

PLANTOELICHTING

1.3 Ambshalve wijzigingen

1. In het straatbeeld van Nieuwleusen is het niet ongebruikelijk dat bijgebouwen tot ten hoogste één meter uit de voorgevel van de woning worden gebouwd. Om te voorkomen dat hiervoor lange ruimtelijke procedures moeten worden gevolgd is hiervoor alsnog een binnenplanse ontheffing opgenomen.
2. De eigenaar van het bedrijf Evenboersweg 14 h(groothandel in plastic) heeft in 2007 een perceel grond gekocht voor mogelijke uitbreiding van het bedrijf. Volgens een vrijstelling op grond van de Wet op de Ruimtelijke ordening (oud) mag dit terrein worden gebruikt voor opslag van materiaal en parkeren van auto's. Om bebouwing in de toekomst mogelijk te maken is het bouwblok aangepast. Overleg heeft plaatsgevonden met aangrenzende eigenaren.
3. De eigenaar van het pand Burg. Backxlaan 339 heeft plannen dit winkelpand uit te breiden en te vernieuwen. De beoogde uitbreiding past in een benodigde versterking van het winkelbeeld in Nieuwleusen noord, dat nodig is om de balans tussen Nieuwleusen Zuid en Nieuwleusen Noord te herstellen. Aan de uitbreiding worden hogere welstandseisen gesteld, omdat het een markante hoek betreft.
4. De koper van de (gedateerde) woning Burg. Backxlaan 58 heeft plannen voor nieuwbouw. De nieuw te bouwen woning past niet binnen het bouwblok. Ruimtelijk/stedenbouwkundig bestaat geen bezwaar tegen het kantelen van het bouwblok.
5. Aan de Zandspeur 15 staat een gebouw dat in gebruik is (geweest) als woning en daarvoor als postkantoor. Het gebouw gedateerd. Het pand wordt daarom gesloopt. Hier zullen drie vrijstaande, levensloopbestendige woningen worden gebouwd. Het voorontwerpbestemmingsplan is gereed. Er heeft overleg plaatsgevonden met de buurtbewoners. Het is wenselijk dit plan alsnog mee te nemen in het actuele bestemmingsplan.
6. In het middengebied zijn plannen uitgewerkt voor een JOP. Deze is geprojecteerd aan de zuid-westkant van de Schakel aan de Kon. Julianalaan. De JOP komt daarmee direct naast de SMON te liggen. Deze functionele binding met SMON is gewenst.
7. Het aantal evenementen dat in het middengebied wordt toegestaan wordt beperkt tot vijf. Dit aantal wordt in de doeleindenomschrijving van artikel 12 (sportdoeleinden) toegestaan. Het aantal is ontleend aan het aantal evenementen dat nu aan de Bosmansweg jaarlijks wordt gehouden.
8. De aanduiding "dh" in de bakkerij aan de Den Hulst 58 ontbreekt. Om verkoop toe te kunnen staan in de winkel wordt deze aanduiding alsnog toegevoegd.
9. Niet alle planregels van het Bestemmingsplan De Keijzer Kaas zijn eenduidig in het Bestemmingsplan Nieuwleusen overgenomen. Met het oog op de nog te realiseren woningen is het stedenbouwkundig gewenst dat hier dezelfde regels gelden als in het oude plan golden.
10. De woning Vijverlaan 2 staat al langere tijd te koop. Een geïnteresseerde koper wil naast de woonfunctie hier een kantoor vestigen. De kavelgrootte en het bouwblok staan dit qua bebouwing toe. Omdat dit kantoor qua omvang niet ondergeschikt is aan de woonfunctie wordt dit gebruik als een nevenactiviteit toegevoegd. Auto's worden op eigen terrein geparkeerd.
11. Het begrip "carport" wordt aangepast aan de definitie die wordt gehanteerd in eerder geactualiseerde bestemmingsplannen (uniformiteit).
12. Zie 11.
13. De eigenaar van de woning heeft concrete plannen de woning in de toekomst te vergroten. De bouwrechten volgens het Bestemmingsplan Nieuwleusen 1976 worden alsnog toegekend in dit bestemmingsplan.
14. De bouwhoogte van de sporthal(len) De Schakel, Kon. Julianalaan staat niet juist op de plankaart. Dit wordt gecorrigeerd.