Ambtshalve wijzigingen van fase ontwerpbestemmingsplan naar fase vaststelling bestemmingsplan "Lunette Eiland, eerste herziening"

In de ontwikkeling en detaillering van het woningbouwplan zijn er een aantal ambtshalve wijzigingen door te voeren, waardoor de regeling beter vorm krijgt. Onderstaande aanpassingen worden doorgevoerd in het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan bij vaststelling en zijn niet wezenlijk anders dan het ontwerpbestemmingsplan.

Aanpassingen op de **verbeelding**:

- Het zuidelijke bouwvlak voor de drie nieuwe woningen, grenzend aan de bestemming Water, wordt ca 3 m naar achter gelegd, buiten het talud. Dit om te voorkomen dat in het talud van de oude gracht (vestingwerken) wordt gebouwd en/of terras wordt aangelegd. Daarmee wordt aan de zuidzijde de groenbestemming doorgetrokken.

Aanpassingen in het **beeldkwaliteitsplan (bijlage 1 bij de plantoelichting)**:

- Pag 21: legenda 'haag ca 800 mm hoog' wordt vervangen door 'schanskorf en/of in combinatie met een haag ca 800 mm hoog'. Dit betreft de afscheiding van privéterrein naar de grachtzijde. Deze afscheiding dient hard vormgegeven te worden om te voorkomen dat op het talud (op de oude vestingwerken) bebouwing wordt gerealiseerd en/of verharding wordt aangelegd.
- Pag 27: de tekst over Erfafscheidingen wordt gewijzigd ten gunste van de strakke afscheiding aan de grachtzijde en wordt als volgt opgenomen:

  Erfafscheidingen
  De erfafscheidingen moeten, in ieder geval aan de binnenzijde van het terrein de hofjeszijde, van haagmateriaal zijn om het groene karakter te benadrukken. Overal wordt hetzelfde haagmateriaal aangeplant. Als referentie wordt gedacht aan beuk (Fagus). Aan de grachtzijde wordt gewerkt met een strakke tuinmuur eventueel in combinatie met een lage haag van ca 80 cm hoog. Op deze manier wordt de strakke buitenzijde benadrukt. Ook aan de zijde van het hofje zijn de hagen laag. Tussen woningen onderling mag de haag hoog zijn, maximaal circa 1,80m hoog. Deze hogere hoogte begint op ca 3-4 m uit de grens met het openbaar gebied.

- Pag 28: bij de tekening van de principe doorsnede van het talud wordt het woord 'schanskorf' toegevoegd. Het kan hier immers gaan om een schanskorf als tuinmuur eventueel in combinatie met een haag.

januari 2022
Team RED