

Staat van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Loon 2012'

Wijzigingen naar aanleiding van de inloopavond en de overlegreacties:

Verbeelding

1. De omvang van het bouwvlak van het perceel Asserweg 5 is in het ontwerp van het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met het bestemmingsplan Loon 1976;

Toelichting:

2. De waterparagraaf is aangepast;
3. Paragraaf 7.2 van de toelichting is aangevuld met de resultaten van het overleg.

Wijzigingen die ambtshalve in het bestemmingsplan zijn aangebracht:

Regels:

4. In de planregels is het aan-huis-verbonden bedrijf gekoppeld aan de bedrijven genoemd in categorie A van de Staat van functiemenging. Deze is als bijlage 4 bij de planregels gevoegd;
5. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Essen en veldontginningen' is de aanduiding 'bomenteelt' opgenomen ter plaatse van het perceel aan de Gasterenseweg dat als zodanig in gebruik is;
6. De afwijkingsbevoegdheid voor de realisatie van (bedrijfsmatige) boomgaarden is komen te vervallen;
7. De afstand van 50 meter voor het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen binnen de agrarische bestemmingen is, aangezien geen sprake is van bedrijfsmatige fruitteeltbedrijven, verwijderd;
8. De bestemming 'Bedrijf – Hovenier' is gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf'. Het hoveniersbedrijf is specifiek aangeduid;
9. De in de bestemming 'Groen' opgenomen afwijkingsmogelijkheid voor het verhogen van de bouwhoogte van andere overige bouwwerken is komen te vervallen en opgenomen in de algemene afwijkingsmogelijkheid;
10. Binnen de bestemming 'Wonen – 4' is het maximum toegestane bebouwingspercentage van het bouwperceel met 30% komen te vervallen. Voor bijbehorende bouwwerken is opgenomen dat het achtererfgebied met maximaal 65 m² aan bijgebouwen mag worden bebouwd tot ten hoogste 50% van het achtererfgebied. Hiermee is het maximum toegestane oppervlak aan bouwwerken reeds gemaximaliseerd;
11. In plaats van de verwijzing naar de bestaande bouw- en goothoogtes is voor de percelen die niet zijn voorzien van de aanduiding 'karakteristiek' een maatvoeringsaanduiding opgenomen met een maximaal toegestane goot- en bouwhoogte;
12. Binnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Wonen – 4' is voor de dubbele- en rijenwoningen de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opgenomen. Voor aaneengebouwde woningen binnen de bestemming 'Wonen – 4' is de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' opgenomen. Hier zijn uitsluitend aaneengebouwde hoofdgebouwen toegestaan;
13. In de planregels is een aantal ondergeschikte tekstuele aanpassingen doorgevoerd;

Verbeelding:

14. Op de verbeelding is de aanduiding (bo) van alle percelen verwijderd. Dit betrof een omissie;
15. Voor het perceel Gasterenseweg 5 is een maximum bebouwingspercentage in het bouwvlak opgenomen van maximaal 70%.
16. De percelen die niet zijn voorzien van de aanduiding 'karakteristiek' zijn op de verbeelding voorzien van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' waarmee de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte wordt aangegeven;
17. Het perceel 'Markeweg 2' is voorzien van de aanduiding 'karakteristiek'. Het bouwvlak is aangepast, met dien verstande dat de aangebouwde schuur ook in het bouwvlak is gelegen;
18. De voormalige diepvrieskluis is, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan, opgenomen binnen de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'bedrijfswoning';

19. Op de verbeelding is voor het perceel gemeente Assen, sectie AA, nummer 253 de specifieke functieaanduiding 'bomenteelt' opgenomen;
20. De bestemming van de agrarische percelen ten noorden van Loon (tussen de Gasterenseweg en de Lonereweg) is gewijzigd van 'Agrarisch met waarden – Beekdalen 2' in 'Agrarisch met waarden – Essen en veldontginningen'. Dit betrof namelijk een omissie;
21. De panden op de percelen Asserweg 11 en 9 en de Kampweg 2 en 2A zijn voorzien van de aanduiding 'aaneengebouwd'.
22. De percelen met meer dan één wooneenheid zijn voorzien van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.

Toelichting:

23. Op de kaarten in de toelichting is het plangebied aangegeven;
24. De paragraaf met betrekking tot het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is aangevuld met de toevoeging van de EHS en de UNESCO erfgoederen;
25. In de toelichting is een aantal ondergeschikte tekstuele wijzigingen doorgevoerd;

Bovenstaande onderdelen zijn verwerkt in het ontwerp van het bestemmingsplan 'Loon 2012'.