



GEMEENTE OLDEBROEK

Bijlage

Wijzigingennota bestemmingsplan "Buitengebied, Mulligen"
Deze bijlage is onlosmakelijk verbonden met het raadsbesluit en
raadsvoorstel tot vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied,
Mulligen"

NL.IMRO.0269.BG148

Wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Mulligen heeft met ingang van 30 maart 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk kenbaar te maken aan de gemeenteraad. De ingekomen zienswijzen hebben deels geleid tot wijzigingen. Ook zijn er ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Toelichting

De gehele toelichting is geactualiseerd en grotendeels herschreven.

Regels

1. In artikel 1 'Begrippen' zijn de begrippen die niet in de regels terugkomen verwijderd. De begrippen zijn waar nodig geactualiseerd en specifiek toegesneden op de situatie.
2. In artikel 2 'Wijze van meten' is een regeling opgenomen voor ondergeschikte bouwdelen. Ook is een wijze van meten opgenomen voor specifiek de inhoud van een recreatiewoning en de inhoud van een bouwwerk wat geen recreatiewoning is.
3. In artikel 3 is de paardenhouderij niet meer bestemd als een nevenactiviteit, maar als een volwaardige functie. Daarnaast zijn enkele artikelen verplaatst en onder andere hoofdartikelen binnen de bestemming Agrarisch. Ook zijn er vernummeringen en verwijzingen aangepast.
4. De bestemming 'Bos-1' en 'Bos-2' zijn samengevoegd tot 'Bos'. Dit artikel is in zijn geheel herschreven.
5. De bestemming 'Wonen-1' en 'Wonen-2' zijn samengevoegd tot Wonen. Dit artikel is in zijn geheel herschreven.
6. De bestemming recreatie is grotendeels herschreven.
7. Er is een nieuw artikel 'Waarde-Landschap' opgenomen ter bescherming van de landschappelijke en natuurlijke waarden.
8. Er is een artikel 'Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten opgenomen' om legaal tot stand gekomen bouwwerken niet onder het overgangsrecht te laten vallen.
9. Er is een nieuw artikel voor parkeer-, laad- en losruimte opgenomen conform onze standaardbepaling.
10. Er is een regeling opgenomen gekoppeld aan de aanduiding "milieuzone - geurzone". Hiermee worden mogelijke belemmeringen voor het bedrijf op het perceel Vreeweg 13 op voorhand voorkomen.

Verbeelding

1. De bestemming 'Bos-1' en 'Bos-2' zijn samengevoegd tot 'Bos'.
2. De bestemming 'Wonen-1' en 'Wonen-2' zijn samengevoegd tot Wonen.
3. Er is een bestemming 'Waarde-Landschap' opgenomen.
4. Een deel van de bestemming 'Waarde-Archeologie' is voor het perceel Vreeweg 13 komen te vervallen, omdat dit terrein in 2010 al is onderzocht en nadien is vrijgegeven.
5. Alle hoofdgebouwen op Mulligen hebben een woonbestemming gekregen met uitzondering van: R6, R12, R13, R14, R23, R41.
6. De bouwmogelijkheden voor het onbebouwde kavel R23 zijn verplaatst binnen de eigendommen van de eigenaar. Het nieuwe kavel ligt langs een van de toegangswegen en is in de nieuwe situatie ruimtelijke en stedenbouwkundig beter ingepast.
7. De aanduiding 'bijgebouw' is voor de individuele bijgebouwen komen te vervallen. Voor het perceel Mulligenweg 8, de voormalige beheerderswoning is deze juist opgenomen.
8. Er is een aanduiding 'maximum oppervlakte' opgenomen voor het perceel Mulligenweg 8, de voormalige beheerderswoning.
9. De bestemmingsvlakken 'Wonen' en 'Recreatie' zijn verkleind tot de grootte van het bouwvlak van 12 bij 12 meter.

10. De bouwvlakken zijn op basis van kadastrale gegevens en luchtfoto's ingetekend, zodat rondom de woning ruimte ontstaat om nog enige bebouwing op te richten.
11. Er is rondom het perceel Vreeweg 13 een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten' opgenomen ter bescherming van het naastgelegen agrarische bedrijf.
12. De actuele geurcontouren van het bedrijf op het perceel Vreeweg 13 zijn op de verbeelding opgenomen.

Bijlagen bij de toelichting

1. Bijlage 1 Onderzoek geur en geuronderbouwing is geactualiseerd.
2. Bijlage 2 Quick scan natuur is geactualiseerd.
3. Bijlage 3 Advies VNOG is als nieuwe bijlage opgenomen.
4. Bijlage 4 Watertoets is als nieuwe bijlage opgenomen.
5. Bijlage 5 Juridische onderbouwing status paden is als nieuwe bijlage opgenomen.
6. Bijlage 6 Zienswijzennota is als nieuwe bijlage opgenomen.
7. Bijlage 7 Wijzigingennota is als nieuwe bijlage opgenomen.

Bijlagen bij de regels

1. Bijlage 2 Landschappelijke inpassing is als nieuwe bijlage opgenomen, zoals deze in 2013 van toepassing was.
2. Bijlage 3 Bouwpercelen is als nieuwe bijlage opgenomen, met een overzicht van de bouwpercelen.