

Retrospectieve toets

15 december 2009

**"Nieuwe" niet-agrarische bedrijven
ten opzichte van de vorige bestemmingsplannen**

Locatie	geldende be- stemming of aanduiding	Gewenste be- stemming	Motivering
Bovenheigraaf 155	Agrarisch gebied met natuur- en landschaps- waarde	Bedrijf - 1 Omschrijving: Landbouwmechani- satie-/loonwerk- /grondverzetbedrijf	In het vorige plan is goedkeuring onthouden aan de aanduiding "Loonwerkbedrijf". De reden van de onthouding is dat de maximale toegelaten oppervlakte bedrijfsbe- bouwning onzorgvuldig tot stand is gekomen (10% bedrijfsuitbreiding bij recht niet opgenomen). Het bedrijf valt onder het overgangs- recht van het vorige plan. Voor het bedrijf zijn in het verleden (1979, 1984 en 1990) bouwver- gunningen verleend. Deze zijn verleend conform het plan dat gold voor het vorige plan. In 1990 is aan het bedrijf een milieuver- gunning verleend. Conclusie: betreft een herstelac- tie.
Duivendansweg 2 - 2 A	Wonen	Bedrijf - 1 Omschrijving: land- bouwmechanisatie- /loonwerk- /grondverzet-, sloopbedrijf)	Het bedrijf is abusievelijk niet in het vorige plan opgenomen. De bedrijvigheid valt onder het over- gangsrecht van het vorige plan. Voor het bedrijf zijn in het verle- den bouwvergunningen verleend. In 2006 is aan het bedrijf een mi- lieuvergunning verleend. Conclusie: betreft een herstelac- tie.
Oostendorper- straatweg 64-66	Agrarisch gebied	Bedrijf - 1 Omschrijving: Landbouwmechani- satie-/loonwerk- /grondverzetbedrijf (inclusief vergroten bedrijfsoppervlakte)	In het vorige plan is goedkeuring onthouden aan de aanduiding "Loonwerkbedrijf". De reden van de onthouding is dat de maximale toegelaten oppervlakte bedrijfsbe- bouwning onzorgvuldig tot stand is gekomen (10% bedrijfsuitbreiding bij recht niet opgenomen). Het bedrijf valt onder het overgangs- recht van het vorige bestem- mingsplan. Conclusie: betreft een herstelac- tie. In februari 2008 is er een vrijstel- ling ex. artikel 19, lid 1 WRO voor vergroting van de bedrijfsgebou- wen vergund. De provincie heeft voor de vrijstelling een verklaring van geen bezwaar afgegeven.

Ottenweg 45	Woondoeleinden	Bedrijf - 1 Omschrijving: opslag van goederen	Het perceel is in het vorige plan niet correct opgenomen. Het bedrijf was in het plan (Buitengebied 1973-1980) dat gold voor het vorige plan positief bestemd. Het bedrijf valt onder overgangsrecht van het vorige plan. Voor het bedrijf zijn in het verleden (1973, 1975 en 1976) bouwvergunningen verleend. Deze zijn verleend conform het toen geldende bestemmingsplan. In 1984 is aan het bedrijf een milieuvergunning verleend. Conclusie: betreft een herstelactie.
Oude Kerkweg 7	Woondoeleinden	Bedrijf - 1 Omschrijving: Timmerwerkplaats	Het perceel is in het vorige plan niet correct opgenomen. Het (kleine) bedrijf valt onder het overgangsrecht van het vorige plan. Voor het bedrijf is in het verleden (1993) een bouwvergunning verleend. Het bedrijf is niet milieuvergunningsplichtig. Conclusie: betreft een herstelactie.
Vreeweg 15	Agrarisch gebied	Bedrijf - 1 Omschrijving: Landbouwmechanisatie-/loonwerk-/grondverzetbedrijf	In het vorige plan is goedkeuring onthouden aan de aanduiding "Loonwerkbedrijf". De reden van de onthouding is dat de maximale toegelaten oppervlakte bedrijfsbebouwing onzorgvuldig tot stand is gekomen (10% bedrijfsuitbreiding bij recht niet opgenomen). Het bedrijf valt onder het overgangsrecht van het vorige plan. Voor het bedrijf is in het verleden (1989) een bouwvergunning verleend. Deze is verleend conform het toen geldende bestemmingsplan. In 1994 is aan het bedrijf een milieuvergunning verleend. Conclusie: betreft een herstelactie.
Zuiderzeestraatweg 240	Buitengebied Oldebroek-Zuid, bestemming : Agrarisch gebied Er is goedkeuring onthouden aan de aanduiding "loonwerkbedrijf"	Bedrijf - 1 Omschrijving: Landbouwmechanisatie-/loonwerk-/grondverzetbedrijf	In het vorige plan is goedkeuring onthouden aan de aanduiding "Loonwerkbedrijf". De reden van de onthouding is dat de maximale toegelaten oppervlakte bedrijfsbebouwing onzorgvuldig tot stand is gekomen (10% bedrijfsuitbreiding bij recht niet opgenomen). Het bedrijf valt onder het overgangsrecht van het vorige plan. Voor het bedrijf zijn in het verleden (1989, 1992 en 1995) bouwvergunningen verleend. Deze zijn

			verleend conform het toen geldende bestemmingsplan. In 1992 is aan het bedrijf een milieuvergunning verleend. In 1995 is er een uitbreidingsvergunning verleend. Conclusie: betreft een herstelactie Voor het bedrijf is de bestaande legale bedrijfsgebouwenoppervlakte positief bestemd. Op het perceel zijn in het verleden in strijd met het vorige plan meer bedrijfsgebouwen gebouwd dan het plan toelaat. Daar loopt een handhavingzaak tegen.
Zwarteweg 68	Agrarisch bouwperceel	Bedrijf - 1 Omschrijving: landbouwmechanisatie-/loonwerk-/grondverzetbedrijf	Voor de landbouwmechanisatie en loonwerkactiviteiten is in het verleden (1998) een bouwvergunning verleend. Deze is verleend conform het plan ("Buitengebied 1973-1980") dat gold voor het vorige plan. In het vorige plan (uit 2005) is het perceel bestemd als "Agrarisch bouwperceel". Het agrarisch bedrijf had in het verleden landbouwmechanisatie en loonwerk als nevenactiviteit. Sinds de bouwvergunningverlening in 1998 is de nevenactiviteit zodanig gegroeid dat er geen sprake meer is van een nevenactiviteit. De bedrijfsmatige nevenactiviteit valt onder het overgangsrecht van het vorige plan. In 2000 is aan het bedrijf een milieuvergunning verleend. Gelet op de verleende bouwvergunning (waardoor eigenaar rechten heeft verworven), de aanwezige milieuvergunning en gezien het feit dat de activiteit onder het overgangsrecht valt, is het bedrijf in onderhavig plan positief bestemd. Een bedrijfswoning is niet toegelaten. De aanwezige bedrijfswoning behoort toe aan het agrarische bedrijf, die ook gevestigd is op het perceel.
Zwarteweg 107A	Herziening plan in hoofdzaak	Bedrijf - 1 Omschrijving:	In het vorige bestemmingsplan (Buitengebied Oosterwolde) (uit

	gemeente Doornspijk, be- stemming: Agra- risch gebied B	bouwbedrijf	1990) is goedkeuring onthouden aan de bestemming "Ambachtelijk bedrijf", die gold voor het perceel. De redenen van de provincie waren: de bestemming was te vaag en te ruim. De provincie was van mening dat die bestemming onvoldoende was toegespitst op de functie bouwbedrijf. De bestemming in het plan dat gold voor het vorige bestemmingsplan ("Herziening plan in hoofdzaak gemeente Doornspijk" uit periode 1950-1970) is niet meer te achterhalen, gezien het feit dat het perceel voor 1970 onder een andere gemeente viel. Voor het bedrijf zijn in het verleden (in 1983 en in 1998) bouwvergunningen verleend voor de bouw van bedrijfsruimte voor een bouwbedrijf, waardoor de eigenaar rechten heeft verworven. De bouwvergunning in 1998 is verleend, omdat er sprake was van overgangsrecht. Aan het bedrijf is in 1983 een milieuvergunning verleend, waardoor ook vanuit het milieuspoor rechten zijn verworven.
--	--	-------------	---

**Nieuwe woonbestemmingen
ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen**

Locatie	Geldende bestemming	Gewenste bestemming	Motivering
Bovendwarsweg 77, 79, 79 I en 79 II	Woondoeleinden (3 woonfuncties toegestaan)	Wonen (4 bouwvlakken voor 4 woonfuncties)	Zie de motivering bij het perceel Bovenstraatweg 12.
Bovenheigraaf 85	Agrarisch bouwperceel	Wonen en "Agrarisch - 2"	Naar aanleiding van de partiële bestemmingsplanherziening "Buitengebied (Bovenheigraaf 85 / Groote Woldweg 106 - 108)". Die planherziening is in januari 2009 vastgesteld. Zie ook Groote Woldweg 106-108.
Bovenstraatweg 12	"Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden".	Wonen	In het vorige plan is het woonperceel onder het overgangsrecht komen te vallen. In het bestemmingsplan dat gold voor het vorige plan viel het woonperceel/de woning onder het overgangsrecht. In dat plan gold dat voor alle burgerwoningen. Uit jurisprudentie blijkt dat woningen die onder het overgangsrecht vallen positief bestemd dienen te worden in een nieuw bestemmingsplan indien niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het bestaande gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Beëindiging van bedoeld gebruik binnen de planperiode van onderhavig bestemmingsplan is niet aannemelijk te maken, waardoor de woonfunctie op het perceel Bovenstraatweg 12 positief bestemd is.
Bovenstraatweg 46	Niet-agrarisch bedrijf (aannemersbedrijf)	Wonen	Conform de feitelijk aanwezige situatie. Bedrijf is beëindigd.
Elburgerweg 11 A	Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden	Wonen	Ten tijde van de procedure van het vorige plan "Buitengebied Oldebroek-Zuid"

			is er een planherziening, genaamd "Buitengebied 2004; Elburgerweg 11", in procedure gebracht. Die planherziening is niet correct opgenomen in het vorige plan "Buitengebied Oldebroek-Zuid". De planherziening betrof een "Ruimte voor Ruimte"-regeling. De herziening omvatte de wijziging van het agrarisch bouwperceel (intensieve veehouderij) Elburgerweg 11 in een woonbestemming. Ter compensatie mocht initiatiefnemer op naastliggend perceel een extra woning bouwen. In het geldende bestemmingsplan is het agrarisch bouwperceel omgezet in een woonperceel en in agrarisch gebied. De extra woonbestemming is niet opgenomen. Het woonperceel valt onder het overgangsrecht van het vorige plan. Conclusie: betreft een herstelactie.
Elburgerweg 25	Niet-agrarisch bedrijf (manege)	Wonen	Het feitelijk gebruik (het houden van paarden) betreft een hobbymatige activiteit. De activiteiten zijn passend binnen een woonbestemming.
Groote Woldweg 69	Agrarisch bouwperceel	Wonen en Agrarisch - 2	In december 2008 is er een bouwvergunning verleend voor een nieuw te bouwen melkrundveehouderij op het perceel Winterdijk ongenummerd. Die bouwvergunning is verleend in combinatie met een verleende vrijstelling ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing en de daaraan gekoppelde privaatrechtelijke overeenkomst is opgenomen dat het bestaande agrarische bedrijf Groote Woldweg 69

			omgezet wordt in de bestemming Wonen en Agrarisch gebied. Het agrarisch bedrijf Groote Woldweg 69 is verplaatst naar het perceel Winterdijk ong. Zie aldaar.
Groote Woldweg 106-108	Agrarisch poldergebied met bebouwing en Agrarisch poldergebied	Agrarisch - 7 (agrarisch bouwperceel)	Het bestemmingsplan "Buitengebied (Bovenheigraaf 85 / Groote Woldweg 106-108)" is in onderhavig bestemmingsplan geïntegreerd. Zie ook Bovenheigraaf 85.
Hanesteenseweg 30 en 36	Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden"	Wonen (t.b.v 2 woonfuncties)	In het vorige plan zijn beide woonpercelen onder het overgangsrecht gebracht. In het bestemmingsplan (Buitengebied 1973-1980) dat gold voor het vorige plan vielen beide woonpercelen/de woningen eveneens onder het overgangsrecht. In dat plan gold dat voor alle burgerwoningen. Uit jurisprudentie blijkt dat woningen die onder het overgangsrecht vallen positief bestemd dienen te worden in een nieuw bestemmingsplan indien niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het bestaande gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Beëindiging van bedoeld gebruik binnen de planperiode van onderhavig bestemmingsplan is niet aannemelijk te maken, waardoor beide woonfuncties op de percelen Hanesteenseweg 30 en 36 positief bestemd zijn.
Mheneweg-Zuid 52	Niet-agrarisch bedrijf (activiteit: garagebedrijf)	Wonen	In de periode 2000-2003 zijn de bedrijfsactiviteiten (garagebedrijf annex benzinepompstation) beëindigd. Het perceel is na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten in gebruik als woonfunctie. In 2004 is de bodem aldaar gesaneerd

			en zijn de brandstoftanks verwijderd.
Ottenweg 49 A	Agrarisch bouwperceel (1 bedrijfswoning)	Agrarisch - 6 (agrarisch bouwperceel) (2 bedrijfswoningen)	In het vorige plan is 1 bedrijfswoning niet meegenomen. De woning wordt bewoond en valt onder het overgangsrecht van het vorige plan. In het plan (Buitengebied 1973-1980) dat gold voor het geldende plan viel de woning eveneens onder het overgangsrecht. Uit jurisprudentie blijkt dat woningen die onder het overgangsrecht vallen positief bestemd dienen te worden in een nieuw bestemmingsplan indien niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het bestaande gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Beëindiging van bedoeld gebruik binnen de planperiode van onderhavig bestemmingsplan is niet aannemelijk te maken, waardoor de tweede bedrijfswoning op de het perceel Ottenweg 49 positief bestemd is. Conclusie: betreft een herstelactie.
Stationsweg 136	Natuur	Wonen (1 woonfunctie)	In het vorige plan is de woonfunctie vergeten. De woning wordt bewoond en valt onder het overgangsrecht van het vorige plan. In het plan (Buitengebied 1973-1980) dat gold voor het geldende plan viel de woning eveneens onder het overgangsrecht. De woning is in 1962 middels een bouwvergunning gebouwd. In 1992 is er wederom een bouwvergunning verleend voor verbouw van de woning. Uit jurisprudentie blijkt dat woningen die onder het overgangsrecht vallen positief bestemd dienen te

			worden in een nieuw bestemmingsplan indien niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het bestaande gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Beëindiging van bedoeld gebruik binnen de planperiode van onderhavig bestemmingsplan is niet aannemelijk te maken, waardoor de woning positief bestemd is. Bijkomstigheid is dat in 2009 de woning als "monument" is aangewezen. Gelet op die monumentale aanwijzing kan de woning niet gesloopt worden. Conclusie: betreft een herstelactie.
Veenweg 58 - 60	Woondoeleinden (1 woonfunctie toegestaan).	Wonen (2 bouwvlakken voor 2 woonfuncties)	Zie de motivering bij het perceel Bovenstraatweg 12.
Veenweg 67, 69, 71, 71 I	Woondoeleinden (3 woonfuncties toegestaan)	Wonen (4 bouwvlakken voor 4 woonfuncties)	Zie de motivering bij het perceel Bovenstraatweg 12.
Veenweg 79, 81, 83, 85	Woondoeleinden (3 woonfuncties toegestaan)	Wonen (4 bouwvlakken voor 4 woonfuncties)	Zie de motivering bij het perceel Bovenstraatweg 12.
Veenweg 91 A	Verblijfsrecreatie	Wonen	In het vorige plan is 1 burgerwoning, die gelegen is op het recreatiepark, niet positief bestemd. De woning is bewoond en valt onder het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan. In het plan (Buitengebied 1973-1980) dat gold voor het geldende plan viel de woning eveneens onder het overgangsrecht. Uit jurisprudentie blijkt dat woningen die onder het overgangsrecht vallen positief bestemd dienen te worden in een nieuw bestemmingsplan indien niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het bestaande

			gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Beëindiging van bedoeld gebruik binnen de planperiode van onderhavig bestemmingsplan is niet aannemelijk te maken, waardoor de woning op de het perceel Veenweg 91A positief bestemd is.
Vierschotenweg 4/4A, 6 en 8	Woondoeleinden (2 woonfuncties toegestaan)	Wonen (3 bouwvlakken voor 3 woonfuncties).	Zie de motivering bij het perceel Bovenstraatweg 12.
Vierschotenweg 7 A	Niet-agrarisch bedrijf (1 bedrijfswoning toegestaan)	Bedrijf (1 bedrijfswoning toegestaan) Wonen (1 woonfunctie)	In het vorige plan is 1 burgerwoning, die gelegen is naast het niet-agrarisch bedrijf, niet positief bestemd. De woning is bewoond en valt onder het overgangsrecht van het vorige plan. In het plan (Buitengebied 1973-1980) dat gold voor het geldende plan viel de woning eveneens onder het overgangsrecht. Uit jurisprudentie blijkt dat woningen die onder het overgangsrecht vallen positief bestemd dienen te worden in een nieuw bestemmingsplan indien niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het bestaande gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Beëindiging van bedoeld gebruik binnen de planperiode van onderhavig bestemmingsplan is niet aannemelijk te maken, waardoor de woning op de het perceel Vierschotenweg 7 A positief bestemd is.
Voskuilerdijk 31	Agrarisch gebied	Wonen	In het vorige plan is goedkeuring onthouden aan de aanduiding "Loonwerkbetrijf" die op het perceel lag. De reden van de onthouding is dat de maximale toegelaten oppervlakte bedrijfsbebouwing onzorgvuldig tot stand is gekomen (10% bedrijfsuitbreiding bij recht niet opgenomen). Het

			bedrijf valt onder het overgangsrecht van het vorige plan. Voor het bedrijf zijn in het verleden (periode 1953-1979) bouwvergunningen verleend. Deze zijn verleend conform het toen geldende bestemmingsplan, genaamd Buitengebied 1973-1980". In januari 2009 is ter plekke geconstateerd dat er op het perceel geen bedrijfsmatige activiteiten meer worden uitgeoefend, waardoor het perceel bestemd is als Wonen.
--	--	--	---

Overige aanpassingen ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen

Locatie	Geldend bp en geldende bestemming	Gewenste bestemming	Motivering
Bongersweg 11	Woondoeleinden	Agrarisch-6 (Agrarisch bouwperceel)	Zie document "Ambtshalve wijzigingen, bestemmingsplan Buitengebied 2007".
Bovenheigraaf 18	Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden	Agrarisch - 5 (agrarisch bouwperceel)	In het vorige plan is het agrarisch bedrijf onder het overgangsrecht gebracht. In 1965 is er een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een woning. Uit jurisprudentie blijkt dat een (bedrijfs)woning die onder het overgangsrecht valt positief bestemd dienen te worden in een nieuw bestemmingsplan indien niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het bestaande gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Beëindiging van bedoeld gebruik binnen de planperiode van onderhavig bestemmingsplan is niet aannemelijk te maken, waardoor de functie op het perceel Bovenheigraaf 18 positief bestemd is. Het betreft een agrarisch bedrijf. Voor het bedrijf zijn in het verleden (1966, 1971 en 1974) bouwvergunningen verleend. Het gaat om agrarische bedrijfsgebouwen. Deze zijn verleend conform het toen geldende bestemmingsplan. In 2000 is aan het bedrijf een milieuvergunning verleend. Conclusie: betreft een herstelactie.
Bovenheigraaf 30	Agrarisch bouwperceel	wonen	Zie document "Ambtshalve wijzigingen, bestemmingsplan Buitengebied 2007".
Bovenheigraaf 44	Woondoeleinden	Agrarisch - 6 (agrarisch bouwperceel)	In het vorige plan is het agrarisch bedrijf bestemd als "Woondoeleinden". Het betreft een agrarisch bedrijf. Voor het bedrijf zijn in het verleden (1950, 1958, 1977 en 1989) bouwvergunningen verleend. Het gaat om agrarische bedrijfsgebouwen. Deze zijn verleend conform het toen geldende bestemmingsplan. In

			2000 is aan het bedrijf een milieuvergunning verleend. In 2004 is een wijzigingsvergunning verleend. Conclusie: betreft een herstelactie.
Bovenheigraaf 101 (Bedrijventerrein Stui- vezand)	Bedrijfs- / indu- strieterrein	Bedrijventerrein	Het vorige plan "Buitengebied Oldebroek-Zuid" biedt de mogelijkheid om dit bedrijfsterrein op te splitsen in kleine bedrijfsspercelen. Dat plan biedt tevens de mogelijkheid om op elk bedrijfsperceel één bedrijfswoning te bouwen. Het betreft verborgen plancapaciteit. De voormalige eigenaar heeft in 2006 een bouwvergunningsaanvraag ingediend voor de bouw van 31 bedrijfswoningen bij de nieuw op te richten 31 bedrijven. De bouwvergunning is conform het toen geldende plan bij recht vergund. Er is sprake van een bestaande situatie, waardoor 31 bedrijfsspercelen met bedrijfswoningen positief bestemd zijn in onderhavig bestemmingsplan.
Bovenheigraaf 151 (voorheen Bovenheigraaf 153)	Niet-agrarisch bedrijf (activiteit: land- bouwmechanisa- tiebedrijf)	Bedrijf (activiteit: op- slag en/of kweek van plantgoed, struiken en bo- men)	De eigenaar van het perceel heeft in 2006 in een brief aan gemeente gevraagd of de gewenste activiteit kan worden toegestaan. Het betreft een wijziging van gebruik. De gemeente heeft schriftelijk aangegeven dat de nieuwe activiteit toelaatbaar is. Voor de verandering van activiteit zijn de gebruiksbepalingen van het vorige plan van toepassing. Die bepalingen laten de verandering toe. De opslag en/of kweek van planten en bomen valt in een lagere milieucategorie dan een landbouwmechanisatiebedrijf, zoals die activiteiten daarvoor aanwezig waren. Het nieuwe gebruik (opslag/kweek van planten, etc.) is minder strijdig. Aan de eigenaar is dit meegedeeld. Ook is meegedeeld dat de gemeente de gewenste bedrijfsvoering in onderhavig bestemmingsplan op de juiste wijze gaat bestemmen.
Bovenheigraaf ong (begraafplaats)	Gemeenschaps- en nutsvoorzie-	Maatschappelijk	In onderhavig bestemmingsplan is rekening gehouden met een

	ningen		toekomstige uitbreiding van de begraafplaats direct ten zuiden van de begraafplaats. De uitbreiding is al verankerd in het vorige plan. Ten opzichte van het vorige plan biedt onderhavig plan derhalve geen wijzigingen qua grootte van het bouwvlak. De gemeente is voornemens om voor 2013 (binnen de planperiode van onderhavig bestemmingsplan) de gronden ten zuiden van de huidige begraafplaats eveneens te gaan gebruiken als begraafplaats.
Bovenmolenweg 4 A	Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden	Wonen - 1	In 2005 is er een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een bestaande woning buiten het bouwvlak. De bouwvergunning is verleend in combinatie met een verleende vrijstelling ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
Bovenstraatweg 16	Agrarisch bouwperceel	wonen	Zie document "Ambtshalve wijzigingen, bestemmingsplan Buitengebied 2007".
Bovenstraatweg 49	Woondoeleinden	Agrarisch - 6 (Agrarisch bouwperceel)	In het vorige plan is het agrarisch bedrijf bestemd als "Woondoeleinden". In het plan (Buitengebied 1973-1980) dat gold voor het vorige plan is het perceel bestemd als "Agrarisch bouwperceel". Het betreft een agrarisch bedrijf. Voor het bedrijf zijn in het verleden (periode 1956-1994) vijf bouwvergunningen verleend. Het gaat om agrarische bedrijfsgebouwen. Deze zijn verleend conform het toen geldende bestemmingsplan. Ten tijde van het ontwerp van onderhavig plan lopen twee bouwvergunningsaanvragen, te weten het oprichten van een hooiberg, de bouw van een stal en het vergroten van een wagenschuur. Sinds 2006 is voor het bedrijf het Besluit landbouw milieubeheer van toepassing. Conclusie: betreft een herstelactie.

Bovenstraatweg 58-58A	Agrarisch bouwperceel	wonen	Zie document "Ambtshalve wijzigingen, bestemmingsplan Buitengebied 2007".
Brandsweg 11	Agrarisch bouwperceel (één bedrijfswoning)	Agrarisch - 7 (agrarisch bouwperceel met twee bedrijfswoningen)	In 2007 is er een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning. De bouwvergunning is verleend in combinatie met een verleende vrijstelling ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
Brandsweg 13-15	Brandsweg 15: Agrarisch bouwperceel met 1 bedrijfswoning Brandsweg 13: Woondoeleinden (1 woonfunctie)	Agrarisch - 12 (agrarisch bouwperceel met 2 bedrijfswoningen)	In het vorige plan is één bedrijfswoning (Brandsweg 13) bestemd als "Woondoeleinden". De andere bedrijfswoning is in het vorige plan als bedrijfswoning bestemd bij het agrarisch bedrijf Brandsweg 15. Beide woningen zijn feitelijk twee bedrijfswoningen bij 1 agrarisch bedrijf. Dit blijkt ook uit de geldende milieuvergunning (2005). Conclusie: betreft een herstelactie.
Brandsweg 22	Agrarisch bouwperceel	Sport - Voorlopig	Zie de toelichting van het bestemmingsplan.

Broekeroordsweg 5 - 5 A	Natuurgebied	Agrarisch - 9 (agrarisch bouwperceel)	In het vorige plan is goedkeuring onthouden aan de aanduiding "Agrarisch bouwperceel" binnen de bestemming "Natuurgebied". De reden van de onthouding is dat voor het bedrijf een foutieve aanduiding is opgenomen. Het perceel had aangeduid dienen te worden als "Agrarisch bouwperceel nabij kwetsbaar gebied". Dit omdat het intensieve agrarische bedrijf gelegen is binnen 250 meter van het Natura 2000-gebied Veluwe. Het bedrijf valt onder het overgangsrecht van het vorige plan. Voor het bedrijf zijn in het verleden (1957, 1963, 1969 en 1972) bouwvergunningen verleend. Deze zijn verleend conform het toen geldende bestemmingsplan. In 2004 is aan het bedrijf een milieuvergunning verleend. Conclusie: betreft een herstelactie
Collenhovensweg 17	Agrarisch bouwperceel (één bedrijfswoning)	Agrarisch - 5 (agrarisch bouwperceel met twee bedrijfswoningen)	In 2007 is er een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning. De bouwvergunning is verleend in combinatie met een verleende vrijstelling ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
de Soppeweg 3 en 3 I	de Soppeweg 3: Agrarisch bouwperceel (1 bedrijfswoning) de Soppeweg 3 I: Agrarisch bouwperceel (1 bedrijfswoning)	Agrarisch - 5 (agrarisch bouwperceel met 2 bedrijfswoningen)	Door de samenhang met de Wet milieubeheer is, op grond van de gegeven melding en controle milieu, vastgesteld dat er feitelijk sprake is van één inrichting met twee bedrijfswoningen.
Driemerkenweg 2	Agrarisch bouwperceel	wonen	Zie document "Ambtshalve wijzigingen, bestemmingsplan Buitengebied 2007".

Duinkerkerweg 22	Agrarisch bouwperceel	wonen	Zie document "Ambtshalve wijzigingen, bestemmingsplan Buitengebied 2007".
Elburgerweg 26, 26R en 28	26RI: Recreatiewoning 26RII en 28: Woondoeleinden (1 woonfunctie toegestaan)	26 RI is 26 R geworden: Recreatie - 7 (1 recreatieverblijf) 26RII is 30 R geworden: Recreatie - 7 (1 recreatieverblijf) 28: Wonen (1 woonfunctie)	In het vorige plan is één legaal recreatieverblijf (Elburgerweg 26 R) niet voorzien van een positieve bestemming. Het recreatieverblijf is in het vorige plan opgenomen binnen het bouwvlak van de bestemming "Woondoeleinden" behorende bij nr. 28. Voor het recreatieverblijf is een bouwvergunning verleend, waardoor de eigenaar rechten heeft verworven. Conclusie: betreft een herstelactie.
Heigraaf 10	Woondoeleinden	Agrarisch - 6 (agrarisch bouwperceel)	In het vorige plan is het agrarisch bedrijf bestemd als "Woondoeleinden". Het betreft een agrarisch bedrijf. Voor het bedrijf zijn in het verleden (periode 1950 - 1991) acht bouwvergunningen verleend. Het gaat om agrarische bedrijfsgebouwen. Deze zijn verleend conform het toen geldende bestemmingsplan. In 1998 is aan het bedrijf een milieuvergunning verleend. Conclusie: betreft een herstelactie.
Heidehoeksweg 7: taveerne De Heidehoek	Verblijfsrecreatie	Horeca	Het horecagebouw (restaurant) met een bestaande legale oppervlakte van circa 250 m ² maakt geen deel meer uit van het recreatiepark De Heidehoek. Het restaurant op het park is ook toegankelijk voor niet recreanten. Dat gebruik valt onder het overgangsrecht van het vorige plan. De bedrijfswoning behorende bij het restaurant is aanwezig naast het horecage-deelte.
Jan Boerswegje 3	Niet-agrarisch bedrijf	Agrarisch bouwperceel (zonder bedrijfswoning) en Niet agrarisch bedrijf	In het vorige plan is het agrarische bedrijf onder het overgangsrecht gebracht. In het bestemmingsplan (Buitengebied 1973-1980) dat gold voor het vorige plan is het perceel be-

			stemd als "Bijzondere agrarische bedrijven". Het betreft een agrarisch bedrijf. Voor het bedrijf zijn in het verleden (periode 1952 - 1972) vijf bouwvergunningen verleend. Het gaat om agrarische bedrijfsgebouwen. Deze zijn verleend conform het toen geldende bestemmingsplan. Sinds 2008 is voor het bedrijf het Besluit landbouw milieubeheer van toepassing. Conclusie: betreft een herstelactie.
Bovenheigraaf achter 36 (ijsbaan)	Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden	Bestemming Agrarisch - 2 functieaanduiding "ijs"	Al sinds 1960-1970 een bestaande ijsbaan. In het vorige plan valt de ijsbaan onder het overgangsrecht. De ijsbaan heeft in onderhavig plan een aanduiding gekregen. De hoofdbestemming / het gebruik is en blijft agrarisch.
Groote Woldweg 63	Agrarisch bouwperceel	wonen	Zie document "Ambtshalve wijzigingen, bestemmingsplan Buitengebied 2007".
Haasjesweg 3	Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden	Wonen	In 2009 is er een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een bijgebouw buiten het bouwperceel. De bouwvergunning is verleend in combinatie met een verleende vrijstelling ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
Hanewende 14	Wonen	Agrarisch-6 (Agrarisch bouwperceel)	Zie document "Commentaarnota zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied 2007 (particulieren)" onder het adres Hanewende 14.
Kleine Woldweg 3	Agrarisch bouwperceel	wonen	Zie document "Ambtshalve wijzigingen, bestemmingsplan Buitengebied 2007".
Kleine Woldweg 26	Agrarisch bouwperceel	wonen	Zie document "Ambtshalve wijzigingen, bestemmingsplan Buitengebied 2007".
Koemkolkweg 7 en Mheneweg Noord 13	Koemkolkweg 7: Agrarisch gebied Mheneweg Noord 13: Agrarisch bouwperceel	Koemkolkweg 7: Agrarisch - 8 Mheneweg Noord 13: Wonen en Agrarisch - 1	De ontwikkeling is geregeld door middel van de partiële planherziening "Buitengebied (Mheneweg Noord 13/Koemkolkweg 7). Goedgekeurd door GS in oktober 2007.
Koemkolkweg 9	Agrarisch bouwperceel	Agrarisch - 8	Het perceel is in het vorige plan aangeduid als agrarisch bouw-

		(zonder bedrijfswoning)	perceel. Het bedrijf heeft een geldende milieuvergunning (1999) Wet Milieubeheer. In 2002 en 2006 heeft er een revisie van de vergunning plaatsgevonden. Op dit moment is er een nieuwe milieuaanvraag in behandeling. In 2007 is er een bouwvergunning verleend voor de bouw van legkippenstal. Het toekennen van wederom een agrarisch bouwperceel doet derhalve recht aan de bestaande rechten van de eigenaar.
Koemkolkweg ong. (mestbassin)	Agrarisch gebied	Agrarisch - 1 met als aanduiding: speciale vorm van agrarisch - mestbassin	Het betreft een legaal mestbassin. In het vorige plan behoort het mestbassin bij het loonwerkbedrijf Zuiderzeestraatweg 240. Aan het loonwerkbedrijf (inclusief mestbassin) is goedkeuring onthouden. De reden van de onthouding is dat de maximale toegelaten oppervlakte bedrijfsbebouwing onzorgvuldig tot stand is gekomen (10% bedrijfsuitbreiding bij recht niet opgenomen). Het bedrijf valt onder het overgangsrecht van het vorige plan. Voor het mestbassin is in de jaren negentig een aanlegvergunning verleend, waardoor er rechten zijn ontstaan. Het mestbassin is sinds enkele jaren niet meer in eigendom van de eigenaar van Zuiderzeestraatweg 240, waardoor een koppeling tussen beide percelen niet meer van toepassing is. Bebouwing is niet toegestaan op de mestbassinlocatie. Conclusie: betreft een herstelactie
Mheneweg-Noord 2	Agrarisch bouwperceel	wonen	Zie document "Ambtshalve wijzigingen, bestemmingsplan Buitengebied 2007".
Mheneweg-Zuid 54	Agrarisch bouwperceel	wonen	Zie document "Ambtshalve wijzigingen, bestemmingsplan Buitengebied 2007".
Mulligenweg 2	Agrarisch bouwperceel	wonen	Zie document "Ambtshalve wijzigingen, bestemmingsplan Buitengebied 2007".
Oostendorperstraatweg 38	Agrarisch bouwperceel	wonen	Zie document "Ambtshalve wijzigingen, bestemmingsplan Bui-

			tengebied 2007".
Oude Weg 2 - 2 I	Beide percelen (in combinatie met Oude Weg 4): Eén Agrarisch bouwperceel met niet - agrarische bedrijfsactiviteiten (1 bedrijfswoning toegestaan)	Oude Weg 2: Wonen Oude Weg 2 I: Wonen	In het vorige plan is één agrarisch bedrijf onder het overgangsrecht gebracht. Voor beide agrarisch bedrijven zijn bouwvergunning verleend. Deze zijn verleend conform het bestemmingsplan (Buitengebied 1973-1980) dat gold voor het vorige plan. In het verleden zijn tevens milieuvergunningen verleend voor beide bedrijven. Uit jurisprudentie blijkt dat een (bedrijfs)woning die onder het overgangsrecht valt positief bestemd dienen te worden in een nieuw bestemmingsplan indien niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het bestaande gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Beëindiging van bedoeld gebruik binnen de planperiode van onderhavig bestemmingsplan is niet aannemelijk te maken, waardoor legaal aanwezige (bedrijfs)woningen bestemd zijn. Oude Weg 2 en 2 I betreffen feitelijk twee legale burgerwoningen, die om die reden in onderhavig plan als zodanig bestemd zijn. Conclusie: betreft een herstelactie.

Schiksweg 39	Agrarisch hoe- vengebied (lan- delijke woonbebou- wing)	Agrarisch - 5 (agrarisch bouwperceel)	In de jaren 2000 en 2008 zijn er vergunningen Wet milieubeheer afgegeven voor een struisvogel- houderij.
Veenweg 21	Agrarisch bouw- perceel	wonen	Zie document "Ambtshalve wij- zigingen, bestemmingsplan Bui- tengebied 2007".
Veenweg 47	Wonen	Agrarisch - 6 (agrarisch bouwperceel)	In het vorige plan is het agra- risch bedrijf bestemd als "Woondoeleinden". Het betreft een agrarisch be- drijf. In het plan (Buitengebied 1973-1980) dat gold voor het vorige plan is het perceel be- stemd als "Agrarisch bouwper- ceel". Voor het bedrijf is in 1999 een bouwvergunning verleend. Het betreft een agrarisch bedrijfsge- bouw. Deze is verleend conform het toen geldende bestem- mingsplan. In 2000 is aan het bedrijf een milieuvergunning verleend. Conclusie: betreft een herstelac- tie.
Winterdijk 4 I	Agrarisch bouw- perceel	wonen	Zie document "Ambtshalve wij- zigingen, bestemmingsplan Bui- tengebied 2007".
Winterdijk 5 I	Agrarisch bouw- perceel	wonen	Zie document "Ambtshalve wij- zigingen, bestemmingsplan Bui- tengebied 2007".
Winterdijk 7	Agrarisch bouw- perceel	wonen	Zie document "Ambtshalve wij- zigingen, bestemmingsplan Bui- tengebied 2007".
Winterdijk 12-12A	Agrarisch bouw- perceel	wonen	Zie document "Ambtshalve wij- zigingen, bestemmingsplan Bui- tengebied 2007".
Winterdijk 14-14A	Agrarisch bouw- perceel	wonen	Zie document "Ambtshalve wij- zigingen, bestemmingsplan Bui- tengebied 2007".
Winterdijk 16	Agrarisch bouw- perceel	wonen	Zie document "Ambtshalve wij- zigingen, bestemmingsplan Bui- tengebied 2007".
Winterdijk 21-21A	Agrarisch bouw- perceel	wonen	Zie document "Ambtshalve wij- zigingen, bestemmingsplan Bui- tengebied 2007".
Winterdijk tegenover nr. 21	Agrarisch bouw- perceel	Agrarisch - 2 met functie- aanduiding "veldschuur"	Het betreft een veldschuur.
Winterdijk 23	Agrarisch bouw- perceel	wonen	Zie document "Ambtshalve wij- zigingen, bestemmingsplan Bui-

			tengebied 2007".
Winterdijk ong.	Agrarisch hoe- vengebied	Agrarisch - 3 (agrarisch bouwperceel)	In december 2008 is er een bouwvergunning verleend voor een nieuw te bouwen melkrund-veehouderij op het perceel Winterdijk ong. Die bouwvergunning is verleend in combinatie met een verleende vrijstelling ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing en de daaraan gekoppelde privaatrechtelijke overeenkomst is opgenomen dat het bestaande agrarische bedrijf Groote Woldweg 69 omgezet wordt in de bestemming Wonen en Agrarisch gebied. Het agrarisch bedrijf Groote Woldweg 69 is verplaatst naar het perceel Winterdijk ong. Zie aldaar.
Ijsselvliedlaan 1	Landhuis	Horeca	Zie document "Ambtshalve wijzigingen, bestemmingsplan Buitengebied 2007".
Zomerdijk 1bg	Agrarisch waar- dengebied	Recreatie - 7 (Recreatiever- blijf)	In 1968 is er een bouwvergunning verleend voor het ombouwen van een bergloods in een zomerhuis. In 1991 is er een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een fietsenschuur bij het zomerhuis. Beide vergunningen zijn vergund in verband met overgangsrecht. Het recreatieverblijf en de fietsenschuur zijn op dit moment nog aanwezig. Er zijn in het verleden derhalve rechten verworven.
Zoutlanddreef 2, 4 en 6 (voorheen Bovenheigraaf 163)	Woondoeleinden (1 woonfunctie)	Wonen (3 woonfuncties)	In 2008 zijn er bouwvergunningen verleend voor het oprichten van een woning met bijgebouw (Zoutlanddreef 2) en het oprichten van een twee-onder-een-kap (Zoutlanddreef 4 en 6). Beide bouwvergunningen zijn verleend in combinatie met twee verleende vrijstellingen ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
Zuiderwijkweg 1	Agrarisch bouw- perceel	wonen	Zie document "Ambtshalve wijzigingen, bestemmingsplan Buitengebied 2007".
Zuiderzeestraatweg 410	Buitengebied Oldebroek-Zuid, aanduiding:		In onderhavig plan is voor dit perceel opgenomen dat binnen het bouwvlak maximaal 30.000

	Boomkwekerij	m² aan bedrijfsgebouwen (waaronder kassen) mogen worden gebouwd. In het vorige bestemmingsplan (Buitengebied Oldebroek-Zuid) is opgenomen dat binnen het bouwvlak maximaal 3.000 m² aan bedrijfsgebouwen (waaronder kassen) mogen worden gebouwd. In het bestemmingsplan (Boomkwekerij Hoekert III) dat gold voor het vorige plan mag binnen hetzelfde bouwvlak maximaal 30.000 m² aan bedrijfsgebouwen worden gebouwd. De oppervlakte in het vorige plan "Buitengebied Oldebroek-Zuid" betreft een verschrijving: 30.000 is 3.000 geworden. Herleidbaar is dat bij de administratieve verwerking de 30.000 via 30.00 3.000 is geworden. Hierbij was sprake van een typefout die tijdens het verdere proces onopgemerkt is gebleven. In onderhavig plan is de verschrijving hersteld. De oppervlakte van 3.000 m², zoals is opgenomen in het vorige plan, is al ruimschoots aanwezig, waardoor de bestaande oppervlakte de maximale oppervlakte is. Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van onderhavig plan is feitelijk legaal bijna 15.000 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig. De eigenaar van het perceel heeft de afgelopen 5 jaar gebruik willen maken van de mogelijkheden die golden in het bestemmingsplan "Boomkwekerij Hoekert III" dat gold voor het vorige plan. In 2005 is er door middel van een vrijstellingsprocedure artikel 19, lid 2 van de WRO een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een kas van circa 8.000 m². In die procedure is, in overleg met de provincie, besloten dat het bestemmingsplan "Boomkwekerij Hoekert III" zal herleven. Dat plan diende als basis voor de verleende vrijstel-
--	--------------	--

			ling. In het vrijstellingsbesluit is ook opgenomen dat in onderhavig plan voor de boomkwekerij de bouwmogelijkheden weer worden opgenomen zoals deze mogelijk waren op grond van het plan "Boomkwekerij Hoekert III". Voor de genoemde vrijstelling heeft de provincie in 2005 een verklaring van geen bezwaar afgegeven voor de bouw van meer gebouwen dan het geldende plan toelaat. Terzijde wordt nog het volgende opgemerkt. Het betreft geen vergroting van het bouwvlak, maar een verruiming van de bouwmogelijkheden binnen het bouwvlak. De gronden binnen het bouwvlak, die niet bebouwd zijn, zijn in de bestaande situatie in gebruik als erf en als teeltlocatie, waardoor aantasting van natuurlijke, landschappelijke en andere waarden niet aan de orde is. Gelet op de ruime afstand van het perceel ten opzichte van omliggende gevoelige functies zijn er ook vanuit dat oogpunt gezien geen bezwaren.
Zuiderzeestraatweg 9	Agrarisch bouwperceel	Agrarisch - 12 (agrarisch bouwperceel voor gebruiksgerichte paardenhouderij al dan niet in combinatie met productiegerichte paardenhouderij)	Zie de motivering bij het adres Brandsweg 22.
Zuiderzeestraatweg 16-18	Agrarisch bouwperceel	wonen	Zie document "Ambtshalve wijzigingen, bestemmingsplan Buitengebied 2007".
Zuiderzeestraatweg 264	Agrarisch bouwperceel (één bedrijfswoning)	Agrarisch - 3 (agrarisch bouwperceel met twee bedrijfswoningen)	In 2007 is er een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning. De bouwvergunning is verleend in combinatie met een verleende vrijstelling ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
Zuiderzeestraatweg 296	Agrarisch bouwperceel	wonen	Zie document "Ambtshalve wijzigingen, bestemmingsplan Buitengebied 2007".
Zuiderzeestraatweg	Agrarisch bouw-	wonen	Zie document "Ambtshalve wij-

316	perceel		zigingen, bestemmingsplan Buitengebied 2007".
Zuiderzeestraatweg 329	Agrarisch bouwperceel	wonen	Zie document "Ambtshalve wijzigingen, bestemmingsplan Buitengebied 2007".
Zuiderzeestraatweg 332	Agrarisch bouwperceel	wonen	Zie document "Ambtshalve wijzigingen, bestemmingsplan Buitengebied 2007".
Zuiderzeestraatweg 432	Agrarisch bouwperceel	wonen	Zie document "Ambtshalve wijzigingen, bestemmingsplan Buitengebied 2007".
Zuidwendigeweg 19	Agrarisch bouwperceel	wonen	Zie document "Ambtshalve wijzigingen, bestemmingsplan Buitengebied 2007".
Zwarteweg 69	Agrarisch bouwperceel	wonen	Zie document "Ambtshalve wijzigingen, bestemmingsplan Buitengebied 2007".
Zwarteweg 91	Agrarisch bouwperceel	wonen	Zie document "Ambtshalve wijzigingen, bestemmingsplan Buitengebied 2007".
Zwarteweg 95	Agrarisch bouwperceel	wonen	Zie document "Ambtshalve wijzigingen, bestemmingsplan Buitengebied 2007".
Aardgasleiding Hattem-Flevocentrale (ten noorden van Noordeinde)	Agrarisch poldergebied, Agrarisch poldergebied met bebouwing, Verkeersdoel-einden, Water en Waterkering.	Leiding - Gas	De ontwikkeling is geregeld door middel van het voorontwerpbestemmingsplan "Partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Oosterwolde tevens ruimtelijke onderbouwing ex artikel 19, lid 2 WRO ten behoeve van de aanleg van de hoofdaardgastransportleiding Hattem-Flevocentrale". In 2008 is er een vrijstelling ex artikel 19, lid 2 van de WRO vergunt voor de aanleg van de leiding.