

Staat van wijzigingen		Bestemmingsplan Oostbroek I
Verbeelding		
Onderwerp	Correctie	Toelichting
Aanpassing plangrens	het plangebied is iets vergroot	Het fietspad aan de noordzijde wordt iets anders gelegd ter . Hierbij wordt rekening gehouden met de bestaande boom ter plekke. Ook is er een klein hoekje toegevoegd bij het fietspad richting de Rehobothschool. Dit om het pad beter vorm te kunnen geven.
milieuzone-geurzone	geurzone op de verbeelding aangebracht	In de Algemene aanduidingsregels is 'milieuzone-geurzone' toegevoegd en verwerkt op de verbeelding. Dit om geen geurgevoelige objecten te kunnen oprichten in de geurzone van het bedrijf aan de Kerkweg 25. Dit is pas mogelijk indien de geurzone geen belemmering meer is. Dit naar aanleiding van een zienswijze.
Geluid oliehandel	Overige zone - voorwaardelijke verplichting 1 toegevoegd op woningen direct ten westen van de oliehandel	voorwaardelijke verplichting - 1 is aangepast om belemmeringen in de bedrijfsvoering voor de oliehandel uit te sluiten. Dit naar aanleiding van een zienswijze.
Geluid oliehandel	aanduiding geluidsscherm toegevoegd inclusief de hoogtemaat	Aanduiding is toegevoegd om het geluidsscherm van maximaal 2 meter te kunnen bouwen. Deze verplichting is opgenomen om belemmeringen in de bedrijfsvoering voor de oliehandel uit te sluiten. Dit naar aanleiding van een zienswijze.
Parkeren	Overige zone - voorwaardelijke verplichting 3 toegevoegd	Door het toevoegen van een voorwaardelijke verplichting zullen de parkeerplaatsen op eigen terrein in stand moeten worden gehouden. Dit om geen tekort aan parkeerplaatsen te krijgen in het plan. Dit naar aanleiding van een zienswijze.
Beeldkwaliteit	kleine grensverschuivingen tussen de bestemmingen	Het plan is aangepast op het Beeldkwaliteitsplan. Dit betekent dat er een kleine verschuiving is tussen de bestemmingen om de eisen uit het Beeldkwaliteitsplan planologisch goed te borgen.

Diverse ondergeschikte kleine aanpassingen kleine grensverschuivingen tussen de bestemmingen Het plan is aangepast op het civieltechnisch ontwerp. Deze optimalisatieslag heeft diverse kleine ondergeschikte wijzigingen tot gevolg.

Regels

Onderwerp	Correctie	Toelichting
Parkeren	14.1 voorwaardelijke verplichting toegevoegd in 14.1.3. en als bijlage 3 bij de regels.	Door het toevoegen van een voorwaardelijke verplichting zullen de parkeerplaatsen op eigen terrein in stand moeten worden gehouden. Dit om geen tekort aan parkeerplaatsen te krijgen in het plan. Dit naar aanleiding van een zienswijze.
Geluid	14.1 Overige zone - voorwaardelijke verplichting 1 aangevuld en Overige zone - voorwaardelijke verplichting 4 toegevoegd met link naar bijlage 26	Door het toevoegen van een voorwaardelijke verplichting m.b.t. het realiseren van geluidswerende voorzieningen, geven de nieuw te bouwen woningen geen belemmering voor de bestaande oliehandel aan de Kerkweg 27
Geur	14.2	In de Algemene aanduidingsregels is 'milieuzone-geurzone' toegevoegd. Dit om geen geurgevoelige objecten te kunnen oprichten in de geurzone van het bedrijf aan de Kerkweg 25. Dit is pas mogelijk indien de geurzone geen belemmering meer is. Dit naar aanleiding van een zienswijze.

Toelichting

Onderwerp	Correctie	Toelichting
Bestaande situatie	Hoofdstuk 2	Dit hoofdstuk is aangevuld met een tekstgedeelte dat een gedeelte van het plangebied in bestemmingsplan Essenerweg VIII ligt.
Provinciaal beleid	4.2	Naar aanleiding van de aangepaste verordening van de provincie Gelderland zijn de kaartjes niet meer geheel actueel en omwille van de duidelijkheid verwijderd. Er zijn geen inhoudelijke aanpassingen.
Ecologie	5.3	Deze paragraaf is aangepast n.a.v. de aangepaste stikstofrapportage.

Geluid wegverkeer	5.5	Naar aanleiding van een zienswijze is een verduidelijking gegeven van de procedure voor het vaststellen van hogere waarden.
Geluid, industrielawaai	5.11 en bijlage 26	Naar aanleiding van een zienswijze is er nader onderzoek gedaan naar geluid van de oliehandel aan de Kerkweg 27. Dit is in de toelichting verwerkt.
Geur	5.6	Naar aanleiding van een zienswijze is in de paragraaf geur een nadere beschrijving en aanvulling gegeven van agrarische bedrijven in de directe omgeving en iets verder weg. Ook is veranderd hoe omgegaan wordt met de geur van het perceel Kerkweg 25. Dit naar aanleiding van zienswijzen.
Landschap	5.12	Het bomenplan is verfijnd en toegevoegd.
Water	5.15	Tekstueel aangevuld dat het profiel van de beek ook in de nieuwe situatie dezelfde omvang zal hebben. Dit naar aanleiding van overleggen met het waterschap.
Geluid, industrielawaai	5.11	Naar aanleiding van een zienswijze is er nader onderzoek gedaan naar geluid van de oliehandel aan de Kerkweg 27. Dit is in de toelichting verwerkt.
Beeldkwaliteit	bijlage 2	Het Beeldkwaliteitsplan is aangepast naar aanleiding van aanpassingen in het stedenbouwkundig plan, ook de geluidmaatregelen zijn hierin toegevoegd.
Stikstof	bijlage 9	De rapportage stikstof is naar aanleiding van een zienswijze aangepast (waarbij tevens de aerijsberekeningen nu in de rapportage verwerkt zijn en de losse uit het ontwerpbestemmingsplan verwijderd zijn als bijlage).
Geluid, industrielawaai	bijlage 26	Naar aanleiding van een zienswijze is er nader onderzoek gedaan naar geluid van de oliehandel aan de Kerkweg 27 en dit onderzoek is als bijlage toegevoegd.