruingrootte van de bomen en valt deels over de bestemming Tuin en deels over de bestemming Wonen. De regeling houdt in dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning bomen te kappen, bodemwerkzaamheden uit te voeren of te (ver)bouwen. Op deze wijze is de instandhouding van de bomen voldoende geborgd.

Daarnaast zal op verzoek van een van de omwonenden de maximale goothoogte van de woning op het meest zuidoostelijke perceel (naast Dr. Huisinghlaan 10) worden verlaagd van 6 meter naar 3 meter. De maximale bouwhoogte (nok) blijft 10 meter.

2. Wijzigingen

Voorgesteld wordt om het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten aan te passen.

2.1 Wijzigingen op de verbeelding

1. Aan de voorzijde van de woningen wordt de bestemming ‘Tuin’ opgenomen. De gebiedsaanduidingen ‘specifieke bouwaanduiding – bouwmassa – achtererf’ en ‘specifieke bouwaanduiding – bouwmassa – voorerf’ komen hiermee te vervallen.
2. Opnemen van de gebiedsaanduiding ‘overige zone – waardevolle boom’ ter plaatse van de aanwezige waardevolle bomen.
3. Voor de zuidoostelijk gelegen kavel (naast Dokter Huisinghlaan 10) wordt een maximale goothoogte van 3 meter opgenomen.

2.2 Wijzigingen in de regels

1. In artikel 1 Begrippen wordt onder 1.2.10 het begrip ‘bodemingreep’ toegevoegd.
2. Er wordt een nieuw artikel 3 ‘Tuin’ toegevoegd. Hier mag niet worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen tot 1 meter en ondergeschikte elementen zoals erkers.
3. In artikel 4 worden de regels die verwijzen naar de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – bouwmassa – achtererf’ en ‘specifieke bouwaanduiding – bouwmassa – voorerf’ geschrapt. In samenhang hiermee zijn in artikel 9 lid 2 een aantal verwijzingen aangepast.
4. Er wordt een nieuw artikel 8 Algemene aanduidingsregels toegevoegd. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘overige zone – waardevolle boom’ geldt een kapverbod om de bestaande bomen in het plangebied te beschermen. Zonder omgevingsvergunning mogen deze bomen niet worden gekapt, mag er niet worden gebouwd en mogen er geen bodemingrepen worden uitgevoerd.

2.3 Wijzigingen in de toelichting

1. In paragraaf 5.2 'Wijze van bestemmen' is een toelichting op de bestemming 'Tuin' en de gebiedsaanduiding 'overige zone- waardevolle boom' opgenomen.
2. In het kavelpaspoort in bijlage 1 bij de toelichting is de goothoogte voor het zuidoostelijk gelegen perceel aangepast naar 3 meter.