Staat van wijzigingen	**bestemmingsplan "Kallenbroekerweg-Bielderweg, partiële herziening Buitengebied 2012"**	
Verbeelding		
Onderwerp	**Correctie**	**Toelichting**
Aanpassing bouwvlak binnen het meest westelijk gelegen bestemmingsvlak 'Wonen'	Dit bouwvlak is met 1 meter richting alle zijden opgerekt om (beperkt) flexibeler te zijn m.b.t. de locatie van de nieuwe woning	De nieuwe woning met inpandig bijgebouw is in principe plaatsvast. Om bij recht mogelijkheid te bieden iets te kunnen schuiven met deze woning wordt het bouwvlak in het vast te stellen plan iets opgerekt; de maximale inhoudsmaat en overige maatvoeringen blijven voor deze woning ongewijzigd
Toevoegen functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - openheid' rondom het meest westelijk gelegen bestemmingsvlak 'Wonen'	Rondom het meest westelijk gelegen bestemmingvlak 'Wonen' wordt een aanduiding met betrekking tot openheid op de bestemming 'Agrarisch' gelegd en op de verbeelding opgenomen	Om te voorkomen dat de grond rondom het bestemmingsvlak in gebruik wordt genomen als tuin en daarmee op deze gronden vergunningsvrije bouwwerken worden toegestaan, wordt deze aanduiding op deze gronden opgenomen. Het is stedenbouwkundig en landschappelijk wenselijk de bebouwing hier zo compact mogelijk te houden en de openheid rondom het bestemmingsvlak te behouden
Aanpassing grens van het bestemmingsvlak 'Wonen' van de middelste woning	Het bestaande en vergunde bijgebouw annex bakhuis is per abuis iets buiten het bestemmingsvlak binnen het ontwerpbestemmingsplan geprojecteerd en daarom wordt het bestemmingvlak 'Wonen' (en daarmee ook de grens van het plangebied) daarop aangepast	Het bestaande bijgebouw is op deze locatie vergund dus dan moet dit ook als zodanig worden bestemd en binnen de bestemming 'Wonen' liggen; de bestemming 'Agrarisch', zoals in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen, zou dan niet juist zijn

Toevoegen aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 2' op hele plangebied	Vanwege de uitkomsten van het aanvullend onderzoek naar uilen is het noodzakelijk een voorwaardelijke verplichting op te nemen	In het kader van het met een voorwaardelijke verplichting vastleggen van de uitkomst van het nader onderzoek naar uilen om te regelen dat pas werkzaamheden mogen worden uitgevoerd dan wel een omgevingsvergunning mag worden verleend als de (reeds bij provincie aangevraagde) omgevingsvergunning voor de flora en fauna activiteit is verleend én wordt voldaan aan de voorwaarden die daarin en in de voorwaardelijke verplichting worden gesteld

Regels

Onderwerp	Correctie	Toelichting
Aanpassen artikel 5.2 onder a lid 3	Waarde voor 'maximum oppervlakte (m2)' aangepast van 192 naar 150	Per abuis de verkeerde waarde (192) opgenomen voor de maximale oppervlakte aan bijgebouwen binnen dit bestemmingsvlak in plaats van de juiste waarde van 142; vanwege de mogelijkheid dat het achtererfgebied op verschillende manieren kan worden aangewezen en daarmee een nog te realiseren vergunningsvrij bouwwerk (hooiberg) van 8 m2 op een acceptabele locatie mogelijk te maken - ongeacht waar het achtererfgebied zou liggen - is de waarde van 142 nog verhoogd met 8 naar 150
Toevoegen artikel 7.1.2 en artikel 5.2 onder a lid 8	Toevoegen van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 2' in de planregels voor plandeel Bielderweg 3 en verklaren in de planregels in artikel 7.1.2; in de schakelbepaling van de planregels (artikel 5) wordt aangegeven wat er wijzigt ten opzichte van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" en wordt ook het toevoegen van deze aanduiding op de verbeelding opgenomen (onder artikel 5.2 onder a lid 8).	Dit in het kader van het met een voorwaardelijke verplichting vastleggen van de uitkomst van het nader onderzoek naar uilen om te regelen dat pas werkzaamheden mogen worden uitgevoerd dan wel een omgevingsvergunning mag worden verleend als een omgevingsvergunning voor de flora en fauna activiteit is verleend én wordt voldaan aan de voorwaarden die daarin worden gesteld

Toevoegen artikel 5.2 onder a lid 9	In de schakelbepaling van de planregels (artikel 5) wordt aangegeven wat er wijzigt ten opzichte van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" en wordt ook binnen dit artikel het toevoegen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - openheid' op de verbeelding opgenomen .	Om te voorkomen dat de gronden rondom het bestemmingsvlak in gebruik wordt genomen als tuin en geschikt is voor het toestaan van vergunningsvrije bouwwerken, is deze aanduiding toegevoegd. In de schakelbepaling worden alle wijzigen in de regels dan wel verbeelding opgenomen, dus ook deze wijziging.

Toelichting

Onderwerp	Correctie	Toelichting
Toelichting geheel	Aantal spelfouten gecorrigeerd en tekstuele toevoegingen, aanpassingen en verbeteringen aangebracht	Deze aanpassingen zijn ter verbetering (van de leesbaarheid) van de toelichting
Hoofdstuk 3 en 6	Alinea aan hoofdstuk 3 toegevoegd dat gaat over de stedenbouwkundige uitgangspunten voor wat betreft de te hanteren voorgevelrooilijn/voorkant van de woningen. Dit is tevens uitgeschreven onder het hoofdstuk juridische aspecten	Dit om uitgangsounten te hebben en daarmee duidelijk te krijgen waar de bijgebouwen mogen worden opgericht (met eventueel binnenplanse afwijking) en voor de vergunningsvrije bouwmogelijkheden
Paragraaf 5.3 Ecologie	De paragraaf is aangepast naar de laatste stand van zaken met betrekking tot de uitgevoerde onderzoeken en gevolgen voor de uitvoering van het plan	Dit is noodzakelijk omdat het onderzoek is geüpdatet en er nader onderzoek naar kerk- en steenuil is uitgevoerd
Paragraaf 8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	Tekst met betrekking tot overleg met Provincie aangevuld	Provincie heeft positief gereageerd op het plan aangaande het provinciale belang van de Groene Ontwikkelingszone (GO) en aangegeven dat een en ander op juiste wijze is gemotiveerd in de toelichting
Paragraaf 8.4 Zienswijzen	Tekst aangevuld met uitkomst terinzagelegging ontwerp en afronden zienswijzeprocedure en geen zienswijzen	Aangepast naar de laatste stand van zaken
Bijlage 3 Ecologisch onderzoek	Dit ecologisch onderzoek is vervangen door een nieuwe versie wat naar aanleiding van ambtelijk advies is aangeleverd door initiatiefnemer	Meest actuele versie van het onderzoek is toegevoegd aan het vast te stellen plan (conclusie is niet veranderd)

Bijlage 4 Ecologisch onderzoek uilen	Nader onderzoek naar kerk- en steenuil is aangeleverd en akkoord bevonden en toegevoegd als bijlage bij de toelichting	Nader onderzoek naar deze soorten was nodig en is daarom ook uitgevoerd en toegevoegd bij het vast te stellen bestemmingsplan