

GEMEENTE OLDEBROEK

Nr. 55867

De raad van de gemeente Oldebroek;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 januari 2010, de aanvullende memo van het college van 2 februari 2010 en de college-informatie van 16 februari 2010;

overwegende;

dat het bestemmingsplan 'Wezep Zuid 2008' in planologische en juridische zin de integrale herziening voor de woonwijk Julianapark van het dorp Wezep omvat;

dat het ontwerpbestemmingsplan ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 26 augustus 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende genoemde termijn een ieder bij de raad naar keuze schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kon indienen;

dat van die mogelijkheid gebruik is gemaakt door zes personen, zoals blijkt uit bijlage I 'Commentaarnota zienswijzen, bestemmingsplan Wezep Zuid 2008', behorende bij het raadsvoorstel en dit besluit;

dat alle reclamanten hun zienswijzen kenbaar hebben gemaakt binnen de in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gestelde termijn, zodat de ingediende zienswijzen ontvankelijk zijn;

dat er aanleiding bestaat de planregels en de verbeelding op onderdelen te wijzigen naar aanleiding van ambtshalve wijzigingen, zoals blijkt uit het raadsvoorstel, de memo van het college van 2 februari 2010 en de college-informatie van 16 februari 2010;

dat de ambtshalve wijzigingen zoals genoemd in het raadsvoorstel uitgebreider verwoord en gemotiveerd zijn in het document 'Toelichting op de ambtshalve wijzigingen, bestemmingsplan Wezep Zuid 2008';

dat hij - de raad - het raadsvoorstel en de bij het raadsvoorstel behorende bijlage I 'Commentaarnota zienswijzen, bestemmingsplan Wezep Zuid 2008' tot de zijne maakt en als basis neemt van de hieronder te nemen besluiten;

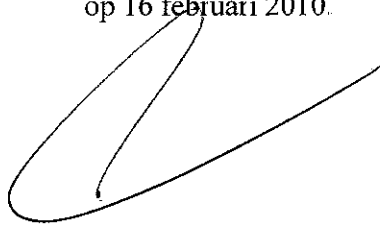
gelet op het bepaalde in artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T:

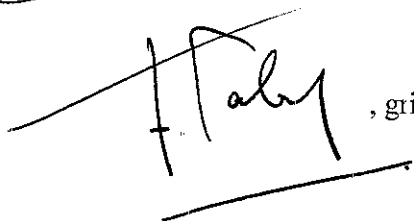
1. met betrekking tot de ingediende zienswijzen te besluiten conform bijlage I 'Commentaarnota zienswijzen, bestemmingsplan Wezep Zuid 2008', welke een onlosmakelijk onderdeel vormt van dit besluit;
2. de planregels en de verbeelding op onderdelen ambtshalve te wijzigen zoals dat is opgenomen in het raadsvoorstel, de memo van het college van 2 februari 2010 en de college-informatie van 16 februari 2010;

3. het bestemmingsplan 'Wezep Zuid 2008' gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de gemeenteraad van Oldebroek
op 16 februari 2010.



, voorzitter



, griffier

Bijlage I

Commentaarnota zienswijzen bestemmingsplan 'Wezep Zuid 2008'

Bijlage behorende bij het raadsvoorstel en raadsbesluit tot
gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Wezep Zuid 2008'.

Behoort bij besluit van de gemeenteraad
van Oldebroek d.d. **16 FEB. 2010**
Mij bekend,
de griffier van de gemeente Oldebroek.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. Ray', with a horizontal line underneath.

Nr.	Adres	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente op zienswijze
1	Koningin Wilhelminalaan 12	<p>Indiener wenst dat de gemeente de bouwmogelijkheid op het perceel weer opneemt. Dit conform de mogelijkheid uit het geldende plan. Indiener noemt een aantal redenen, waaronder dat er planologisch gezien geen noodzaak is om de bestaande bouwmogelijkheden te laten vervallen.</p> <p>Indien de bouwmogelijkheden niet in het nieuwe plan worden opgenomen, daalt de waarde van het perceel, waarna indiener zich genoodzaakt ziet om een planschadeprocedure op te starten.</p>	<p>Het geldende bestemmingsplan 'Juliana-park' laat op het perceel de bouw van twee woningen toe. In tegenstelling tot de inspraakreactie geeft indiener nu een aantal planologische argumenten waarom de bouwmogelijkheid gehandhaafd dient te blijven. Uit een globale planschade-risicoanalyse is gebleken dat er planschade uit voortvloeit, indien de bouwmogelijkheid niet wordt opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.</p> <p>Voorstel: zienswijze overnemen.</p>
2	Prinses Margrietlaan achter 13 (recreatiewoning)	<p>Indieners verzoeken hun zomerhuisje gelegen achter de woning Prinses Margrietlaan 13 (kadastraal bekend als gemeente Oldebroek, sectie F, nummers 2722 en 3796) een woonbestemming te geven. Het zomerhuisje ligt niet in het buitengebied maar in Wezep. Het zomerhuisje is al tientallen jaren in de familie en heeft een grote emotionele waarde. Het huisje heeft alle voorzieningen. Nu doet de gelegenheid zich voor om er te gaan wonen.</p>	<p>Het is planologisch ongewenst om de recreatiewoning om te zetten in een woonbestemming. De volgende redenen liggen daar aan ten grondslag. In het geldende bestemmingsplan 'Juliana-park' is bedoeld gebouw bestemd als "Recreatief wonen". Gronden met die bestemming zijn bestemd voor verblijfsrecreatie met daartoe dienende zomerhuisjes. Er zijn geen ruimtelijke argumenten om de bestemming in onderhavig bestemmingsplan te wijzigen. Het zonder ruimtelijke argumenten wijzigen van de recreatiewoningbestemming in een woonbestemming kan daarnaast een ongewenst precedent met zich meebrengen.</p> <p>Voorstel: zienswijze niet overnemen.</p>
3	Stationsweg 117	<p>De bestemming in het nieuwe plan legt zowel nu als in de toekomst een belemmering op de bedrijfsvoering. Verzocht wordt om de bestemming voor het perceel niet te wijzigen en het totale perceel als zijnde detailhandel aan te merken. In het nieuwe plan is een klein gedeelte van het perceel als detailhandel aangemerkt. De huidige situatie is dat er een veel groter gedeelte wordt gebruikt voor detailhandel. Achter en naast het pand vindt al 20 jaar verkoop van vijvervissen, vijverplanten en benodigdheden plaats. In het verleden is het een tuincentrum geweest.</p>	<p>In het geldende bestemmingsplan 'Juliana-park' is het gehele perceel bestemd als "Woongebied, werken" (detailhandel). Detailhandel is op het gehele perceel mogelijk. In onderhavig bestemmingsplan is het oostelijke gedeelte van het perceel bestemd voor "Detailhandel". Het westelijke gedeelte is bestemd als "Bos-2". Binnen deze bosbestemming zijn detailhandelactiviteiten niet toegestaan.</p> <p>Ten behoeve van de vaststelling is zowel in de planregels als op de verbeelding binnen de bestemming "Bos-2" de functieaanduiding "detailhandel" toegevoegd. Door deze wijziging wordt voorkomen dat aan bestaande rechten wordt getornd.</p> <p>Voorstel: zienswijze overnemen.</p>

4a	Stationsweg 109	<p>Indiener wenst handhaving van de bestaande bestemming.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is de situatie gewijzigd van "Werken" naar "Bedrijven". Dat betekent dat er in het pand alleen productiegebonden detailhandel toegestaan wordt. Dit is voor indiener niet acceptabel, omdat er vanuit het pand circa 25 jaar niet productiegebonden detailhandel wordt bedreven. Dit vindt nog steeds plaats en vertegenwoordigt een belangrijk onderdeel van het inkomen van indiener.</p> <p>Mocht de voorgestelde wijziging doorgang vinden, dan betekent dat een waardevermindering van het pand. Tevens zal dit inkomensderving betekenen.</p>	<p>In het geldende bestemmingsplan 'Julianapark' is het perceel bestemd als "Woongebied, werken". Die naamgeving bestaat niet meer, omdat de naamgeving van de bestemmingen zijn gewijzigd in verband met nieuwe wetgeving en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).</p> <p>In het geldende bestemmingsplan is (al dan niet productiegebonden) detailhandel toegestaan. Ter voorkoming dat aan bestaande rechten wordt getornd, is in de planregels in de desbetreffende bestemmingsomschrijving opgenomen, dat voor het perceel van indiener detailhandel (al dan niet productiegebonden) is toegestaan.</p> <p>Voorstel: zienswijzeonderdeel overnemen.</p>
4b	Stationsweg 109	<p>De achterliggende redenen van de bestemmingswijziging in het algemeen en in het bijzonder met betrekking tot de situatie van indiener zijn onbekend. Graag ontvangt indiener daar meer informatie over</p>	<p>Zie de toelichting van het bestemmingsplan</p> <p>Voor het perceel van indiener veranderd planologisch gezien niets. Bestaande rechten worden gerespecteerd, ook al is de naamgeving van de bestemming gewijzigd. Zie daarvoor ook de gemeentelijke reactie onder nummer 4a.</p>
5a	Prinses Margrietlaan 33	<p>Indieners oefenen op het perceel een timmer- en onderhoudsbedrijf uit. Op het perceel is sinds 6 maart 2000 ook een meubelmakerij aanwezig. De werkzaamheden vinden plaats op en vanuit het perceel. In hoofdstuk 8 van de toelichting is opgenomen dat de meubelmakerij op de lijst van bedrijven staat. Dit is niet het geval en verzocht wordt om de meubelmakerij alsnog op te nemen.</p>	<p>In de toelichting is in paragraaf 2.4.2. (Bedrijven) bij het adres Prinses Margrietlaan 33 de bedrijfsactiviteit "meubelmakerij" opgenomen. De toelichting is gewijzigd naar aanleiding van de zienswijze</p> <p>Voorstel: zienswijzeonderdeel overnemen.</p>
5b	Prinses Margrietlaan 33	<p>Indieners willen op het perceel een bedrijfswoning realiseren. Een motivatie daarvoor, inclusief een situatieschets volgt binnen twee weken na het indienen van de zienswijze.</p>	<p>De noodzaak voor de bouw van een tweede bedrijfswoning is niet aangetoond. De bouw van een tweede bedrijfswoning bij een niet-agrarisch bedrijf (waar in onderhavig geval sprake van is) is vrijwel niet mogelijk. De noodzaak daartoe is planologisch gezien niet aan te tonen, gelet op de aard van de bedrijvigheid. Daarnaast laten het gemeentelijk en provinciaal beleid extra (bedrijfs)woningen op deze locatie niet toe.</p> <p>Voorstel: zienswijzeonderdeel niet overnemen.</p>

5c	Prinses Margrietlaan 33	<p>In artikel 4 1 b worden gebouwen en overkappingen ten behoeve van één bedrijf toegestaan. Op het perceel zijn twee bedrijven gevestigd. Verzocht wordt om dat aan te passen in één of meer bedrijven.</p>	<p>In de planregels is in artikel 4 (Bedrijf-2), lid 1 (Bestemmingsomschrijving), sub a, zowel "meubelmakerij" als "timmer- en onderhoudsbedrijf" opgenomen. Op deze manier is voldoende gewaarborgd dat beide activiteiten ter plekke is toegestaan.</p> <p>Artikel 4, lid 1, sub b, is niet relevant voor de bedrijvigheid van indieners. Sub b geldt alleen voor bedrijven die genoemd zijn in de bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. De twee bedrijven van indieners vallen onder sub a.</p> <p>Voorstel: zienswijzeonderdeel niet overnemen.</p>
6a	Gasunie	<p>In het plangebied is de aardgastransportleiding (leiding A-510-KR-021-2) gelegen. Voor deze leiding moet een belemmerde strook van vijf meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding in acht worden genomen. De leiding en de belemmerde strook van vijf meter is in het bestemmingsplan opgenomen. Gebleken is dat de plankaart niet van de juiste ligging van de hartlijn van de genoemde leiding uitgaat, zodat de ligging van de belemmerde strook ook niet correct is aangegeven.</p>	<p>Op de verbeelding is de ligging van de aardgastransportleiding, inclusief de belemmerde strook zodanig gewijzigd, dat deze bij de vaststelling van onderhavig plan correct op de verbeelding is weergegeven.</p> <p>Voorstel: zienswijze onderdeel overnemen.</p>
6b	Gasunie	<p>In artikel 22 van de regels is een regeling opgenomen dat werkzaamheden in de nabijheid van leidingen slechts aanlegvergunningplichtig zijn, indien deze plaatsvinden op een groter diepte dan 0,3 meter. Deze regeling is onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving. Indiener geeft als onderbouwing daarvoor een vijftal argumenten.</p> <p>Verzocht wordt om artikel 22 van de regels zodanig aan te passen dat de werkzaamheden binnen de belemmerde strook aanlegvergunningplichtig worden gesteld ongeacht de diepte waarop ze plaatsvinden.</p>	<p>In de planregels is artikel 22 aangepast, conform de wens van indiener.</p> <p>Voorstel: zienswijze onderdeel overnemen.</p>

Toelichting op de ambtshalve wijzigingen, bestemmingsplan "Wezep Zuid 2008"

16 februari 2010

Wijzigingen in de toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan is op een aantal punten aangepast. De aanpassingen zijn: redactionele/tekstuele ondergeschikte wijzigingen; aanvullende en/of toevoegende onderbouwingen voor bestaande functies in het plan; herstelacties.

Wijzigingen in de planregels

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

A. Redactionele/tekstuele (ondergeschikte) wijzigingen.

Inhoudelijk hebben er geen veranderingen plaatsgevonden. Deze aanpassingen hebben plaatsgevonden in vrijwel alle artikelen in de planregels. Het betreffen wijzigingen die geen gevolgen hebben voor de inhoud. Een voorbeeld van een redactionele aanpassing: een vernummering van sub's naar aanleiding van een wijziging/toevoeging

B. Inhoudelijke wijzigingen en/of toevoegingen.

Deze wijzigingen en/of toevoegingen betreffen:

Artikel (bestemming)	Wijziging	Motivering
1 (Begrippen)	Gewijzigde omschrijving begrip De omschrijving van het begrip "aan-huis-verbonden beroep" is gewijzigd. Na het woord "ontwerptechnisch" is het woord "paramedisch" toegevoegd.	Een paramedisch beroep behoort, net als de andere genoemde beroepen, ook tot een aan-huis-verbonden beroep.
1 (Begrippen)	Gewijzigde omschrijving begrippen. De nieuwe omschrijving van "beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte" luidt: de maximale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden-beroep, voor een (dienstverlenend) bedrijf, voor een dienstverlenende instelling of voor een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief administratie- en opslagruimten en dergelijke; De nieuwe omschrijving van "permanente bewoning" luidt: het hebben van een hoofdwoonverblijf in een recreatieverblijf, in een stacaravan, in een toercaravan of in een ander kampeermiddel; De nieuwe omschrijving van het begrip "overkapping" luidt: elk bouwwerk geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte met niet meer dan drie wanden vormt;	Deze begrippen zijn ter verduidelijking aangepast, zodat het beter bij de praktijk aansluit.
1 (Begrippen)	Gewijzigde omschrijving begrip De nieuwe omschrijving van "detailhandel" luidt: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten behoeve van verkoop, het verkopen en/of het (af)leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een bedrijfs- of van een beroepsactiviteit, met uitzondering van e-commerce;	Betreft een herstelactie. Een ondergeschikte horecavoorziening is al geregeld in de bestemmingsomschrijving van diverse bestemmingen.
1 (Begrippen)	Gewijzigde omschrijving begrip. De nieuwe omschrijving van "bouwlaag" luidt: een doorlo-	Betreft een herstelactie. De wijziging sluit beter aan op de praktijk.

	pend gedeelte van een gebouw dat aan de bovenzijde en aan de onderzijde door een horizontale vloer of een balklaag is begrensd, inclusief de onderliggende vloer en het deel van hetzelfde bouwniveau dat onder een dak ligt, waarvan de vrije doorgangshoogte meer bedraagt dan 1,50 meter;	
1 (Begrippen)	<p>Gewijzigde naam en omschrijving begrip.</p> <p>Het begrip en de omschrijving van het begrip "kleinschalige bedrijfsactiviteiten" is gewijzigd in het begrip "kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten". In de omschrijving van het begrip is na het woord "waarvoor" de woorden "geen meldingsplicht of" toegevoegd.</p>	De aanvullingen sluiten beter aan op de praktijk
1 (Begrippen)	<p>Gewijzigde naam begrip en vervallen begrip.</p> <p>Het begrip "woning" is gewijzigd. Na het woord "woning" is het woord "/wooneenheid" toegevoegd. Het begrip "wooneenheid" met omschrijving is in artikel 1 vervallen.</p>	Het begrip is aangevuld conform de Woningwet. Om deze reden is het begrip "wooneenheid", dat zelfstandig genoemd was, vervallen.
1 (Begrippen)	<p>Gewijzigde omschrijving begrippen.</p> <p>De nieuwe omschrijving van "wet geluidhinder" luidt: Wet van 16 februari 1979, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;</p> <p>De nieuwe omschrijving van "Algemene wet bestuursrecht" luidt: Wet van 4 juni 1992, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;</p> <p>De nieuwe omschrijving van "Flora- en faunawet" luidt: 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 inwerkingtreding van het bestemmingsplan;</p> <p>De nieuwe omschrijving van "Monumentenwet 1988" luidt: 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 inwerkingtreding van het bestemmingsplan;</p> <p>De nieuwe omschrijving van "Natuurbeschermingswet 1998" luidt: Wet van 25 mei 1998, houdende nieuwe regelen ter bescherming van natuur en landschap, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;</p> <p>De nieuwe omschrijving van "Provinciale milieuverordening Gelderland" luidt: een verordening van de provincie Gelderland die regels bevat ten behoeve van de milieu-huishouding binnen een provincie, zoals deze verordening luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;</p> <p>De nieuwe omschrijving van "Besluit ruimtelijke ordening" luidt: Besluit van 21 april 2008 tot uitvoering van de Wet ruimte-</p>	Verplichting vanuit de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening

	<p>lijke ordening, zoals dit Besluit luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;</p> <p>De nieuwe omschrijving van "Wet luchtkwaliteit" luidt: Wijziging van 15 november 2007 van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteit zoals deze wijziging luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;</p> <p>De nieuwe omschrijving van "Wet op de archeologische monumentenzorg" luidt: 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, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;</p> <p>De nieuwe omschrijving van "Wet milieubeheer" luidt: 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 inwerkingtreding van het bestemmingsplan;</p> <p>De nieuwe omschrijving van Wet ruimtelijke ordening" luidt: 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 inwerkingtreding van het bestemmingsplan;</p> <p>De nieuwe omschrijving van "Woningwet" luidt: Wet van 29 augustus 1991 tot herziening van de Woningwet, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;</p>	
1 (Begrippen)	<p>Vervallen begrip met omschrijving.</p> <p>Het begrip "geluidsgevoelige functies".</p>	Het begrip is overbodig. Er wordt in een ander begrip (geluidsgevoelige gebouwen) al verwezen naar de Wet geluidhinder of het Besluit geluidhinder.
1 (Begrippen)	<p>Vervallen begrip met omschrijving.</p> <p>Het begrip "woonadres".</p>	Voor het begrip "woonadres" is een ander begrip opgenomen in relatie tot het begrip permanente bewoning.
1 (Begrippen)	<p>Nieuw begrip met omschrijving.</p> <p>Het begrip "hoofdwoonverblijf". De omschrijving van het begrip luidt: de plaats waar een persoon gedurende een jaar de meeste nachten doorbrengt, in combinatie met de plaats waar hij of zij, zijn of haar sociaal/maatschappelijk leven heeft;</p>	Dit begrip dient ter verduidelijking omschreven te worden. Dit begrip wordt nieuw genoemd bij het begrip "permanente bewoning", waardoor een omschrijving nodig is.
1 (Begrippen)	<p>Nieuw begrip met omschrijving.</p> <p>Het begrip "Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten". De omschrijving van het begrip luidt: Wet houdende regels over de informatie-uitwisseling betreffende ondergrondse netten, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;</p>	Ter verduidelijking. Het begrip WION is in de planregels opgenomen. Ter voorkoming van verwarring is het begrip ook opgenomen in de begrippen.
1 (Begrippen)	<p>Nieuwe begrippen met omschrijving.</p> <p>Het begrip "landschappelijke waarden". De omschrijving van het begrip luidt: de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijnings-vorm van dat gebied;</p>	Ter verduidelijking zijn deze begrippen gedefinieerd.

	<p>Het begrip "natuurlijke waarden". De omschrijving van het begrip luidt: de aan een gebied toegekende waarden in verband met de biologische elementen, de bodemkundige elementen en de geologische elementen, voorkomend in dat gebied;</p> <p>Het begrip "normaal beheer en/of normaal onderhoud" De omschrijving van het begrip luidt: het beheer en/of het onderhoud, dat gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en een goed gebruik van de gronden en van de gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;</p> <p>Het begrip "voorgevelrooilijn" De omschrijving van het begrip luidt: zoals bedoeld in de gemeentelijke bouwverordening;</p> <p>Het begrip "Welstandsnota" De omschrijving van het begrip luidt: nota waarin is vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente is geregeld en die tevens uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel geeft;</p>	
2 (Wijze van meten)	<p>Wijziging in meetregels</p> <p>In artikel 2 is de eerste regel gewijzigd De nieuwe regel luidt: Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen betreffende de wijze van meten, is de uitleg van de NEN 2580 (geeft termen, definities en bepalingmethoden voor de oppervlakte van terreinen met een bouwbestemming en voor de vloeroppervlakten en inhouden van gebouwen of delen daarvan) bepalend; • dakkapellen bij woningen en erkers worden buiten beschouwing gelaten; • op de verbeelding hart-op-hart ten opzichte van de grenzen; • voor het begrip peil wordt verwezen naar de begrippen; 	Betreft een herstelactie. Het begrip dakkapel is opgenomen, omdat het een ondergeschikt bouwdeel is.
3 (Bedrijf-1)	<p>Aanvulling in de bestemmingsomschrijving.</p> <p>In artikel 3, lid 1 (Bestemmingsomschrijving), sub a is een nieuwe regel opgenomen dat een kantoor ook is toegestaan binnen deze bestemming.</p>	Conform het huidige gebruik op het perceel Prins Mauritslaan 13 en naar aanleiding van andere ambtshalve wijzigingen
3 (Bedrijf-1)	<p>Nieuwe bouwregel voor karakteristiek pand.</p> <p>In artikel 3, lid 2 (Bouwregels), sub 2 is een nieuwe bouwregel opgenomen dat ter plaatse van de bouwaanduiding "karakteristiek" de goothoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 14 meter mag bedragen.</p>	Naar aanleiding van een andere ambtshalve wijziging Omdat de bestemming "Wonen-3" geheel is komen te vervallen is de regeling van het karakteristieke pand op deze manier gewaarborgd
3 (Bedrijf-1) 4 (Bedrijf-2) 5 (Bedrijf-3)	<p>Opnemen regels omtrent bedrijfswoningen</p> <p>In de artikelen 3 en 4 zijn in lid 1 (Bestemmingsomschrijving), lid 2 (Bouwregels) en lid 3 (Specifieke gebruiksregels) nieuwe regels opgenomen omtrent bedrijfswoningen en de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.</p> <p>Naar aanleiding van de wijziging van het bestemmingsvlak/bouwvlak van de artikelen 3, 4 en 5 zijn in de bouwre-</p>	Naar aanleiding van de ambtshalve wijzigingen dat de percelen Prins Mauritslaan 13, Prinses Margrietlaan 37 en 37 I qua bestemming omgezet zijn naar bedrijfsbestemming. Op de percelen komen bestaande bedrijfswoningen voor, waardoor de nieuwe regels zijn opgenomen.

	gels een aantal maatvoeringen van de gebouwen en overkappingen ook gewijzigd. Het gaat om de maximale goothoogte gebouwen, maximale bouwhoogte gebouwen en het maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak.	
4 (Bedrijf-2)	<p>In de bestemmingsomschrijving van deze bestemming is een nieuw bedrijf opgenomen.</p> <p>In artikel 4, lid 1 (Bestemmingsomschrijving) is in sub a de volgende regel nieuw opgenomen:</p> <p>metaalbe- en verwerkingsbedrijf ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - metaalbedrijf"</p>	<p>Betreft een herstelactie. In het ontwerpplan is het bedrijf aan de Prinses Margrietlaan 35 genoemd in de toelichting Het bedrijf is niet opgenomen in de planregels Het betreft een aanwezig bedrijf en beschikt over een geldende milieuvergunning (9 mei 2006)</p> <p>Gelet op de geldende milieuvergunning en het feit dat er ter plekke een bedrijventerein aanwezig is, is het wenselijk om het bedrijf positief te bestemmen in het nieuwe bestemmingsplan. Gezien de milieucategorie van het bedrijf is het planologisch wenselijk om het bedrijf alleen op het perceel Prinses Margrietlaan 35 toe te staan Ter voorkoming dat de bedrijfsactiviteiten in metaal ook op andere percelen wordt uitgevoerd binnen de bestemming "Bedrijf-2" is e e a. bestemmingsplantechnisch geregeld door middel van een functieaanduiding</p> <p>Zie ook de ambtshalve wijziging op de verbeelding voor wat betreft de locatie Prinses Margrietlaan 35.</p>
4 (Bedrijf - 2)	<p>Wijziging bestemmingsomschrijving</p> <p>In artikel 4, lid 1 (Bestemmingsomschrijving) is sub a gewijzigd Het nieuwe sub luidt:</p> <p>gebouwen en overkappingen ten behoeve van een</p> <ul style="list-style-type: none"> - autobedrijf ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf"; - metaalbe- en verwerkingsbedrijf ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - metaalbedrijf"; - meubelmakerij en een timmerbedrijf ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij en timmerbedrijf"; - transport en handelonderneming ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - transport- en handelonderneming"; 	<p>Vanuit planologisch oogpunt is het wenselijk om de aanwezige bedrijven op de bestaande locaties te behouden. Dit ter voorkoming dat op de bestaande bedrijfspercelen milieuhinderlijkere bedrijven komen dan in de bestaande situatie Dat kan immers gevolgen hebben voor de omgeving, die hoofdzakelijk bestaat uit woon- en bosfunctie. Middels een binnenplanse ontheffing is andere bedrijvigheid ter plekke wel mogelijk, mits voldaan wordt aan de daarbij gestelde voorwaarden.</p>
8 (Bos-1) 9 (Bos-2)	<p>Vervallen regels in aanlegvergunningstelsel.</p> <p>In de artikelen 8 en 9, lid 6 (Aanlegvergunning) is lid 4 vervallen.</p>	<p>Verplichting vanuit de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening.</p>
9 (Bos-2)	<p>Aanscherpen weigeringsgrond aanlegvergunning.</p> <p>In artikel 9 is in lid 6 (Aanlegvergunning), sub 3 onder c gewijzigd Daarin is aanvullend opgenomen dat een aanlegvergunning wordt geweigerd, indien de werken en/of de werkzaamheden significante negatieve gevolgen hebben voor de waarde(n) en de kwalificerende soorten van Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet</p>	<p>Betreft een aanscherping die voortvloeit uit de Natuurbeschermingswet.</p>

	1998 In de desbetreffende aanlegvergunningstelsel is het woord "significante" toegevoegd.	
10 (Detailhandel)	Specifieke gebruiksregel vervallen. in artikel 10, lid 4 (Specifieke gebruiksregels) is sub a vervallen. Het vervallen sub luidt: "buitenopslag van goederen voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan".	Het perceel Stationsweg 117 is bestemd als Detailhandel. In de huidige situatie vindt buitenopslag van (detailhandel)goederen plaats voor de voorgevel. Het geldende bestemmingsplan laat de buitenopslag toe. Gelet op netgenoemde is de gebruiksregel vervallen.
13 (Kantoor-2)	Vervallen regels omtrent toelaatbaarheid bedrijfswoning In artikel 13 zijn in lid 1 (Bestemmingsomschrijving) en lid 2 (Bouwregels) regels omtrent de bouw van een bedrijfswoning en met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen vervallen.	In de bestaande situatie is geen bedrijfswoning aanwezig binnen deze bestemming. Ook laat het geldende bestemmingsplan een (dienst)woning ter plekke niet toe.
14 (Recreatie)	Vervallen regels omtrent aan- en uitbouwen bij recreatiewoningen In artikel 14 zijn in lid 1 (Bestemmingsomschrijving), sub b de woorden "aan- en uitbouwen," vervallen;	Betreft een herstelactie. Elders in artikel 14 zijn geen regels omtrent aan- en uitbouwen opgenomen, waardoor deze ook niet relevant zijn in de bestemmingsomschrijving.
15 (Tuin)	Wijziging in specifieke gebruiksregels. In artikel 15 is in lid 4 (Specifieke gebruiksregels), sub a de specifieke gebruiksregel inzake het gebruiksverbod van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid, anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit vervallen. Daarvoor in de plaats is een nieuw gebruiksverbod opgenomen. Deze luidt: het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen is een strijdig gebruik.	De vervallen gebruiksregel inzake het gebruiksverbod voor bedrijvigheid is niet relevant, omdat in de praktijk een dergelijk gebruik niet voorkomt binnen een tuinbestemming. De nieuwe gebruiksregel is in de praktijk relevant, waardoor die is opgenomen.
17 (Verkeer-2)	Aanvulling bestemmingsomschrijving. In artikel 17, lid 1 (Bestemmingsomschrijving) is de volgende regel nieuw toegevoegd: gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer, zoals een bushokje;	Betreft een herstelactie. Gebouwen t.b.v. openbaar vervoer zijn opgenomen. Deze zijn feitelijk legaal aanwezig in deze verkeersbestemming.
18 (Wonen-1) 19 (Wonen-2) 20 (Wonen-3) 21 (Wonen-4) 22 (Wonen-5) 23 (Wonen-6)	Nieuwe aanvullende ontheffingsvoorwaarde voor toelaatbaarheid bed en breakfast. In de artikelen 18, 19, 20, 21, 22 en 23 is in lid 5 (Ontheffing van de gebruiksregels) bij de ontheffingsmogelijkheid voor een bed en breakfastvoorziening een aanvullende voorwaarde opgenomen. Het gaat om de volgende voorwaarde: de voorziening mag uitsluitend worden geëxploiteerd door de bewoner(s) van het perceel.	Betreft een herstelactie. Conform de beleidsnotitie "Bed en breakfast in de gemeente Oldebroek"
20 (Wonen-3) 21 (Wonen-4) 22 (Wonen-5) 23 (Wonen-6)	Bestemming "Wonen-3" is vervallen. Artikel 20 (Wonen-3) t.b.v. een gedeelte van een vrijstaande woning is in zijn geheel vervallen. De artikelen zijn doornummerd, waardoor "Wonen-4" nu bestemd is als "Wonen-3". Wonen-5" is nu bestemd als "Wonen-4" en Wonen-6" is nu bestemd als "Wonen-5"	Naar aanleiding van een andere ambtshalve wijziging. Het gehele perceel, inclusief het gedeelte dat in het ontwerpplan een "Wonen-3" bestemming heeft, is bestemd als "Bedrijf-1". De in "Wonen-3" opgenomen regels inzake het aldaar (Prinses Margrietlaan 37 I) aanwezige karakteristieke pand is op een andere planologische wijze

		gewaarborgd.
25 (Waarde-Archeologie)	Deze bestemming is in zijn geheel gewijzigd.	Naar aanleiding van diverse motieven Ten eerste: de (formele) adviesrol van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) is komen te vervallen. Daarvoor in de plaats is de regionaal archeoloog toegevoegd. Ten tweede betreft de regel in het ontwerp een bouwverbod. Dat is vanuit planschade motieven ongewenst, waardoor het bouwverbod anders is weergegeven.
3 tot en met 24	<p>Wijziging in de "Specifieke gebruiksregels"</p> <p>In de artikelen 3 tot en met 24 is de "Specifieke gebruiksregels" gewijzigd.</p> <p>Ten eerste: in de specifieke gebruiksregels is sub 1 verval- len. Sub 1 luidde: Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebrui- ken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestem- ming.</p> <p>Ten tweede: het begin/de eerste zinsnede van sub 2 is gewij- zigd. In het ontwerpplan luidde het begin van sub 2: "Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 3, lid 5 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:"</p> <p>De nieuwe zinsnede luidt: Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7, lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:</p>	Verplichting vanuit de (nieuwe) Wet ruim- telijke ordening.
3 tot en met 24	<p>Wijziging in de "Specifieke gebruiksregels"</p> <p>In de artikelen 3 tot en met 24 is de "Specifieke gebruiksre- gels" gewijzigd.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is in de genoemde artikelen in de "Specifieke gebruiksregels" de volgende regel opge- nomen: "Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel . , lid ... sub ... is een strafbaar feit "</p> <p>De genoemde regel is in alle genoemde artikelen vervallen.</p>	Verplichting vanuit de (nieuwe) Wet ruim- telijke ordening
3 tot en met 24	<p>Wijziging in ontheffing van de gebruiksregels.</p> <p>In de artikelen 3 tot en ,et 24 is in lid 6 sub 1 een zinsnede vervangen door een andere zinsnede.</p> <p>De zinsnede "in artikel . , lid ..., sub 1" is vervangen door de zinsnede: " in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel ... lid ... van het onderhavige be- stemmingsplan, ".</p>	Verplichting vanuit de (nieuwe) Wet ruim- telijke ordening.
29 (Overgangsrecht)	<p>Toegevoegd nieuw sub inzake procedure overgangsrecht</p> <p>In artikel 29, lid 1 (Overgangsrecht bouwwerken) is een nieuw sub toegevoegd inzake de procedure die gevolgd moet worden indien het overgangsrecht voor bouwwerken van toepassing is.</p>	Verplichting vanuit de (nieuwe) Wet ruim- telijke ordening.

Wijzigingen op de verbeelding

De aanpassingen hebben plaatsgevonden op de hierna volgende punten:

Locatie	Aanpassing	Motivering
Prinses Margrietlaan 17 I: woonbestemming wijzigen in recreatiebestemming	Op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Oldebroek, sectie F, nummer 3603 (Prinses Margrietlaan 17 I), is het recreatieverblijf met bijbehorend erf/tuin gewijzigd van de bestemming "Wonen-1" in de bestemming "Recreatie".	Betreft een herstelactie. Ten eerste conform het geldende bestemmingsplan. Ten tweede is er in 1993 een bouwvergunning verleend voor het vernieuwen van een recreatiewoning. Om deze redenen is de wijziging naar een recreatiewoningbestemming planologisch gezien gerechtvaardigd.
Prinses Margrietlaan nabij 19: positief bestemmen recreatieverblijf.	Op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Oldebroek, sectie F, nummer 2729, is het recreatieverblijf met bijbehorend erf bestemd als "Recreatie". In het ontwerpplan is de bestemming "Bos-2".	Betreft een herstelactie. Conform het geldende bestemmingsplan en de feitelijke legale situatie is de bestemming Recreatie planologisch gezien gerechtvaardigd.
Diverse bedrijfspercelen: opnemen aanduiding voor bestaande bedrijfsactiviteiten	De volgende functieaanduidingen zijn opgenomen binnen de bestemming "Bedrijf-2". - "specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf" - "specifieke vorm van bedrijf - detailhandel"; - "specifieke vorm van bedrijf - metaalbedrijf"; - "specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij en timmerbedrijf"; - "specifieke vorm van bedrijf - transport- en handelonderneming";	Gezien de milieucategorieën van deze bedrijven is het planologisch wenselijk om die bedrijven alleen op de bestaande locaties toe te staan. Deze wijziging is bestemmingsplantechnisch geregeld door middel van diverse functieaanduidingen.
Prinses Margrietlaan 35: opnemen functieaanduiding binnen bedrijfsbestemming.	Binnen de bestemming "Bedrijf-2" zijn op dit perceel de functieaanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - metaalbedrijf" en "specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf" opgenomen. Zie ook de ambtshalve wijziging in de planregels, artikel 4.	Zie de motivering bij ambtshalve wijziging planregels, respectievelijk artikel 4 (Bedrijf-2).
Prinses Margrietlaan 33: woon- en tuinbestemming wijzigen in bedrijfsbestemming	Het perceel Prinses Margrietlaan 33 heeft in het ontwerpbestemmingsplan verschillende bestemmingen, te weten: "Wonen-1" (1 woning), "Bedrijf-2" en "Tuin". Bij de vaststelling zijn deze bestemmingen gewijzigd in de bestemming "Bedrijf-2" (1 bedrijfs-woning toegestaan). Aan het perceel is ook de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij en timmerbedrijf" toegekend;	In het geldende bestemmingsplan is het gehele perceel bestemd als "Bedrijven". De woning wordt in het geldende plan als bedrijfswoning gezien. Daarnaast kan hetgeen in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen, leiden tot planschade
Prinses Margrietlaan 37: woon- en tuinbestemming wijzigen in bedrijfsbestemming.	Het perceel Prinses Margrietlaan 37 heeft in het ontwerpbestemmingsplan verschillende bestemmingen, te weten: "Wonen-1" (1 woning) en "Tuin". Bij de vaststelling zijn deze bestemmingen gewijzigd in de be-	In het geldende bestemmingsplan is het gehele perceel bestemd als "Bedrijven". De woning wordt in het geldende plan als bedrijfswoning gezien. Daarnaast kan hetgeen in het

	stemming "Bedrijf-1" (1 bedrijfswoning toegestaan).	ontwerpbestemmingsplan is opgenomen, leiden tot planschade.
Prinses Margrietlaan 37 I: woonbestemmingen en tuinbestemming wijzigen in (andere) bedrijfsbestemming	Het perceel Prinses Margrietlaan 37 I heeft in het ontwerpbestemmingsplan verschillende bestemmingen, te weten: "Wonen-1" (1 woning), "Wonen-3", "Tuin" en "Bedrijf-1". Bij de vaststelling zijn deze bestemmingen gewijzigd in de bestemming "Bedrijf-1" (1 bedrijfswoning toegestaan) Aan het perceel is ook de functieaanduiding "karakteristiek" toegekend.	In het geldende bestemmingsplan is het gehele perceel bestemd als "Bedrijven". De woning wordt in het geldende plan als bedrijfswoning gezien. Daarnaast kan hetgeen in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen, leiden tot planschade. De functieaanduiding "karakteristiek" komt in de plaats van de bestemming "Wonen-3", omdat op dat gedeelte van het perceel een karakteristiek pand aanwezig is.
Prins Mauritslaan 13: woonbestemming wijzigen in bedrijfsbestemming	Het perceel Prins Mauritslaan 13 heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Wonen-2" (1 woning) Bij de vaststelling is deze bestemming gewijzigd in de bestemming "Bedrijf-1" (1 bedrijfswoning toegestaan) Aan het perceel is de functieaanduiding "kantoor" toegekend.	In het geldende bestemmingsplan is het gehele perceel bestemd als "Bedrijven". De woning wordt in het geldende plan als bedrijfswoning gezien. Daarnaast kan hetgeen in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen, leiden tot planschade.

Behoort bij besluit nr. 55867 van de gemeenteraad van Oldebroek inzake de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Wezep Zuid 2008 op 16 februari 2010,



, griffier.