



GEMEENTE OLDEBROEK

Bijlage III Ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Wezep Noord 2009'

Onderhavige bijlage is onlosmakelijk verbonden met het raadsvoorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan en het exploitatieplan 'Wezep Noord 2009'

Het bestemmingsplan en het exploitatieplan zijn ambtshalve gewijzigd op de volgende punten:

TOELICHTING

De toelichting van het bestemmingsplan is op een aantal punten aangepast. De aanpassingen betreffen:

- redactionele/tekstuele ondergeschikte wijzigingen;
- aanvullende en/of toevoegende onderbouwingen voor bestaande functies in het plan;
- herstelacties.

PLANREGELS

De planregels zijn op onderdelen ambtshalve gewijzigd. Naast redactionele en tekstuele ondergeschikte wijzigingen (waarbij ook vernummeringen en aanpassingen aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en aan de Wet ruimtelijke ordening hebben plaatsgevonden), betreft het de volgende toevoegingen en wijzigingen:

<i>1. Binnen artikel 1 is het volgende gewijzigd of toegevoegd:</i>			
a.	Additionele voorzieningen	Voorzieningen, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of aan een functie.	Motivatie: zie onder punt 26.
b.	Bijzonder woongebouw	Een tot bewoning bestemd gebouw van organisaties zoals een opleidingsinternaat.	Toegevoegd in verband met het opnemen van het voormalige kazerneterrein aan de Zuiderzeestraatweg in het plangebied.
c.	Bijzondere woonvoorziening	Een tot bewoning bestemd gebouw waarin al dan niet zelfstandige woningen zijn opgenomen, met al dan niet gemeenschappelijke voorzieningen.	Motivatie: zie onder punt 26.
d.	Recreatieve bewoning	Het begrip recreatieve bewoning is komen te vervallen.	In het bestemmingsplan komt recreatieve bewoning niet voor.
e.	Maatschappelijke voorzieningen	Aan het begrip maatschappelijke voorzieningen is toegevoegd: evenwel met uitzondering van een asielzoekerscentrum.	Een asielzoekerscentrum valt onder het begrip maatschappelijke voorzieningen. Om te voorkomen dat binnen elke bestemming Maatschappelijk een asielzoekerscentrum kan worden gevestigd, is dit expliciet uitgesloten.
<i>2. Binnen artikel 4 is het volgende gewijzigd en toegevoegd:</i>			
a.	Bestaande bedrijf	Artikel 4.1 a is toegevoegd: bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse bestaande bedrijf; In artikel 4.1.a (oud), nu 4.1.b is vervallen: en 3.1	Er werd alleen verwezen naar de Staat van bedrijfsactiviteiten, maar uiteraard mag er ook het ter plaatse reeds aanwezige bedrijf gevestigd blijven
b.	Maximale goothoogte	In artikel 4.2.1.c is de maximale goothoogte gebouwen aangepast naar 5,00 meter.	Abusievelijk was een maximale goothoogte van 7,00 meter opgenomen.
<i>3. Binnen artikel 5 is het volgende toegevoegd:</i>			
a.	Functieaanduiding bedrijf van categorie 1	Artikel 5.1.b: bedrijventerrein ten behoeve van bedrijven die staan vermeld in de bij de regels van dit bestemmingsplan behorende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten' onder categorie 1 en de daarbij behorende bedrijfsgebouwen en overkappingen, ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf van categorie 1'.	Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. Zie ook aanpassing verbeelding.

b.	Functieaanduiding tot en met categorie 2	Artikel 5.1.c: bedrijventerrein ten behoeve van bedrijven die staan vermeld in de bij de regels van dit bestemmingsplan behorende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten' onder de categorieën 1 en 2 en de daarbij behorende bedrijfsgebouwen en overkappingen, ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'.	Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan en in verband met de vergroting van het toekomstige schoolterrein in Wezep Noord fase II, waarbij het noodzakelijk is om de geplande woningen op te schuiven richting het bedrijventerrein. Aan de Ampèrestraat bij de Noordsingel zijn vier bedrijven aanwezig met een milieucategorie 1 of 2, waarbij maximaal een afstand van 30,00 meter moet worden aangehouden tot aan woningen, in tegenstelling tot de rest van het bedrijventerrein waar ook bedrijven met categorie 3.1 met een maximale afstand van 50 meter aanwezig zijn. Het is dus noodzakelijk de laatste categorie uit te sluiten. Zie ook aanpassing verbeelding.
<i>4. Binnen artikel 6 is het volgende toegevoegd of gewijzigd:</i>			
a.	Functieaanduiding kantoor	In artikel 6.1.e is toegevoegd: zelfstandige kantoren ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoor'.	Toevoeging heeft te maken met de aanwezigheid van een kantoor.
b.	Ten verkoop opslaan en stallen	Aan artikel 6.5.j is toegevoegd: het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen, anders dan krachtens de bestemming toegelaten verkoop.	Toevoeging overeenkomstig stramien standaardregels.
c.	Toevoeging in artikel 6.6.2	In artikel 6.6.2 is toegevoegd: , mits: 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 de daarop voorkomende bouwwerken; c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het leef- en woonmilieu.	Toevoeging overeenkomstig stramien standaardregels.
<i>5. Binnen artikel 7 is het volgende toegevoegd:</i>			
a.	Toevoeging in artikel 7.5	In de specifieke gebruiksregels is toegevoegd 7.5.e: het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie.	Toevoeging overeenkomstig stramien standaardregels.

b.	Toevoeging in artikel 7.6.2	In artikel 7.6.2 is toegevoegd: ,mits: 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 de daarop voorkomende bouwwerken; c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het leef- en woonmilieu.	Toevoeging overeenkomstig stramien standaardregels.
<i>6. Binnen artikel 8 is het volgende gewijzigd:</i>			
	Maximale goothoogte	In artikel 8.2.d is de maximale goothoogte gebouwen aangepast naar 3,50 meter.	Betreft maatvoering bedrijfswoningen. Uit nadere inventarisatie is gebleken dat de maatvoering van 6,00 meter dient te worden gewijzigd in 3,50 meter.
<i>7. Binnen artikel 11 is het volgende gewijzigd:</i>			
	Bouwhoogte vlaggenmast	In artikel 11.2.4.d is de bouwhoogte van vlaggenmasten aangepast naar 8,00 meter.	De hoogte van de vlaggenmast is afgestemd op de maximale goot-/bouwhoogte.
<i>8. Binnen artikel 12 is het volgende toegevoegd:</i>			
	Trapveld	In artikel 12.1.g is toegevoegd: trapveld ter plaatse van de functieaanduiding 'speelvoorziening'.	Toevoeging heeft te maken met de aanwezigheid van een trapveld.
<i>9. Binnen artikel 14 is het volgende gewijzigd:</i>			
	Maximaal bebouwde oppervlakte	In artikel 14.2.1.b is de maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak aangepast naar 80%.	Het bebouwingspercentage is afgestemd op de feitelijke situatie.
<i>10. Binnen artikel 15 is het volgende gewijzigd:</i>			
a.	Artikel 15.1.k	Artikel 15.1.k (water) vervalt.	Binnen de bestemming komt geen water voor.
b.	Maximale bouwhoogte overkappingen	In artikel 15.2.1.b is in de tabel de maximale bouwhoogte overkappingen aangepast naar 3,50 meter.	Aanpassing overeenkomstig stramien standaardregels.
c.	Maximale bouwhoogte 10% overschrijding	In artikel 15.2.1.c vervalt in de tekst en de kolom in tabel: Maximale bouwhoogte ten behoeve van de 10% overschrijding.	De 10% overschrijding heeft binnen de bestemming maatschappelijk met name betrekking op kerktorens. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk - 1' komen kerktorens niet voor.
d.	Maximale goot-/ bouwhoogte	In artikel 15.2.2.c is in de tabel de maximale goothoogte 4,00 meter en de maximale bouwhoogte 8,00 meter opgenomen.	Abusievelijk niet vermeld.

e.	Bouwhoogte erf- en perceelafscheiding	In artikel 15.2.5.c is de zinsnede 'gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan' vervallen. Tevens is artikel 15.2.5.d vervallen.	Betreft de bestemming Maatschappelijk. In verband met onder meer veiligheid is een erfafscheiding met een hoogte van maximaal 2,00 meter om het gehele terrein wenselijk.
f.	Bouwhoogte vlaggenmast	In artikel 15.2.5.e is de bouwhoogte van vlaggenmasten aangepast naar 8,00 meter.	De hoogte van de vlaggenmast is afgestemd op de maximale goot-/bouwhoogte.
<i>11. Binnen artikel 16 is het volgende gewijzigd:</i>			
a.	Artikel 16.1.i	Artikel 16.1.i (water) vervalt.	Binnen de bestemming komt geen water voor.
b.	Bouwhoogte erf- en perceelafscheiding	In artikel 16.2.2.b is de zinsnede 'gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan' vervallen. Tevens is artikel 16.2.5.d vervallen.	Betreft de bestemming Maatschappelijk. In verband met onder meer veiligheid is een erfafscheiding met een hoogte van maximaal 2,00 meter om het gehele terrein wenselijk.
c.	Specifieke gebruiksregels	In de specifieke gebruiksregels vervallen de artikelen 16.4.1.a, 16.4.1.b, 16.4.1.c en 16.4.1.j. Zinsnede in artikel 16.4.1.h 'anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit' vervalt.	Gebruiksregels ten aanzien van de bedrijfswoning zijn vervallen omdat binnen de bestemming geen bedrijfswoningen opgenomen zijn.
<i>12. Binnen artikel 17 is het volgende gewijzigd:</i>			
a.	Artikel 17.1.i	Artikel 17.1.i (water) vervalt.	Binnen de bestemming komt geen water voor.
b.	Bouwhoogte erf- en perceelafscheiding	In artikel 17.2.2.b is de zinsnede 'gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan' vervallen. Tevens is artikel 17.2.2.c vervallen.	Betreft de bestemming Maatschappelijk. In verband met onder meer veiligheid is een erfafscheiding met een hoogte van maximaal 2,00 meter om het gehele terrein wenselijk.
c.	Specifieke gebruiksregels	In de specifieke gebruiksregels vervallen de artikelen 17.4.1.a, 17.4.1.b, 17.4.1.c en 17.4.1.j. Zinsnede in artikel 17.4.1.h 'anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit' vervalt.	Gebruiksregels ten aanzien van de bedrijfswoning zijn vervallen omdat binnen de bestemming geen bedrijfswoningen opgenomen zijn.
<i>13. Binnen artikel 18 is het volgende gewijzigd of toegevoegd:</i>			
a.	Bijzonder woongebouw	In artikel 18.1 is toegevoegd: b. bijzonder woongebouw ten behoeve van een bijzondere woonvoorziening;	Locatie was buiten het ontwerp bestemmingsplan gehouden. Thans opgenomen met de bestemming 'Maatschappelijk – 4'. Binnen deze bestemming komt de functie wonen voor en wel in de vorm van een bijzonder woongebouw.
b.	sportveld	In artikel 18.1 is toegevoegd: k. sportveld.	Zie motivatie onder a.

c.	goothoogte en bebouwingspercentage	In artikel 18.2.1.b. is in de tabel de goothoogte verlaagd van 12,00 naar 10,00 meter en het bebouwingspercentage is verhoogd van 80 naar 100.	Zie motivatie onder a.
d.	Bouwhoogte erf- en perceelafscheiding	In artikel 18.2.2.b is de zinsnede 'gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan' vervallen. Tevens is artikel 18.2.2.c vervallen.	Betreft de bestemming Maatschappelijk. In verband met onder meer veiligheid is een erfafscheiding met een hoogte van maximaal 2,00 meter om het gehele terrein wenselijk.
e.	Bouwhoogte vlaggenmast	In artikel 18.2.2.d is de bouwhoogte van de vlaggenmast verhoogd van 9,00 naar 10,00 meter.	De hoogte van de vlaggenmast is afgestemd op de maximale goot-/bouwhoogte.
f.	Specifieke gebruiksregels	In de specifieke gebruiksregels vervallen de artikelen 18.4.1.a, 18.4.1.b, 18.4.1.c en 18.4.1.j. Zinsnede in artikel 18.4.1.h 'anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit' vervalt.	Gebruiksregels ten aanzien van de bedrijfswoning zijn vervallen omdat binnen de bestemming geen bedrijfswoningen opgenomen zijn.
<i>14. Artikel 19 (nieuw) is toegevoegd:</i>			
	Artikel 19 (nieuw) Maatschappelijk – 5	Overeenkomstig artikel 18 met dien verstande dat is vervallen 18.1.b en 18.1.k In de tabel van 18.2.1.b is de goothoogte verhoogd naar 12,00 meter, de bouwhoogte verlaagd naar 12,00 meter en het bebouwingspercentage is verlaagd naar 60.	Het betreft het Agnietencollege. In verband met het opnemen van het voormalige kazerneterrein en het veranderen van de bestemming 'Maatschappelijk - 4' van het bijzonder woongebouw aan de Turfhorst in 'Wonen - 12', is de bestemming 'Maatschappelijk - 5' toegevoegd.
<i>N.B. Artikel 19 oud wordt artikel 20.</i>			
<i>15. Binnen artikel 20 (nieuw artikel 21) is het volgende gewijzigd en toegevoegd:</i>			
a.	Aanduiding parkeerplaatsen op eigen terrein	Aan artikel 20.2 is toegevoegd: 20.2.3.g ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van tuin – parkeerplaatsen', dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor ten minste één parkeerplaats per woning.	In plaats van zes patiowoningen worden er acht 'normale' rijenwoningen gerealiseerd. Bij deze woningen wordt op eigen terrein geparkeerd maar eveneens zal in de Colijnhof de parkeerdruk toenemen. Hoewel er drie openbare parkeerplaatsen voor deze woningen zijn toebedeeld is tevens in de planregels opgenomen, dat ter plaatse van deze acht woningen op eigen terrein voldoende ruimte moet worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats per woning.

b.	Specifieke gebruiksregels	De artikelen 20.4.1 en 20.4.3 vervallen. Aan artikel 20.4 is toegevoegd: 20.4.f het gebruik van gronden voor het storten van afvalstoffen en vuil; 20.4.g het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.	Aangepast overeenkomstig stramien standaardregels en Wro.						
<i>16. Binnen artikel 21 (nieuw artikel 22) is het volgende toegevoegd:</i>									
	Bouwregels	Aan artikel 21.2.1 is toegevoegd: met uitzondering van de in artikel 21.1.e vermelde gebouwen, waarvan de maatvoering dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:	Afmetingen bushokje opgenomen.						
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Maximale goothoogte gebouwen</th> <th>Maximale bouwhoogte gebouwen</th> <th>Maximale oppervlakte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3,00 meter</td> <td>3,00 meter</td> <td>15 m²</td> </tr> </tbody> </table>	Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale oppervlakte	3,00 meter	3,00 meter	15 m ²	
Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale oppervlakte							
3,00 meter	3,00 meter	15 m ²							
<i>N.B. Artikel 22 oud wordt artikel 23.</i>									
<i>17. Binnen artikel 23 (nieuw artikel 24 Wonen – 1) is het volgende gewijzigd:</i>									
	Maximale bouwhoogte	In de tabel behorende bij artikel 23.2.2.c is de maximale bouwhoogte aangepast naar 10,00 meter.	Betreft maatvoering woningen. Uit nadere inventarisatie is gebleken dat de maatvoering van 9,00 meter dient te worden gewijzigd in 10,00 meter.						
<i>18. Binnen artikel 24 (nieuw artikel 25 Wonen – 2) is het volgende gewijzigd:</i>									
	Maximale bouwhoogte	In de tabel behorende bij artikel 24.2.2.c is de maximale bouwhoogte aangepast naar 10,00 meter.	Betreft maatvoering woningen. Uit nadere inventarisatie is gebleken dat de maatvoering van 9,00 meter dient te worden gewijzigd in 10,00 meter.						
<i>N.B. Artikel 25 oud wordt artikel 26 (Wonen – 3).</i>									
<i>19. Binnen artikel 26 (nieuw artikel 27 Wonen – 4) is het volgende gewijzigd:</i>									
	Maximale bouwhoogte	In de tabel behorende bij artikel 26.2.2.c is de maximale bouwhoogte aangepast naar 10 meter.	Betreft maatvoering woningen. Uit nadere inventarisatie is gebleken dat de maatvoering van 9,00 meter dient te worden gewijzigd in 10,00 meter.						

<i>N.B. Artikel 27 oud wordt artikel 28 (Wonen – 5).</i>		
<i>20. Binnen artikel 28 (nieuw artikel 29 Wonen – 6) is het volgende gewijzigd:</i>		
Aan-huis-verbonden beroep	Toevoegen 28.2.2.b: de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning inclusief bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m ² .	Aanvulling conform stramien standaardregels.
<i>21. Binnen artikel 29 (nieuw artikel 30 Wonen – 7) is het volgende gewijzigd:</i>		
Maximale bouwhoogte	In de tabel behorende bij artikel 29.2.2.c is de maximale bouwhoogte aanpast naar 10 meter.	Betreft maatvoering woningen. Uit nadere inventarisatie is gebleken dat de maatvoering van 9,00 meter dient te worden gewijzigd in 10,00 meter.
<i>22. Binnen artikel 30 (nieuw artikel 31 Wonen – 8) is het volgende gewijzigd:</i>		
Maximale goot – en bouwhoogte	In de tabel behorende bij artikel 30.2.2.c is de maximale goothoogte aangepast naar 4,00 meter en de maximale bouwhoogte naar 10,00 meter.	Uit nadere inventarisatie is gebleken dat de maatvoering van 3,50 meter dient te worden gewijzigd in 4,00 meter en de maatvoering van 9,00 meter dient te worden gewijzigd in 10,00 meter.
<i>23. Binnen artikel 31 (nieuw artikel 32 Wonen – 9) is het volgende gewijzigd:</i>		
a. Bestemmingsomschrijving	Toevoegen in artikel 31.1.a: , al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid.	Aanvulling overeenkomstig stramien standaardregels.
b. Aan-huis-verbonden beroep	Toevoegen 31.2.2.b: de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning inclusief bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m ² .	Aanvulling overeenkomstig stramien standaardregels.
<i>24. Binnen artikel 32 (nieuw artikel 33 Wonen – 10) is het volgende gewijzigd:</i>		
a. Bestemmingsomschrijving	Toevoegen in artikel 32.1.a: , al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid.	Aanvulling overeenkomstig stramien standaardregels.

b.	Aan-huis-verbonden beroep	Toevoegen 32.2.2.b: de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep mag en/of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning inclusief bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m ² .	Aanvulling overeenkomstig stramien standaardregels.
<i>25. Binnen artikel 33 (nieuw artikel 34 Wonen – 11) is het volgende gewijzigd:</i>			
a.	Bestemmingsomschrijving	Toevoegen in artikel 33.1.a: , al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid.	Aanvulling overeenkomstig stramien standaardregels.
b.	Aan-huis-verbonden beroep	Toevoegen 33.2.2.b: de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning inclusief bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m ² .	Aanvulling overeenkomstig stramien standaardregels.
<i>26. Artikel 35 (Wonen – 12) is toegevoegd:</i>			
	Artikel 35 (nieuw) Wonen – 12	Overeenkomstig artikel 33 Wonen – 11 (oud) met dien verstande dat: Toevoegen 33.1.b: additionele voorzieningen; Vervallen in 33.1.e: erven. Gewijzigd 33.2.2.a: als hoofdgebouw mag uitsluitend een woongebouw in de vorm van een bijzondere woonvoorziening worden gebouwd; Gewijzigd: 33.2.2.b in tabel is zowel de maximale goothoogte als de maximale bouwhoogte 12,50 meter in plaats van 8,00 en 12,00 meter. Vervallen 33.2.3, 33.2.4 en 33.4.a.	Het betreft de bijzondere woonvoorziening Turfhorst. Bestemming 'Wonen – 12' komt beter overeen met het gebruik dan de bestemming 'Maatschappelijk - 4'.

		Vervallen in 33.4.f de zinsnede: anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit. Vervallen 33.4.h en 33.4.j.	
<i>27. Binnen artikel 34 (nieuw artikel 36 Leiding – Gas) is het volgende gewijzigd:</i>			
a.	Artikel 34.5.1.b Het aanbrengen van gesloten verhardingen	Artikel 34.5.1.b vervalt.	Betreft bestemming 'Leiding - Gas'. De leiding ligt grotendeels onder de weg. Derhalve kan deze zin- snede komen te vervallen.
b.	Specifieke gebruiksregels	De artikelen 34.6.1 en 34.6.2 vervallen en zijn vervan- gen door: Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor de opslag van goederen, tenzij van de betreffende leidingbeheer- der een positief advies is ontvangen.	Aangepast overeenkomstig stramien standaardre- gels.
<i>28. Binnen artikel 35 (nieuw artikel 37 Leiding – Riool) is het volgende gewijzigd:</i>			
a.	Drainage	In de artikelen 35.5.1.a, 35.5.1.d, 35.5.1.f en 35.5.1.i is vervallen de zinsnede 'dieper dan 30 cm (ten opzichte van het omliggende maaiveld)'.	Aangepast overeenkomstig stramien standaardre- gels.
b.	Artikel 35.5.1.b Het aanbrengen van gesloten verhardingen	Artikel 35.5.1.b vervalt.	Betreft bestemming 'Leiding - Riool'. De leiding ligt grotendeels onder de weg. Derhalve kan deze zin- snede komen te vervallen
c.	Artikel 35.5.2.d	In artikel 35.5.2.d is 'het van kracht worden van dit' vervangen door 'inwerkingtreding van het'.	Aangepast overeenkomstig stramien standaardre- gels.
d.	Specifieke gebruiksregels	De artikelen 35.6.1 en 35.6.2 vervallen en is vervangen door: Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke or- dening, wordt in ieder geval gerekend de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor de opslag van goederen, tenzij van de betreffende leiding- beheerder een positief advies is ontvangen.	Aangepast overeenkomstig stramien standaardre- gels.
<i>N.B. Artikelen 36, 37 en 38 oud worden artikelen 38 (Waarde – Archeologie), artikel 39 (Anti-dubbeltelbepaling) en artikel 40 (Algemene bouwregels)</i>			
<i>29. Binnen artikel 39 (nieuw artikel 41 Algemene aanduidingsregels) is het volgende gewijzigd:</i>			
a.	Wro-zone – wijzigingsgebied 2	In artikel 39.3 is de bestemming 'Groen' vervangen door: de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer'.	Aanvulling met bestemming 'Verkeer'.

b.	Wro-zone – wijzigingsgebied 4	In artikel 39.5 is toegevoegd: b. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde; c. rekening gehouden met de structuur en het karakter van de omgeving en de oppervlakte, de ligging en de afmetingen van de gebouwen op de aangrenzende bouwpercelen; d. op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een in werking getreden wijzigingsplan en met inachtneming van de in dat plan opgenomen regels.	Aanvulling overeenkomstig aan wijzigingsgebied 2
<i>N.B. Artikel 40, 41 en 42 oud worden artikel 42 (Algemene afwijkingsregels), artikel 43 (Overgangsrecht) en artikel 44 (Slotregel)</i>			
<i>30. Overig</i>			
a.	Procedureregul	In de artikelen 3 tot en met 35 is de procedureregul in verband met ontheffingen (nieuw afwijkingen) vervallen.	Procedure is opgenomen in de Wabo en zijn dus in het bestemmingsplan van rechtswege vervallen.

BIJLAGE: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

	Overige zakelijke dienstverlening	Onder het kopje ' Overige zakelijke dienstverlening ' dient te worden geschrapt 'Overige zakelijke dienstverlening'.	Nu is het mogelijk om binnen de bestemming Bedrijventerrein zelfstandige kantoren te vestigen. Dit is niet de bedoeling van dit plan. Derhalve is deze mogelijkheid geschrapt.
--	--	---	--

VERBEELDING

De verbeelding is op onderdelen ambtshalve gewijzigd. Het gaat om te volgende wijzigingen:

<i>Voskuilerdijk 2, 2A en 8; Zuiderzeestraatweg 624</i>			
1.	Wijzigen bestemmingen	De bestemming is gewijzigd van 'Wonen – 1' en 'Tuin' naar 'Bedrijventerrein – 1', met functieaanduiding 'bedrijfswoning'.	De woningen bevinden zich binnen het bedrijventerrein Voskuilerdijk. In het vigerende bestemmingsplan 'Wezep Noord' is de bestemming 'Bedrijventerrein'. Blijkens nadere inventarisatie zijn het bedrijfswoningen, of woningen die zijn vergund als bedrijfswoning. Het toekennen van een woonbestemming leidt tot ongewenste aantasting van de mogelijkheden van de omliggende bedrijven bij de uitoefening van bedrijfsactiviteiten.
<i>Zuiderzeestraatweg 626 en 628</i>			
2.	Wijzigen bestemmingen	De bestemming is gewijzigd van 'Wonen – 1' en 'Tuin' naar 'Bedrijventerrein – 1', met functieaanduiding 'bedrijfswoning'.	De woningen bevinden zich binnen het bedrijventerrein Voskuilerdijk. In het vigerende bestemmingsplan 'Wezep Noord' is de bestemming 'Bedrijventerrein'. De woningen zijn blijkens inventarisatie geen bedrijfswoningen. Het toekennen van een woonbestemming leidt tot ongewenste aantasting van de mogelijkheden van de omliggende bedrijven bij de uitoefening van bedrijfsactiviteiten.
<i>Perceel Colijnhof, hoek Van Houtenstraat</i>			
3.	Bouwvlak vergroten	Op het perceel Colijnhof, hoek Van Houtenstraat is het bouwvlak vergroot in noordoostelijke richting.	Aangepast aan het verkavelingsplan.

<i>Zuiderzeestraatweg 620 (locatie (voormalige instelling) De Sprint)</i>			
4.	Toevoeging locatie (voormalige instelling) De Sprint aan plangebied	Het voormalige kazerneterrein aan de Zuiderzeestraatweg 620 wordt aan het plangebied toegevoegd met als bestemming 'Maatschappelijk - 4'.	Motivatie : zie planregels onder punt 13a.
<i>Noordoostzijde plangebied</i>			
5.	Toevoeging plangebied	Aan de noordoostzijde van het plangebied is een gedeelte van de Voskuilerdijk binnen het plangebied getrokken. Het gebied is bestemd als 'Groen' en 'Verkeer' conform de feitelijke en gewenste situatie.	Een logische begrenzing te bewerkstelligen met de plangrens van het bestemmingsplan bedrijventerrein Hattemerbroek.
<i>Rondweg 2C</i>			
6.	Functieaanduiding 'bedrijfswoning' toegevoegd	Op het perceel Rondweg 2C is de functieaanduiding 'bedrijfswoning' toegevoegd.	Het betreft de ter plaatse vergunde bedrijfswoning.
<i>Rondweg 88</i>			
7.	Functieaanduiding 'kantoor' toegevoegd	Op het perceel Rondweg 88 is de functieaanduiding 'kantoor' toegevoegd.	Overeenkomstig de feitelijke situatie.
<i>De Bulten 2</i>			
8.	Oprichten eventuele woningen	De locatie de Bulten 2 met de eventueel nieuw op te richten woningen is uit het plan gehaald.	Omdat er nog nader overleg met de eigenaar zal plaatsvinden is deze locatie uit dit bestemmingsplan gehaald.
<i>Buurskamp 30 en Ampèrestraat 24-30</i>			
9.	Functieaanduiding toegevoegd	Aanbrengen functieaanduiding 'bedrijf van categorie 1'.	Motivatie: zie planregels onder punt 3a.
<i>Ampèrestraat 2-10 en 32-36</i>			
10.	Functieaanduiding toegevoegd	Aanbrengen functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'.	Motivatie: zie planregels onder punt 3b.
<i>Noordsingel 71 (Agnietencollege)</i>			
11.	Vernummering bestemming	Vernummering bestemming 'Maatschappelijk – 4' in 'Maatschappelijk - 5'.	Motivatie: zie planregels onder punt 14.
<i>Noordsingel 191 (Turfhorst)</i>			
12.	Wijziging bestemmingen	Wijzigen bestemming 'Maatschappelijk – 4' in de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen – 12'.	Motivatie: zie planregels onder punt 26.

<i>Colijnhof 1-15</i>			
13.	Verkleining bouwvlak	Het bouwvlak verkleinen tot een diepte van 12,00 meter, overeenkomstig de overige rijenwoningen. Bovendien is in de aansluitende bestemming 'Tuin' een functieaanduiding 'specifieke vorm van tuin - parkeerplaatsen' opgenomen.	Motivatie: zie planregels onder punt 15.

Daarnaast is een aantal ondergeschikte wijzigingen aangebracht in (begrenzings van) bestemmingen, functieaanduidingen en bouwvlakken. Dit betreft de volgende aanpassingen:

<i>Rondweg 1</i>			
14.	Aangepast begrenzing bouwvlak	Op de percelen Rondweg 1 en Voskuilerdijk 30, is de begrenzing van het bouwvlak aangepast.	De legaal aanwezige bebouwing valt nu binnen het bouwvlak.
<i>Zuiderzeestraatweg 484- 486</i>			
15.	Vervallen functieaanduiding (sh-2bw)	Overeenkomstig de planregels.	Is in de planregels geregeld.
<i>Kadastrale / topografische aanpassingen</i>			
16.	Aanpassingen bestemmingsgrens	Op de volgende locaties is de bestemmingsgrens aangepast: Zuiderzeestraatweg 484 / 488, begrenzing tussen de bestemmingen 'Wonen - 5', 'Maatschappelijk - 3', 'Horeca - 2', 'Groen', 'Wonen - 2', 'Tuin' en 'Gemengd'; Turfhorst 11-33, begrenzing tussen de bestemmingen 'Maatschappelijk - 4' en 'Verkeer'; Voskuilerdijk 2A / 4, begrenzing tussen de bestemmingen 'Bedrijventerrein - 1' en 'Groen'; Zuiderzeestraatweg 506A / 510, begrenzing tussen de bestemmingen 'Wonen-4', 'Tuin' en 'Detailhandel - 2'; Ampèrestraat 14 en Rondweg 5, begrenzingen tussen de bestemmingen 'Bedrijventerrein - 1' en 'Groen'; De Bulten 10A, begrenzing tussen de bestemmingen 'Tuin' en 'Groen';	Overeenkomstig de actuele kadastrale / topografische begrenzing.

		<p>Zuiderzeestraatweg 524, begrenzing tussen de bestemmingen 'Verkeer', 'Wonen - 2' en 'Tuin';</p> <p>Aan de Neder Enckweg, Wolhuisweg 8 en Johan van de Kornputstraat 2, begrenzingen tussen de bestemmingen 'Tuin' en 'Verkeer';</p> <p>Bij het perceel de Bulten 10 begrenzing tussen de bestemmingen 'Tuin' en 'Verkeer'.</p>	
<i>Jan Schoutenstraat</i>			
17.	Aanpassing bestemmingsgrens	De begrenzing tussen de bestemmingen 'Groen' en 'Wonen - 1' en 'Wonen - 4' is aangepast.	De eigenaren van deze percelen hebben een stukje grond aangekocht met een breedte van ongeveer 3,00 meter. In verband met de ligging aan een groengebied heeft deze strook de bestemming 'Tuin' gekregen.
<i>Kruising Rondweg/Fahrenheitstraat</i>			
18.	Wijziging bestemming	Een zeer smalle strook langs de Rondweg, ten noorden van de kruising met de Fahrenheitstraat, die in het ontwerp bestemmingsplan was bestemd als 'Groen', is bij de aangrenzende bestemming 'Verkeer' getrokken.	Het gaat hier om een ondergeschikt strookje groen.
<i>Lijndikte bouwvlakgrens</i>			
19.	Aanpassing lijndikte	Ter plaatse van de bestemming 'Wonen - 10' op de hoek van Willem Dreesstraat en Marga Klompéstraat, alsmede nabij de Savornin Lohmanhof, Abraham Kuyperhof en Groen van Prinstererlaan, is de juiste lijndikte aan de bestemmingsgrenzen gegeven.	Het betreft een herstelactie. Ten onrechte was de lijndikte behorende bij een bouwvlakgrens toegekend.

EXPLOITATIEPLAN

Het exploitatieplan is op onderdelen ambtshalve gewijzigd. Naast redactionele en tekstuele ondergeschikte wijzigingen, betreft het de volgende toevoegingen en wijzigingen:

1.	Verkleinen plangebied	Inmiddels is een deel van de gronden die in het exploitatieplan lagen verkocht als tuin. Het exploitatieplan-gebied is afgenomen met 319 m ² . Dit is ten koste gegaan van het oppervlak bestemd als groen.	De eigenaren van deze percelen hebben een stukje grond aangekocht met een breedte van ongeveer 3,00 meter. In verband met de ligging aan een groengebied heeft deze strook de bestemming 'Tuin' gekregen (zie ook punt 18 onder verbeelding).
2.	Actualisatie prijzen	De prijzen voor het bouw- en woonrijp maken zijn geactualiseerd.	
3.	Inbrengwaarde	Meer kennis over de inbrengwaarde heeft ertoe geleid dat de residuele grondwaarde nu wordt gehanteerd in plaats van de taxatiewaarde.	
4.	Plankostenscan	De plankostenscan is nog niet officieel van kracht geworden, maar de systematiek is al wel gehanteerd om de geactualiseerde proceskosten voor het project te bepalen.	

Oldebroek, 16 november 2010.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldebroek.