

BESTEMMINGSPLAN STEDELIJK GEBIED BRONCKHORST

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Onderdeel	Opmerking	Wijziging bij vaststelling
Verbeelding		
Ambachtsweg 6 / Burgemeester Langmanweg 2 / Handelsweg ong.	Op deze locaties is de bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen met de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3.1'. Er is echter een transportbedrijf uit de categorie 3.2 gevestigd, welke daar onder een voorgaand bestemmingsplan legaal is gevestigd. Omdat hiervoor een specifieke aanduiding ontbreekt op de verbeelding en in de regels, valt deze situatie onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan. Het is niet wenselijk om dit blijvend onder het overgangsrecht te laten.	De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - transportbedrijf' is opgenomen op kadastrale percelen Zelhem N 3740, 3902, 3950 en 4095
Begraafplaatsen Hengelo en Zelhem	Op 27-10-2015 zijn de volgende begraafplaatsen in Hengelo en Zelhem aangewezen als gemeentelijk monument: - Iekink 28-30 Hengelo - Kerkhoflaan 3 Zelhem	Op deze locaties is de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - gemeentelijk monument' (sw-gm) opgenomen.
Burg. Rijpstrastraat tussen 2 en 4 Zelhem	Door de voormalige aanwezigheid van het Ludgerkerkje is hier nog een bouwvlak opgenomen binnen de bestemming 'Groen'. Het Ludgerkerkje staat niet meer op die plek en in de regels zijn geen bepalingen opgenomen ten aanzien van een bouwvlak. Deze kan worden verwijderd.	Het bouwvlak is verwijderd.
Burgemeester Smitstraat 19 Steenderen	De voormalige basisschool krijgt een andere invulling passend binnen de bestemming 'Maatschappelijk' binnen de zone 'gemengde functies'. Op 28-1-2016 is een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een bedrijfswoning. Deze wordt ingepast in het bestemmingsplan.	Ter plaatse van de bedrijfswoning is de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen.
Decanijeweg 5 Vorden	Deze voormalige directiewoning bij het naastgelegen voormalige bankgebouw wordt reeds onder de werking van het bestemmingsplan 'Vorden Centrum en Oost' particulier bewoond. In dat bestemmingsplan had deze de bestemming 'Woongebied' met een dubbelbestemming 'Werken'. Onder deze bestemming was dit gebruik toegestaan. In het bestemmingsplan 'Vorden Dorp' heeft de woning echter de aanduiding 'bedrijfswoning' binnen de bestemming 'Kantoor'. Dit is echter niet in overeenstemming met de feitelijke legale situatie. Dit zullen wij herstellen.	De bestemming 'Kantoor' met aanduiding 'bedrijfswoning' is gewijzigd in 'Wonen' met de aanduiding 'twee-aaneen'.
De Heurne 25 Hengelo	De voormalige groenstrook naast de woning is in 2009 door de gemeente verkocht en betrokken als tuingrond bij de woning (kadastraal perceel Hengelo, sectie K, nummer 4491). In het ontwerpbestemmingsplan had dit perceel de bestemming 'Wonen' moeten krijgen. Door een ommissie is dit niet gebeurd en zal bij de vaststelling worden hersteld.	De bestemming 'Verkeer' is gewijzigd in 'Wonen'.
Dorpsstraat 2 Halle	Op 4 januari 2016 is een omgevingsvergunning verleend voor uitbreiding buiten het bouwvlak van de bestemming 'Bedrijf'. Deze uitbreiding aan de noordoostzijde van het perceel omvat 90 m2 ten laste van het bouwvlak aan de westzijde van het perceel, dat aan die zijde 90 m2 wordt verkleind. Deze gewijzigde situatie wordt ingepast in het bestemmingsplan.	Het bouwvlak is van vorm gewijzigd waardoor er aan de noordoostzijde 90 m2 is toegevoegd en aan de westzijde 90 m2 is verwijderd conform de verleende omgevingsvergunning.
Dorpsstraat 87 Halle	Bij de inpassing van de op 8-6-2015 verleende omgevingsvergunning is het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' niet goed vertaald in het bestemmingsplan. Deze is aan de achterzijde van de woning in het ontwerpplan groter weergegeven dan waarin de omgevingsvergunning voorziet. Dit wordt hersteld.	Het bouwvlak is verkleind conform de verleende omgevingsvergunning. Tevens is de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - gemeentelijk monument' daar op aangepast.
Dr. Grashuisstraat 2 Zelhem	Deze locatie heeft de bestemming 'Maatschappelijk'. Op 29-10-2015 is een omgevingsvergunning verleend met afwijking van het bestemmingsplan waarmee een zelfstandige kantoorfunctie is toegelaten. Deze vergunning wordt in het bestemmingsplan ingepast. Vanwege de ligging in een straat met gemengde functies is omzetting naar de daar aanwezige gemengde bestemming het meest geschikt. Vanwege de ligging nabij woningen, kunnen maximaal bedrijven van categorie 1 worden toegelaten.	Bestemd tot 'Gemengd-2' met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 1'.
Ericaweg naast 3A/3B Zelhem	Een gedeelte van de rabatsstrook (perceel Zelhem W 824) is verkocht aan het naastgelegen bedrijf ten behoeve van terreinuitbreiding. In de lijn van verkochte overhoeken kan dit een passende bestemming krijgen. De bouwmogelijkheden blijven daarbij ongewijzigd.	Bestemd tot 'Bedrijventerrein'
Hofstraat ong. Baak	De landbouwgronden achter Hofstraat 2 t/m 6, behorende bij Hofstraat 8, hebben de bestemming 'Agrarisch'. De aansluitende gronden in het bestemmingsplan Buitengebied Steenderen/Hummelo en Keppel hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap'. Dit sluit door ligging in verschillende plannen niet aan.	Bestemd tot 'Agrarisch met waarden - Landschap'.
Hofpad Hoog-Keppel	In het plan "Keppel 2000" had het pad een bestemming 'Verblijfsgebied'. In het plan "Kleine kernen 1" heeft het de bestemming 'Agrarisch' gekregen. In het ontwerpplan "Stedelijk gebied Bronckhorst" is deze bestemming ongewijzigd overgenomen. Gelet op het historische karakter en de decennialange, zo niet eeuwenlange, openbaarheid van het pad, achten we behoud daarvan van belang. Het weer opnemen van een openbare verkeersbestemming is daarom ook gewenst.	Bestemd tot 'Verkeer'.
Horsterkamp-Ruurloseweg Vorden (rotonde)	Het bestemmingsplan Vorden; Rotonde Horsterkamp-Ruurloseweg (NL.IMRO.1876.BP01042-VG01) is op 3-12-2015 onherroepelijk geworden. Dit plan kan worden ingepast in het bestemmingsplan Stedelijk gebied Bronckhorst.	Het bestemmingsplan is ingepast.
Hummelo	In het westelijke en zuidelijke deel van Hummelo is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' abusievelijk niet opgenomen.	De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' opgenomen.
Huusakker 1 t/m 17 Zelhem	De bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkend hoofdgebouw' was in bestemmingsplan 'Zelhem Dorp' opgenomen ten behoeve van flexibiliteit in het plan. Nu de bouwvlakken anders zijn opgezet, is deze regeling overbodig geworden. In de regels is deze dan ook niet meer opgenomen. De aanduiding is echter nog wel op de verbeelding blijven staan.	De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkend hoofdgebouw' is verwijderd.
Industriepark 1 Zelhem	Op deze locatie is de bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen met de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 2'. Er is echter een metaalbewerkend bedrijf uit de categorie 3.2 gevestigd. In artikel 11.1.2 onder a sub 7 van de planregels is echter wel een regeling opgenomen voor deze situatie. Omdat hiervoor een specifieke aanduiding ontbreekt op de verbeelding, valt deze in het verleden legaal ontstane situatie onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan. Dit is niet wenselijk. Deze ommissie zullen wij herstellen.	Ter plaatse is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - metaalbewerkende industrie' opgenomen.
Jan de Jagerlaan 3A Laag-Keppel	Door een ommissie is het bouwvlak op dit adres bij het opstellen van het plan komen te vervallen. Deze fout in het plan moet worden hersteld.	Het bouwvlak van nummer 3 en 5 is doorgetrokken tot een bouwstrook met ter plaatse van nummer 3A de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal woningen' met waarde 1.
Kerkweide 21-27 Kranenburg	De landbouwgronden achter de woningen zijn verkocht en betrokken bij de tuin. Dit komt voort uit de woningbouwplannen die er waren. Nu deze plannen geen doorgang meer vinden, maar de gronden nu wel bij de woningen behoren, is het als zodanig bestemmen een logisch gevolg.	De betreffende percelen zijn bestemd als 'Wonen'.
Molenweg tussen 16 en 18 Baak	De gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' komt in het plan op drie locaties voor. Omdat er per gebiedsaanduiding maar naar één onderdeel in de plantekst kan worden verwezen, wordt op deze locatie onterecht verwezen naar artikel 34.5 van de planregels. Dit artikel heeft echter geen betrekking op de ter plaatse geldende bestemming 'Wonen'. Om dit op te lossen moet de gebiedsaanduiding worden gesplitst in 3 afzonderlijke aanduidingen.	De gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' is gewijzigd in 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3' en verwijst naar artikel 33.6.1 ('Wonen').
Nieuwstad 32 Vorden	Op 23-6-2014 is een omgevingsvergunning verleend voor afwijking van het bouwvlak. Deze vergunning kan worden ingepast.	Het bouwvlak is aangepast.
Nijverheidsweg 9 Steenderen	De gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' komt in het plan op drie locaties voor. Omdat er per gebiedsaanduiding maar naar één onderdeel in de plantekst kan worden verwezen, wordt op deze locatie onterecht verwezen naar artikel 34.5 van de planregels. Dit artikel heeft echter geen betrekking op de ter plaatse geldende bestemming 'Bedrijventerrein'. Om dit op te lossen moet de gebiedsaanduiding worden gesplitst in 3 afzonderlijke aanduidingen.	De gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' is gewijzigd in 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 4' en verwijst naar artikel 11.7.1 ('Bedrijventerrein').
Nijverheidsweg 11 en 13 Steenderen	Op beide adressen is een bedrijfswoning aanwezig. Deze zijn echter niet aangeduid op de verbeelding. Deze ommissie zullen wij herstellen.	Op beide adressen is ter plaatse van de woning de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen.
Oude Enkweg 20-26 Vorden	In artikel 33.2.2, onder f is opgenomen dat bij woningen de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 en 3 meter bedraagt bij respectievelijk vrijstaande woningen en twee-aaneen woningen. In het bestemmingsplan 'Ruurloseweg-Enkweg', waar deze kavels deel van uitmaakten, was een afstand van 3 meter aan één zijde opgenomen en de mogelijkheid van éénzijdig bouwen tot op de perceelsgrens. Dit willen we ongewijzigd laten. Hiervoor een specifieke bouwaanduiding opnemen.	De 'specifieke bouwaanduiding - geschakeld' is opgenomen.
Spalstraat 16A Hengelo	Dit pand ligt in het centrumgebied en heeft daarom de bestemming 'Centrum'. Ten aanzien van wonen zijn de bestaande bovenwoningen toegestaan. Daar waar reeds wordt gewoond op de begane grond is dit op de verbeelding aangegeven met de aanduiding 'wonen'. Op deze locatie is sprake van een bestaande woning op de begane grond. Deze is echter niet als zodanig aangeduid. Dit zullen wij herstellen.	De aanduiding 'wonen' is opgenomen.
Uilenhoek 1 Bronckhorst	Op het terreingedeelte met de bestemming 'Tuin' is een goot- en bouwhoogte opgenomen op de verbeelding. Dit in tegenstelling tot bijbehorende bouwwerken op andere locaties binnen deze bestemming, waar dit niet op de verbeelding maar in de regels is opgenomen. We willen hier één lijn trekken en de goot- en bouwhoogte ook voor deze locatie in de regels opnemen in artikel 29.2.2 onder g.	De aanduiding voor goot- en bouwhoogte is verwijderd.
Zomerweg 40 Achter-Drempt	Op 5-10-2010 is met een projectbesluit bouwvergunning verleend voor splitsing van de vrijstaande woning. In het daaropvolgende bestemmingsplan Kleine kernen 1 (vastgesteld 30-5-2013) is abusievelijk niet de bouwaanduiding 'twee-aaneen [tae] opgenomen, maar wederom 'vrijstaand' [vrij]. Bij het samenvoegen van de bebouwde komplannen tot voorliggend bestemmingsplan is deze onjuiste situatie wederom overgenomen. Dit zal worden hersteld.	De aanduiding 'vrijstaand' [vrij] gewijzigd in 'twee-aaneen' [tae].

Zomerweg Achter-Drempt (persrioolleiding)	Aan de Zomerweg in Achter-Drempt, ter plaatse van de sportvelden, ontbreekt de bestaande persrioolleiding op de verbeelding. Deze omissie zullen wij herstellen.	Hier is de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' opgenomen.
Diverse locaties binnen de bestemmingen 'Centrum', 'Detailhandel', 'Maatschappelijk', 'Water' en 'Wonen'	Om het aantal woningen te beperken wordt binnen de bestemmingen 'Centrum', 'Detailhandel', 'Maatschappelijk', 'Water' en 'Wonen' de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' gebruikt. Dit zou qua terminologie tot verwarring kunnen leiden. De term 'maximum aantal woningen' is duidelijker en sluit aan bij de systematiek die ook voor het buitengebied geldt.	De maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' [s119] is vervangen door 'maximum aantal woningen' [s130u].
Regels		
1.99 Ondergeschikte bouwdelen	In de begripsbepaling van ondergeschikte bouwdelen staat dat dakoverstekken tot 1 m als ondergeschikt worden beschouwd. In diverse planregels staat dat ondergeschikte bouwdelen tot 1,5 m zijn toegestaan. Dit leidt tot verwarring en een overstek tot 1,5 m is niet onacceptabel.	In 1.99 is bij dakoverstekken (< 1 m) vervangen door (< 1,5 m)
6 'Agrarisch met waarden - Landschap' 6.4.4 onder g Omgevingsvergunning paardenbak 6.4.5 onder a en i Omgevingsvergunning maatvoering 7 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' 7.4.3 onder g Omgevingsvergunning paardenbak 7.4.4 onder a, i en g Omgevingsvergunning maatvoering	De bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap' en 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' vinden aansluiting bij dezelfde aangrenzende bestemmingen in het buitengebied. Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hengelo/ Vorden' is inmiddels gereed. Daarin zijn deze bestemmingen op enkele onderdelen aangepast. Om op die onderdelen in 'Stedelijk gebied Bronckhorst' geen afwijking te krijgen met het buitengebied, hoeft dit enkele aanpassingen. Bij afwijking ten behoeve van een paardenbak is de eis van een zorgvuldige landschappelijke inpassing toegevoegd. Bij de afwijking van maatvoeringen zijn de eis van noodzaak op grond van het Bouwbesluit en de voorwaarde dat dat er reeds op grond van een andere omgevingsvergunningsbepaling omgevingsvergunning worden verleend, komen te vervallen. In Stedelijk gebied komt het Groene netuurnetwerk (GNN) niet voor. Een bepaling die daar op ziet kan worden verwijderd. Bij afwijking van maatvoeringen is het niet langer een eis dat er een inrichtingsplan wordt overgelegd, maar kunnen b en w dit, afhankelijk van de situatie, eisen.	6.4.4 onder g is nieuw toegevoegd 6.4.5 onder a en i zijn verwijderd 7.4.3 onder g is vervangen door een nieuwe bepaling 7.4.4 onder a en i zijn verwijderd 7.4.4 onder g is gewijzigd
11.1.2 onder a nadere detaillering bedrijfsactiviteiten ('Bedrijventerrein')	Op Ambachtsweg 6, Burgemeester Langmanweg 2 en Handelsweg ong. te Zelhem is de bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen met de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3.1'. Er is echter een transportbedrijf uit de categorie 3.2 gevestigd. Omdat hiervoor een specifieke aanduiding ontbreekt op de verbeelding en in de regels, valt deze in het verleden legaal ontstane situatie onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan. Dit is niet wenselijk. Bij Molenenk 4 Hengelo is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - voorwaardelijke verplichting' opgenomen. In het bestemmingsplan 'Hengelo, Molenweg 4' is dit opgenomen om de aanleg en instandhouding van de inmiddels aangelegde naastgelegen bestemming 'Groen' te garanderen. In de regels van het ontwerpplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst' is de onderliggende bepaling uit het oorspronkelijke bestemmingsplan abusievelijk niet opgenomen. Dit zullen wij herstellen. Bij de bepalingen in sub 4 t/m 8 is opgenomen dat bij omschakeling naar een ander bedrijfstype uitsluitend een bedrijf mag worden gevestigd in de aangegeven milieucategorieën. Dit is echter inherent aan de opzet waarbij binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' in eerste instantie bedrijven tot en met categorie 3.2 zijn toegelaten, tenzij er op de verbeelding een andere milieucategorie of een specifieke bedrijfsactiviteit is aangegeven. De bepaling over omschakeling is daardoor overbodig en leidt tot een minder heldere en eenduidige opzet.	In 11.1.2 onder a zijn de volgende regelingen opgenomen: 'specifieke vorm van bedrijventerrein - transportbedrijf' een goederenwegvervoerbedrijf is toegestaan uit categorie 3.2 van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten; 'specifieke vorm van bedrijventerrein - voorwaardelijke verplichting' het gebruik ten behoeve van deze bestemming alleen is toegestaan, indien gelijktijdig de aangrenzende groenzone binnen de bestemming 'Groen' conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantings- en beheerplan in stand wordt gehouden. In 11.1.2 onder a, sub 4 t/m 8 de zinsneden ", met dien verstande dat.... "komen te vervallen.
11.7.1 Wro-zone - wijzigingsgebied 1 ('Bedrijventerrein')	De gebiedsaanduiding 'wro-zone- ...' is afkomstig uit de RO Standaarden 2008. Met de invoering van de RO Standaarden 2012 is deze benaming gewijzigd in 'wetgevingzone - ...'. Deze aanpassing is bij dit artikel abusievelijk niet verwerkt. De gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' komt in het plan op drie locaties voor. Omdat er per gebiedsaanduiding maar naar één onderdeel in de plantekst kan worden verwezen, wordt op de locatie Molenweg tussen 16 en 18 Baak (kadastraal: Steenderen, sectie W, nr. 842) onterecht verwezen naar artikel 34.5 van de planregels, waar het had moeten verwijzen naar artikel 11.7.1. Om dit op te lossen moet de gebiedsaanduiding worden gesplitst in 3 afzonderlijke aanduidingen.	In 11.7.1 is de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' gewijzigd in 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 4'.
14.1.2, onder e, onder 2 parkeren ('Centrum')	In deze bepaling ten aanzien van parkeren wordt gesproken over 'wijzigen van toegelaten gebruik'. Dit zou kunnen suggereren dat het hier om een wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening gaat. Daar gaat het echter niet om. Wij zullen de redactie aanpassen zodat daar geen misverstand over kan bestaan.	In 14.1.2, onder e, onder 2 is 'wijzigen van toegelaten gebruik' gewijzigd in 'wisselen van toegelaten functies'
29.2.2 onder a en g Bijbehorende bouwwerken ('Tuin')	Ter plaatse van de aanduiding 'kap' (Uilenhoek 1 Bronckhorst) zijn bijbehorende bouwwerken toegelaten en is er een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen. Echter in 29.2.2 onder a ontbreekt de aanduiding 'kap' en onder g ontbreekt de maximale goot- en bouwhoogte. Dit zullen wij herstellen.	In 29.2.2. onder a is de aanduiding 'kap' toegevoegd. 'In 29.2.2. onder g is de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen.
33.2.2 onder f, afstand tot de perceelsgrens ('Wonen')	In artikel 33.2.2, onder f is opgenomen dat bij woningen de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 en 3 meter bedraagt bij respectievelijk vrijstaande woningen en twee-aaneen woningen. In voorgaande bestemmingsplannen waren deze afstanden doorgaans 3 meter. In situaties waar woningen onder vorige bestemmingsplannen reeds op kortere afstand tot de perceelsgrens zijn gebouwd voorziet de algemene bepaling 'afwijkende maatvoeringen'. In nieuw te bouwen situaties is dit niet van toepassing. We willen de tot nu toe in vigerende plannen gehanteerde afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in de regels op 3 meter stellen en bij eindwoningen middels bouwvlak op 5 meter houden. Bij de nieuwe 'specifieke bouwaanduiding - geschakeld' mag eenzijdig tot op de perceelsgrens worden gebouwd en geldt eenzijdig een afstand van 3 meter.	In 33.2.2 onder f, is een afstand van 3 meter voor zowel vrijstaand als twee-aaneen opgenomen en voor 'specifieke bouwaanduiding - geschakeld' eenzijdig 3 meter.
33.2.2 onder h, bebouwingspercentage ('Wonen')	Bepalingen ten aanzien van het bebouwingspercentage staan binnen de bestemming 'Wonen' onder de regeling voor hoofdgebouwen. Daarmee zou dit niet voor overige gebouwen gelden, hetgeen wel zo bedoeld is.	Het bebouwingspercentage is verplaatst van 33.2.2 onder h naar 33.2.1 onder b.
33.2.3 Bijbehorende bouwwerken ('Wonen')	De bepaling dat bijbehorende bouwwerken 1 meter achter de voorgevel van hoofdgebouwen moeten worden gesitueerd is enkel opgenomen ten aanzien van 'zijergebied'. Echter moet deze ook gelden op de overige gronden.	In 33.2.3 onder b is een bepaling opgenomen die geldt voor alle bijbehorende bouwwerken.
33.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ('Wonen')	Hier wordt zone bijgebouwen genoemd terwijl deze bij 'Wonen' niet meer wordt toegepast. Ook de formulering 'binnen het gebied, gelegen buiten het bouwvlak' is niet gelukkig gekozen. Gewoon spreken van 'buiten het 'bouwvlak'.	De tekst 'binnen het gebied, gelegen' en 'en buiten de aanduidingsgrens van 'bijgebouwen' zijn komen te vervallen.
33.6.1 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 1 ('Wonen')	De gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' komt in het plan op drie locaties voor. Omdat er per gebiedsaanduiding maar naar één onderdeel in de plantekst kan worden verwezen, wordt op de locatie Nijverheidsweg 9 Steenderen onterecht verwezen naar artikel 34.5 van de planregels, waar het had moeten verwijzen naar artikel 33.6.1 . Om dit op te lossen moet de gebiedsaanduiding worden gesplitst in 3 afzonderlijke aanduidingen.	In 33.6.1 is de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' gewijzigd in 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3'.
34.1.2, onder a aan huis verbonden activiteiten ('Wonen-1')	De bepalingen ten aanzien van aan huis verbonden activiteiten van de bestemmingen 'Wonen' en 'Wonen-1' komen niet overeen. Er zijn abusievelijk verschillen opgetreden. De regeling zoals opgenomen bij 'Wonen' is de juiste regeling.	34.1.2, onder a is aangepast conform de regeling bij 'Wonen'.
34.5, onder a wijzigingsbevoegdheid t.b.v. detailhandel ('Wonen-1')	Bij de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van detailhandel is geen bepaling opgenomen ten aanzien van parkeren, zoals dat bij de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van horeca wel het geval is. Ook voor de wijziging naar detailhandel gelden parkeernormen.	34.5, onder a is aangevuld met een bepaling ten aanzien van het parkeren door te verwijzen naar 47.2.
35.2 Bouwregels ('Leiding - Gas') 36.2 Bouwregels ('Leiding - Riool') 44.2 Bouwregels ('Waterstaat - Waterlopen')	Hoewel uit de plantoelichting blijkt dat de bouwregels van deze dubbelbestemmingen boven de bouwregels van de ter plaatse geldende enkelbestemmingen gaan, blijkt dit niet met zoveel woorden uit de regels. Bij de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is dat wel het geval. Daarom diezelfde formulering ook bij deze bestemmingen toepassen.	De bepalingen in 35.2, 36.2 en 44.2 worden voorafgegaan door "In afwijking van het overigens in deze regels bepaalde ten aanzien van het bouwen krachtens de andere bestemmingen van deze gronden,...."
47.2 Voorwaardelijke verplichting parkeernormen	In deze bepaling ten aanzien van parkeren wordt gesproken over 'wijzigen van toegelaten gebruik'. Dit zou kunnen suggereren dat het hier om een wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening gaat. Daar gaat het echter niet om. Wij zullen de redactie aanpassen zodat daar geen misverstand over kan bestaan.	In 47.2 is 'wijzigen' en 'gebruik' gewijzigd in 'wisselen of toevoegen' en 'functies'
46.1 Grotere maatvoeringen	In dit artikel wordt de term 'grotere maatvoeringen' gebruikt. De regeling is er echter op gericht om bestaande afwijkende maatvoeringen positief te bestemmen. De term 'afwijkende maatvoeringen' is meer van toepassing.	In 46.1 is 'grotere maatvoeringen' gewijzigd in 'afwijkende maatvoeringen'
Maximum aantal woningen 14.1.2 onder g, sub 1 ('Centrum') 16.1.2 onder c, sub 4 ('Detailhandel') 25.1.2 onder c, sub 4 ('Maatschappelijk') 32.1.2 onder b ('Water') 33.2.2 onder b ('Wonen')	Om het aantal woningen te beperken wordt de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' gebruikt. Dit zou qua terminologie tot verwarring kunnen leiden. Beter is om van "woningen" te spreken in plaats van "wooneenheden".	De maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is vervangen door 'maximum aantal woningen'.
Ondergeschikte bouwdelen 3.2.6 / 4.2.4 / 5.2.4 / 6.2.4 / 7.2.4 / 8.2.5 / 9.2.3 / 10.2.4 / 11.2.5 / 12.2.3 / 14.2.6 / 15.2.4 / 16.2.4 / 17.2.4 / 18.2.3 / 19.2.5 / 20.2.3 / 22.2.4 / 24.2.4 / 25.2.4 / 27.2.4 / 28.2.4 / 33.2.5	In artikel 1.99 (Begrippen) is reeds aangegeven wat onder "ondergeschikte bouwdelen" wordt verstaan. In de bouwregels hoeft dit dus niet per bestemming nog eens worden geregeld. Daarom de bouwregels aanpassen zodat de daar genoemde voorbeelden worden verwijderd.	De zinsnede na de eerste komma is vervangen door "mits het bouwdeel een diepte heeft van maximaal 1,5 m."
Ondergronds bouwen en ondergeschikte bouwdelen 3.2 / 5.2 / 6.2 / 7.2 / 10.2	Bij de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Kwekerij', 'Agrarisch met waarden - Landschap', 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' en 'Bedrijf - Nutsvoorziening' is geen regeling voor ondergronds bouwen en ondergeschikte bouwdelen opgenomen. Deze bepaling zou voor die bestemmingen ook moeten gelden.	Er zijn bepalingen ten aanzien van ondergronds bouwen en ondergeschikte bouwdelen opgenomen.

Toelichting		
3.2.1.3 Luchtkwaliteit	De toelichtingstekst ten aanzien van luchtkwaliteit is niet meer actueel.	De tekst is geactualiseerd.
4.1.3 Nationaal Waterplan	De tekst over het Nationaal Waterplan is verouderd. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. De tekst heeft actualisatie.	De tekst is geactualiseerd.
4.4 Gemeentelijk beleid	Op 25 februari 2014 is het 'Beleid- en uitvoeringsplan Wonen en Zorg' van de gemeente Bronckhorst vastgesteld. Hierover ontbreekt een paragraaf in het bestemmingsplan. Deze nemen wij alsnog op.	Er is een paragraaf 4.4. 'Wonen en zorg' ingevoegd
5.3.2 Bestemmingsregels	Bij diverse bestemmingen die verspreid in het plangebied voorkomen, zoals 'Horeca', 'Kantoor' en 'Maatschappelijk', wordt over de aanduiding 'bedrijfswoning' gesproken terwijl deze in de regels bij die bestemmingen niet meer voorkomt.	De tekst is aangepast
5.2.3 Bebouwing en 5.3.1.1 Begrippen	Omdat de begrippen 'achtererfgebied', 'voorerfgebied' en 'zijerfgebied' tot interpretatie kunnen leiden, is het wenselijk dat hiervoor een toelichting wordt opgenomen.	De tekst is aangepast