



GEMEENTE OLDEBROEK

Bijlage III, Ambtshalve wijzigingen

Onderhavige bijlage is onlosmakelijk verbonden met het raadsvoorstel en raadsbesluit tot gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Oosterwolde Dorp 2005"

Het plan is in de toelichting, in de planregels (voorheen voorschriften) en op de plankkaart op onderdelen ambtshalve gewijzigd.

Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan is op een groot aantal punten aangepast door middel van ambtshalve wijzigingen. De aanpassingen hebben plaatsgevonden in vrijwel alle hoofdstukken. De aanpassingen kunnen gezien worden als:

- redactionele/tekstuele ondergeschikte aanpassingen;
- aanvullende en/of toevoegende onderbouwingen voor bestaande en nieuwe functies in het plan;
- onderbouwingen van nieuw opgenomen beleid, duidend op woningsplitsing, bed en breakfast, paardenbakken en de daarop direct betrekking hebbende aspecten en faciliteiten, schuilgelegenheden en ondersteunende horeca;
- aanpassingen in verband met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

Planregels (voorheen voorschriften)

De planregels van het bestemmingsplan is op een groot aantal punten aangepast door middel van ambtshalve wijzigingen. De aanpassingen hebben plaatsgevonden op de hierna volgende punten:

A. Redactionele/tekstuele (ondergeschikte) aanpassingen.

Inhoudelijk hebben er geen veranderingen plaatsgevonden. Deze aanpassingen hebben plaatsgevonden in vrijwel alle artikelen in de planregels, met uitzondering van de artikelen 19 (Overgangsrecht) en 20 (Slotregel).

B. Redactionele/tekstuele (ondergeschikte) aanpassingen.

In verband met de Wet ruimtelijke ordening (die op 1 juli 2008 in werking is getreden), het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). De aanpassingen betreffen alle artikelen.

Voorbeelden van dergelijke aanpassingen:

- De lettercode achter elk bestemmingsartikel is verwijderd;
- De term "Bouwvoorschriften" is gewijzigd in de term "Bouwregels";
- De term "Vrijstelling van de bouwregels" is gewijzigd in "Ontheffing van de bouwregels".
- De term "Specifieke gebruiksvoorschriften" is gewijzigd in "Specifieke gebruiksregels".
- De term "hoogte" is in diverse artikelen gewijzigd in de term "bouwhoogte".
- Een nieuwe vernumming van de voorschriften (nieuw: planregels) naar aanleiding van wijzigingen, etc.

C. Inhoudelijke wijzigingen en toevoegingen.

In verband met de Wet ruimtelijke ordening (die op 1 juli 2008 in werking is getreden), het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Het gaat om verplichtende teksten vanuit de vermelde wetgeving en het SVBP 2008.

De wijzigingen en toevoegingen (die in *cursieve* tekst zijn weergegeven) betreffen:

Artikel 1 Begrippen

Nieuw opgenomen:

C1. In artikel 1 zijn de volgende begrippen met bijbehorende omschrijving nieuw opgenomen:

- *plan: het bestemmingsplan "Oosterwolde Dorp 2005" van de gemeente Oldebroek bestaande uit een plankaart en planregels en gaat vergezeld van een toelichting;*
- *aanduiding: een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bouwen van deze gronden;*
- *aanduidingsgrens: de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;*
- *Besluit ruimtelijke ordening: Besluit van 21 april 2008 tot uitvoering van de Wet ruimtelijke ordening, zoals dit Besluit luidt ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;*
- *Wet ruimtelijke ordening: Wet van 20 oktober 2006, houdende nieuwe regels omtrent de ruimtelijke ordening ter bevordering van een duurzame ruimtelijke kwaliteit, zoals deze wet luidt ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;*

Gewijzigd:

C2. In artikel 1 zijn de volgende begrippen gewijzigd. De nieuwe omschrijvingen luiden:

- *bestemmingsgrens: de grens van een bestemmingsvlak;*
- *bestemmingsvlak: een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;*
- *bouwgrens: de grens van een bouwvlak;*

- *bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;*
- *bouwperceelgrens: de grens van een bouwperceel;*
- *bouwvlak: een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;*

Vervallen:

C3. In artikel 1 zijn de volgende begrippen vervallen: Wet op de economische delicten en Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 2 Wijze van meten

C4. In artikel 2 zijn de regels gewijzigd en luiden nu:

Artikel 2 *Wijze van meten*

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- *bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen betreffende de wijze van meten, is de uitleg van de NEN 2580 (geeft termen, definities en bepalingsmethoden voor de oppervlakte van terreinen met een bouwbestemming en voor de vloeroppervlakten en inhouden van gebouwen of delen daarvan) bepalend;*
- *erkers worden buiten beschouwing gelaten;*
- *op de plankaart hart-op-hart ten opzichte van de grenzen;*
- *voor het begrip peil wordt verwezen naar de begrippen.*

afmetingen ander bouwwerk:

de grootste afmeting van het bouwwerk neerwaarts of zijdelings geprojecteerd op een aanzichtvlak;

de afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelgrens;

de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals antennes, schoorstenen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:

de projectie van de grootste afmeting neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk .

Artikelen 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 en 15

C5. In alle bestemmingen die vermeld zijn in de bestemmingsbepalingen (nieuw: bestemmingsregels) is de "Strafbepaling" geschrapt. Daarvoor in de plaats is in de "Specifieke gebruiksvoorschriften" (nieuw: Specifieke gebruiksregels), die in alle bestemmingen voorkomt, een (nieuw) lid toegevoegd. Dit conform de Wet ruimtelijke ordening. In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is in artikel 7.10 vermeld dat een overtreding van een gebruiksverbod een strafbaar feit is. Dit is in de "Specifieke gebruiksregels" opgenomen.

C6. In alle bestemmingen die vermeld zijn in de bestemmingsbepalingen (nu: bestemmingsregels) is na de "Specifieke gebruiksvoorschriften" (nu: Specifieke gebruiksregels) een nieuw lid "Ontheffing van de gebruiksregels" opgenomen. Een dergelijke regeling was in het ontwerpplan vermeld in de "Specifieke gebruikvoorschriften". In het nieuwe lid is aangegeven dat het college ontheffing kan verlenen voor een aantal gebruiksmogelijkheden en dat voor het verlenen van een ontheffing de procedure wordt gevolgd zoals die is beschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 17 Algemene bouwregels

C7. In artikel 17 is de kop "Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening" gewijzigd in de kop "*Algemene bouwregels*".

Artikel 19 Overgangsrecht

C8. Artikel 19 Overgangsbepalingen (nieuw: artikel 19 "Overgangsrecht") is in zijn geheel gewijzigd. De nieuwe regels luiden:

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;**

- b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.*
- 2 Het college kan eenmalig kan ontheffing verlenen van het vermelde in lid 19.1 sub 1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 19.1 sub 1 met maximaal 10%.*
- 3 Lid 19.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.*

19.2 Overgangsrecht gebruik

- 1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.*
- 2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 19.2 sub 1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.*
- 3 Indien het gebruik, bedoeld in lid 19.2 sub 1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.*
- 4 Lid 19.2 sub 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan .*

Artikel 20 Slotregel

C9. In artikel 20 zijn de volgende woorden vervallen: " Besluit van Gedeputeerde Staten;, kenmerknummer, In werking;, Besluit van de Afdeling Bestuursrechtspraak, kenmerknummer:, onherroepelijk: "

D. Overige inhoudelijke wijzigingen en toevoegingen.

De wijzigingen en toevoegingen (die in *cursieve* tekst zijn weergegeven) betreffen:

Artikel 1 Begrippen

D1. In verband met nieuw opgenomen beleid, nieuw opgenomen begrippen in de planregels en nieuwe wetgeving zijn in artikel 1 de volgende begrippen nieuw opgenomen:

- *geluidsbelasting vanwege een bedrijf: de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de activiteiten en door de toestellen van een bedrijf;*
- *Monumentenwet 1988: Wet van 23 december 1988, houdende de wettelijke bescherming van onroerende rijksmonumenten en door het rijk aangewezen stads- en dorpsgezichten, zoals deze wet luidt ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;*
- *'Wet luchtkwaliteit': wijziging van 15 november 2007 van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteit;*
- *Wet op de Archeologische monumentenzorg: Wet van 21 december 2006, tot wijziging van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de archeologische monumentenzorg mede in verband met de implementatie van het Verdrag van Valletta;*
- *bed en breakfast: een bedrijfsmatige voorziening die gericht is op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt als een toeristische recreatieve activiteit, aan maximaal acht personen en die ondergeschikt is aan de hoofdbestemming;*
- *bouwwerken behorende bij een paardenbak: omheining of een hekwerk en lichtmasten;*
- *buitenbak, paardenbak, paardentrainingsveld of rijbak: een niet-overdekte piste voorzien van een bewerkte of een aangepaste bodem, waar naast africhting en training van het paard eveneens toetsing van de prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden;*
- *gevoelige functie:*
 - *gebouwen waarin gewoond wordt ongeacht of de bewoning legaal of illegaal is;*
 - *aanwezigheid van kwetsbare groepen, bijvoorbeeld kinderen, ouderen of zieken, in gebouwen zoals scholen, ouderenhuisvesting en ziekenhuizen;*
 - *plaatsen in de openlucht waar het verrichten van bovengemiddelde fysieke inspanning plaatsvindt, zoals sportvelden;*
- *longeercirkel: een ruimte (eventueel overdekt) in de vorm van een cirkel, waarin een paard onder begeleiding specifieke training gegeven kan worden;*
- *paddock: een ruimte, eventueel (deels) overdekt, waar één of meerdere paarden ter ontspanning en naar eigen inzicht vrij kunnen bewegen;*
- *schuilgelegenheid: een niet voor bewoning bestemd gebouw ten dienste van en/of in het kader van een agrarisch bedrijf, dat dient voor het onderbrengen van vee tegen weersinvloeden;*

- *stapmolen of trainingsmolen: een ruimte, eventueel overdekt, in de vorm van een cirkel waar meerdere paarden tegelijk kunnen draven, galopperen of stappen door middel van een machinale aansturing;*
- *Welstandsnota: nota waarin is vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente is geregeld en die tevens uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel geeft;*

D2. In artikel 1 is in verband met een wijziging in de Wet geluidhinder het volgende begrip vervallen: "geluidsgevoelige functies".

D3. In artikel 1 is in verband met wijzigingen in de Wet geluidhinder de begripsomschrijving van de volgende begrippen gewijzigd:

- *geluidsbelasting vanwege het wegverkeer: op een geheel getal af te ronden geluidsbelasting in dB als L_{den} op een plaats en vanwege een weg over alle perioden van 07.00-19.00 uur, van 19.00-23.00 uur en van 23.00-07.00 uur van een jaar als omschreven in bijlage I, onderdeel 1, van richtlijn nr. 2002/49/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 25 juni 2002 inzake de evaluatie en de beheersing van omgevingslawaai;*
- *geluidsgevoelige gebouwen: gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;*
- *hogere grenswaarde: de maximaal toelaatbare geluidsbelasting in geluidszones langs wegen, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;*
- *voorkeursgrenswaarde: de geluidsbelasting die altijd toelaatbaar is op de gevel van een geluidsgevoelige bestemming, zoals dat rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden;*

D4. In artikel 1 zijn, in verband met overbodige informatie in de begripsomschrijving, de volgende begrippen gewijzigd (ingekort):

- *Algemene wet bestuursrecht: Wet van 4 juni 1992, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze wet luidt ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;*
- *Flora- en faunawet: Wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van in het wild levende planten- en diersoorten, zoals deze wet luidt ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;*
- *Natuurbeschermingswet: Wet van 25 mei 1998, houdende nieuwe regelen ter bescherming van natuur en landschap, zoals deze wet luidt ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;*
- *Wet geluidhinder: Wet van 16 februari 1979, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze wet luidt ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;*

- *Wet milieubeheer: Wet van 13 juni 1979, houdende regelen met betrekking tot een aantal algemene onderwerpen op het gebied van de milieuhygiëne, zoals deze wet luidt ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;*
- *Woningwet: Wet van 29 augustus 1991 tot herziening van de Woningwet, zoals deze wet luidt ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;*

D5. In artikel 1 is ter nadere verduidelijking de begripsomschrijving van de volgende begrippen gewijzigd. De nieuwe omschrijving luidt:

- *bedrijfs- c.q. dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is voor beheer en toezicht ;*
- *peil:*
 - a* *indien op het land wordt gebouwd:*
 - *voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst geldt de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;*
 - *voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst geldt de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;*
 - b* *indien in of op het water wordt gebouwd:*
 - *het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);*

D6. In artikel 1 is het volgende begrip met de daarbij behorende omschrijving opgenomen:

- *veldschuur: een vrij in het open veld staande schuur, die uitsluitend wordt gebruikt voor het onderbrengen van vee tegen weersinvloeden en/of voor de opslag van agrarische producten en/ of voor de opslag van agrarische werktuigen;*

Reden: naar aanleiding van zienswijze nummer 16b.

D7. In artikel 1 is het volgende begrip met de daarbij behorende omschrijving opgenomen:

- *opgaande beplanting: een haag met een hoogte van minimaal 2,00 meter, bestaande uit inheemse boom- en/of struiksoorten;*

Reden: naar aanleiding van zienswijze nummer 311.

Artikel 3 Agrarisch

D8. In artikel 3, lid 1 (Bestemmingsomschrijving) (nieuw: artikel 3, lid 3.1) is onder d toegevoegd:

- d* *paardenbak of paddock;*

Reden: De beleidsnota "Paardenbakken in de gemeente Oldebroek" is geïntegreerd in het bestemmingsplan, waardoor de vermelde regel is opgenomen.

D9. In artikel 3, lid 1 (Bestemmingsomschrijving) (nieuw: artikel 3, lid 3.1) is onder f toegevoegd:

f veldschuur, ter plaatse van de aanduiding 'veldschuur';

De bestaande onderdelen f en g zijn doorvernummerd.

Reden: naar aanleiding van zienswijze nummer 16b.

D10. Artikel 3, lid 2 (Bouwvoorschriften) (nieuw: artikel 3, lid 3.2) is geheel gewijzigd/vervangen door:

3.2 *Bouwregels*

- 1 *Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van het in lid 3.1 onder f vermelde gebouw, waarvan de maatvoering dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:*

<i>Functie van het gebouw</i>	<i>Maximale goothoogte</i>	<i>Maximale bouwhoogte</i>	<i>Maximale oppervlakte</i>
<i>Veldschuur</i>	<i>2,50 meter</i>	<i>5,50 meter</i>	<i>65 m²</i>

- 2 *Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:*
- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, geleiding en regeling van het verkeer en lichtmasten.*
 - b de bouwhoogte van een omheining ten behoeve van een paardenbak of van een paddock mag niet meer dan 1,70 meter bedragen, waarbij de omheining visueel gezien dient te bestaan uit een zo open mogelijke constructie en dient te voldoen aan de eisen van welstand zoals opgenomen in de gemeentelijke Welstandsnota;*
 - c de bouwhoogte van een stapmolen, een trainingsmolen en van andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock, mag niet meer dan 4,00 meter bedragen;*
 - d de bouwhoogte van overige erf- en perceelafscheidings mag niet meer dan 1,25 meter bedragen;*
 - e een stapmolen, een trainingsmolen en andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock dienen op hetzelfde bouwperceel te worden gebouwd;*
 - f er mogen geen lichtmasten behorende bij een paardenbak of bij een paddock worden geplaatst;*
 - g per bouwperceel mag slechts één paardenbak of één paddock worden aangelegd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 1.800 m² mag bedragen.*

Reden: de beleidsnota "Paardenbakken in de gemeente Oldebroek" is geïntegreerd in het bestemmingsplan, waardoor de vermelde regels zijn opgenomen.

De regels omtrent de veldschuur zijn opgenomen naar aanleiding van zienswijze nummer 16b.

D11. In artikel 3, lid 3 (Nadere eisen) (nieuw: artikel 3, lid 3.3) zijn onder a en b toegevoegd:

- a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*
- b de milieusituatie;*

De bestaande onderdelen a, b en c zijn doorvernummerd.

Reden: de beleidsnota "Paardenbakken in de gemeente Oldebroek" is geïntegreerd in het bestemmingsplan, waardoor de vermelde regels zijn opgenomen.

D12. In artikel 3 is na lid 3 (nieuw: in artikel 3, lid 3.4) een nieuw lid toegevoegd voor het onder voorwaarden bouwen van een schuilgelegenheid voor het hobbymatig houden van vee. Het nieuwe lid luidt:

3.4 Ontheffing van de bouwregels

- 1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.2 sub 1 en toestaan dat er gebouwen, in de functie van schuilgelegenheden, worden gebouwd, mits:*
 - a de afstand tussen de schuilgelegenheid en het bouwvlak van de aangrenzende bestemming "Wonen", ten minste 30,00 meter zal bedragen;*
 - b de bouwhoogte van een schuilgelegenheid niet meer dan 3,00 meter zal bedragen;*
 - c de oppervlakte van een schuilgelegenheid niet meer dan 15,00 m² zal bedragen;*
 - d de schuilgelegenheid alleen bedoeld is voor het hobbymatig houden van vee;*
 - e de schuilgelegenheid minimaal aan drie zijden met wanden omsloten is;*
 - f de schuilgelegenheid voor zover mogelijk op de perceelgrens zal worden gebouwd;*
 - g per agrarisch perceel met een oppervlakte van minimaal 2.500 m² niet meer dan één schuilgelegenheid wordt gebouwd.*
- 2 De in lid 3.4 sub 1 vermelde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:*
 - a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*
 - b de landschappelijke en de natuurlijke waarden;*
 - c de milieusituatie;*
 - d het straat- en bebouwingsbeeld;*
 - e de verkeersveiligheid;*
 - f de woonsituatie.*
- 3 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.2, sub 2 onder f en toestaan dat er niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen per paardenbak of per paddock worden geplaatst, waarbij:*
 - a de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock en een nabijgelegen bouwperceel minimaal 50 meter zal bedragen;*
 - b de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;*

- c *de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak of van een paddock binnen 0,50 meter van de rand van de paardenbak of van de paddock worden geplaatst.*
- 4 *De in lid 3.4 sub 3 vermelde ontheffing kan slechts worden verleend indien:*
- a *de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;*
 - b *geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:*
 - *het bebouwingsbeeld;*
 - *de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*
 - *de landschappelijke en de natuurlijke waarden;*
 - *de milieusituatie;*
 - *het straat- en bebouwingsbeeld;*
 - *de verkeersveiligheid.*
- 5 *Voor het verlenen van een ontheffing wordt de procedure gevolgd zoals die is beschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.*

Reden: het beleidsuitgangspunt inzake het onder voorwaarden toestaan van schuilgelegenheden voor vee op agrarisch in gebruik zijnde gronden is geïntegreerd in het bestemmingsplan, waardoor de vermelde regels zijn opgenomen.

D13. In artikel 3, lid 4 (Specifieke gebruiksvoorschriften) sub 2 onder d (nieuw: artikel 3, lid 3.5 sub 2 onder a) is toegevoegd: "... als standplaats voor *één of meer* kampeermiddelen;"

Reden: de nieuwe omschrijving is op deze manier beter juridisch omschreven.

D14. In artikel 3, lid 4 (Specifieke gebruiksvoorschriften) sub 2 onder e (nieuw: artikel 3, lid 3.5 sub 2 onder e) is de bestaande tekst gewijzigd in de tekst: "*het gebruik van de gronden voor akkerbouw, sierteelt en/of tuinbouw*".

Reden: de nieuwe omschrijving is op deze manier beter juridisch omschreven.

D15. In artikel 3 is na lid 5 (nieuw: in artikel 3, lid 3.7) een nieuw lid toegevoegd:

3.7 Aanlegvergunning

- 1 *Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:*
- a *het aanleggen van een paardenbak of van een paddock;*
 - b *het kappen en/of het rooien en/of het vellen van bomen en/of houtgewassen.*
- 2 *Een aanlegvergunning zoals vermeld in lid 3.7 sub 1 wordt geweigerd indien:*
- a *de bodem van de paardenbak of van de paddock uit producten en/of stoffen bestaat die uitlogen in de bodem, waardoor er strijdigheid ontstaat met de Wet Bodembescherming;*

- b *de paardenbak of de paddock dichter dan 50 meter uit de perceelgrens van een gevoelige functie wordt aangelegd, waarbij;*
 - *de noodzaak daartoe niet kan worden aangetoond;*
 - *de paardenbak of de paddock landschappelijk niet wordt ingepast door middel van de aanplant van een beplantingsstrook bestaande uit gebiedseigen boom- en struiksoorten of de aanplant van een haag bestaande uit een inheemse beplantingssoort al dan niet in combinatie met de aanleg van een aarden wal;*
 - *onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de woonsituatie.*
- c *de paardenbak of de paddock dichter dan vijf meter uit de perceelgrens wordt aangelegd;*
- d *de paardenbak of de paddock geheel buiten het bouwperceel wordt aangelegd, waarbij de paardenbak of de paddock het bouwperceel niet meer raakt*
- e *de paardenbak of de paddock voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt aangelegd;*
- f *de werken en/of de werkzaamheden de archeologische en/of de cultuurhistorische en/of de geomorfologische en/of de landschappelijke en/of de natuurlijke waarden onevenredig aantast;*
- g *de werken en/of de werkzaamheden in strijd zijn met dit bestemmingsplan of de krachtens zodanig plan gestelde eisen;*
- h *het om beeldbepalende bomen gaat.*

3 *Overtreding van een verbod zoals vermeld in lid 3.7 sub 1 is een strafbaar feit.*

Reden: De beleidsnota "Paardenbakken in de gemeente Oldebroek" is geïntegreerd in het bestemmingsplan, waardoor het vermelde aanlegvergunningstelsel is opgenomen.

Artikel 4 Bedrijf

D16. In artikel 4, lid 1 (Bestemmingsomschrijving) onder c (nieuw: artikel 4, lid 4.1 onder c) is toegevoegd: "één bedrijfswoning *in de bouwklassen 2, 3 en 4;*"

Reden: naar aanleiding van zienswijze nummer 35a.

D17. In artikel 4, lid 1 (Bestemmingsomschrijving) onder e (nieuw: artikel 4, lid 4.1 onder e) is toegevoegd: "bouwwerken, geen gebouwen *en overkappingen zijnde;*"

Reden: in het ontwerpbestemmingsplan zijn per abuis geen planregels ten behoeve van overkappingen opgenomen.

D18. Artikel 4, lid 2 (bouwvoorschriften) (nieuw: artikel 4, lid 4.2) is in zijn geheel gewijzigd/vervangen door:

4.2 **Bouwregels**

- 1 De totale bebouwde oppervlakte van het bouwperceel dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Bouwklasse	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
1	0%
2	80%
3	25%
4	100%

- 2 Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder a vermelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a de gebouwen en de overkappingen dienen in relatie tot de aanduiding van de bouwklasse op de plankaart, qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Bouwklasse	Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen
1	-	-	-
2	4,00 meter	6,00 meter	5,00 meter
3	4,00 meter	8,00 meter	5,00 meter
4	4,00 meter	6,00 meter	5,00 meter

- b de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c van de gebouwen en van de overkappingen staat de bouwklasse op de plankaart aangegeven.
- 3 Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder c vermelde bedrijfswoning gelden de volgende regels:
- a binnen de bouwvlakken met de bouwklassen 2, 3 en 4 mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd;
- b de bedrijfswoning dient qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Bouwklasse	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Totale woonoppervlakte ten opzichte van de gebouwenoppervlakte per bouwperceel
2, 3 en 4	3,50 meter	9,00 meter	50% met een maximum van

			150 m ²
--	--	--	--------------------

4 Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder d vermelde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

a aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m ²

b aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

c aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voor-gevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd.

5 Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder e vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:

a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;

b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings mag niet meer dan 2,00 meter bedragen, mits achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan wordt gebouwd;

c de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 12,00 meter bedragen;

d met de oppervlakte van een zwembad mag de maximale gezamenlijke oppervlakte zoals vermeld in lid 4.2, sub 4 onder a niet overschreden worden.

Reden: naar aanleiding van de zienswijzen 7 en 35a en naar aanleiding van redactionele/tekstuele aanpassingen.

D19.

Artikel 4, lid 4 (Vrijstelling van de bouwvoorschriften) (nieuw: artikel 4, lid 4.4) is in zijn geheel gewijzigd/vervangen door:

4.4 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 4.1 onder a voor de vestiging van gebouwen en overkappingen en het gebruik van de gronden voor een bedrijf in één hogere categorie, of voor een bedrijf dat niet in de bij dit bestemmingsplan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten' voorkomt.

2 De ontheffing kan slechts worden verleend, mits het bedrijf aantoont dat:

a de bedrijfsactiviteiten wat aard, hinder en omvang betreft toelaatbaar zijn op de gewenste locatie;

- b *geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan*
 - *de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken;*
 - *het leef- en woonmilieu.*
- 3 *Voor het verlenen van een ontheffing wordt de procedure gevolgd zoals die is beschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht .*

Reden: redactionele aanpassing.

D20. In artikel 4, lid 5 (Specifieke gebruiksvoorschriften), sub 2 onder a (nieuw: artikel 4, lid 4.5, sub 2 onder e) is de bestaande tekst gewijzigd in de tekst: "*het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor andere bedrijven dan op grond van lid 4.1 onder a zijn toegestaan, tenzij toepassing is gegeven aan lid 4.4*".

Reden: de regel is aangepast, zodat het beter past bij de omschrijvingen waar naar verwezen wordt. Daarnaast is de regel redactioneel aangepast.

D21. In artikel 4, lid 5 (Specifieke gebruiksvoorschriften) is sub 2 onder e geschrapt: "*het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de bedrijfswoning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen*".

Reden: binnen de bedoelde bestemming (Bedrijf) kan al een bedrijfsmatige activiteit worden uitgevoerd, waardoor een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit overbodig is geworden.

D22. In artikel 4, lid 5 (Specifieke gebruiksvoorschriften), sub 2 onder k (nieuw: artikel 4, lid 4.5, sub 2 onder i) is de bestaande tekst gewijzigd in de tekst: "*het opdelen van een reeds bestaand bouwperceel in meerdere bouwpercelen*".

Reden: de aanpassing is planologisch-juridisch gezien meer wenselijker en beter handhaafbaar ten opzichte van de planregel in het ontwerpbestemmingsplan.

Artikel 5 Detailhandel

D23. In artikel 5, lid 1 (Bestemmingsomschrijving) onder a (nieuw: artikel 5, lid 5.1 onder a) is toegevoegd: "*gebouwen en overkappingen ten behoeve van een winkel*".

Reden: in het ontwerpbestemmingsplan zijn per abuis geen planregels ten behoeve van overkappingen opgenomen.

D24. In artikel 5, lid 1 (Bestemmingsomschrijving) onder b (nieuw: artikel 5, lid 5.1 onder b) is toegevoegd: "*gebouwen en overkappingen ten behoeve van een dienstverlenend bedrijf*".

Reden: in het ontwerpbestemmingsplan zijn per abuis geen planregels ten behoeve van overkappingen opgenomen.

D25. Artikel 5, lid 1 (Bestemmingsomschrijving) onder c (nieuw: artikel 5, lid 5.1 onder c) is gewijzigd in: "*één bedrijfswoning in de bouwklassen 2, 3 en 4;*"

Reden: in verband met een samenvoeging van bouwklassen binnen de bestemming "Detailhandel".

D26. In artikel 5, lid 1 (Bestemmingsomschrijving) onder d (nieuw: artikel 5, lid 5.1 onder e) is toegevoegd: "aan- en uitbouwen, bijgebouwen *en overkappingen* bij de bedrijfswoning".

Reden: in het ontwerpbestemmingsplan zijn per abuis geen planregels ten behoeve van overkappingen opgenomen.

D27. Artikel 5, lid 2 (Bouwvoorschriften) (nieuw: artikel 5, lid 5.2) is geheel gewijzigd/vervangen door:

5.2 *Bouwregels*

- 1 *De totale bebouwde oppervlakte van het bouwperceel dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:*

<i>Bouwklasse</i>	<i>Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak</i>
<i>1</i>	<i>80%</i>
<i>2</i>	<i>80%</i>
<i>3</i>	<i>80%</i>
<i>4</i>	<i>100%</i>

- 2 *Voor het bouwen van de in lid 5.1 onder a en b vermelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:*

- a *de gebouwen en de overkappingen dienen in relatie tot de aanduiding van de bouwklasse op de plankaart, qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:*

<i>Bouwklasse</i>	<i>Maximale goothoogte gebouwen</i>	<i>Maximale bouwhoogte gebouwen</i>	<i>Maximale bouwhoogte overkappingen</i>
<i>1</i>	<i>3,00 meter</i>	<i>5,00 meter</i>	<i>3,00 meter</i>
<i>2</i>	<i>3,00 meter</i>	<i>6,00 meter</i>	<i>3,00 meter</i>
<i>3</i>	<i>4,00 meter</i>	<i>9,00 meter</i>	<i>3,00 meter</i>
<i>4</i>	<i>6,00 meter</i>	<i>9,00 meter</i>	<i>3,00 meter</i>

- b *de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;*
- c *van de gebouwen en van de overkappingen staat de bouwklasse op de plankaart aangegeven.*
- 3 *Voor het bouwen van de in lid 5.1 onder c vermelde bedrijfswoning gelden de volgende regels:*

- a binnen de bouwvlakken met de bouwklassen 2, 3 en 4 mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd;
- b de bedrijfswoning dient qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Bouw-klasse	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Totale woonoppervlakte ten opzichte van de gebouwenoppervlakte per bouwperceel
2 en 3	3,50 meter	9,00 meter	50% met een maximum van 150 m ²
4	6,00 meter	9,00 meter	50% met een maximum van 150 m ²

- 4 Voor het bouwen van de onder lid 5.1 onder e vermelde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m ²

- b aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - c aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voor-gevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd.
- 5 Voor het bouwen van de in lid 5.1 onder f vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:
- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
 - b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings mag niet meer dan 2,00 meter bedragen, mits achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan wordt gebouwd;
 - c de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 12,00 meter bedragen;
 - d met de oppervlakte van een zwembad mag de maximale gezamenlijke oppervlakte zoals vermeld in lid 5.2, sub 4 onder a niet overschreden worden.

Reden: het betreft een planologisch-juridische aanpassing. Er zijn planregels opgenomen voor bedrijfswoningen, die per abuis in het ontwerpplan niet waren opgenomen. Daarnaast zijn de omschrijvingen van de planregels beter juridisch omschreven.

D28. In artikel 5, lid 4 (Specifieke gebruiksvoorschriften), sub 2 (nieuw: artikel 5, lid 5.4, sub 2) is onder b toegevoegd:

- b *"het gebruik van de bedrijfswoning anders dan ten behoeve van de detailhandelsvoorziening".*

Reden: ter voorkoming dat de bedrijfswoning losgekoppeld wordt van de detailhandelfunctie, waardoor er een ongewenste woonfunctie kan ontstaan.

D29. In artikel 5, lid 4 (Specifieke gebruiksvoorschriften) is sub 2 onder c geschrapt: *"het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de bedrijfswoning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen"*.

Reden: binnen de bedoelde bestemming (Detailhandel) kan al een bedrijfsmatige activiteit worden uitgevoerd, waardoor een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit overbodig is geworden.

Artikel 6 Gemengd

D30. In artikel 6, lid 1 (Bestemmingsomschrijving) onderc (nieuw: artikel 6, lid 6.1 onder d) is toegevoegd: *"aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning"*.

Reden: in het ontwerpbestemmingsplan zijn per abuis geen planregels ten behoeve van overkappingen opgenomen.

D31. Artikel 6, lid 1 (Bestemmingsomschrijving) onder e (nieuw: artikel 6, lid 6.1 onder e) is gewijzigd in: *"bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde"*.

Reden: in het ontwerpbestemmingsplan zijn per abuis geen planregels over overkappingen opgenomen.

D32. In artikel 6, lid 1 (Bestemmingsomschrijving) is onder i toegevoegd:

- g *opgaande beplanting ter plaatse van de aanduiding 'opgaande beplanting'.*

De bestaande onderdelen i en j zijn doorvernummerd.

Reden: naar aanleiding van zienswijze nummer 311.

D33. Artikel 6, lid 2 (Bouwvoorschriften) (nieuw: artikel 6, lid 6.2) is geheel gewijzigd/vervangen door:

6.2 *Bouwregels*

- 1 *De totale bebouwde oppervlakte van het bouwperceel dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:*

<i>Bouwklasse</i>	<i>Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak</i>
<i>1</i>	<i>100%</i>
<i>2</i>	<i>100%</i>

3	100%
4	50%

2 Voor het bouwen van de in lid 6.1 onder a vermelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a de gebouwen en de overkappingen dienen in relatie tot de aanduiding van de bouwklasse op de plankaart, qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Bouwklasse	Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen
1	9,00 meter	9,00 meter	3,00 meter
2	9,00 meter	9,00 meter	3,00 meter
3	5,00 meter	5,00 meter	3,00 meter

b de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

c van de gebouwen en van de overkappingen staat de bouwklasse op de plankaart aangegeven.

3 Voor het bouwen van de in lid 6.1 onder b vermelde bedrijfswoning gelden de volgende regels:

a binnen de bouwvlakken met de bouwklassen 1 en 4 mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd;

b de bedrijfswoning dient qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Bouw-klasse	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Totale woonoppervlakte ten opzichte van de gebouwenoppervlakte per bouwperceel
1	9,00 meter	9,00 meter	50% met een maximum van 150 m ²
4	6,00 meter	9,00 meter	50% met een maximum van 150 m ²

4 Voor het bouwen van de in lid 6.1 onder d vermelde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

a aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m ²

- b *aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;*
 - c *aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd.*
- 5 *Voor het bouwen van de in lid 6.1 onder e vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:*
- a *de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;*
 - b *de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings mag niet meer dan 2,00 meter bedragen, mits achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan wordt gebouwd;*
 - c *de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 12,00 meter bedragen;*
 - d *met de oppervlakte van een zwembad mag de maximale gezamenlijke oppervlakte zoals vermeld in lid 6.2, sub 4 onder a niet overschreden worden.*
- 6 *Ter plaatse van de aanduiding 'buitenopslag' dient de in lid 6.1 onder f vermelde buitenopslag van goederen plaats te vinden, waarvan de hoogte niet meer dan 2,50 meter mag bedragen.*
- 7 *Ter plaatse van de aanduiding 'opgaande beplanting' dient een groenstrook met opgaande beplanting aanwezig te zijn.*

Reden: het betreft een planologisch-juridische aanpassing. Er zijn planregels opgenomen voor bedrijfswoningen, die per abuis in het ontwerpplan niet waren opgenomen. Daarnaast zijn de omschrijvingen van de planregels beter juridisch omschreven.

De aanduiding 'opgaande beplanting' is opgenomen naar aanleiding van zienswijze nummer 311.

D34. In artikel 6, lid 4 (Specifieke gebruiksvoorschriften), sub 2 onder a (nieuw: artikel 6, lid 6.4, sub 2 onder c) is de bestaande tekst gewijzigd in de tekst: "*het gebruik van de bedrijfswoning anders dan ten behoeve van de gemengde voorziening*".

Reden: ter voorkoming dat de bedrijfswoning losgekoppeld wordt van de gemengde voorziening, waardoor er een ongewenste woonfunctie kan ontstaan.

D35. In artikel 6, lid 4 (Specifieke gebruiksvoorschriften), sub 2 (nieuw: artikel 6, lid 6.4, sub 2) is onder i opgenomen:

- i *opslag van goederen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan.*

Reden: het bouwen van gebouwen voor de voorgevel van hoofdgebouwen is vanuit stedenbouwkundige en planologische oogpunten niet toegestaan. Door opslag van goederen voor de voorgevel kan verrommeling ontstaan, dat vanuit stedenbouwkundige en planologische oogpunten ongewenst is en voorkomen dient te worden.

D36. In artikel 6, lid 4 (Specifieke gebruiksvoorschriften) is sub 2 onder d geschrapt: "*het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien de bedrijfs-*

vloeroppervlakte meer is dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de bedrijfswoning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen".

Reden: binnen de bedoelde bestemming (Gemengd) kan al een bedrijfsmatige activiteit worden uitgevoerd, waardoor een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit overbodig is geworden.

Artikel 7 Groen

D37. In artikel 7, lid 2 (Bouwvoorschriften) (nieuw: artikel 7, lid 7.2) is, in verband met een omis-sie in het ontwerpbestemmingsplan, een nieuw sub 2 opgenomen:

- 2 *De bouwhoogte van (perceel)afscheidings mag niet meer dan 2,00 meter bedragen.*

Artikel 9 Kantoor

D38. In artikel 9, lid 1 (Bestemmingsomschrijving) onder a (nieuw: artikel 9, lid 9.1 onder a) is de bestaande tekst gewijzigd in de volgende tekst: *"gebouwen ten behoeve van een kantoor"*.

Reden: binnen het plangebied komt binnen de bestemming slechts één kantoor voor.

D39. In artikel 9, lid 4 (Specifieke gebruiksvoorschriften) sub 2 (nieuw: artikel 9, lid 9.4, sub 2) is, ter voorkoming dat het kantoorgebouw bewoond gaat worden, onder a opgenomen:

- a *het gebruik van het gebouw voor zelfstandige bewoning;*

De overige onderdelen zijn doorvernummerd.

Artikel 10 Maatschappelijk

D40. In artikel 10, lid 1 (Bestemmingsomschrijving) onder a (nieuw: artikel 10, lid 10.1 onder a) is de bestaande tekst gewijzigd in de volgende tekst: *"gebouwen en overkappingen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen waarbij, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding monument, de instandhouding van de bestaande monumentale hoofdvorm van de gebouwen wordt nagestreefd"*.

Redenen: binnen de bestemming "Maatschappelijk" (artikel 10) is het perceel Groote Woldweg 24-26 (de kerk van de Nederlandse Hervormde Gemeente) een monument, waardoor de vermelde regel is aangepast. In het ontwerpbestemmingsplan is de aanduiding 'monument' gekoppeld aan bijgebouwen, terwijl die aanduiding ook aan hoofdgebouwen gekoppeld dient te worden. Die omissie is nu hersteld.

D41. In artikel 10, lid 2 (Bouwvoorschriften), sub 1 (nieuw: artikel 10, lid 10.2, sub 1) is onder a opgenomen:

- a *bij een monument vooraf advies wordt ingewonnen bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) of de plaatselijke monumenten-commissie;*

Reden: binnen de bestemming "Maatschappelijk" (artikel 10) is het perceel Groote Woldweg 24-26 (de kerk van de Nederlandse Hervormde Gemeente) een monument, waardoor de vermelde regel opgenomen dient te worden.

D42. In artikel 10, lid 2 (Bouwvoorschriften), sub 1 onder b (nieuw: artikel 10, lid 10.2, sub 1 onder b) is toegevoegd: "de gebouwen *en de overkappingen* dienen in relatie

In relatie met voormelde toevoeging is in de tabel een nieuwe kolom toegevoegd: "Maximale bouwhoogte overkappingen". Voor de bouwklassen 1, 2, 3 en 5 geldt als maximale bouwhoogte voor overkappingen 3,00 meter. In bouwklasse 4 zijn geen overkappingen toegestaan.

Reden: in het ontwerpbestemmingsplan zijn per abuis geen planregels ten behoeve van overkappingen opgenomen.

Artikel 11 Sport

D43. In artikel 11, lid 1 (Bestemmingsomschrijving) onder b (nieuw: artikel 11, lid 11.1 onder b) is toegevoegd: "gebouwen *en overkappingen* ten behoeve van ... behorende voorzieningen, zoals *bergruimten*, een kantine, kleedkamers ...".

Reden: in het ontwerpbestemmingsplan zijn per abuis geen planregels voor overkappingen opgenomen. In de bestemmingsomschrijving zijn ook "bergruimten" opgenomen, omdat op het sportterrein feitelijk ook bergruimten voorkomen.

D44. In artikel 11, lid 2 (Bouwvoorschriften) sub 1 onder a (nieuw: artikel 11, lid 11.2, sub 1 onder b) is toegevoegd: "de gebouwen *en de overkappingen* mogen uitsluitend binnen ..."

Reden: in het ontwerpbestemmingsplan zijn per abuis geen planregels ten behoeve van overkappingen opgenomen.

D45. In artikel 11, lid 2 (bouwvoorschriften) sub 2 onder b (nieuw: artikel 11, lid 11.2, sub 2 onder b) is geschrapd: "mits achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd".

Reden: omdat er om het gehele sportterrein een omheining staat, is dit gedeelte van de regel tegenstrijdig en ook niet nodig. Om deze reden is de genoemde zinsnede geschrapd.

Artikel 12 Tuin

D46. In artikel 12, lid 2 (Bouwvoorschriften), sub 3 (nieuw: artikel 12, lid 12.2, sub 3) is onder b opgenomen:

b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings voor de achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag bij hoekwoningen niet meer dan 1,00 meter bedragen;

De onderdelen b en c zijn doorvernummerd naar respectievelijk de onderdelen c en d.

Reden: Het betreft een planologisch-juridische aanpassing. Daarnaast zijn de omschrijvingen van de planregels beter juridisch omschreven, wat bezien is vanuit voortschrijdend inzicht.

Artikel 15 Wonen

D47. In artikel 15, lid 1 (Bestemmingsomschrijving) onder a (nieuw: artikel 15, lid 15.1 onder a) is toegevoegd: "woningen en een woongebouw waarbij, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding monument, de instandhouding van de bestaande monumentale hoofdvorm van de gebouwen wordt nagestreefd".

Reden: binnen de bestemming "Wonen" (artikel 10) zijn de hoofdgebouwen op de percelen Groote Woldweg 31, Mheneweg-Noord 21 en Zwarteweg 50 monumenten, waardoor de vermelde regel is aangepast. In het ontwerpbestemmingsplan is de aanduiding 'monument' gekoppeld aan bijgebouwen, terwijl die aanduiding ook aan hoofdgebouwen gekoppeld dient te worden. Die omissie is nu hersteld.

D48. In artikel 15, lid 1 (Bestemmingsomschrijving) onder c (nieuw: artikel 15, lid 15.1 onder c) is de bestaande tekst gewijzigd in de navolgende tekst:

c aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

Reden: in het ontwerpbestemmingsplan zijn per abuis geen planregels ten behoeve van overkappingen opgenomen.

D49. In artikel 15, lid 1 (Bestemmingsomschrijving) (nieuw: artikel 15, lid 15.1) is onder d toegevoegd:

d paardenbak of paddock;

Reden: de beleidsnota "Paardenbakken in de gemeente Oldebroek" is geïntegreerd in het bestemmingsplan, waardoor de vermelde regel is opgenomen.

D50. Artikel 15, lid 2 (Bouwvoorschriften) sub 4 (nieuw: artikel 15, lid 15.2 sub 4) is geheel gewijzigd/vervangen door:

- 4 *Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:*
- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;*
 - b de bouwhoogte van een omheining ten behoeve van een paardenbak of van een paddock mag niet meer dan 1,70 meter bedragen, waarbij de omheining visueel gezien dient te bestaan uit een zo open mogelijke constructie en dient te voldoen aan de eisen van welstand zoals opgenomen in de gemeentelijke Welstandsnota;*
 - c de bouwhoogte van een stapmolen, een trainingsmolen en van andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock, mag niet meer dan 4,00 meter bedragen;*
 - d de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings gelegten achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;*

- e de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de achtergevel en het verlengde daarvan, mag bij hoekwoningen niet meer dan 1,00 meter bedragen;*
- f de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;*
- g de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;*
- h een stapmolen, een trainingsmolen en andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock dienen op hetzelfde bouwperceel te worden gebouwd;*
- i er mogen geen lichtmasten behorende bij een paardenbak of een paddock worden geplaatst;*
- j met de oppervlakte van een zwembad mag de maximale gezamenlijke oppervlakte zoals vermeld in lid 15.2, sub 3 onder a niet overschreden worden;*
- k per bouwperceel mag slechts één paardenbak of één paddock worden aangelegd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 1.800 m² mag bedragen.*

Reden: de beleidsnota "Paardenbakken in de gemeente Oldebroek" is geïntegreerd in het bestemmingsplan, waardoor het geheel is aangepast.

D51. In artikel 15, lid 4 (Bouwvoorschriften) (nieuw: artikel 15, lid 15.4) is het volgende toegevoegd:

- 3 *Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 15.2, sub 4 onder i en toestaan dat er niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen per paardenbak of per paddock worden geplaatst, waarbij:*
 - *de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock en een nabijgelegen bouwperceel minimaal 50 meter zal bedragen;*
 - *de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;*
 - *de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak of van een paddock binnen 0,50 meter van de rand van de paardenbak of van de paddock worden geplaatst.*
- 4 *De in lid 15.4, sub 3 vermelde ontheffing kan slechts worden verleend indien:*
 - a de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;*
 - b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:*
 - *het bebouwingsbeeld;*
 - *de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*
 - *het straat- en bebouwingsbeeld;*
 - *de verkeersveiligheid;*
 - *de woonsituatie.*

- 5 *Voor het verlenen van een ontheffing wordt de procedure gevolgd zoals die is beschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.*

Reden: de beleidsnota "Paardenbakken in de gemeente Oldebroek" is geïntegreerd in het bestemmingsplan, waardoor de vermelde regels zijn opgenomen.

D52. In artikel 15, lid 5 (Specifieke gebruiksvoorschriften), sub 2 onder d (nieuw: artikel 15, lid 15.5, sub 2 onder e) is toegevoegd: "...van de gebouwen, met een maximum van 100 m²".

Reden: omissie in het ontwerpbestemmingsplan. Het maximum van 100 m² is nodig, ter voorkoming dat een aan-huis-verbonden beroep de ondergeschiktheid ten opzichte van de woonfunctie overschrijdt.

D53. In artikel 15 is na lid 5 (Specifieke gebruiksvoorschriften) (nieuw: artikel 15, na lid 15.5) het volgende lid toegevoegd:

15.6 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 *Het college verleent ontheffing van het bepaalde in lid 15.5 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.*
- 2 *Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 15.5 sub 2 onder a en onder h en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:*
 - a *de oppervlakte voor de bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m² mag bedragen;*
 - b *onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;*
 - c *op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens minimaal tien meter dient te bedragen;*
 - d *geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:*
 - *het bebouwingsbeeld;*
 - *de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*
 - *de milieusituatie;*
 - *het straat- en bebouwingsbeeld;*
 - *de verkeersveiligheid;*
 - *de woonsituatie.*
- 3 *Ter plaatse van de aanduiding 'monument' mag de in lid 15.6 sub 2 vermelde ontheffing slechts worden verleend indien vooraf advies wordt ingewonnen bij de Rijks-*

dienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) of de plaatselijke monumentencommissie.

- 4 *Voor het verlenen van een ontheffing wordt de procedure gevolgd zoals die is beschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.*

Reden: de beleidsnota "Bed en breakfast in de gemeente Oldebroek" is geïntegreerd in het bestemmingsplan, waardoor de vermelde regels zijn opgenomen.

Plankaart

De plankaart van het bestemmingsplan is op een aantal punten aangepast door middel van ambtshalve wijzigingen. De aanpassingen hebben plaatsgevonden op de hierna volgende punten:

D54. Naar aanleiding van een aanvullende inventarisatie is voor de volgende percelen binnen de bestemming "Wonen" de bouwklasse gewijzigd:

- percelen Zwarteweg 30 en 32: bouwklasse W-4 wordt W-5;
- percelen Groote Woldweg 19 en 21: bouwklasse W-2 wordt W-1;
- perceel Groote Woldweg 30: bouwklasse W-1 wordt W-2;
- perceel Schiksweg 1-I: bouwklasse W-1 wordt W-2;
- percelen Essenakker 59 en 61: bouwklasse W-4 wordt W-5;
- percelen De Heerdtweg 22 - 34: bouwklasse W-6 wordt W-7;
- percelen Zwarteweg 12 en 14: bouwklasse W-1 wordt W-4;
- perceel Oostendorperstraatweg 85: bouwklasse W-1 wordt W-2;
- perceel Groote Woldweg 34: bouwklasse W-4 wordt W-2.

D55. Op de percelen Zwarteweg 26 en 26 A is binnen de bestemming "Wonen" de bouwklasse W-1 gewijzigd in W-4.

Reden: woningsplitsing.

D56. Op het perceel Groote Woldweg 3 wordt binnen de bestemming "Detailhandel" de bouwklasse DH-3 omgezet in DH-4.

Reden: naar aanleiding van een aanvullende inventarisatie.

D57. Op de percelen Groote Woldweg 48, 50 en 52 zijn binnen de bestemming "Wonen" de beide bouwvlakken met de bouwklasse W-2 omgezet in één bouwvlak W-2.

Reden: de aanpassing is nodig om het bouwvlak qua uniformiteit in overeenstemming te brengen met de rest van de plankaart.

D58. Op het perceel Essenakker 49 is de zuidelijk gelegen zijtuin, die bestemd is als "Tuin", gewijzigd in de bestemming "Wonen".

Reden: op grond van een ingediende bouwvergunningaanvraag.

D59. De plangrens direct ten noorden van de Schiksweg is vergroot. De percelen kadastraal bekend als gemeente Oldebroek, sectie AE, nummers 76 (de Streektersloot) en 80 (agrarische grond) zijn binnen het plangebied opgenomen met de bestemmingen "Agrarisch" en "Water". De Streek-

tersloot kan gezien worden als nieuwe plangrens, waarbij de watergang nog binnen het plangebied valt.

Reden: de gronden met de bestemming "Agrarisch" mogen niet gebruikt worden voor akkerbouw, sierteelt en/of tuinbouw ter voorkoming dat er bestrijdingsmiddelen gebruikt worden die schadelijk voor de volksgezondheid kunnen zijn. De nabijgelegen gevoelige functie (een basisschool) kan daar hinder van ondervinden. Daarnaast liggen de bedoelde agrarische gronden in de provinciale streekplanherziening "Zoekzones verstedelijking".

D60. Tussen de percelen Duinkerkerweg 16 en 20 is de plangrens in zuidelijke richting verplaatst. Reden: het perceel sectie O, nummer 2997, is samen met de percelen sectie AE nummers 383 en 384 een terrein van hoge archeologische waarde. Vanuit dat oogpunt is het wenselijk om de drie percelen planologisch gezien bij elkaar te houden. Om deze reden worden de percelen ondergebracht in het toekomstige bestemmingsplan "Buitengebied 2007".

D61. Op het perceel Zwarteweg 27 is het bouwvlak binnen de bestemming "Wonen" verschoven in oostelijke richting.

Reden: op 13 juni 2007 heeft de heer L. Bos een schriftelijk verzoek ingediend om het aanwezige bouwvlak op het perceel Zwarteweg 27 te verplaatsen in oostelijke richting. Indiener wil graag de bestaande woning geheel vernieuwen op een andere locatie op het bouwperceel. Op die manier wordt volgens indiener ter plekke een veel betere ruimtelijke situatie gecreëerd. In de huidige situatie staat de woning Zwarteweg 27 heel dicht op de woning Zwarteweg 25. Middels een collegebesluit van 18 september 2007 heeft het college besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek, mits de aanvrager voldoet aan een aantal voorwaarden, waaronder het uitvoeren van diverse onderzoeken (bodemonderzoek, natuurwaardenonderzoek, archeologisch onderzoek, watertoets, planshadeonderzoek, etc). De onderzoeken zijn door de aanvrager uitgevoerd en uit alle onderzoeken komt naar voren dat het initiatief geen negatieve gevolgen met zich meebrengt.

D62. Op het perceel Zwarteweg 4 is het bouwvlak binnen de bestemming "Wonen" in zuidelijke richting vergroot.

Reden: naar aanleiding van zienswijze-onderdeel 3b. Stedenbouwkundig gezien dient de eigenaar van de woning Zwarteweg 4 dezelfde planologische mogelijkheden te krijgen als de planologische mogelijkheden aan de achterzijde van de naastliggende woningen Zwarteweg 2, 6 en 8.

D63. De bestemming "Sport" voor het sportterrein van V.S.C.O. is achter het perceel Duinkerkerweg 20, op het kadastrale perceel gemeente Oldebroek, sectie O, nummer 2748 met circa 80 m² vergroot.

Reden: aanpassing aan de nieuwe kadastrale situatie.

D64. In verband met een nieuwe regeling in de planregels inzake onderscheid tussen bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning is op het perceel Mheneweg-Noord 18 binnen de bestemming "Detailhandel" de bouwklasse DH-3 komen te vervallen. Dit perceel is bestemd/aangeduid als bouwklasse DH-2, conform de overige bestemming/aanduiding van het bedrijfsperceel.

D65. In verband met een nieuwe regeling in de planregels inzake onderscheid tussen bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen zijn op de percelen Oostendorperstraatweg 88-90-92 de volgende wijzigingen aangebracht:

- Op het perceel Oostendorperstraatweg 88 (de locatie van de bedrijfswoning) is binnen de bestemming "Gemengd" de aanduiding bouwklasse GD-2 komen te vervallen. De bedoelde locatie is aangeduid als bouwklasse GD-4, conform de aanduiding zoals die ligt op het gebouw direct ten zuiden van de bedrijfswoning.
- Op het perceel Oostendorperstraatweg 90 (de locatie van het bedrijfsgebouw) is binnen de bestemming "Gemengd" de aanduiding bouwklasse GD-1 gewijzigd in bouwklasse GD-2.

D66. De bestemmingsgrens tussen de percelen Oostendorperstraatweg 90 en 92 (het zuidelijke gedeelte van de percelen) is vervallen. Hierdoor krijgen beide percelen binnen de bestemming "Gemengd" één gezamenlijke aanduiding bouwklasse GD-3 en aanduiding (bo).

D67. De bestemming "Agrarisch" achter het perceel Groote Woldweg 10 is in westelijke richting vergroot, zodat het perceel kadastraal bekend als gemeente Oldebroek, sectie O, nummer 3236 is omgezet van "Wonen" in de bestemming "Agrarisch", omdat het perceel met nummer 3236 agrarisch in gebruik is en aan dezelfde eigenaar toebehoort als de eigenaar van het naastliggend agrarisch perceel (sectie O, nummer 2962).

D68. Op het perceel Groote Woldweg 22 is het bouwvlak binnen de bestemming "Wonen" in noordelijke en zuidelijke richting verkleind, zodat het nieuwe bouwvlak voldoet aan de planregels voor wat betreft de aan te houden afstanden ten opzichte van de zijdelingse perceelgrens.

D69. Naar aanleiding van een aanvullende inventarisatie en in verband met uniformiteit is voor de volgende percelen binnen de bestemming "Wonen" het bouwvlak aan de achterzijde van de woningen verkleind van 15 naar 12 meter:

- Groote Woldweg 28 en 28 A;
- Oostendorperstraatweg 91 en 91 A;
- Zwarteweg 9 en 9 A.

D70. Op het perceel Mheneweg Noord 21 is de gehele voortuin (de tuin die gelegen is tussen het hoofdgebouw en de Zwarteweg), die bestemd is als "Groen", gewijzigd in de bestemming "Tuin". Het betreft het perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Oldebroek, sectie O, nummer 3184. Daarnaast betreft het ook een klein gedeelte van het perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Oldebroek, sectie AE, nummer 363. In samenhang met vorenvermelde is op het perceel Mheneweg Noord 21 het bouwvlak binnen de bestemming "Wonen" verkleind.

Reden: de grond aan de voorzijde van de woning Mheneweg Noord 21 wordt sinds jaar en dag gebruikt als tuin. De bedoelde grond is van een particulier. De bestemming "Groen" wordt vrijwel uitsluitend gebruikt voor openbare groenpercelen. Daar is in het onderhavige geval geen sprake van.

D71. Op het perceel Groote Woldweg 23 A (kadastraal bekend als gemeente Oldebroek, sectie O, nummer 3089) is de bestemming "Detailhandel" omgezet in de bestemming "Wonen", bouwklasse 1 (W-1). Hiermee in relatie is voor het perceel Groote Woldweg 25 A (kadastraal bekend als gemeente Oldebroek, sectie O, nummers 2684 en 3274) de bestemming "Wonen" omgezet in de bestemming "Detailhandel". De bouwklasse voor de gehele detailhandelsbestemming wordt gewijzigd van DH-4 in DH-3. Terzijde: Het kadastrale perceel, gemeente Oldebroek, sectie O, nummer 8830 behoudt de bestemming "Detailhandel".

Reden: uit een aanvullende inventarisatie is gebleken dat het detailhandelsbedrijf niet correct bestemd is. De woning op het perceel Groote Woldweg 23 A is geen bedrijfswoning. De woning op het perceel Groote Woldweg 25 A is de bedrijfswoning van het aanwezige detailhandelsbedrijf.

D72. Ten zuiden van de percelen Zwarteweg 2 tot en met 16 is de plangrens opgeschoven richting het buitengebied, in het verlengde van de zuidoostelijke perceelgrens Oostendorperstraatweg 92. Zodoende vallen de percelen kadastraal bekend als gemeente Oldebroek, sectie O, nummers 3129 en 3283 (gedeeltelijk) binnen het plangebied.

Reden: omdat de twee agrarische percelen meegenomen worden in het bestemmingsplan "Oosterwolde Dorp 2005" (in plaats van in het bestemmingsplan "Buitengebied 2007") is de haalbaarheid voor de bouw van een woning op de twee agrarische percelen mogelijk groter. Via een toekomstige partiële planherziening zal dit nader worden geregeld. Daarnaast ontstaat er door de opschuiving van de plangrens een betere ruimtelijke afronding ter plekke.

D73. Ten noorden en ten noordoosten van het perceel Zwarteweg 41 is de plangrens verlegd/vergroot. Zodoende vallen de percelen kadastraal bekend als gemeente Oldebroek, sectie AE, nummers 510 en 511 binnen het plangebied.

Reden: omdat de twee agrarische percelen meegenomen worden in het bestemmingsplan "Oosterwolde Dorp 2005" (in plaats van in het bestemmingsplan "Buitengebied 2007") is de haalbaarheid voor mogelijke uitbreiding van het landbouwmechanisatiebedrijf Zwarteweg 41 op het perceel sectie AE, nummer 510 mogelijk groter. Via een toekomstige partiële planherziening zal dit nader worden geregeld. Daarnaast ontstaat er door de opschuiving van de plangrens een betere ruimtelijke afronding ter plekke.

D74. Langs de gehele zuidoostzijde en oostzijde van het bouwperceel Oostendorperstraatweg 90-92 is de aanduiding 'opgaande beplanting' aangebracht.

Reden: naar aanleiding van zienswijze nummer 311.

D75. Op het perceel Oostendorperstraatweg 92 is binnen de bestemming "Gemengd" het bouwvlak met circa 4,00 meter verkleind in westelijke richting.

Reden: gevolg naar aanleiding van zienswijze nummer 311. Door het opnemen van de groenstrook ontstaat er minder ruimte voor het laden en lossen van de vrachtwagen(s) op eigen terrein. Achter de bestaande berging ten behoeve van de woning is om deze reden het bouwvlak met circa 4,00 meter verkleind in westelijke richting.

=====